Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítása a település több pontján

Készítette:

Majosháza Község Önkormányzatának megbízásából
az
Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft.

URBANITAS

Jóváhagyott tervdokumentáció

2023. MÁRCIUS

Tervezők névsora

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft
1111 Budapest, Stoczek utca 19.
+361 466-2018
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

Felelős tervező:

Berényi Mária
okl. építészmérnök,
vezető településrendezési tervező
TT/1É 01-0654

Településtervező:

Komjáti Emőke Csilla
okl. településmérnök

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
+361 489-0365
www.kesztervezo.hu

Közműtervező:

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök
TE, TH, TV 01-2418

Bíró Attila
okl. építőmérnök
VZ-TEL 01-2456

KÖZLEKEDÉS TERVEZŐIRODA
"KÖZLEKEDÉS" Tervező Iroda Kft.
1052 Budapest, Bécsi utca 5.
Tel.: 235-2000; Fax: 235-2006
honlap: www.kozlekedes.hu

Közlekedéstervező:

Rhorer Ádám
Tkö 01-3157

Berek Tájépítész Iroda Kft.
1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B Fszt. 2.

Zöldfelületek, Táj- és Természetvédelem, Környezetvédelem:

Schindler-Kormos Eleonóra
TT, TK,K 12-0154

Berényi Mária
Ügyvezető

Tartalomjegyzék

Tervezők névsora 2
Tartalomjegyzék 3
BEVEZETŐ 5
1 BEVEZETŐ 7
MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ 9
2 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 11
2.1 TÖRTÉNET, TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK 11
2.1.1 Majosháza elhelyezkedése, térségi kapcsolatrendszere 11
2.1.2 A tervezett módosítással érintett területek elhelyezkedése és kapcsolatai 13
2.2 A TERÜLETRENDEZÉS ORSZÁGOS ÉS MEGYEI JOGSZABÁLYI KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA 18
2.2.1 Az új területrendezési törvény felépítése 18
2.2.2 Az új területrendezési törvény tartalma Majosháza Község közigazgatási területére vonatkozóan 21
2.2.3 Pest Megye Területrendezési terve 32
2.3 MAJOSHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS -RENDEZÉSI DOKUMENTUMAI 33
2.3.1 Az egyes jelentős módosítással érintett területek viszonya a hatályos településfejlesztési dokumentumokkal 33
2.3.2 Településrendezési tervi előzmények 34
2.3.3 A társadalmi, humáninfrastrukturális és gazdasági szempontok összefoglalása 43
2.3.4 Az épített környezet vizsgálata 43
2.3.5 A táji és természeti adottságok, a zöldfelületi rendszer és a környezetvédelmi szempontok vizsgálata 44
2.3.6 Közlekedés 50
2.3.7 Közművek 51
2.3.8 Katasztrófavédelem 52
2.3.9 Ásványi nyersanyag lelőhelyek vizsgálata 53
2.3.10 Települési klíma 53
3 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ 54
3.1 A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TÖRVÉNY ÉS A HATÁLYOS TSZT ÖSSZEFÜGGÉSEINEK ELEMZÉSE 54
3.2 AZ EGYES MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ELEMZÉSE 56
4 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 56
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 57
5 A FEJLESZTÉSI / VÁLTOZTATÁSI PROGRAMELEMEK ÖSSZEFOGLALÁSA 59
5.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK 59
5.1.1 Településszerkezeti tervet befolyásoló változások 59
5.1.2 Majosháza község hatályos Helyi Építési Szabályzatát érintő tervezett módosítások 59
5.1.3 Beépítési koncepció 60
6 TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 64
6.1 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI 64
6.2 A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI 66
6.3 A HATÁLYOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI 69
6.4 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI 72
7 A MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK ÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA 73
7.1 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVÉBEN ALKALMAZOTT KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK 73
7.1.1 Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok 73

7.1.2 A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok 74
7.1.3 Vízgazdálkodási térség 75
7.1.4 A települési térségre, valamint a beépítésre szánt területek növekményére vonatkozó szabályok 76
7.1.5 A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó szabályok 77
7.1.6 A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségre vonatkozó szabályok 78
7.1.7 Kertes mezőgazdasági térség 78
7.2 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ ÖVEZETI TERVÉBEN ALKALMAZOTT ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK 78
7.2.1 Az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályok 78
7.2.2 Az erdők övezetére vonatkozó szabályok 79
7.2.3 A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok 80
7.2.4 A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok 80
7.2.5 Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok 80
7.2.6 A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó szabályok 81
7.2.7 Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok 81
7.3 PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN ALKALMAZOTT EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK: 81
7.3.1 Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályok 81
7.4 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS 82

8 SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 83
8.1 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 83
8.2 KÖZMŰ JAVASLATOK 84
8.3 TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM 91

JÓVÁHAGYOTT HATÁROZAT ÉS RENDELETEK 97
MAJOSHÁZA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 99
MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA 108
MAJOSHÁZA TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA 134
TERVIRATOK - CD mellékleten 140

BEVEZETŐ

1 BEVEZETŐ

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a

- 81/2021. (IX.28.) számú határozatával,
- 85/2021. (X.26.) számú határozatával,
- 86/2021. (X.26.) számú határozatával,
- 51/2022. (IV.26.) számú határozatával

döntött Majosháza Község hatályos Településszerkezeti terve, Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Szabályozási terve részleges módosításáról a település több pontján. A településrendezési eszközök módosítása az országos jogszabályok közelmúltban történt változása miatti jogharmonizáció okán (*Magyarország és az egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, továbbiakban MaTrT*) és a rendezési eszközök legutóbbi módosítása óta felmerült beruházói szándékok és lakossági módosítási igények megjelenése miatt vált szükségessé.

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Majosháza Község Településszerkezeti Tervét (*továbbiakban: TSZT*) a 58/2015. (IV.29.) számú Kt. határozatával, míg Majosháza Község Helyi Építési Szabályzatát (*továbbiakban: HÉSZ*) és annak mellékletét képező Szabályozási tervét (*továbbiakban: SZT*) a 10/2015. (IV.30.) számú önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

A tervezett módosítások kapcsán Majosháza Község településképének védelméről szóló 5/2018. (III.23.) ök. rendeletének felülvizsgálata is szükségessé vált, a tervezett módosításokhoz kapcsolódóan.

A tervezési feladatot *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló* 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet, *a környezet védelmének általános szabályairól szóló* 1995. évi LIII. törvény és *a kulturális örökség védelméről szóló* 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készítjük el, illeszkedve Majosháza kialakult tervrendszeréhez.

Jelen tervmódosítás *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 36. §-a szerinti teljes eljárás szerint történik.

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT – TARTALOM MEGHATÁROZÁS

A tervdokumentáció *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/B. § (3) bekezdése* alapján az önkormányzati **főépítész közreműködésével készült el**.

A **dokumentáció pontos tartalmát** *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11. § (6) bekezdése* alapján az önkormányzati **főépítész írásban határozta meg, az alábbiak szerint:**

> *„Jelen dokumentáció alapvetően Majosháza hatályos településrendezési eszközeinek, a magasabb szintű jogszabályokban bekövetkezett változtatásoknak való megfeleltetés érdekében készül, kiegészülve néhány eseti módosítással, melyek közül a jelentősebb módosítások korábban elkészített Telepítési tanulmánytervekre épülnek. Emiatt a dokumentáció minimális tartalmának csökkentését tartom indokoltnak a Trk. általános tartalmához képest. Jelen tervezési dokumentáció tartalmát a megalapozó és alátámasztó munkarészek esetében az egyes módosítások léptékéhez és az egyes szakágak valódi érintettségének mértékéhez igazodva szükséges elkészíteni. Amennyiben van olyan tervezési helyszín, melyet egy, vagy akár több szakág sem érint érdemben, abban az esetben a dokumentációban elegendő ezt a tényt rögzíteni."*

Vojnits Csaba Ferenc

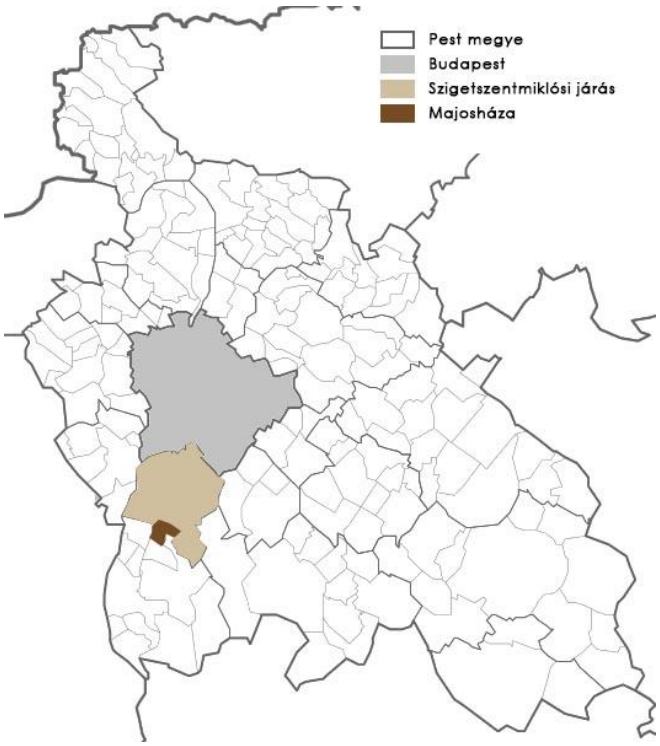
Vojnits Csaba Ferenc
Főépítész

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

2 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

2.1 TÖRTÉNET, TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

2.1.1 Majosháza elhelyezkedése, térségi kapcsolatrendszere



Majosháza elhelyezkedése

Majosháza község a Duna-Tisza közén fekszik, Pest megye déli részén, a Ráckevei (Soroksári) – Duna mentén (*továbbiakban:* RSD), a Közép-Magyarországi régióban, a Ráckevei kistérségben, a Szigetszentmiklósi járásban. Budapest agglomerációjához tartozik, a fővárostól kb. 30 km-re található. A település a szomszédos Dunavarsány város Önkormányzatához tartozik Közös Polgármesteri Hivatali kapcsolata révén. A település területe ~11,5 km^2.

Majosháza, eredeti nevén Daj és környéke már ősidők óta lakott hely, amit a területén talált bronzkori leletek is bizonyítanak. Daj nevét az oklevelek 1278-ban említik először Day alakban. Majosháza név a régi Moys, azaz Mózes személynév és a magyar „ház" főnév birtokos személyraggal ellátott alakjának az összetételéből alakult ki. A falu nevének első írásos említése az 1337. június 3-án kelt oklevélben maradt fenn. Az oklevelek 1411-ben Májusháza néven említették a községet. A török hódoltság alatt a település elnéptelenedett, a lakosok elvándoroltak. A török kiűzése után a faluba néhány család visszaköltözött, de a Rákóczi szabadságharc alatt ismét lakatlanná vált. A XVIII. században a Beleznay család hívására, 1761-ben települt újra Bars és Hont megyei kisnemesek által részben új telepesekkel, akik szerződés alapján adóztak, tehát nem voltak úrbéresek, részben az áporkaiak átszivárgásával. Az 1876-os árvíz az egész falut elmosta, ezért az új falu a Duna partjától fél kilométerre beljebb épült újra. 1883-ban hatalmas tűzvész pusztított. 1920-ban 621 lakos élt a faluban, 1930-ban kiadott vármegyék országos címtára szerint 780 lélek, színmagyar, nagyrészt református, a lakossága meglehetősen jól vagyoni viszonyok között élt. A XX. század elején már működött hitelszövetkezet és segélyegylet. Majosháza lakóinak életét e században is a mezőgazdaság határozta meg. Az alábbi katonai felméréseken leolvasható Majosháza területi fejlődése: a Második katonai felmérésen a mai Rákóczi utcától a Dózsa György utcáig, a Harmadik felmérésen a Rákóczi utcától északra is kiterjedően és a Petőfi utca nyugati oldala, az 1941-es felmérésen a jelenlegi északi belterületi határig, illetve már a Petőfi utca keleti oldala is beépült területként láthatóak, mint történeti településrészek. Majosháza község településhálózati kapcsolatrendszerét alapvetően meghatározza, hogy a pest megyei települések közül azok közé tartozik, amelyek a főváros agglomerációs övezetét alkotják. A szomszédos települések: Szigetcsép, Tököl, Dunavarsány, Délegyháza, Kiskunlacháza és Áporka.

A község agglomerációs helyzetének kihangsúlyozása elengedhetetlen, hiszen ez nagy mértékben befolyásolja a település demográfiai és gazdasági helyzetét, fejlődési lehetőségeit is. A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció 2014-2030 (*továbbiakban: PMTK*) alapján:

„Pest megye belső térszerkezetét sajátos kettősség jellemzi. A budapesti agglomeráció az ország közlekedési hálózata – részben az európai fő forgalmi irányokra szerveződő – sugárirányú elmeinek kiindulópontjaként, a gazdaság strukturális jellege és aktivitásának magas szintje, szellemi potenciálja révén, az új vállalkozások, valamint a külföldi tőkebefektetések irányultsága alapján az ország térszerkezetének kiemelt fontosságú részévé vált.

A főváros elhelyezkedése meghatározza a térség gazdasági struktúráját és a népesség területi elhelyezkedését is. A megye népességének növekvő hányada (több mint fele) a 80 településből álló agglomerációs övezetben él a főközlekedési utak, vasútvonalak mentén kialakult urbanizációs sávokban, ahol a települések ezekre a tengelyekre felfűződve helyezkednek el. Ezekben a térségekben úgy a népesség koncentrációja, mint a gazdaság fejlődésének mértéke is gyorsabb ütemű az átlagosnál." (PMTK, 16.o.)

Majosháza község közúton kiválóan megközelíthető. Közigazgatási területén áthalad az 51. számú főút, amely északon Budapesttel, délen pedig Kalocsán keresztül Bajával, majd Szerbiával teremt kapcsolatot. A település belterülete a főútról leágazó bekötőúton keresztül érhető el, amely a Rákóczi utcához csatlakozik. Kiépített közúton a Duna mentén haladó Széchenyi sétányon keresztül érhető el a délen szomszédos Áporka település. Ezenkívül egyéb átmenő forgalom nem létesül a községen belül, a környező települések kiépítetlen útvonalakon keresztül érhetők el közvetlenül, így Majosháza részben „zsáktelepülésnek" tekinthető.

Tömegközlekedés szempontjából autóbusszal megközelíthető a település számos viszonylatban a Volán járatokkal, ezek a 660-as (Budapest-Szigethalom-Dömsöd), a 661-es (Budapest-Áporka-Ráckeve-Makád), a 652-es (Majosháza-Dunavarsány-Délegyháza-Áporka), a 665-ös (Szigethalom-Kiskunlacháza-Ráckeve), a 667 és 668-as autóbuszjárat (Szigethalom-Áporka-Dömsöd).

Majosháza az 1., 2., 3., illetve az 1941-es katonai felmérésen (balról jobbra, *forrás: arcanum.com*)

2.1.2 A tervezett módosítással érintett területek elhelyezkedése és kapcsolatai

Majosháza község területén, az elmúlt időszakban, az alábbi konkrét helyszíneken jelentkezett a településrendezési eszközöket érintő módosítási igény. A területek elhelyezkedését a következő ábra mutatja be.

A módosítással érintett területek elhelyezkedése

1. sz. terület: Mezőgazdasági besorolás módosítása, Szabályozási tervi módosítást igényel – tulajdonosi kérelem

2. sz. terület: Mezőgazdasági besorolás módosítása, Szabályozási tervi módosítást igényel – beruházói kérelem

3. sz. terület: Településszerkezeti és Szabályozási tervi módosítást, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítását igényli – tulajdonosi kérelem

4. sz. terület: Területcserére irányuló módosítás, Szabályozási tervi módosítást igényel – önkormányzati kezdeményezés

A felsorolt, jól lehatárolható módosítással érintett területeken kívül szükségessé vált a HÉSZ egyes pontjainak kiegészítése, pontosítása is, illetve az MaTrT alapján a hatályos TSZT területfelhasználási kategóriáinak ellenőrzése, módosítása a törvény előírásai szerint. A továbbiakban az egyes módosítási igények részletesen bemutatásra kerülnek.

1. számú módosítással érintett terület:

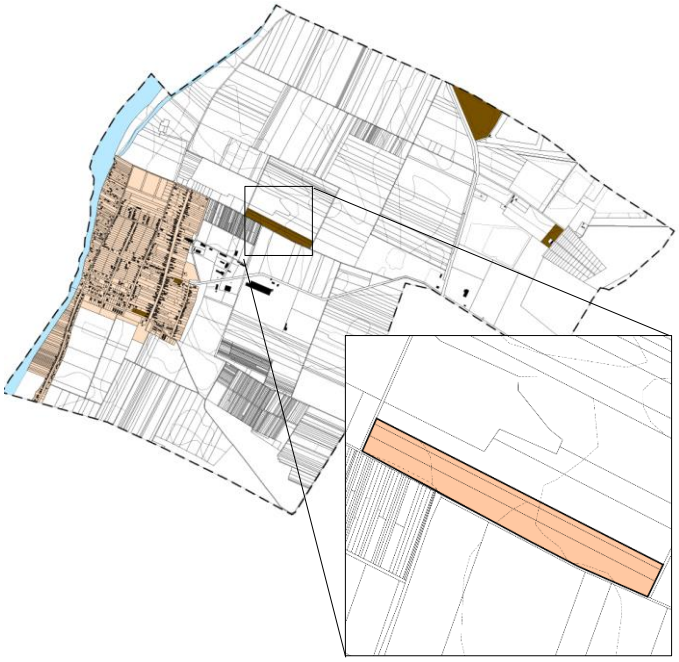
Az 1. számú módosítással érintett terület a 050/3, 050/4 és 050/5 hrsz.-ú, összesen 4,2 ha nagyságú ingatlanokat foglalja magában. A terület Majosháza közigazgatási területének középső részén található. A terület jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású.

A területet minden irányban szántók, mezőgazdasági hasznosítású területek veszik körül, azonban délre a hatályos településszerkezeti terv gazdasági területeket jelöl.

A terület kiépítetlen úton érhető el, amely délen a község kiépített közútjaihoz, északon pedig az 51-es főúthoz csatlakozik.

A tulajdonos a területen lovarda kialakítását tervezi, a lótartáshoz szükséges istálló épület, géptároló épület, a személyzet számára szolgáló épületek és a tulajdonos számára egy lakóépület elhelyezésével.

Módosítási igény a területen: *A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges a Szabályozási Terven a terület Má-1 jelű övezetből Má-3 jelű tervezett övezetbe sorolása. Nincs szükség a településszerkezeti terv módosítására, ugyanis a mezőgazdasági területen megengedhető 10%-os beépíthetőség alatt valósulna meg az új beépítés.*



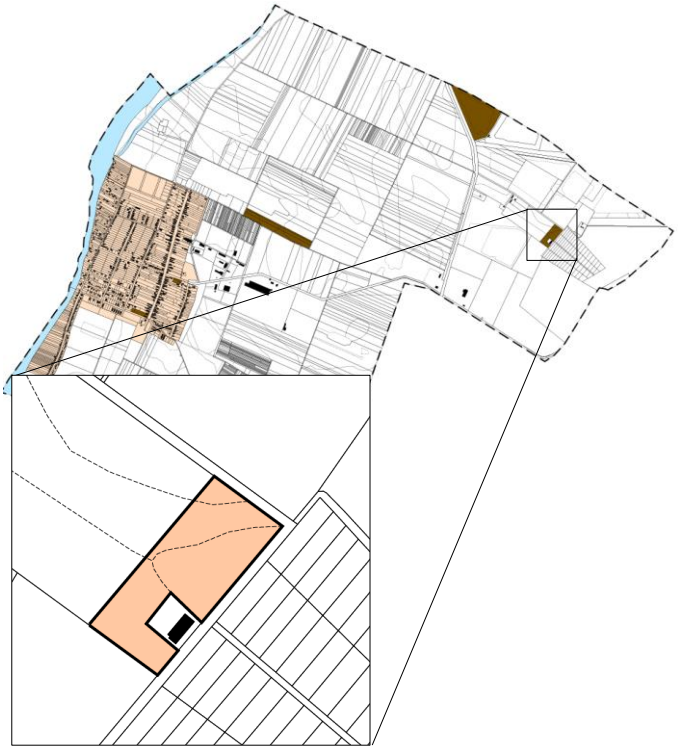
Az 1. számú módosítással érintett terület elhelyezkedése

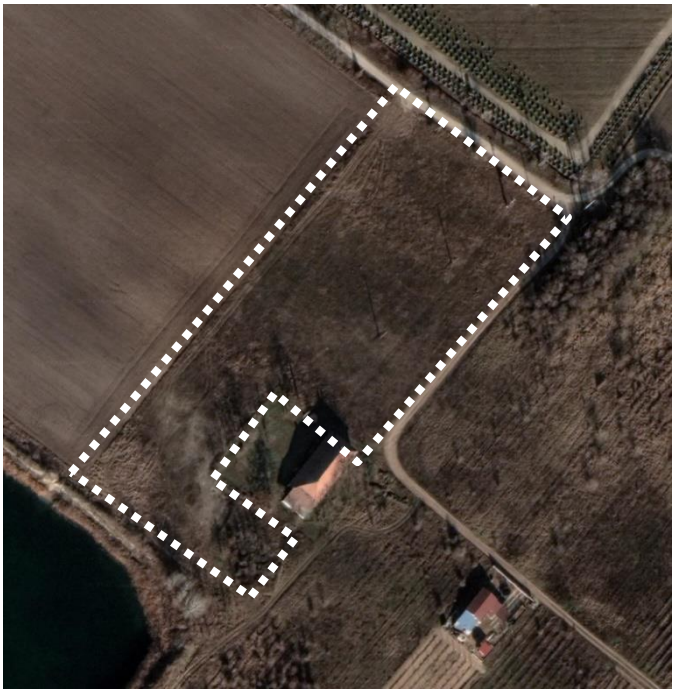
2. számú módosítással érintett terület:

A 064/7 helyrajzi számú jelenleg beépítetlen telek Majosháza nyugati részén helyezkedik el. A terület különleges bányaterületek és bányatavak, illetve általános és kertes mezőgazdasági területek által határolt. A terület az 51. sz. főúthoz csatlakozó burkolat nélküli bekötőúton keresztül közelíthető meg. A telek délnyugati szomszédságában bányatelek, délnyugaton pedig kertes művelésű területek találhatók.

A fejlesztő vadászház építését és egy volier (madárröpde) kialakítását tervezi a területen.

Módosítási igény a területen: *A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges a Szabályozási Terven a terület Má-2 jelű övezetből egy tervezett Má-4 jelű övezetbe sorolása. Nincs szükség a településszerkezeti terv módosítására, mivel 5%-os beépíthetőség alatt valósulna meg az új beépítés.*





A 2. számú módosítással érintett terület elhelyezkedése

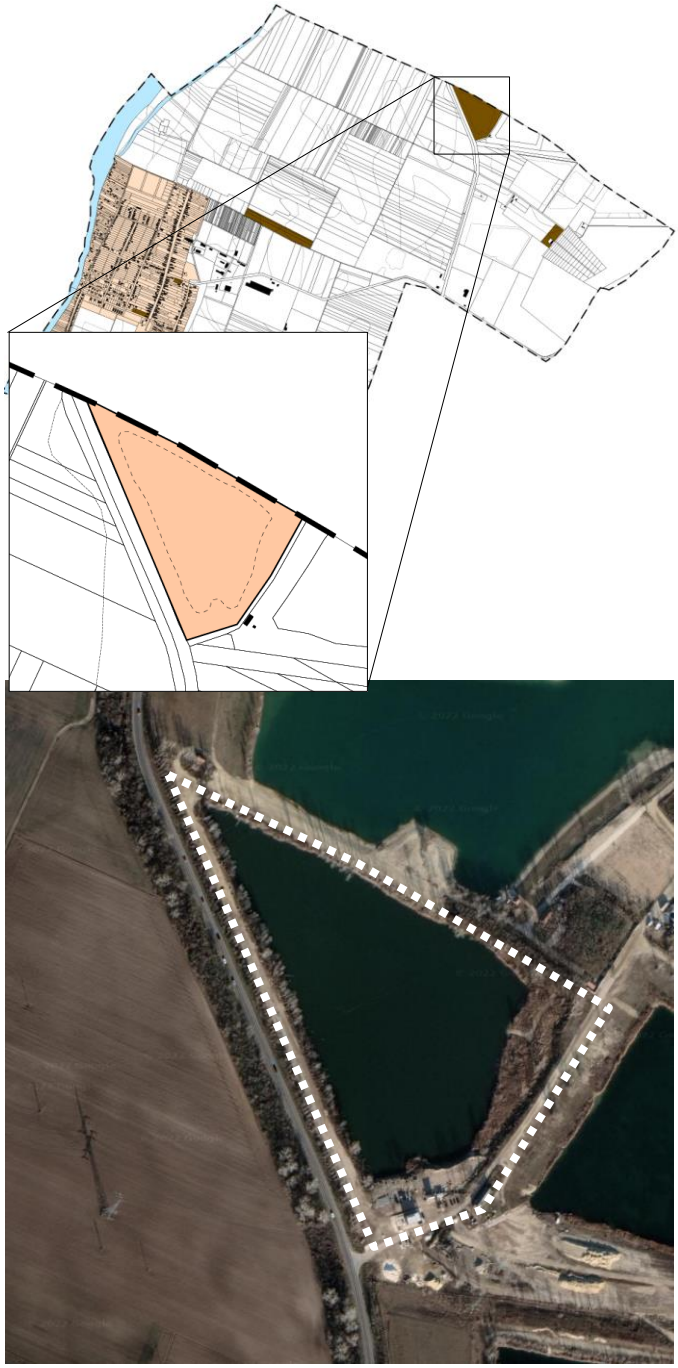
3. számú módosítással érintett terület:

A terület Majosháza északi részén, a közigazgatási határ mentén helyezkedik el. A 070 helyrajzi számú telket nagyrészt vízfelszín (volt bányató) borítja, amelyet erdősávok vesznek körül. A terület művelési ága jelenleg kivett pihenő és horgásztó.

A területet nyugatról az 51. számú főút határolja, amelyről könnyedén elérhető az aszfaltozott bekötőúton keresztül.

A tulajdonos a volt bányató feltöltését tervezi, amelynek rövid és hosszútávú céljai is meghatározásra kerültek az előzetesen készült telepítési tanulmánytervben. A rövidtávú, közvetlen cél a terület feltöltése, a terület megosztása és átmeneti hulladékgazdálkodási tevékenység folytatása a terület egy részén (I. ütem) a gyorsabb feltöltés érdekében. A hosszútávú cél a feltöltött bányató területének beépítésre nem szánt különleges sportolási és rekreációs célú területté módosítása (II. ütem). A TSZT, a HÉSZ és a SZT módosítása egyaránt szükséges.

Módosítási igény a területen: *Az I. ütemben a telekalakítás során létrejövő telekrészen lévő - jelenleg vízgazdálkodási – területnek, egy különleges beépítésre nem szánt egyéb sajátosságot hordozó terület övezetbe (Kb-Ehs) sorolása tervezett. A II. ütemben, a feltöltött bányató területének egésze, (mindkét telekrészen) különleges beépítésre nem szánt sportolási és rekreációs célt szolgáló terület övezetbe (Kb-Sp) kerül.*



A 3. számú módosítással érintett terület elhelyezkedése

4. számú módosítással érintett terület:

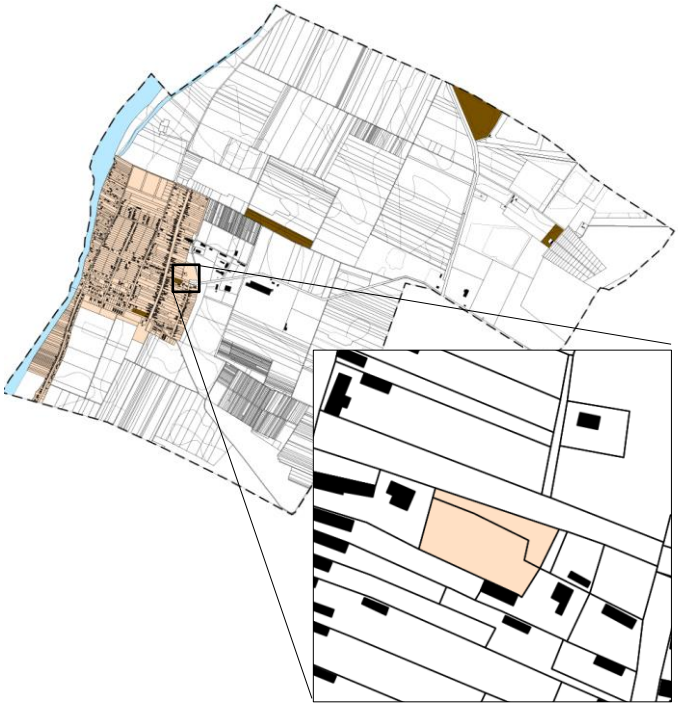
A terület Majosháza belterületének keleti részén található, a Rákóczi utca mentén. A terület két telket foglal magában: a 48 és a 46/2 helyrajzi számú ingatlant.

A két telket jelenleg egyben, kertként használják, épület/építmény nem található a területen.

A terület megközelítése kiváló, hiszen a településre vezető legfőbb útvonal, egy országos mellékút mentén helyezkedik el. Közvetlen közelében autóbusz-megállóhely is található.

Az önkormányzat kezdeményezésére a telekstruktúra rendezése és a telkek tulajdonviszonyainak tisztázása érdekében történik az SZT módosítása. A tervezett állapotban a 48 hrsz.-ú telek területével megegyező nagyságú közterület kerül kiszabályozásra a terület keleti határán, amelyet parkoló kialakítására használna az önkormányzat.

Módosítási igény a területen: *A két telek közös határának módosítása, illetve a kapcsolódó közterületi határ módosítása a terület keleti szélén. A terület területfelhasználása nem változik a módosítás során.*



2.2 A TERÜLETRENDEZÉS ORSZÁGOS ÉS MEGYEI JOGSZABÁLYI KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

Az egyes rendezési eszközök készítése során a településeknek minden esetben meg kell felelniük a hatályos magasabb szintű – országos, megyei, térségi – területrendezési tervek előírásainak. Majosháza Község jelenleg hatályos Településszerkezeti terve *(továbbiakban: TSZT)* – és ennek megfelelően Építési Szabályzata – az *Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT)*, illetve a *Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT)* foglaltakkal összhangban készült 2015-ben.

2019. március 15-én hatályba lépett a Magyarország új Területrendezési Tervéről szóló törvény *(MaTrT)*, mely a korábban hatályos három jogszabály *(OTrT; BATrT; BKÜTrT)* összevonásával és átdolgozásával, egy jogszabályban határozza meg az ország egészére, valamint az egyes kiemelt térségekre vonatkozó térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek, valamint a hagyományos tájhasználat megőrzésére, védelmére vonatkozó szabályokat.

Az *MaTrT 92. §-ának* előírásai alapján

> *„(1) Az e törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetében 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani."*

2.2.1 Az új területrendezési törvény felépítése

Az MaTrT hatálya az alábbi, a törvény Első Részében (Általános rendelkezések), a 2. §-ban meghatározott területekre terjed ki:

> *„(1) A Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv területi hatálya kiterjed **az ország teljes közigazgatási területére**.*
>
> *(2) A Harmadik Részben foglalt, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének területi hatálya **Budapestre, valamint Pest megyének az 1/1. mellékletben felsorolt, a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire** (a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki.*
>
> *(3) A Negyedik Részben foglalt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BKÜTrT.) területi hatálya **a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeire** terjed ki. […]"*

2.2.1.1 Az Országos Területrendezési Terv

> *„5. § (1) Az OTrT. az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában."*

A törvény 2. mellékletét képező **Országos Szerkezeti Terv** négy különböző területfelhasználási kategóriát határoz meg:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

(térségi területfelhasználási kategória: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott, a térségben jellemző területfelhasználásnak megfelelően lehatárolt területi egység)

Az Országos Övezeti Terv tervlapjait a 3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

- 3/1. melléklet: az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete
- 3/2. melléklet: a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. melléklet: az erdők övezete
- 3/4. melléklet: a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
- 3/5. melléklet: a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

(térségi övezet: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított vagy alkalmazott, sajátos jellemzőkkel rendelkező – a térségi területfelhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt és meghatározott – területi egység)

A korábban hatályos OTrT mellékletében szereplő, a

- jó termőhelyi adottságú szántók,
- erdőtelepítésre javasolt területek,
- tájképvédelmi terület,
- a vízminőség-védelmi területek,
- nagyvízi meder,
- VTT-tározók övezetét

bemutató tervlapokat, az *MaTrT 19. § (4) bekezdésének* megfelelően, külön Miniszteri rendelet – *9/2019. (VI.14.) MvM Rendelet* – tartalmazza. Ezekkel együtt az Országos Övezeti terv összesen 13 különböző térségi övezetet határol le.

„21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell."

2.2.1.2 A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét, valamint Övezeti Tervét és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

A **Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervének** tervlapját a törvény 7. melléklete tartalmazza, mely az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg:

- erdőgazdálkodási térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- mezőgazdasági térség
- kertes mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség
- sajátos területfelhasználású térség

A **Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében** alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

- ökológiai hálózat magterületének övezete *(3/1. melléklet)*
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete *(3/1. melléklet)*
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete *(3/1. melléklet)*
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete *(3/2. melléklet)*
- erdők övezete *(3/3. melléklet)*
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete *(3/4. melléklet)*
- honvédelmi és katonai célú terület övezete *(3/5. melléklet)*

- jó termőhelyi adottságú szántók övezete (*MvM Rendelet 1. melléklet)*
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete *(MvM Rendelet 2. melléklet)*
- tájképvédelmi terület övezete *(MvM Rendelet 3. melléklet)*
- vízminőség-védelmi terület övezete *(MvM Rendelet 4. melléklet)*
- nagyvízi meder övezete *(MvM Rendelet 5. melléklet)*
- ásványi nyersanyagvagyon övezete *(MvM Rendelet 7. melléklet)*
- rendszeresen belvízjárta terület övezete *(MvM Rendelet 8. melléklet)*
- földtani veszélyforrás terület övezete *(MvM Rendelet 9. melléklet)*

Ahogy az a fentiekből is látszik, a korábban hatályos BATrT mellékletében szereplő, az

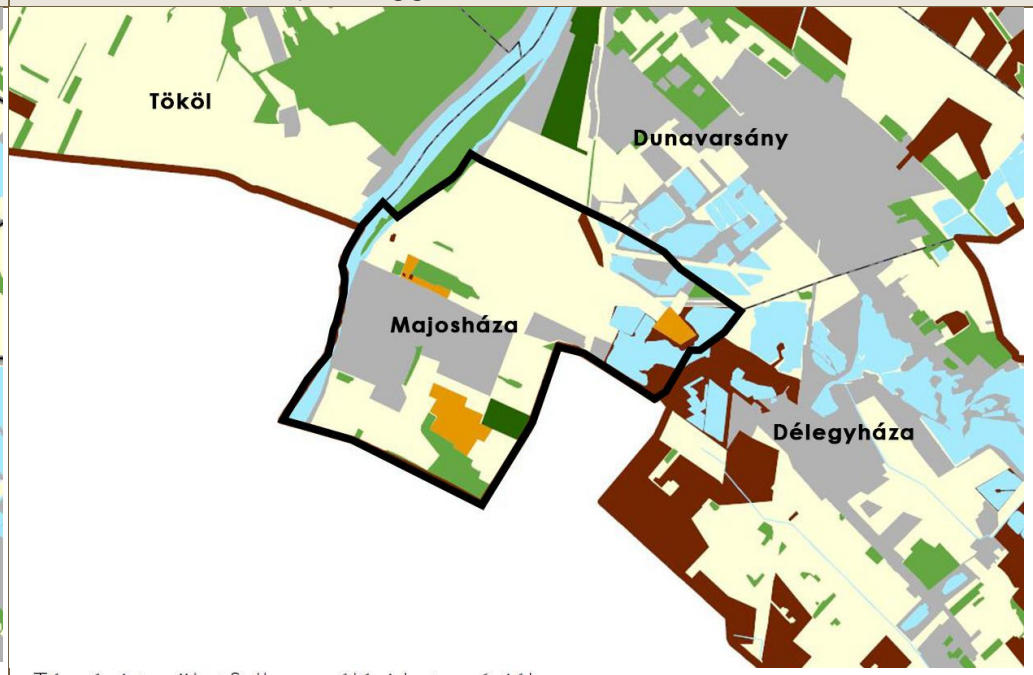
- ásványi nyersanyagvagyon övezetét,
- a rendszeresen belvízjárta terület övezetét és
- a földtani veszélyforrás terület övezetét

bemutató tervlapokat, az *MaTrT 19. § (4) bekezdésének* megfelelően, külön Miniszteri rendelet – *9/2019. (VI.14.) MvM Rendelet* – tartalmazza. Ezekkel együtt a Budapesti Agglomeráció Övezeti terve összesen 15 különböző térségi övezetet határol le.

2.2.2 Az új területrendezési törvény tartalma Majosháza Község közigazgatási területére vonatkozóan

2.2.2.1 Területfelhasználás

Az Országos Területrendezési Terv	A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertes mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Az MaTrT területfelhasználásra vonatkozó előírásai

*„**11. §** A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével*
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - 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;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni."

Egyéb a területfelhasználást érintő előírások

„MÁSODIK RÉSZ – AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
III. FEJEZET - A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK SZERKEZETI TERVEI
8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

*„**12. §** (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

HARMADIK RÉSZ - A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
VII. FEJEZET - A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVE
23. Új beépítésre szánt terület kijelölése

[…] ***38. §** (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha*
a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá

c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.

(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.

(5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.

(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.

(7) Az 5000 m^2 nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.

***39. §** (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.*

(2) Az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg.

24. A települési térség növekménye

*„**40. §** (1) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményen felül, a kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területe összességében legfeljebb 1%-ának megfelelő terület beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
a) az érintett terület a települési térséggel határos,

b) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosított,

c) a tervezett funkció működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak vagy biztosíthatóak,

d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és

e) amennyiben indokolt, az a)-d) pontokban foglalt településfejlesztési célok és feladatok biztosításának és megvalósításának érdekében a települési önkormányzat az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte.

[…]

(4) A kertes mezőgazdasági térség területét - az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.

(5) A beépítésre szánt terület növekményének mértékéről - a jóváhagyott településrendezési terv alapján - az illetékes állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak közhiteles és szabadon hozzáférhető nyilvántartást kell vezetni.

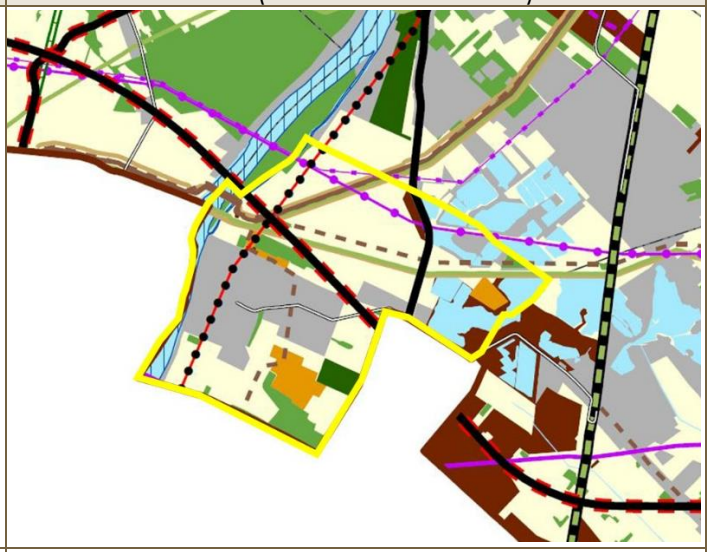
(6) A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a településrendezési terv egyeztetése során ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, véleményében jelzi. A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a végső szakmai véleményezése során is ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, akkor annak megszüntetésére szólítja fel az önkormányzatot, és végső szakmai véleményét csak abban az esetben adja ki, ha a jogszabályi ütközés megszűnt.

[…]

(8) Az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzítetthez képest a település közigazgatási területén belül máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.

(9) A településrendezési terv készítésekor a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség és minden más térségi területfelhasználás térmértékének a meghatározása során figyelembe kell venni a 92. § (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területeket, valamint e törvényben meghatározott pontosítási lehetőségek által létrejött területfelhasználási területi változásokat."

2.2.2.2 Műszaki infrastruktúra elemek

Az Országos Területrendezési Terv (MaTrT – 2. melléklet)	A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (MaTrT – 7. melléklet)
	
Főút (meglévő) Főút (tervezett) Országos kerékpárútvonal 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) Földgázszállító vezeték (meglévő) Kőolajszállító vezeték (meglévő) Termékvezeték (meglévő)	Főút (meglévő) Főút (tervezett) Mellékút (meglévő) Országos kerékpárútvonal 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő) Földgázszállító vezeték (meglévő) Földgázelosztó vezeték (meglévő) Kőolajszállító vezeték (meglévő) Termékvezeték (meglévő) 1 millió m^3-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó Budapesti Agglomeráció határa Település közigazgatási határa

Az ország szerkezeti tervén megjelenített országos műszaki infrastruktúra elemek listáját az új területrendezési törvény 4. melléklete tartalmazza táblázatos formában. Majosháza Község területét eszerint az alábbi **meglévő infrastruktúra elemek** érintik:

- 59., 60. ágazati számú *Százhalombatta – Ócsa* 220 kV-os átviteli hálózat távvezetéke
- 51. sz. főút: *Budapest (M0) – Kalocsa – Baja – Hercegszántó – (Szerbia)*
- Barátság I. kőolajszállító vezeték: (Szlovákia) – Hont – Pécel – Vecsés – Százhalombatta
- Algyő – Pálmonostora – Kecskemét – Pusztavacs – Százhalombatta kőolajszállító vezeték
- 403. sz. Vecsés – Majosháza – Szigetcsép – Ercsi földgázszállító vezeték
- 403-21. sz. Szigetcsép – Majosháza földgázszállító vezeték
- Százhalombatta - Vecsés termékvezeték
- Százhalombatta - Ócsa - Cegléd – Szajol termékvezeték
- Tiszaújváros - Mezőkövesd - Vámosgyörk - Zsámbok - Üllő – Százhalombatta termékvezeték
- Alsó-Dunamente kerékpárútvonal (6-os jelű Euro Velo): *Budapest - Dunaharaszti - Taksony - Dunavarsány - Majosháza - Ráckeve - Dömsöd - Dunavecse - Dunaegyháza - Solt - Dunapataj - Ordas - Dunaszentbenedek - Uszód - Foktő - Fajsz - Baja - Szeremle - Dunafalva - Mohács - Kölked - (Horvátország)*

A **tervezett infrastruktúra elemek** közül az alábbiak érintik a település területét:

- 100. sz. főút: Bicske térsége (M1) – Százhalombatta – Újhartyán (M5)

Az Agglomeráció szerkezeti terve Majosháza település területét érintően a fentieken kívül a Rákóczi utca egy szakasza – Tóközi út – Majosi út mellékutak útvonalát, a település ellátását biztosító földgázelosztó vezetékeket és az átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat elemeit is ábrázolja. A Duna 1 millió m^3 -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározóként jelölt.

Az MaTrT műszaki infrastruktúra elemekre vonatkozó előírásai

„9. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése

14. § *[…] (2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti. […]*
(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. § *[…] (2)* ***A településrendezési tervben***
a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a ***műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét*** *a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben* ***meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni****,*

b) az országos ***műszaki infrastruktúra-hálózatoknak*** *az Ország Szerkezeti Tervében megállapított* ***nyomvonalától****, a térbeli rendtől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától az adott műszaki infrastruktúra kijelölése tekintetében feladat- és hatáskörrel rendelkező miniszter egyetértése esetén lehet eltérni.*

16. § *(1) A kiemelt térségi és megyei* ***területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt****, a településszerkezeti tervben* ***közlekedési terület övezetbe kell sorolni.***

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai ***vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén*** *a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül* ***szolgáló építmények helyezhetők el****.*

*„****17. §*** *(1) A* ***4/4., 4/6. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket*** *az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint* ***a településrendezési terv figyelembevételével****, az engedélyezési eljárás során felmerülő* ***ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.***

(2) A ***4/1-4/3. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit*** *és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét - érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a* ***településrendezési terv***

figyelembevételével**, az engedélyezési eljárás során felmerülő **ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

*(3) A **4/5. és 4/7-4/9. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket** az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos, a kiemelt térségi és megyei szerkezeti terv, valamint **a településrendezési terv figyelembevételével**, az engedélyezési eljárás során felmerülő **ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.***

*„**18. §** (1) Külfejtéses **művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal**, valamint a **kiemelt térségi** és megyei területrendezési **tervvel összhangban lehet.** Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet - ha van elfogadott településrendezési terv - a településrendezési terv nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolta.”

2.2.2.3 Országos és Agglomerációs Övezeti Terv

A térségi övezeteket és azok kapcsolatát az *MaTrT 5. sz. mellékletében* szereplő táblázat mutatja be:

A	B
Országos Területrendezési Terv	**Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv**
Ökológiai hálózat magterületének övezete	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete	
Erdők övezete	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	
Tájképvédelmi terület övezete	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	
Vízminőség-védelmi terület övezete	
Nagyvízi meder övezete	
VTT-tározók övezete	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete
	Tanyás területek övezete
	Földtani veszélyforrás területének övezete
	Egyedileg meghatározott megyei övezet(ek)

A fentiek közül Majosháza település területét az alábbi övezeti lehatárolások érintik:

3/1. melléklet: Az ökológiai hálózat elemei

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Majosháza területén az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete található meg. Az ökológiai hálózat elemeit a Ráckevei (Soroksári)- Duna (*továbbiakban: RSD*) és az az menti területek alkotják. A település északnyugati határában lévő ökológiai folyosóhoz part menti védelmi erdőterületek, illetve az RSD egy kisebb ága tartozik. A magterületen az RSD és az az menti rekreációs és kikötő területek találhatóak.

Az MaTrT vonatkozó előírásai az alábbiak:

„13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

***25. §** (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

***26. §** (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes

élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."

3/3. melléklet: Az erdők övezete

A település területén összesen 72,49 hektár kiterjedésben került kijelölésre erdő övezet. A területrendezési törvény értelmében ennek 95%-át erdő területfelhasználási egységbe szükséges sorolni a TSZT készítése során. A számításból a korábban kijelölt beépítésre szánt területek, valamint a települési térség területe (egyebek mellett) kihagyható.

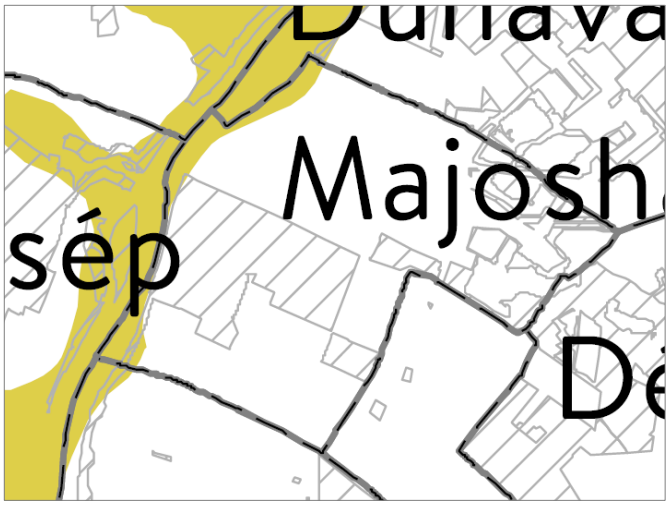
Az MaTrT vonatkozó előírásai az alábbiak:

„17. Erdők övezete

***29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

***30. §** Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.*
***30/A. §** Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."*

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



Majosháza területén a fentnevezett MvM rendelet mellékletében kijelölt tájképvédelmi terület övezete az RSD mentén található egy keskeny sávban.

Az MvM Rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

„4. Tájképvédelmi terület övezete

***4. §** (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

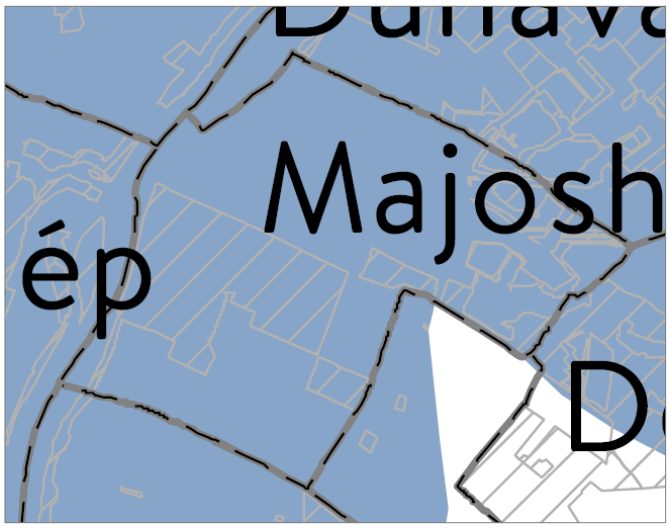
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete



Az MvM rendelet melléklete alapján Majosháza területének egésze vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik.

Az MvM Rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

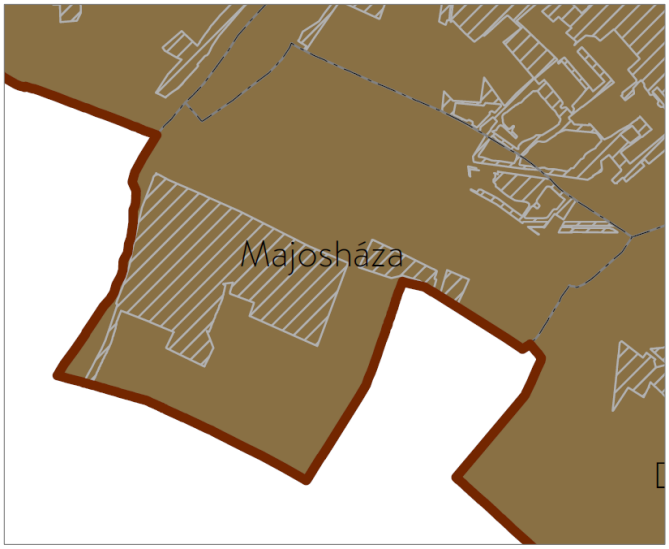
„5. Vízminőség-védelmi terület övezete

***5. §** (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. […]"

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Az MvM rendelet melléklete alapján Majosháza közigazgatási területének egésze az ásványi nyersanyagvagyon övezetébe tartozik.

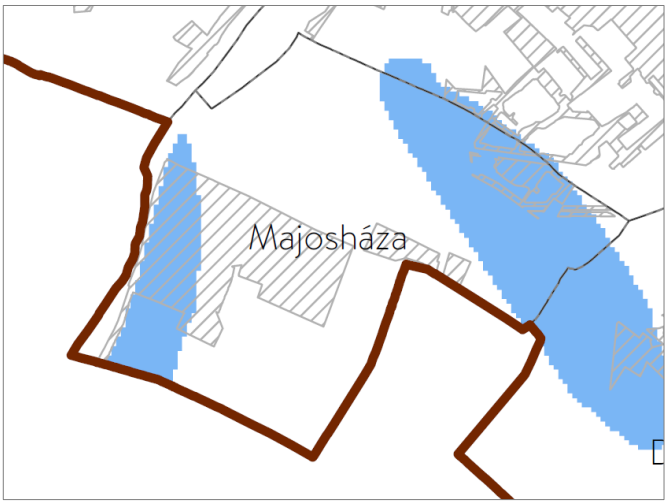
Az MvM Rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

„8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

***8. §** (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el."

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Majosháza Község közigazgatási területén 349,37 hektár kiterjedésben rendszeresen belvízjárta terület övezetét jelöli ki az MvM rendelet.

Az MvM Rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

„9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

***9. §** (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. […]"*

2.2.2.4 Az egyes módosítással érintett területek és az MATrt összhangjának vizsgálata

Az egyes módosítással érintett területek és az új területrendezési törvény összefüggéseinek feltárása kapcsán az MATrT tartalmát az alábbiak szerint szükséges vizsgálni. A területekre vonatkozó szerkezeti elemek az alábbiak:

Az MATrT 7. melléklete a tervezési területek vonatkozásában

- Az **1. sz. terület** mezőgazdasági térségben fekszik, amelyet délen települési térség, nyugaton kertes mezőgazdasági térség, északon pedig erőgazdálkodási térség határol. Tőle északra a tervezett 100. számú főút halad.
- A **2. sz. terület** mezőgazdasági térségben található, amelyet mezőgazdasági, illetve vízgazdálkodási és kertes mezőgazdasági térség határol.
- A **3. sz. terület** részben vízgazdálkodási térségben, részben mezőgazdasági térségben fekszik, amelytől nyugatra meglévő főút halad.
- A **4. sz. terület** települési térségben fekszik, meglévő mellékút mentén.

A fent említett területfelhasználási térségekre és műszaki infrastruktúra elemekre vonatkozó jellemzések és előírások jelen *dokumentáció 2.2.2.1 és 2.2.2.2. sz. fejezeteiben* olvashatók.

Az MATrT 3. mellékletében található Övezeti tervlapok közül a tervezett módosítással érintett területeket **egyik sem érinti.**

A 9/2019. (VI.14.) MvM Rendelet mellékleteiben található Övezeti tervlapok közül a tervezett módosítással érintett területeket a következők érintik:

- *MvM Rendelet 1/4. melléklete: Vízminőség-védelmi terület övezete*

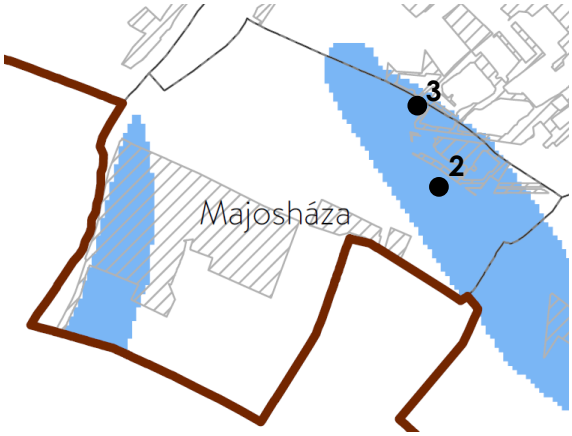
- Az övezet Majosháza község teljes területére kiterjed, így az összes módosítással érintett területet érinti.

- *MvM Rendelet 2/1. melléklete: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések*

- Az övezet Majosháza község teljes területére kiterjed, így az összes módosítással érintett területet érinti.

- *MvM Rendelet 2/2. melléklete: Rendszeresen belvízjárta terület övezete*

- Az övezet a 2. és 3. számú módosítással érintett terület teljes területét érinti.



Az MvM Rendelet 2/2. melléklete – a tervezési területekkel

A fent említett övezetre vonatkozó előírások jelen *dokumentáció 2.2.2.3. sz. fejezetében* olvashatók.

2.2.3 Pest Megye Területrendezési terve

2020 nyarán hatályba lépett Pest Megye új területrendezési terve (PMTrT), melyet Pest Megye Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10/2020. (VI.30) sz. önk. rendeletével hagyott jóvá. A rendelet hatálya:

> *„**2. §** A rendelet hatálya – az egyedileg meghatározott övezetek kivételével – Pest megye közigazgatási területéből a Budapesti agglomeráció területén kívüli területekre terjed ki. **Az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed**. A rendelet hatálya alá tartozó települések felsorolását az 1. melléklet 1.1. és 1.2. pontja tartalmazza."*

A 2. § alapján a megyei rendezési terv Majosháza, mint agglomerációs település területét csupán az egyedileg meghatározott övezetek kapcsán érinti. Ezek a PMTrT 7. §-a szerint az alábbiak:

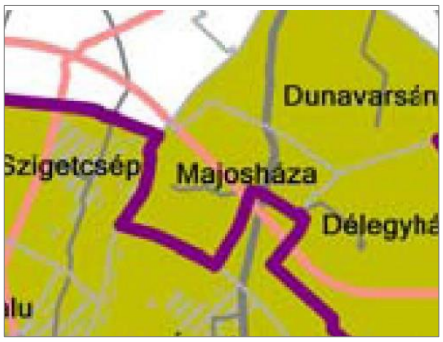
- innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. melléklet)
- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)
- turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)
- kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)
- klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet)

Ezek közül az alábbi egyedileg meghatározott övezetek érintik Majosháza területét:

2.2.3.1 Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

„9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések **településrendezési eszközei készítése során – azokon a** logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású **területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít** – az építési **telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott**, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

2.2.3.2 Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



*„**11. §** A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg."*

2.3 MAJOSHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS -RENDEZÉSI DOKUMENTUMAI

2.3.1 Az egyes jelentős módosítással érintett területek viszonya a hatályos településfejlesztési dokumentumokkal

Majosháza Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióját (TFK) Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete *57/2015. (IV.29.) számú határozatával* hagyta jóvá. Jelen módosítás készítéséig a községnek még nem készült Integrált Településfejlesztési Stratégiája. A településfejlesztési koncepció Majosháza község hosszútávú jövőképét határozza meg 2014-2028 időszakra, amely szerint *„Majosháza a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág menti kiemelkedő természeti adottságokra épülő, a táji, természeti és épített értékeket megőrző nyugodt, falusias hangulatú, de a korszerű, igényes életvitelt, kereskedelmi, szolgáltató és ipari hátteret, megélhetést biztosító település"*.

A célok eléréséhez egy átfogó célrendszer került kidolgozásra, mely egyaránt érinti az épített és természeti környezetet, a társadalmat, a gazdaságot, illetve a szabályozási, adminisztratív rendszereket. Az átfogó célok megvalósításához több településfejlesztési cél is hozzájárul, amelyek a következők:

Átfogó célok:

- lakó-és üdülőnépesség növekedése;
- lakosság helyben tartása és munkahelyteremtés;
- természeti és épített adottságok és lehetőségek hatékony kihasználása;
- működőképesség és fenntarthatóság biztosítása;
- környezeti ártalmak lehető legkisebbre való csökkentése.

Településfejlesztési célok:

- az üdülőövezet és a lakóövezet egybeolvadásának megszüntetése, a két funkció térbeli és műszaki, településképi szétválasztása;
- a korábbi tervekben meghatározott lakó- és üdülőövezet fejlesztésére, bővítésére fenntartott területek megtartása, biztosítása, Majosháza északi és déli, még beépítetlen belterületein, illetve azokhoz távlatban csatlakozó külterületi területek igénybevételével új lakóterületek kialakítása, beleértve a sportpályától keletre eső területeket;
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kijelölése a belterület keleti részéhez kapcsolódóan;
- ipari gazdasági területek kijelölése, ipari létesítmények telepítésére, fogadására, a távlati fejlesztési területek lehetőségének biztosításával, az 51108-as jelű bekötő útra kacsolódóan;
- közösségi célú parkok és zöldterületi rendszer létrehozása;
- a felhagyott kavicsbánya-területek hasznosítása, a volt bányatavak környezetének lakóterületi, településközponti területi felhasználása, a vízfelületekhez kapcsolódó sport-

rekreációs funkciójú területhasználattal, az idegenforgalom fogadására is alkalmas módon, a tájképvédelem biztosításával;
- az erdőterületek védelme és mennyiségi növelése;
- a mezőgazdasági célú területek megtartása a mezőgazdasági tevékenységek számára;
- a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág menti természeti terület megőrzése;
- a Domariba-szigeti Duna-ág élővé tétele, szabályozással, összekötése mederkotrással az RSD-hez,
- a kavicsbányászat korlátozása, további, új bányatelek-fektetés, az eddig engedélyezetten túli új bányanyitás tiltása;
- az országos kerékpárút hálózathoz csatlakozó helyi hálózat létrehozása;
- a megfogalmazott fejlesztési célokat a meglévő természeti értékek megóvásával és a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával kell megvalósítani.
-

2.3.2 Településrendezési tervi előzmények

2.3.2.1 Majosháza község hatályos Településszerkezeti terve

A község hatályos Településszerkezeti tervét (TSZT) Majosháza Képviselő-testülete az *58/2015. (IV.29.) határozatával* fogadta el. A TSZT az alábbi szerkezeti elemeket tartalmazza a jelentős módosítással érintett területek vonatkozásában:

A Településszerkezeti terv „*meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.*" (e-epites.hu)

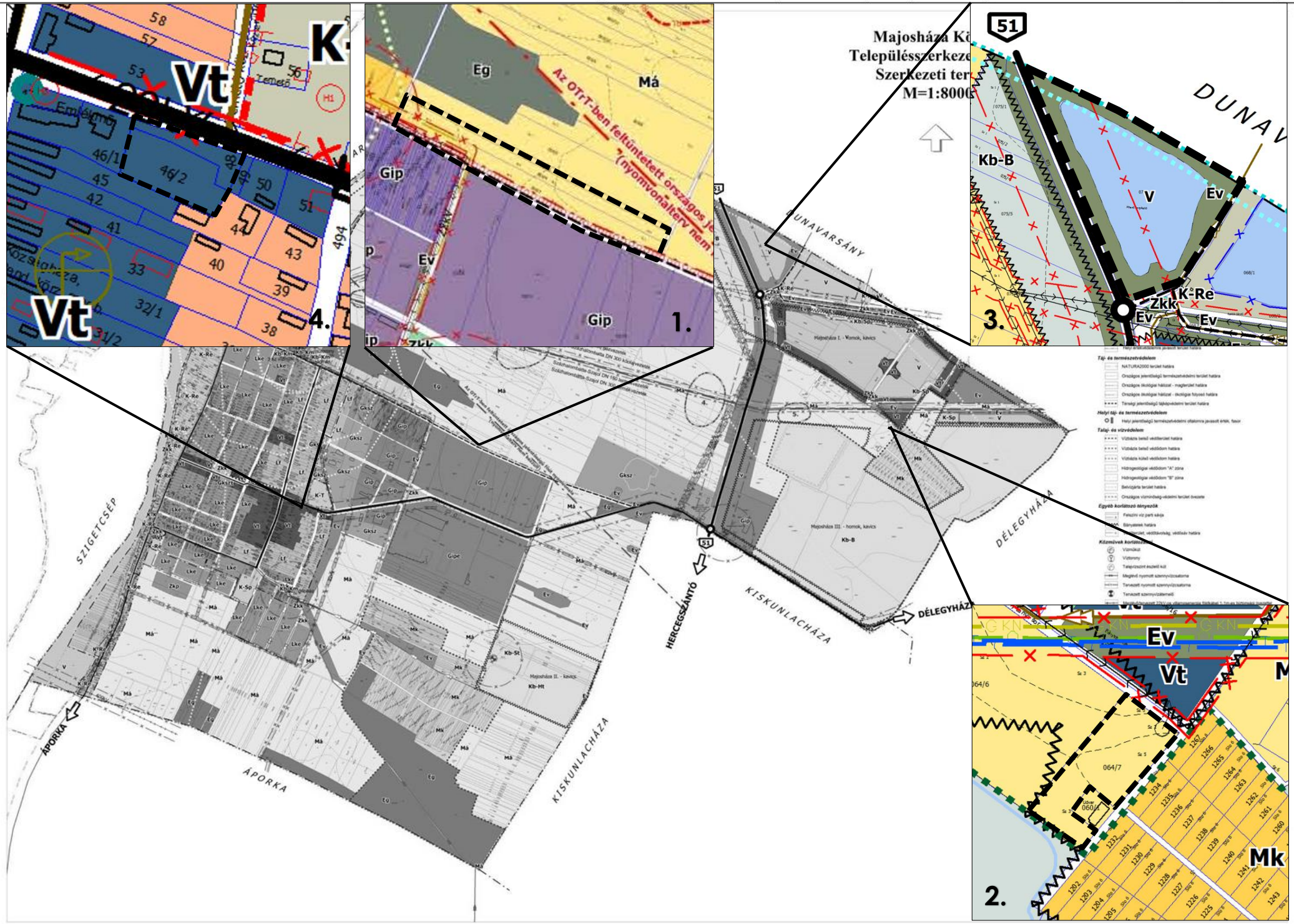
1. számú terület: A tervezési terület a hatályos TSZT szerint tervezett Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt. A tervezési terület nyugati részét tervezett szennyvízátemelő védőtávolsága érinti, illetve nagy-középnyomású földgázvezeték jelölt biztonsági övezettel.

2. számú terület: A tervezési terület a hatályos TSZT szerint Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt. A terület délnyugatról bányatelekkel határos.

3. számú terület: A tervezési terület a hatályos TSZT szerint V jelű vízgazdálkodási területbe és Ev jelű védelmi erdőterület területfelhasználásba sorolt. A telek nyugati határában haladó országos főút védőtávolsága érinti a terület jelentős részét, illetve szintbeni közúti csomópont jelölt a terület déli határában, amelyen át megközelíthető a telek. A terület délkeleti határában tervezett települési gyűjtőút jelölt. A terület jelentős része belvízjárta terület, azonban ennek határa nem egyezik meg teljesen az előzőekben bemutatott *MvM Rendelet 2/2. mellékletében* jelölt „Rendszeresen belvízjárta terület övezetével" (ez az új adatszolgáltatás alapján javításra kerül a módosítás során).

4. számú terület: A tervezési terület a hatályos TSZT szerint Vt jelű településközpont vegyes területbe sorolt, amelyet szintén Vt jelű területfelhasználású területek vesznek körül, délkelet felől pedig Lf jelű falusias lakóterület található. A területtől északra országos mellékút halad.

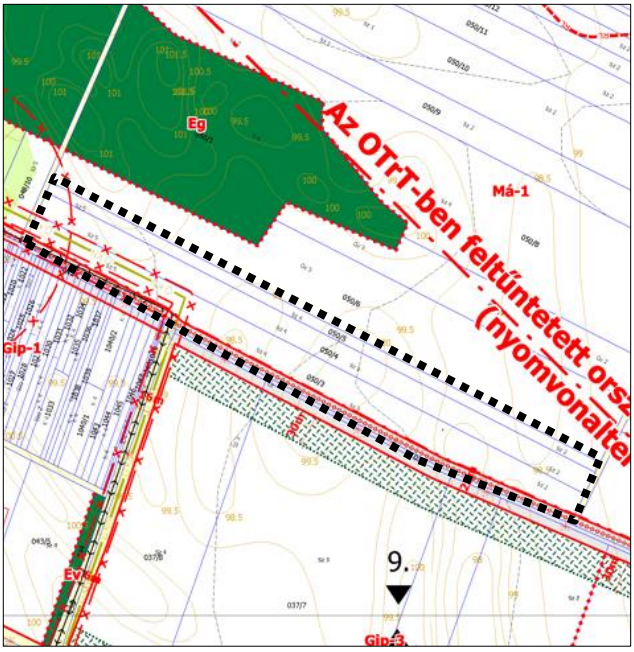
Majosháza község hatályos Településszerkezeti terve a jelen dokumentumban bemutatott módosítási területek jelölésével az alábbi ábrán látható.


Majosháza Kö
Településszerkeze
Szerkezeti ter
M=1:8000
Vt
Temető
Emlékmű
Eg
Má
Az OTrT-ben feltüntetett országos je
(nyomvonaltérv nem
Gip
Ev
Zkk
1.
4.
51
DUNAV
Kb-B
V
Ev
K-Re
Zkk
3.
DUNAVARSÁNY
SZIGETCSÉP
HERCEGSZÁNTÓ
KISKUNLACHÁZA
DÉLEGYHÁZA
ÁPORKA
Mk
2.

2.3.2.2 Majosháza község hatályos Építési Szabályzata és Szabályozási Terve

A hatályos Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és Szabályozási Tervet (SZT) Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a *10/2015. (IV.30.) önk. rendeletével* hagyta jóvá. A rendelet azóta többször módosult, legutóbb 2020-ban. A rendelet az alábbi előírásokat tartalmazza a jelentős módosítással érintett területek vonatkozásában:

1 sz. terület



A terület az SZT-5/M1. számú szelvényen szerepel, amely alapján **Má-1** jelű általános mezőgazdasági terület, szántó övezetbe sorolt. A terület nyugati részén áthalad egy nagy-középnyomású földgázvezeték biztonsági övezettel, illetve érinti egy tervezett szennyvízátemelő védőtávolsága is. A 050/3 helyrajzi számú telken szabályozási vonal halad, amely a szomszédos közterületet 22 méteres szabályozási szélességűvé növeli. A jelölt elemek összhangban vannak a TSZT-vel.

A területre az alábbi előírások vonatkoznak:

30. *Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)*

*„**54.§** (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági területhez az árutermelésre alkalmas szántó és gyümölcsös területek, illetve az elsődleges természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.*

(3) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület szántóföldi művelésre, ültetvénytelepítésre alkalmas terület, ahol épületek, építmények nem helyezhetők el.

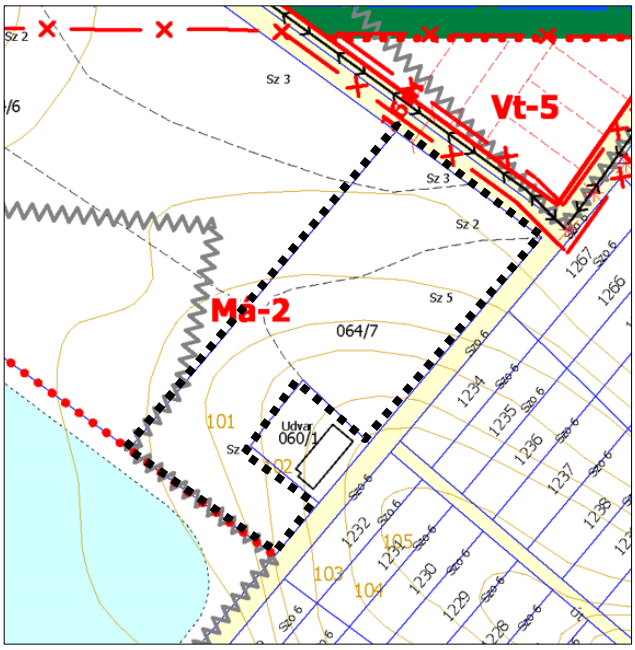
A HÉSZ 1. melléklet 8. pontja alapján a tervezési területre nincsenek meghatározva beépítési paraméterek, amelyet az alábbi táblázat mutat.

8. Kertes és általános mezőgazdasági területek (Mk és Má)

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m^2	m	%	%	%	m
Mk	SZ	1500	14	3,0, de legfeljebb 60 m^2	2,0	60%-ban megművelt	3,5
Má-1	-	-	-	-	-	-	-
Má-2	SZ	50000 (5 ha)	-	0,5, de a beépített alapterület (a birtokközpontot kivéve) legfeljebb 2000 m^2	0,5	-	4,5* m

4,5* - a mezőgazdasági technológiai igény esetén ettől eltérő lehet

2 sz. terület



A terület az SZT-6/M1. számú szelvényen szerepel, amely alapján **Má-2** jelű általános mezőgazdasági terület, szántó övezetébe sorolt, összhangban van a TSZT-vel.

A területre az alábbi előírások vonatkoznak:

30. *Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)*

*„**54.§** (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági területhez az árutermelésre alkalmas szántó és gyümölcsös területek, illetve az elsődleges természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.*

(4) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület, ahol a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint 50.000 m2 telekterület felett lakóépület helyezhető el úgy, hogy az a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(5) Az Má-2 jelű övezetben a vonatkozó jogszabály szerint mezőgazdasági birtokközpont kialakítható, amennyiben

a) a mezőgazdasági birtoktest bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m2) összterületű;
b) a birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m2
c) a birtokközpont beépítésének mértéke legfeljebb 20%.
d) ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető;
e) a birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles erdősáv létesül.

(6) A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető, a létesíthető különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

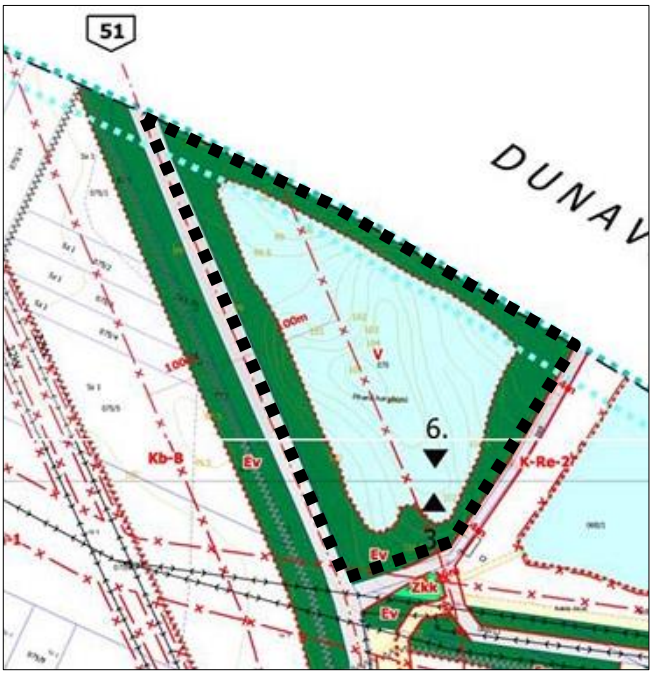
55.§ *(1) Az Má-2 jelű mezőgazdasági területeken az övezetben megengedett épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból az igazolhatóan szükséges mértékben meghaladhatják."*

A HÉSZ 1. melléklet 8. pontja alapján a tervezési területre meghatározott beépítési paraméterek a következők:

8. Kertes és általános mezőgazdasági területek (Mk és Má)

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m^2	m	%	%	%	m
Mk	SZ	1500	14	3,0, de legfeljebb 60 m^2	2,0	60%-ban megművelt	3,5
Má-1	-	-	-	-	-	-	-
Má-2	SZ	50000 (5 ha)	-	0,5, de a beépített alapterület (a birtokköz-pontot kivéve) legfeljebb 2000 m^2	0,5	-	4,5* m
4,5* - a mezőgazdasági technológiai igény esetén ettől eltérő lehet							

3. sz. terület



A terület az SZT-6/M1 és az SZT-3 számú szelvényen szerepel, amely alapján **V** jelű vízgazdálkodási terület övezetébe és **Ev** jelű védelmi erdőterület övezetébe sorolt. A telek keleti határa mentén szabályozási vonal halad, amely a szomszédos közterületet 14 méteres szabályozási szélességben határozza meg. A terület jelentős része belvízjárta területként jelölt, amelynek határa nem egyezik meg az *MvM rendelet 2/2. mellékletében* jelölttel. A terület nyugati határában haladó főút úttengelytől mért 100 méteres védőtávolsága érinti a terület nagy részét. A jelölt elemek összhangban vannak a TSZT-vel.

Az övezetre vonatkozó előírások az alábbiak:

25. Általános előírások az erdőterületekre

„***49.§*** *(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.*

(3) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

(4) Az SZT-n az „E" jellel szabályozott az erdő művelésű ágú, illetve az SZT szerint erdősítésre javasolt, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok területe. Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(5) A véderdőterületen tarvágás csak kivételesen indokolt esetben – betegség, viharkár stb. - végezhető.

(6) Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.

(7) A erdőterületeken, ha az ingatlan-használat rendszeres emberi tartózkodáshoz kötődik, legalább a villamosenergia-ellátást biztosítani kell, a többi közmű közműpótló berendezéssel is helyettesíthető.

25. Védelmi erdő terület (Ev)

50.§ *(1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek az SZT-n (Ev) jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.*

(2) Az Ev jelű védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet, kivéve az alábbi építményeket, amennyiben azok az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják:

1. *a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,*
2. *a köztárgyak,*
3. *a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,*
4. *a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,*
5. *a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,*
6. *a megújuló energiaforrás műtárgya, amely használata során az övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet.*

(3) A folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő többcélú rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.

31. Vízgazdálkodási területek (V)

56.§ *(1) A V jelű vízgazdálkodással összefüggő területek:*

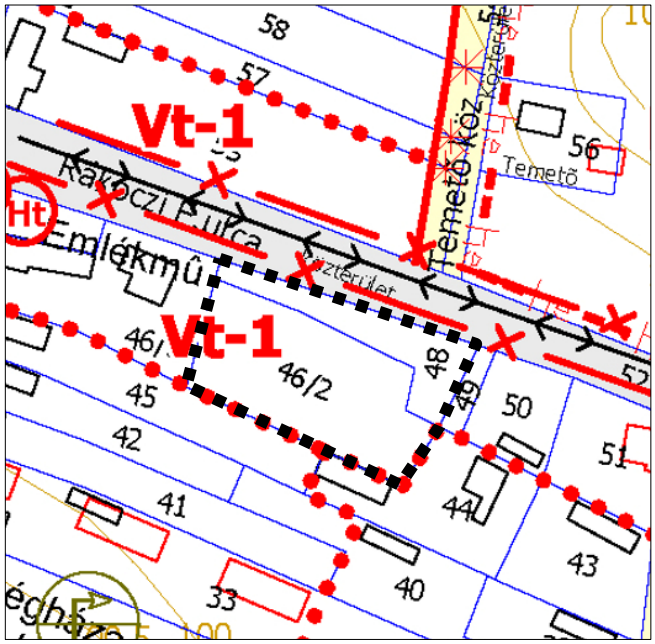
a) a folyóvizek medre és parti sávja;

b) az állóvizek (kavicsbánya tavak) medre és parti sávja.

(2) A V jelű területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére.

4. sz. terület



A terület az SZT-8/M1. számú szelvényen szerepel, amely alapján Vt-1 jelű településközponti vegyes terület építési övezetbe sorolt, így összhangban van a TSZT tartalmával.

A területre az alábbi előírások vonatkoznak:

19. Településközpont terület (Vt)

34.§ *(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.*

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
e) kulturális, közösségi szórakoztató és
f) sport
rendeltetést is tartalmazhat.

35.§ *(1) A településközpont területen a melléképítmények közül*
a) építhetők
aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
ab) közműpótló műtárgy,
ac) hulladéktartály-tároló,
ad) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
ae) kerti építmény,
af) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
ag) állat ól, állatkifutó,
ah) trágyatároló, komposztáló,
ai) gépkocsi és egyéb tároló, vagy ezek épülete valamint
aj) mosókonyha, nyárikonyha épülete, valamint
ak) felszín alatti folyadék- és gáztároló.
b) nem építhető
ba) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló
bb) az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert minimum 6,0 m, amely a tényleges épületmagasság mértékéig, de legfeljebb 4,5 m-ig csökkenthető.

(3) A területnek az 51-es számú főúttól keletre fekvő részén kijelölt Vt jelű építési övezetekben a hátsókert mérete a tavak felső partélétől minimum 13 m.

(4) A településközpont területen a 2. mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 1. melléklet 3. pontja szerinti határértékeket kell alkalmazni, azzal, hogy kizárólag lakásfunkciójú beépítés esetén a legnagyobb beépítettség legfeljebb 30 % lehet.

(5) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

A HÉSZ 1. melléklet 3. pontja alapján a tervezési területre meghatározott beépítési paraméterek a következők:

3. Településközponti vegyes terület (Vt)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m²/ telek m²)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m²	m	%	%	%	m	
Vt-1	SZ	500	14	50	60	20	7,5	1,5
Vt-2	SZ	1500	14	50	60	30	5,5*	1,0
Vt-3	SZ	3000	40	30	40	40	5,5	0,6
Vt-4	SZ	700	16	20	30	60	4,5	0,4
Vt-5	SZ	800	20	20	30	60	4,5	0,4
Vt-6	SZ	1500	20	50	60	20	13,0*	2,0
Vt-7	SZ	900	20	40	50	35	7,5*	1,0

SZ - szabadonálló beépítés
5,5*, 13,0* - templom építése esetén 15,0 m

2.3.2.1 Majosháza község Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) és Településképi rendelete (TKR)

Majosháza község Önkormányzatának Településképi Arculati Kézikönyve a község területén az egyes településrészek sajátos karakterjegyeit a természetes környezet, a táji jellemzők, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípusok, a tömegformálás, a homlokzat kialakítása, az anyaghasználat és növényzet alapján különítette el.

A TKR. 10. §-a határozza meg és 1. melléklete határolja le a településképi szempontból meghatározó területeket, amelyek a következők:

- történeti falusi karakterű területek
- falusi karakterű területek
- kertvárosi karakterű területek
- üdülési karakterű területek
- rekreációs és sportolási célú karakterű területek
- ipari karakterű területek
- kereskedelmi, szolgáltató karakterű területek
- zártkerti karakterű területek

Az egyes tervezett módosítással érintett területek a következő településképi szempontból meghatározó karakterű területek közé tartoznak:

- ***1. sz. terület:*** Nincs meghatározott karakter.
- ***2. sz. terület:*** Nincs meghatározott karakter.
- ***3. sz. terület:*** Nincs meghatározott karakter.
- ***4. sz. terület:*** Falusi karakterű terület.

A TKR. 9. pontja fogalmazza meg a településképi szempontból meghatározó karakterű területekre vonatkozó területi építészeti településképi követelményeket. A 10. pontban határozza meg a kerítések kialakítására vonatkozó előírásokat. A 11., 12., 13., 14. és 15. pontban meghatározásra kerülnek a településképi szempontból meghatározó karakterű területekre és a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények és további előírások. Ezekben többek között kitér a homlokzatok létesítésének és átalakításának szabályaira, az épületek és építmények színére, magasságára, a tetőformára és az anyaghasználatra. A TKR. 16. pontja fogalmazza meg a közterületek és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó településképi követelményeket. A 17. pontban meghatározza a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület településképi követelményeit, ahol többek között kitér a tájba illesztés fontosságára. A 18., 19., 21., 22. és 23. pontban meghatározásra kerülnek a reklám, hirdetés, hirdető -és egyéb berendezésekre, műszaki berendezésekre, sajátos építményfajták elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények.

(forrás: TKR 2018. – 1. melléklet)

2.3.3 A társadalmi, humáninfrastrukturális és gazdasági szempontok összefoglalása

Az 5 módosítással érintett terület egyikén sem létesül új lakóterület vagy gazdasági terület, így társadalmi, humáninfrastrukturális és gazdasági szempontból nem számolhatunk különösebb változással.
Ezenkívül a módosítással érintett területeken előfordulható egyéb gyengébb hatások:

- Az **1. sz.** terület esetében létesül egy darab lakóépület, amely a tulajdonos lakhatását biztosítja. A lovarda személyzete számára teremtett néhány munkahely megemlíthető, mint a fejlesztés gazdasági hatása.
- A **2. sz.** terület esetében a tervezett vadászház hatással lehet a terület turisztikai jelentőségére, amely gazdasági szempontból említhető meg.

2.3.4 Az épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett területek nagyrészt még beépítetlenek. Az **1. sz.**, **2. sz.** és az **4. sz.** tervezési területen nem található épület/építmény, a **3. sz.** területen a légifotók alapján található néhány könnyűszerkezetes épület a bányató déli partján. Az egyes területekre vonatkozó épített környezeti vizsgálatok az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

2.3.4.1 Tulajdonvizsgálat

Az **1. sz.** terület 48 hrsz.-ú telke önkormányzati tulajdonban van. Ezen kívül minden egyéb tervezési terület telke magántulajdonban van.

2.3.4.2 Telekméret vizsgálat

Az **1. számú** területet 3 darab telek alkotja, melyek együttes nagysága 4,22 ha.

A **2. számú** területet alkotó egyetlen telek nagysága 1,37 ha.

A **3. számú** területet szintén egyetlen telek alkotja, melynek nagysága 8,3 ha. A módosítással érintett területek közül a legnagyobb telek erre a területre jellemző.

A **4. számú** területet két telek alkotja, melyek közül a 48 hrsz.-ú nagysága a földhivatali adatszolgáltatás alapján 633 m^2 (0,063 ha), azonban a tulajdonlapon 798 m^2 (0,0798 ha) szerepel, így a digitálisan lemért teleknagyságot vettük a további számításaink alapjának. A másik telek nagysága 1672,27 m^2 (0,17 ha).

2.3.4.3 Beépítettség vizsgálat

Az egyes telkek jelenlegi beépítettségének vizsgálatát a rendelkezésünkre álló földhivatali adatszolgáltatás alapján végeztük, amelyek alapján a tervezési területeken nincs beépítés, azonban a légifotók és a helyszíni szemle alapján a **3. sz.** területen néhány könnyűszerkezetes épület/építmény található.

3. sz. terület légifotója (forrás: google.maps.com)

Az **1. sz.** terület jelenleg mezőgazdasági hasznosítású terület, így zöldfelületi arányának vizsgálata sem releváns. A **2. sz.** terület szinte egésze gyeppel borított (szintén mezőgazdasági terület), így zöldfelületi aránya csaknem 100%-os, a **3. sz.** terület jelentős része vízfelülettel borított, amelyet fás társulások, kisebb gyepfelületek vesznek körbe. A **4. sz.** terület jelenleg kertként funkcionál.

2.3.4.4 Funkcióvizsgálat

A jelenleg meglévő funkciókról a **3. sz.** terület tekintetében lehet szót ejteni, mivel a többi terület jelenleg beépítetlen. Mára az előbbi terület is nagyrészt beépítetlenné vált, korábban bányászat zajlott itt, a telek jelenleg kivett pihenő és horgásztó.

Az épített környezet értékei

A tervezéssel érintett ingatlanokon országos, illetve helyi védelem alatt álló épület vagy építmény nem található, területüket műemléki környezet, illetve régészeti lelőhely lehatárolása nem érinti.

2.3.5 A táji és természeti adottságok, a zöldfelületi rendszer és a környezetvédelmi szempontok vizsgálata

Majosháza természeti erőforrásai elsősorban a megmaradt termőterületei (mezőgazdasági és erdőgazdasági területek és ezen belül a jobb minőségű termőföldek), illetve az RSD és a hozzá kapcsolódó természeti értékek. Az 51. sz. főúttól nyugatra fekvő mezőgazdasági területek az átlagosnál jobb minőségű termőföldek.

Tájképi szempontból Majosháza adottságai nem kiemelkedők. Tájképi értékeket elsősorban a természetvédelmi érdekeltségű területek jelentenek. Másodsorban tájképi szempontból meghatározó a bányatavak vízfelületének látványa, illetve az 51. sz. főúttól nyugatra eső mezőgazdasági területek látványa, háttérben az RSD -t kísérő galériaerdőkkel. Az európai, országos és helyi védettségű terészetvédelmi területek a Ráckevei (Soroksári) -Duna-ághoz és partjaihoz, a Domariba-szigethez, az ökológiai szempontból értékes gyepekhez, erdőterületekhez, illetve vízgazdálkodási területekhez kapcsolódnak.

A tervezési területek jelentős része beépítetlen, egészben, vagy részben valamilyen zöldfelülettel borított. A vizsgált területeket országos, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület, tájképvédelmi övezet nem érinti, területükön helyi védett természeti érték nem található. Egyik tervezési terület sem része a Natura 2000 területeknek.

A területek gyenge minőségű, mennyiségű felszín közeli, felszíni alatti víztesttel érintett blokk részei. Gyenge ökológiai, kémiai állapotú felszíni víztest vízgyűjtő területével érintettek.

Egyik sem része a Túzokvédelmi (szántó/gyep) területeknek. Nem része egyik sem a Kék vércse-védelmi (szántó) területnek és egyik sem része az Alföldi madárvédelmi (szántó/gyep) területeknek sem. Egyik sem része a Nappali lepkevédelmi gyepterületeknek sem. Továbbá nem érintettek a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztési területeivel sem. Nem Árvíz veszélyeztetett területek és széleróziával sem veszélyeztetett területek.

A település nitrátérzékeny terület, típusa B.

A település nem tartozik a borvidéki települések közé. É s a településen nincs I-II. termőhelyi kataszteri terület sem.

Majosháza az Alföld nagytáj, Dunamenti-síkság középtájának Csepeli-sík kistáján fekszik. Majosháza és környéke a Csepeli sík elnevezésű kistáj É-i részén található. A terület fő vízadója a felsőpannóniai kavics és homok. A felsőpannónia rétegekről e térségben - általánosságban megállapítható, hogy a rétegek a földfelszínről származó szennyeződések behatolásával szemben védtelenek, ezért ivóvíztermelésre általában alkalmatlanok, annak ellenére, hogy vízmennyiség szempontjából kitűnő vízadó rétegekre lehet számítani.

A pleisztocén rétegek általában alkalmasak ivóvíztermelésre, azonban kémiai összetételük ivóvízminősítés szempontjából több komponens esetében kifogásolhatók, illetve határérték feletti mennyiségben tartalmaznak egészségre káros összetevőket, melyek azonban az ismert szűrési és víztisztítási technológiákkal eltávolíthatók.

A település felszíni vizei közül legjelentősebb a közigazgatási területet nyugatról határoló Ráckevei-Dunaág. A felhagyott illetve még működő kavicsbányák területén képződött mesterséges tavak szintén a település felszíni vizeit gazdagítják a település közigazgatási területét átszelő 51-es főúttól keletre eső részén.

Az egész kistáj mentesített ártérnek tekinthető. A tervezési terület felszín alatti vízrajzának jellemzése A talajvíz átlagos mélysége 2-4 m között van, de a Csepel-sziget északi felén mélyebben, Dömsöd-Kunszentmiklóstól keletre pedig magasabban található. Kémiailag főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű, de jelentős területen a nátrium is megtalálható.

A földtani adatok alapján a terület jó vízadó képességgel rendelkezik:

- Kavicsterasz 5-20 közötti mélységben
- Vízmű kutak által termelt rétegvizek 80-240 m között
- Mélyebb rétegvizek 300 -600 m között (pontos mélységük, létük ismeretlen)
- A Mezozoikumi és tercier korú kemény kőzetben kialakult hasadékokban jelenlévő termálvizek

Domborzatilag jelenkori agyagos-iszapos-homokos üledékekből felépült alacsony- és magasártéri síkság jellemző, melyet félig kötött futóhomokkal és parti dűne-homokkal fedett, valamivel magasabb hordalékkúp-szigetek tagolnak. A tipológiai különbségeket legjobban a talajtakaró mutatja.. A talajt felső-pleisztocén eredetű folyóvízi-eolikus homok alkotja. A Duna egykori árterületén nagy kiterjedésű lápos, mocsaras, nádas területek voltak, és állandóan vagy legalább az év első felében nyílt vízfelszínek borították jelentős területeket. A vízelvezető csatornák kiépítése a XX. század közepére befejeződött, és ezzel megtörtént terület mesterséges „kiszárítása".

Majosháza zöldfelületi ellátottsága hiányos. Közhasználatú zöldfelületei és az utak és utcák fásítása, előkertjei nem érik el a kívánt rendezettségi mértéket sem mennyiségileg, sem minőségileg.

Zöldfelületi rendszerének fő vázát a belterületen hosszan elnyújtott magánkerti parcellák gyümölcsösei és haszonkertjei, illetve külterületen a kis arányú erdőfoltok és az RSD partvonalának és szigeteinek természetes növénytakarója adják. Az alacsony külterületi erdősültségi arány, és a bányatavak esetében a hiányzó zöldfelületi infrastruktúra jelentős problémát jelent azok rekreációs célú hasznosításában.

A defláció elleni védekezés és a biológiai aktivitásérték növelés céljából szükséges lenne mezővédő erdősávok célzott telepítése, illetve az ipari és kereskedelmi gazdasági területek ma szinte teljesen hiányzó védőfásításának kialakítása, a gazdasági területeken és az azokat feltáró utak mentén a korábban is már tervezett fásításokat meg kell valósítani

A település morfológiája, vízlevezetési, felszíni víz lefolyási iránya jól látszódik a légifelvételen is, ahol az érzékeny talajból a szervesanyag kimosódás mintegy „hullámsávként" jelenik meg a település körül.

Forrás: https://www.google.com/maps/place/Majosh%C3%A1za,

Majosháza talaja jellemzően homokos, szikes. A település fában szegény, a kőris, kocsányos tölgy, a magasabb részeken a nyár és az akác a jellemző fafajta. A vízhez közel eső természetes terepmélyedéseket a dunai árvizek táplálták. A folyószabályozás után növényvilágát - a láprétekkel, nádasokkal váltakozó - bokorfüzes társulások jellemzik, amelyek közül legértékesebb a mocsári kosbor, a vitézkosbor és a hússzínű ujjaskosbor. A határ fekete földű vagy homokos, amely a gabonaféléken kívül alkalmas jó minőségű gyümölcs - és zöldségfajták termesztésére is.

Majosháza területe a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet meghatározása szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny területek közé tartozik. A szennyeződésérzékenység miatt a vizsgált területek hasznosításakor így fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek.

Levegőtisztaság szempontjából a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a budapesti agglomeráció légszennyezettségi zónájához tartozik a település, tehát Majosháza légszennyezettségét a főváros és környékének légszennyezettsége is befolyásolja. A tervezési területek többsége légszennyezettség szempontjából nem számít különösen veszélyeztetettnek. A település egészét tekintve komolyabb légszennyező forrásnak a kiemelt közlekedési területek (főutak, gyűjtőutak) és egyes iparterületek számítanak. A 3. számú terület az 51-es főút közelében, gazdasági funkciójú területek környezetében a legjobban érintett. A levegő minőségét a 1-3. számú területeken a szilárd burkolattal nem rendelkező közlekedési felületek használatából felszálló por negatív hatása is befolyásolja. A por koncentrációja a vegetációs időszakon túl erősebb, és különösen erős lehet a területek művelése (szántás, vetés, kaszálás) időszakában.

A tervezési területek közül komolyabb közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés – burkolt közlekedési infrastruktúra hiányában – csak a 3. számú tervezési területet érint. Üzemi zaj is itt keletkezik.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól alapján zajtól védendő környezet: olyan védendő terület és védendő épület, helyiség, amely emberi tartózkodásra, tevékenység végzésére szolgál, és ahol az emberi tevékenység zavarásának megakadályozása vagy az emberi egészség védelme érdekében a környezeti zaj, rezgés mértékét korlátozni kell.

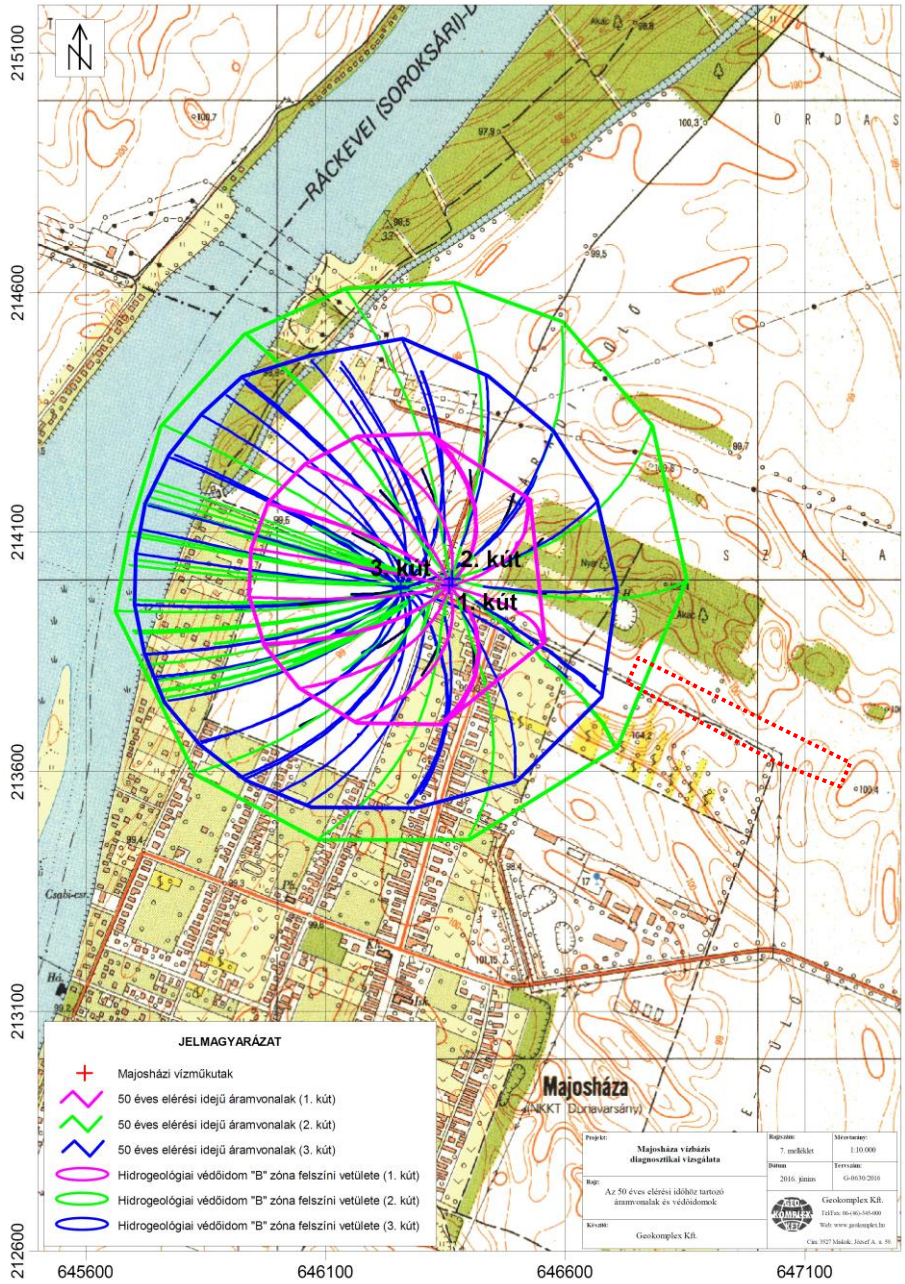
Zajtól védendő területek a településrendezési eszközökben is kijelölhetők. Ez jelenleg nincs meg a hatályos tervekben. E szerinti lakó-, üdülő-, vegyes területek; a különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek, a rekreációs rendeltetésű területek; a zöldterületek; valamint a gazdasági területnek azon részei, ahol zajtól védendő helyiségek (pl. étterem, szolgálati lakás) helyezkedik el. Így összességében a zajterhelésre érzékeny területek nagyrészt lefedhetik a levegőterhelésre érzékeny területeket.

A kommunális hulladékgyűjtés szelektíven történik, a szállítása a települési rend szerint történik, történhet a továbbiakban is.

A hulladékgazdálkodást tekintve a településen a kommunális és szelektív hulladékok elszállítása belterületen megszervezett. Az 1-2. tervezési területek beépítetlenek, így területükön hulladékelszállítás nem történik.

A módosítással érintett területeket kedvezőtlen morfológiai adottság, mélyfekvésű terület, mélységi és magassági korlátozás nem érinti.

Majosháza vízellátó rendszere két különböző mélységre szűrőzött kútból nyeri a vizet. A kutak a település északi részén helyezkednek el. A kutak vízminőségét tekintve az 1. számú kút arzén, vas és mangán a 2. számú kút pedig vas és mangán tekintetében nem felel meg az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendeletben megfogalmazott ivóvízminőségi követelményeknek, ezért a hálózatba táplálás előtt a termelt vizek megfelelő vízkezelésben kell részesíteni. A 3. számú kút vízminősége kifogástalan. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről" szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság FKI-KHO: 821-3/2017. számú határozatában kijelölte a vízbázis védőterületeit. A belső idom felszíni vetülete, a külső idom felszíni vetülete és a hidrogeológiai védőidom „A" zónájának felszíni vetülete nem érinti az 1-5. sz. területeket. A 2. sz. kút Hidrogeológiai védőidom "B" zóna felszíni vetülete (zöld vonal) az 1. sz. terület (piros szaggatott vonal) egy kis részét érinti.



Forrás: Önkormányzat honlapja

Az 1-2. sz. terület

A területek egésze támogatható növénytermesztés esetén (Magyar Államkincstár). A területek megműveltek, ahogy a környező területeken is jellemzően intenzív mezőgazdasági tevékenység, növénytermesztés folyik. Ennek köszönhetően csak a vegetációs időszak egy részén fedettek növénnyel.

Az 1. sz. területtől északra telepített akácos, illetve nyáras-akácos erdő található, amely elsődleges célja a faanyagtermelés. A terület 1998-tól volt része a gyümölcskataszteri területeknek (NÉBIH elérhető adatok). Törléséről nincs információ. A 050/2-5 hrsz-okon 4,7 ha van bejegyezve meggy, szilva, őszibarack, alma termesztésére. Amennyiben még kataszteri területről van szó, akkor a kivonást javasolt kezdeményezni, mert jelenleg nincs gyümölcstelepítés a területen.

A 2. sz. terület mellett kivett tanya található lakóházzal. (Kapitánytanyasor) Az épület körül, részben a módosítással érintett területre is átnyúlva idős nyárfák találhatók a telekhatár mentén. A vizsgált terület déli része a szukcesszó folyamán cserjés fás állománnyal rendelkezik. A tervezési területen belül a gyepterületek legeltetése nem jellemző. Az extenzív fenntartás inkább kaszálással történik.

Az eredetileg ültetett növények mellett az akác (*Robinia pseudoacacia*), zöldjuhar (*Acer negundo*) és a bálványfa (*Ailanthus altissima*) is megjelent az özönfajok közül.

A tervezési területtől közvetlenül délre két bányató is található.

A telket körülvevő utak jellemzően dűlőutak, burkolattal nem rendelkeznek. Fasor, cserjesáv nem kíséri.

A 3. sz. terület

A tervezési terület szinte teljes egésze a bányarekultiváció keretei közt mesterségesen kialakított. A növényborítás mesterségesen ültetett facsoportokból áll, melyek erdőt alkotnak. Az erdő nem része az Országos Erdőadatállománynak, de része a MATRT erdők övezetének.

A partot kísérő növényállomány cserjeszintje többnyire a szukcesszió hatására alakult ki. A növényzet fenntartása extenzív. Több helyen elhanyagolt, elvadult. A telepített nemes nyáras (*Populus sp.*)mellett jellemzőek a pionír és az invazív fajok is (bálványfa – *Ailanthus altissima*, zöldjuhar – *Acer negundo*, nyugati ostorfa - *Celtis occidentalis*)

A sűrű növényállomány kedvez a madarak fészkelési kedvének a közeli 51. sz. főút ellenére. A terület háborítatlansága miatt táplálkozási és költő helyet biztosít számos gerinces állatnak. Őzek, madarak rendszeresen táplálkoznak a területen. Utóbbiaknak fészkelő helyül is szolgál a terület.

Az erdősáv meghatározó a tájképben.

A vizsgált területen jelenleg inert hulladék törés és feldolgozás folyik a tó feltöltésével/érdekében. (https://brendonbanya.hu/) A hulladékok gyűjtése, kezelése Magyarországon csak hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető. Nem kivétel ez alól az inert hulladékok törése, osztályozása sem. Az építési-bontási hulladékok (általában beton, tégla, cserép, aszfalt, kövek) feldolgozásának (törésének, osztályozásának) környezetvédelmi engedélyeztetését, megelőzi a telepengedély megszerzése, melyet a környezetvédelmi engedély(ek) megszerzése követ. A szükséges környezetvédelmi engedély(ek) megszerzése után kezdhető meg a tevékenység. A telepengedélyre a hulladékok telephelyre történő beszállítása miatt van szükség. A telepengedély kiadása csak a helyi építési szabályzatban leírt övezeti besorolású területeken (általában ipari terület, gazdasági-szolgáltató terület, stb.) lehetséges, melyet az illetékes önkormányzat határoz meg. Tehát szükséges a jelenlegi tevékenység miatt a terület átsorolása. (A telepengedély kiadásához egy egyszerű formanyomtatványt kell kitölteni, illetve környezetvédelmi tervfejezetet kell csatolni, mellyel az önkormányzat szakhatóságként megkeresi a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőséget.) Az inert hulladék töréséhez általában hulladék gyűjtési és hulladék hasznosítási engedély szükséges. A gyűjtési engedély a hulladék telephelyen történő begyűjtésére, tárolására jogosít, míg a hasznosítási engedély a törési, válogatási, osztályozási tevékenységet teszi lehetővé. Szükséges lehet még hulladéktárolási és hulladék előkezelési engedély is. Az előzőekben ismertetett engedélyeket a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság (jelenleg a megyei kormányhivatalok környezetvédelmi és természetvédelmi főosztályai) adják ki az ún. hulladékgazdálkodási engedély formájában. Az engedély megszerzéséhez csatolni kell a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti dokumentumokat, a tevékenységre kiadott telepengedélyt, illetve a szakértő által elkészített engedélykérelmet. Amennyiben a hasznosítani kívánt mennyiség meghaladja a napi 10 tonnát, abban az esetben a hulladékgazdálkodási engedély kiadása előtt előzetes vizsgálatot kell lefolytatni. A telephelyen biztosítani kell a beérkező hulladékok mérlegelését. A hulladékokat burkolt felületen kell tárolni (nem kötelező vízzárónak lennie, azaz tört/zúzott anyag is lehet). A talajt a tevékenységgel nem szabad elszennyezni, melynek ellenőrzésére a hatóság előírhatja monitoring kút létesítését. A telephelyen a tevékenységet a porkibocsátás minimalizálásával kell végezni, amit az utak tisztításával, locsolásával, illetve a törő- és/vagy osztályozóberendezésnél alkalmazott vízpermetezéssel lehet elérni.

A vizsgált terület mellett lakóterület van, ezért annak zavarása nélkül kell a tevékenységet folytatni. A zaj- és rezgésvédelmi szempontból érzékeny területek (284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól) védelmét a zaj- és rezgést kibocsájtónak kell biztosítani.

Mivel a telephelyen rendszeres a tehergépjárművek forgalma jelenleg is, valamint a feldolgozás erősödésével a forgalom növekedni fog, ezért a porszennyezés és a kipufogógázok mennyisége is a zaj és rezgésen kívül.

A 4. sz. terület

A terület zöldfelületek mérete megfelel az HÉSZ előírásainak. Túlépítés nincsen. A Rákóczi út mellett található ingatlan jelenleg nem művelt. A kert csaknem egészét felverte a gyom Néhány gyümölcsfa (körte, alma, cseresznye, dió) mellett megjelentek az özönnövények: rózsaakác *(Robinia hispida*), akác (*Robinia pseudoacacia*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*). A gyomok és az özönnövények ugyan zöldfelületet alkotnak a kertben, de veszélyeztetik a környező kerteket és a közterületeket is.

2.3.6 Közlekedés

Az **1. sz.** terület

Közúti közlekedés

A terület az 51108 jelű Majosháza bekötő út felől közelíthető meg, a (039) hrsz. és a 051 hrsz. földutakon.

A bekötő út forgalma nem jelentős: 2668 Ej/nap, a földutak csatlakozásai nincsenek megfelelően kiépítve.

Közösségi közlekedés

A terület közösségi közlekedését az 51108 jelű úton közlekedő Volánbusz helyközi járat biztosítja. Legközelebbi megállója Majosháza temetőnél, a területtől 500 méterre van.

A **2. sz.** terület

Közúti közlekedés

A terület az 51. számú főút felől a 065 hrsz. szórt burkolatú úton (Kapitány tanya sor) közelíthető meg. A terület keleti oldalát szintén földút határolja. Az utak kijárt szélessége 3 m.

Közösségi közlekedés

A területtől mintegy 700 méterre van az 51. számú főúton közlekedő Volánbusz járatok Majosháza 30-as km-kő megállója.

A **3. sz.** terület

Közúti közlekedés

A terület az 51. számú Budapest – Baja – Hercegszántó főút külterületi szakasza mellett van.

Közúti kapcsolatát a terület déli végén, a főúthoz csatlakozó, a horgásztavakhoz vezető út biztosítja. A főút forgalma az érintett szakaszon 16129 Ej/nap.

Közösségi közlekedés

A területtől mintegy 3-400 méterre van az 51. számú főúton közlekedő Volánbusz járatok Majosháza 30-as km-kő megállója.

A **4. sz.** terület

Közúti közlekedés

A terület északi határát érinti a Rákóczi utca, az 51108 jelű Majosháza bekötő út belterületi szakasza. Az út 2x1 sávos, forgalma 2628 Ej/nap.

A területet keletről érinti a Petőfi utca kiépített, aszfaltburkolatú kiszolgáló utca.

Közösségi közlekedés

A területet érinti a Rákóczi utcán közlekedő Volánbusz helyközi járat megállója (Temető) a terület mellett van, a Petőfi utcánál.

Gyalogos közlekedés

A Rákóczi utca terület menti szakaszán csak az északi oldalon van kiépített járda. A Petőfi utcában nincs kiépített járda.

2.3.7 Közművek

A tervezési területek jelentős része jelenleg beépítetlen, így ezek közművesítettségének mértéke az OTÉK 8.§-a szerint közművesítetlen. Beépítéssel csupán a 4. számú terület és környezete rendelkezik, ahol a teljes közművesítettség megoldott. A vizsgált területeket érintő közművek vizsgálata az E-közmű nyilvántartásának felhasználásával készült.

Az 1. számú terület közmű vizsgálata

A tervezési terület közművesítéssel nem rendelkezik, ugyanakkor délnyugati szélén, a belterület határán halad a térséget ellátó d 315-ös méretű nagy-középnyomású földgázvezeték (melyekről a terület gázellátása nem megoldható), és a vele párhuzamosan a közterületi utca nyomvonalán üzemelő kisfeszültségű légvezeték. A tervezési területen jelenleg mezőgazdasági termelés folyik, itt más közművezeték nem található, üzemelő közműhálózatok a Deák Ferenc utcáig épültek ki.

A 2. számú terület közmű vizsgálata

A 064/7 helyrajzi számú jelenleg beépítetlen telek Majosháza keleti részén, a dunavarsányi horgásztavak mellett helyezkedik el. A terület különleges bányaterületek és bányatavak, illetve általános és kertes mezőgazdasági területek által határolt. A telek délkeleti szomszédságában kertes művelésű területek találhatók.

A tervezési terület közművesítéssel nem rendelkezik, ugyanakkor közelében, tőle északra a Harcsa horgásztó déli oldalán délnyugati szélén, több jelentős közművezeték is keresztülhalad. Nagynyomású földgáz szállítóvezeték, nagy-középnyomású földgáz szállítóvezeték, és a Mol 3 termékvezetéke halad. Ennek a vezetékcsordának a biztonsági övezete ugyan a telket nem érinti, de a továbbtervezésnél figyelemmel kell lenni rá.

A 3. számú terület közmű vizsgálata

A 070 helyrajzi számú jelenleg beépítetlen telek Majosháza északi részén, a dunavarsányi horgásztavak között helyezkedik el. A terület legnagyobb része egy bányató, tőle nyugatra, az 51-es út túloldalán mezőgazdasági területek találhatók.

A tervezési terület közművesítéssel nem rendelkezik, csak a déli oldalát határoló út nyomvonalán üzemel egy, a Brendon Beachet ellátó 0,4 kV-os légvezeték.

A 4. számú terület közmű vizsgálata

A tervezési terület környezetében a teljes közműellátás biztosított, a környező rendszerek a tervezett új funkció kiszolgálására megfelelnek, rákötés a meglévő rendszerekre biztosítható. A telek előtti Rákóczi utcában dn 100-as vízvezeték, d 63-as középnyomású gázvezeték, gravitációs és nyomott szennyvízcsatorna és kisfeszültségű légvezeték és 22 kV-os földkábel található.

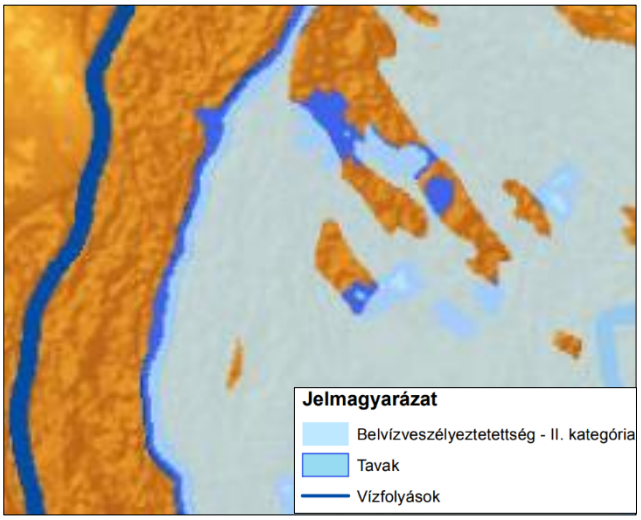
A település szennyvízcsatorna hálózata elválasztott rendszerű, a szennyvíz befogadója a Dunavarsányi szennyvíztisztító telep. A csapadékvíz elvezetése Majosháza területén kevésbé kiépített, a településen jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés, és a szikkasztás.

2.3.8 Katasztrófavédelem

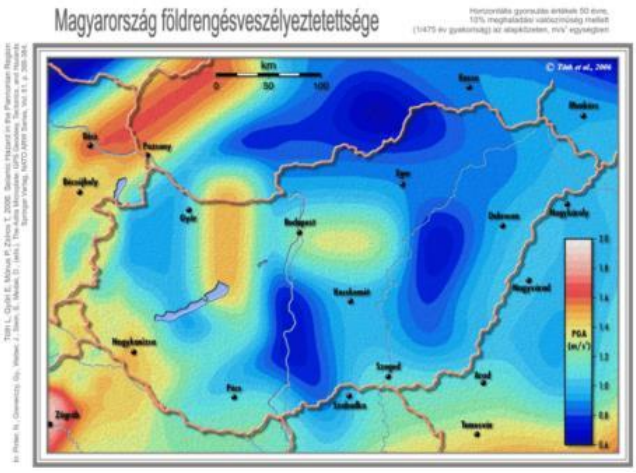
Majosháza közigazgatási területét a *9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. mellékletében* szereplő földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti. A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat által kiadott *Magyarország mozgásveszélyes területei* c. térképen ábrázolt pontszerű, felületi és vonalas elemek egyike sem érinti a települést.

Katasztrófavédelmi szempontból veszélyeztető hatásként jelentkezhetnek az egyre gyakoribbá váló rendkívüli időjárási jelenségek és az általuk okozott károk. Majosháza területén, bár jelentős károkat még nem regisztráltak, fel kell készülni az esetleges nagy mennyiségű csapadékvíz gyors elvezetésére, kezelésére, amelyet a Duna közelsége segíthet.

A *9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. mellékletében* rögzített rendszeresen belvízjárta területek övezete a település északkeleti részén (a tavak környékén) és a Duna menti területeken van kijelölve, amely a módosítással érintett területek közül a **2. számú** és a **3. számú** területeket érinti. A településen árvízveszély, árvízveszélyes területek nincsenek. A vízügyi igazgatóság által készített térképi jelentések alapján Majosháza területe II. kategóriájú belvízveszélyeztetett terület, tehát a módosítással érintett területek közül **mindegyiket** érinti. Az érintett területen az építmények, műtárgyak kialakításánál és a csapadékvizek elvezetésének megoldására külön figyelmet kell fordítani.



Belvízi elöntéssel kis valószínűséggel veszélyeztetett területek c. térkép (Forrás: vizugy.hu)



(Forrás: seismology.hu)

Magyarország földrengés-veszélyeztetettségi térképének adatai alapján Majosháza község területén 1,1-1,3 m/s^2 a maximális horizontális gyorsulás (PGA) értéke. Ezzel a közepesen aktív területnek minősülő magyarországi értékek közel átlagát mutatja.

Majosháza területén tevékenységi korlátozásnak tekinthetők a település területén áthaladó országos közművezetékek és útvonalak védőövezetei, melyek egy része az **1. sz.** és a **3. sz.** tervezési területet érinti. A településen jelenleg nem található veszélyes üzem.

2.3.9 Ásványi nyersanyag lelőhelyek vizsgálata

A *9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 7. melléklete* alapján Majosháza az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések közé tartozik. A hatályos Településszerkezeti terven különleges beépítésre nem szánt bánya terület (Kb-B) a tervezési területek egyikét sem érinti. Érdemes megemlíteni, hogy a **3. sz.** területen korábban kavicsbányászat folyt, amelynek eredményeképpen bányató jött létre, azonban a területfelhasználást tekintve jelenleg vízgazdálkodási terület.

2.3.10 Települési klíma

Majosháza éghajlata alföldi jellegű, meleg, száraz. A napsütéses órák száma évi 1900-2000 között mozog. Az évi átlaghőmérséklet 10,5 és 11°C körüli. Az évi csapadékmennyiség több éves átlag alapján 500-600 mm. A területen az uralkodó szélirány nyugati, de gyakori az északi, északnyugati és déli szél is. Majosháza klimatikus adottságai – Duna közelsége, falusias beépítések, bányatavak stb. – kedvezőek.

A települési klímát befolyásoló tényezők:

- települési adottságok (fekvés, domborzat, éghajlati és vízrajzi adottságok);
- burkolt felületek aránya;
- kondicionáló hatású zöldfelületek, erdőterületek aránya;
- vízfelületek megléte;
- a környezethasználat jellege és a környezethasználatra vonatkozó helyi szabályok a területen és a területtel szomszédos, tágabb környezetben.

A fenti szempontok alapján a tervezéssel érintett területek - kiterjedésüknek megfelelő mértékben - a rajtuk tervezett kisebb-nagyobb változtatások következtében elsősorban lokálisan befolyásolhatják saját mikrokörnyezetük klimatikus viszonyait, akár a burkolt felületek arányának változásával, vagy a beépítés intenzitásával és mértékével. A tervezett változtatások e téren pozitív és negatív hatással is rendelkezhetnek, attól függően, hogy az egyes tervezéssel érintett területeken a fejlesztés jellege, milyen klimatikus állapotot befolyásoló hatásokkal bír.

3 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

3.1 A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TÖRVÉNY ÉS A HATÁLYOS TSZT ÖSSZEFÜGGÉSEINEK ELEMZÉSE

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során figyelembe veendő összefüggések a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervének területfelhasználási kategóriáival kapcsolatban az alábbiak:

A	B	C	D	E
Területfelhasználási kategória (Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve)	**Térség területe** (hektár)	**MaTrT vonatkozó előírásai a térségben kijelölhető területfelhasználási egységekre vonatkozóan**	**A hatályos TSZT-ben az adott térség területén belül kijelölt területfelhasználási egységek és azok területe** (hektár)	**Tartalék** (hektár)
Erdőgazdálkodási térség	**72,92**	• az erdőterület övezetet a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint**, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével **kell lehatárolni** > • Az **erdők övezetébe tartozó területeket** az adott településnek a településrendezési tervében legalább **95%-ban** erdőterület övezetbe kell sorolnia, az MATrT szerinti kivétellel. • erdők övezetének területe: 72,50 ha. Ennek 95%-a: **68,875 ha**	Erdők övezetén belüli erdőterületek: **∑ 70,65 ha**	**+1,775** ✓
Mezőgazdasági térség	**568,05**	• a mezőgazdasági térség területének legalább **75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, (426,0375 ha) • a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki	Mezőgazdasági térségen belüli mezőgazdasági területek: **∑ 505,58ha**	**+79,5425** ✓
Sajátos területfelhasználású térség	**35,70**	• A térség **területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően** - honvédelmi - különleges - közlekedési - erdő - gazdasági - intézményi területbe kell sorolni.	a sajátos területfelhasználású térség teljes területén a törvényben előírt területfelhasználási egységek vannak kijelölve	✓

A	B	C	D	E
Területfelhasználási kategória (Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve)	**Térség területe** (hektár)	**MaTrT vonatkozó előírásai a térségben kijelölhető területfelhasználási egységekre vonatkozóan**	**A hatályos TSZT-ben az adott térség területén belül kijelölt területfelhasználási egységek és azok területe** (hektár)	**Tartalék** (hektár)
Vízgazdálkodási térség	**127,24**	A térség területét - e törvény (MaTrT) hatálybalépését **megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével** az alábbi területfelhasználási egységekbe kell sorolni: - vízgazdálkodási terület - vízgazdálkodási célú erdőterület - vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület - természetközeli terület - különleges honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági terület - honvédelmi célú erdőterület	Hatályos besorolások: - vízgazdálkodási területek, vagy a törvény hatálybalépése előtt már eltérő besorolás	✓
Kertes mezőgazdasági térség	**53,91**	A kertes mezőgazdasági térség területét – egyes beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.	A teljes térség beépítésre nem szánt övezetbe sorolt.	✓
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	**17,23**	A térségben új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.	Hatályos besorolások: b.n.sz. szánt különleges sport-rekreációs területek	✓
Települési térség	***266,40***	*Bármilyen települési területfelhasználási egységbe besorolható.*		✓
		A jogszabály szerint maximum a 266,40 ha 2%-a lehet a beépítésre szánt területek növekménye, ami 5,328 ha-t jelent.	Az MATrT óta nem történt új beépítésre szánt terület kijelölése.	**+5,328** ✓

Megjegyzés: A vizsgálat során az MATrT és a TSZT eltérő léptékéből adódó pontatlanságokat/hibákat, melyek a TSZT és az Agglomerációs szerkezeti terv vektoros állományának összemetsződéséből adódnak, figyelmen kívül hagytuk.

3.2 AZ EGYES MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ELEMZÉSE

A területeken tervezett változtatásokkal kapcsolatban összefoglalóan megállapítható, hogy azok jellemzően illeszkednek a meglévő településszerkezetbe, a tervezett célok és fejlesztési szándékok igazodnak a magasabb szintű tervekhez. A településszerkezeti átsorolást igénylő módosítások léptéke nem rugaszkodik el a község átfogó céljaitól. A területek legfontosabb jellemzőit az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

TERÜLET	BEÉPÍTETTSÉG	TULAJDON	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS JELLEGE (JELENLEGI)	KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK	KÖZMŰ FELTÉTELEK	TELEPÜLÉSSZER-KEZETI MÓDOSÍTÁST IGÉNYEL
1.	beépítetlen	magántulajdon	szántó, mezőgazdasági művelésű terület	fejlesztést nem igényel	biztosítható	Nem
2.	beépítetlen	magántulajdon	természetes növényzettel borított terület, időszakos szántóterület	fejlesztést nem igényel	biztosítható	Nem
3.	részben beépített (könnyűszerke-zetes)	magántulajdon	egykori bányató, partján fás társulásokkal	fejlesztést nem igényel	biztosítható (II. ütemben lehet rá szükség)	Igen
4.	beépítetlen	önkormányzati tulajdon	kert, megművelt terület	fejlesztést nem igényel	közművesített	Nem

4 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A módosítással érintett területek közül a **3. sz.** terület esetében szükséges a község településszerkezeti tervének módosítása a területfelhasználási egységek besorolása tekintetében. További TSZT módosításra az MaTrT-vel való összhang megteremtése érdekében lehet szükség. A tervezett állapot a többi esetben illeszkedik a jelenlegi települési struktúrába.

A tervezett módosítások infrastrukturális igényei a szakági vizsgálatok alapján alapvetően biztosíthatók, érdemi közmű- és közlekedésfejlesztéseket az **1. sz.** és **2. sz.** területek, illetve a **3. sz.** terület II. ütemében szereplő fejlesztések igényelhetnek. A **4. sz.** terület közműellátottsága és közlekedési viszonya megfelelő, fejlesztést nem igényel.

A módosítással érintett területekkel kapcsolatban összegzésképpen megállapítható, hogy a tervezett módosításoknak jogszabályi, településrendezési, környezeti, vagy egyéb szakági akadálya várhatóan nincs. A tervezett módosítások kapcsán felmerülő előírásoknak, követelményeknek való megfelelés az alátámasztó munkarészben kerül bemutatásra.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

5 A FEJLESZTÉSI / VÁLTOZTATÁSI PROGRAMELEMEK ÖSSZEFOGLALÁSA

5.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

5.1.1 Településszerkezeti tervet befolyásoló változások

3. számú terület: A területre korábban a tulajdonos által készíttetett Telepítési tanulmányterv alapján a 070 helyrajzi számú terület hasznosításának módosítását kívánják megvalósítani két ütemben. Az I. ütemben az ingatlanon lévő kavics bányató feltöltése, földterület természetes morfológiai állapotának visszaállítása, a terület megosztása, valamint átmenetileg hulladékgazdálkodási tevékenység végzése a cél a bányató feltöltésének vízjogi megszüntetési engedélye (35100/8583-6/2020 ált.) és a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. nem veszélyes hulladékok országos gyűjtésére és hasznosítására vonatkozó hulladékgazdálkodási engedélye (PE-06/KTF/23057-11/2021) alapján.

A tervezett rekultivációt kizárólag akkreditált vizsgálatokkal ellenőrzött, szennyezetlen töltőanyaggal kívánják megvalósítani, melyek a következők:

- hulladéknak nem minősülő, szennyeződéstől mentes, természetes eredetű ásványi anyagok, föld és kövek;
- szennyeződéstől mentes, hulladékkörből kivont természetes ásványi eredetű, osztályozott és megfelelően szelektált építési bontási anyagok, beton, tégla cserép, vagy ezek keveréke;
- természetes földtani közeg.
- Megjegyzés: A feltöltésre használt inert anyagban nem lehet: azbesztcement, aszfalt, fémek, fóliák, gipsz építőelemek, fa építő elemek, valamint papír.

Az országos hulladékgazdálkodási engedély a bontás során keletkező hulladékok kezelését - telephely hiányában - kizárólag a keletkezés helyén engedélyezi. Jelen helyzetben a berendezések tárolására használt telephelyre sem lehet hulladékot még átmenetileg sem befogadni, gyűjteni.

A tó feltöltésére a szükséges engedélyek rendelkezésre állnak, **de a Tulajdonos véleménye szerint a feltöltés minőségét nagyban tudná növelni, ha a feltöltés helyszíne közelében egy további aprítási folyamat is megvalósulhatna**. Ez lehetőséget biztosítana még jobb minőségű anyagok betöltésére és minden ellenőrzésre jogosult személynek az aprított anyagok – betöltés előtti - további vizsgálatára is.

Településrendezési szempontból a fenti rövid távú cél megvalósítása érdekében a terület Tulajdonosa szeretné megosztani a 070 helyrajzi számú területet és **az újonnan kialakított területrészen egy telephelyet kíván kialakítani, melyen átmeneti megoldásként, a településrendezési szerződésben meghatározott ideig és feltételekkel végezné az aprítási és feltöltési tevékenységet**. A telephely kialakításához szükséges az érintett terület jelenleg vízgazdálkodási területfelhasználású területe egy részének különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó területre (Kb-Ehs) történő változtatása, Majosháza Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának, illetve Szabályozási Tervének módosításával.

5.1.2 Majosháza község hatályos Helyi Építési Szabályzatát érintő tervezett módosítások

1. számú terület: A területre korábban a tulajdonos által készíttetett Telepítési tanulmányterv alapján a 050/3, 050/4 és 050/5 helyrajzi számú, magántulajdonban álló ingatlanokon lovarda kialakítását tervezik megvalósítani. A fejlesztés a lótartáshoz szükséges istálló épület, géptároló épület, a személyzet számára kiszolgáló épületek és a tulajdonos számára egy lakó épület elhelyezésével jár. Ehhez azonban szükséges a hatályos HÉSZ és SZT módosítása, amelynek keretében a módosítással érintett terület általános mezőgazdasági övezetben marad, azonban Má-1 övezeti jele Má-3 jelű övezetre változik. Az új övezetben már lehetőség lesz épület/ építmény elhelyezésére is. A SZT tervlapjának módosításán kívül az előírásokban az új övezet beépítési paramétereinek meghatározására is szükség van. A legkisebb 30.000 m^2 alakítható telekméret, szabadonálló beépítési mód, maximum 10% beépíthetőség terepszint felett, maximum 3% beépíthetőség terepszint alatt,

4,5 m épületmagasság jellemzi az új övezetet. Az elő-, oldal- és hátsókert mérete minimum 5,0 méterben kerül meghatározásra.

2. számú terület: A területre korábban a tulajdonos által készíttetett Telepítési tanulmányterv alapján a 064/7 helyrajzi számú, összesen 1,369 ha nagyságú ingatlanon a fejlesztő vadászház építését és egy volier kialakítását tervezi megvalósítani, amelyhez a HÉSZ és az SZT módosítására van szükség. Ennek keretében egy új övezet kerül kijelölésre a módosítással érintett területen, így a jelenlegi Má-2 jelű övezet Má-4 jelű övezetre változik. Az új övezetben már lehetőség lesz épület/ építmény elhelyezésére is. A SZT tervlapjának módosításán kívül az előírásokban az új övezet beépítési paramétereinek meghatározására is szükség van. A legkisebb 10.000 m^2 alakítható telekméret, szabadonálló beépítési mód, maximum 5% beépíthetőség terepszint felett, maximum 3% beépíthetőség terepszint alatt, 4,5 m épületmagasság jellemzi az új övezetet. Az elő-, oldal- és hátsókert mérete minimum 5,0 méterben kerül meghatározásra.

A HÉSZ előírásaiban ezenkívül meghatározásra kerül, hogy az Má-4 jelű övezetben állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építménye, vadászház és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

3. számú terület: Az előző fejezetben már tárgyalt településszerkezeti tervi módosításoknak megfelelően a Szabályozási Terv módosítása is két ütemben történhet meg, a magasabb szintű tervnek megfelelően. (I. ütem: jelenleg V egy részének Kb-Ehs jelű övezetre módosítása, II. ütem: jelenleg V egészének Kb-Sp/2 jelű övezetre módosítása, de nem ebben az eljárásban). Jelen eljárásban csak az I. ütem megvalósítása tervezett.

A SZT módosításán kívül a HÉSZ előírásainak módosítása is szükséges, az újonnan kijelölt övezet (Kb-Ehs) előírásaival, illetve a hozzátartozó beépítési paraméterek megadásával.

4. számú terület: A terület vonatkozásában az önkormányzat kezdeményezte a HÉSZ és az SZT módosítását a telekstruktúra és a tulajdonviszonyok rendezése érdekében. A terület jelenleg Vt-1 jelű településközponti vegyes terület építési övezetben van. Az érintett telkek tulajdoni hányad szerinti rendezése tervezett, miközben az Önkormányzat számára egy új közterületi telek kiszabályozása tervezett, amely a 48 hrsz-ú telekkel megegyező nagyságú (633,7 m^2) lesz. Tekintve, hogy a földhivatali alaptérképen mért teleknagyság és a tulajdoni lapon szereplő telekméret nem egyezik, így a digitálisan mért területet vettük alapul a közterület kialakítására. A kialakuló közterületen az Önkormányzat parkoló kialakítását tervezi a közeli temető kiszolgálására.

5.1.3 Beépítési koncepció

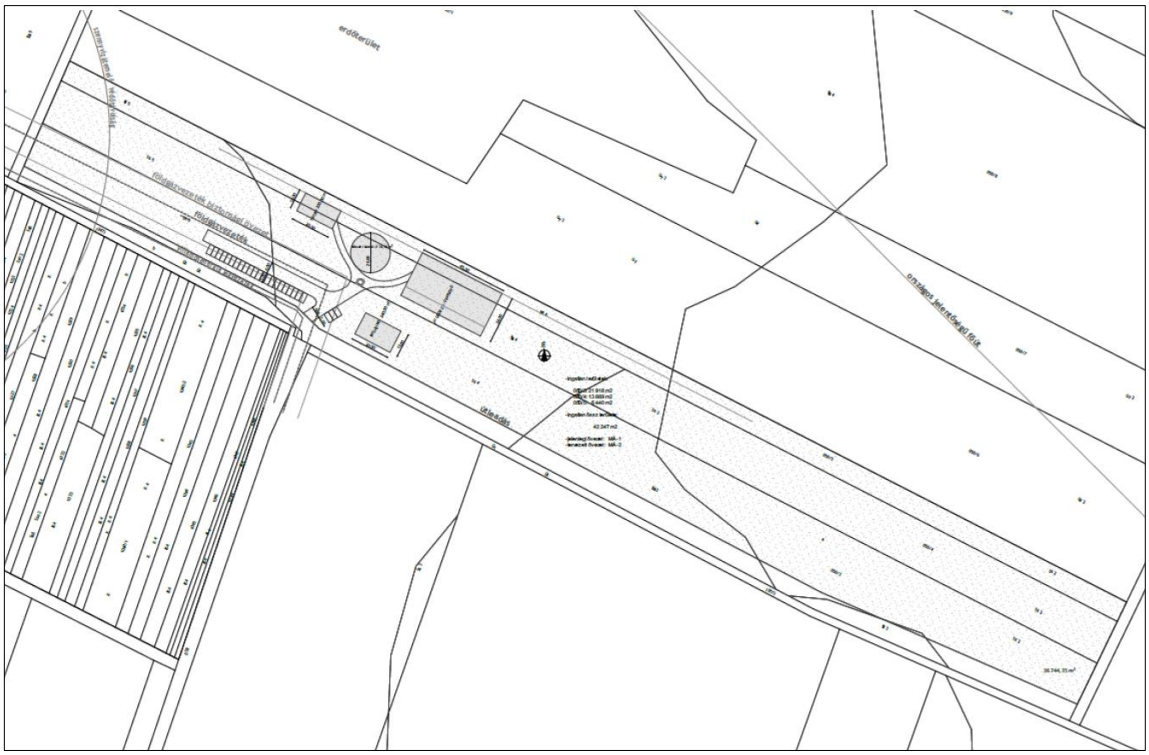
A módosítással érintett területek közül a tervezett változás jellege és volumene alapján csak az **1. sz.** és **2. sz.** területek esetében számolhatunk a településképet is érintő beépítési változásokkal. Ezen területek beépítési koncepciói az alábbiakban kerülnek bemutatásra:

5.1.3.1 **1** sz. terület

A terület tulajdonosának fejlesztési elképzelései alapján, a jelen tervmódosítást megelőzően, az önkormányzat által elfogadott Telepítési tanulmányterv készült, amely alapján a fejlesztés keretében a 050/3, 050/4 és 050/5 helyrajzi számú jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területen új lovarda kialakítása tervezett, a lótartáshoz szükséges istálló épület, géptároló épület, a személyzet számára kiszolgáló épületek és a tulajdonos számára egy lakó épület elhelyezésével. Az érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területfelhasználásban van (TSZT), valamint Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezeti besorolásban szerepel (HÉSZ és SZT), amely besorolások a tervezett fejlesztést nem teszik lehetővé. Ezért a területet Má-3 jelű övezetbe szükséges sorolni, amely lehetővé teszi az épületek/építmények elhelyezését, mindezt a területfelhasználás módosítása nélkül.

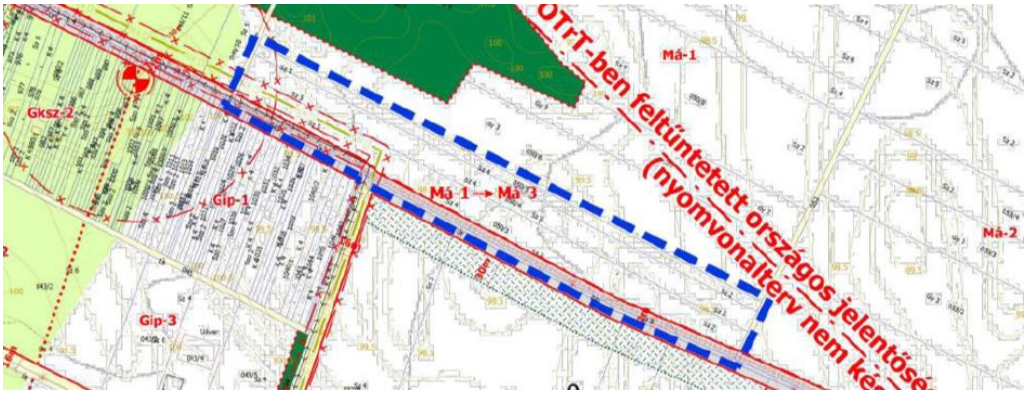
A területen az alábbi tervezett épületek kerülnek elhelyezésre:

- Mobil istálló: 12m x 24 m = 288 m², alapozása talajcsavarral
- Mobil feldolgozó helyiség, illetve szociális blokk: 12 m x 24 m = 288 m²
- Mobil körtető: 26 m átmérőben, fém cölöpökre építve
- Géptároló: 24 m x 60 m = 1440 m², pontalapokra építve
- Egy lakóépület a tulajdonos számára



Telepítési terv (készítette: Z. É. Műhely Kft.)

A HÉSZ és a SZT módosítása során szükség van egy új Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezet létrehozására, amelynek beépítési paraméterei lehetővé teszik a fejlesztés megvalósítását. Ez az új övezet minimum 30 000 m² alakítható teleknagyságot, szabadonálló beépítési módot, maximum 4,5 m épületmagasságot, maximum 10% megengedett terepszint feletti beépíthetőséget és maximum 3% megengedett terepszint alatti beépíthetőséget ír elő. Az elő-, oldal- és hátsókert mértéke minimum 5,0 méter. A Telepítési tanulmánytervben készült telepítési terv ezen előírások figyelembevételével készült.



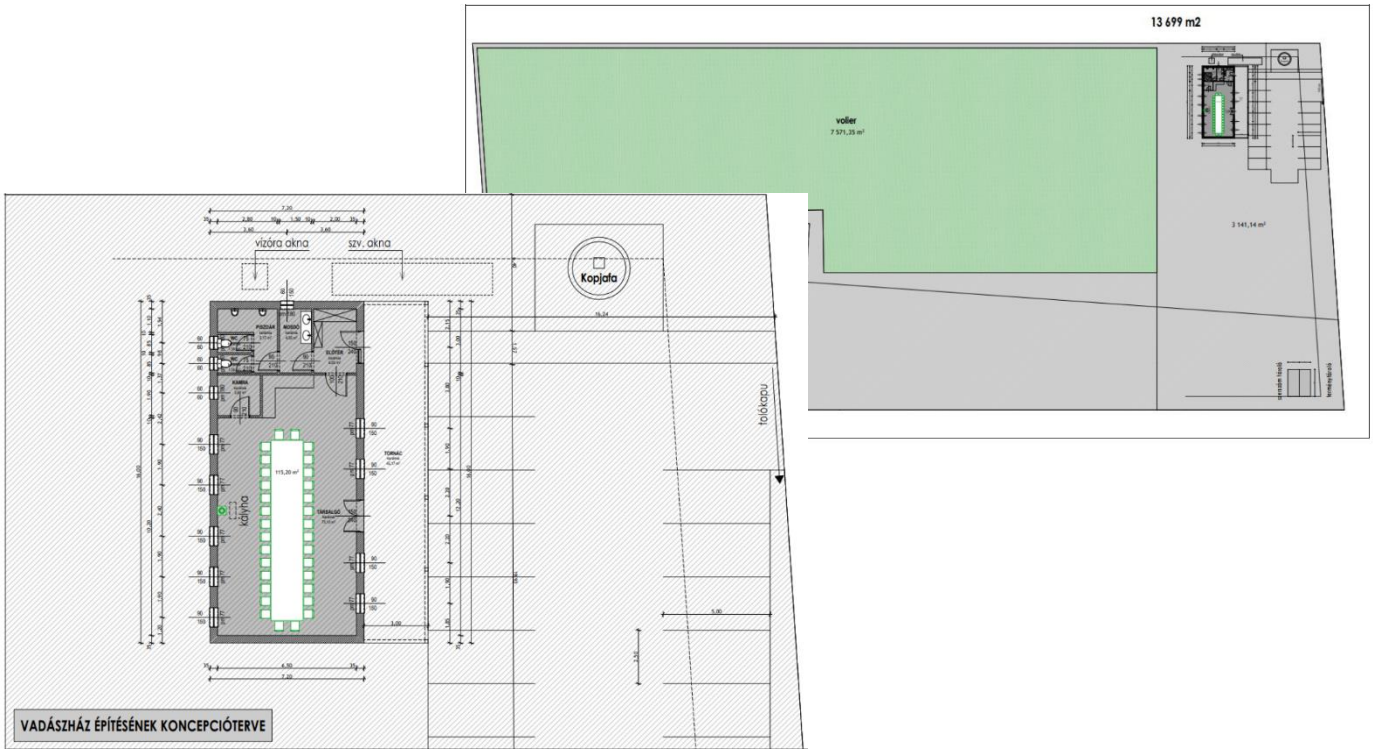
Szabályozási Terv javasolt módosítása (készítette: Z. É. Műhely Kft.)

A tervezett lovarda és a beépítés következtében a terület jelenlegi növénytermesztési mezőgazdasági területhasználata megszűnik, azonban a tájhasználat és a településkép nem változik jelentősen, a hatályos TSZT-vel összhangban marad.

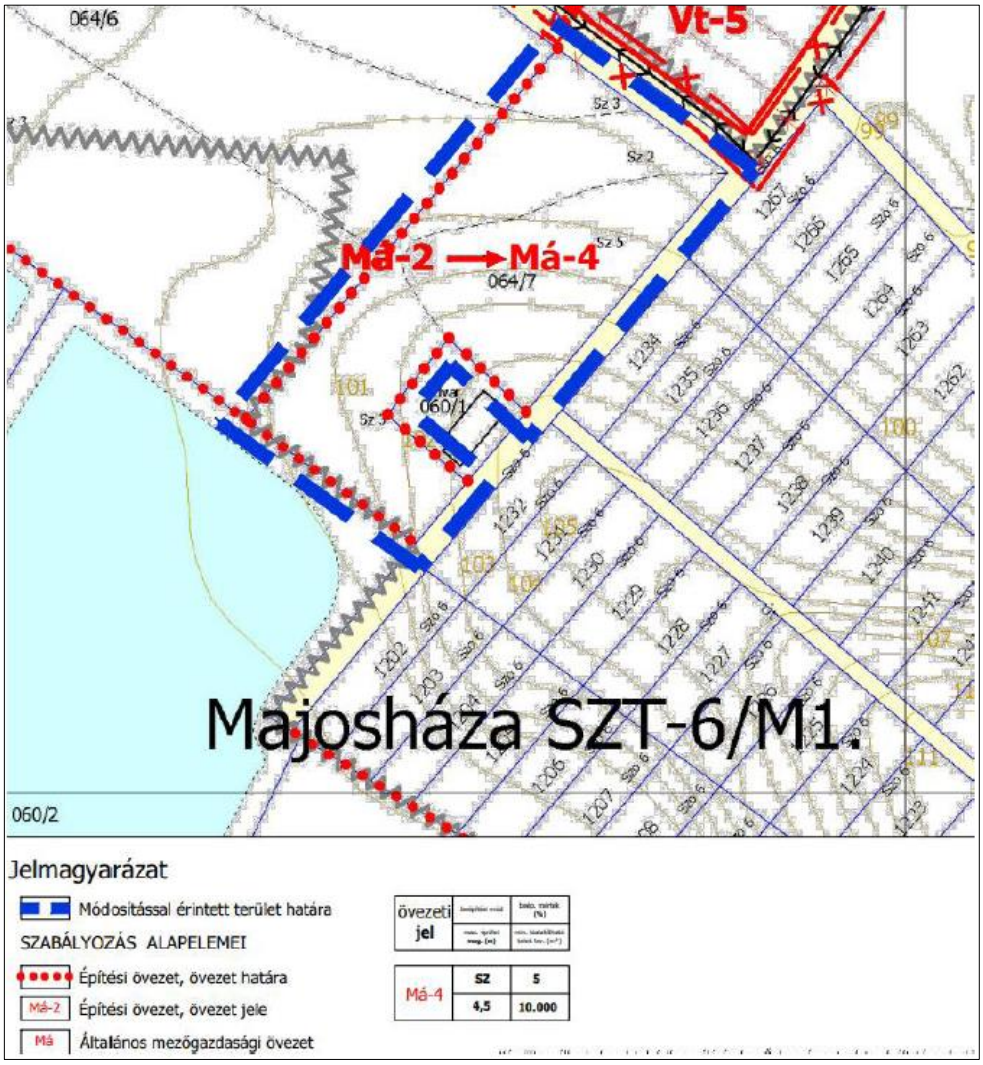
A tervezett módosítás a település hálózati kapcsolataira, a közúthálózatra, a kerékpáros és gyalogos közlekedésre, a zöldfelületi rendszerre, a település lakosságának zöldfelületi ellátottságára nincs hatással. A hatályos Szabályozási terven szereplő 051 helyrajzi számú út tervezett 22 m széles szabályozásához szükséges terület a 050/3 helyrajzi számú telekből leadásra kerül.

5.1.3.2 **2**. sz. terület

A terület fejlesztőjének elképzelései alapján, a jelen tervmódosítást megelőzően, az önkormányzat által elfogadott Telepítési tanulmányterv készült a területre. Ezalapján Majosháza nyugati részén található 064/7 helyrajzi számú, 1,37 ha nagyságú ingatlanon a fejlesztő vadászház építését és egy volier kialakítását tervezi, amelynek megvalósításához a HÉSZ és az SZT módosítása szükséges. A telek átsorolásra kerül egy újonnan létrehozott általános mezőgazdasági övezetbe (Má-4), melyben állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építménye, vadászház és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, minimum 10 000 m^2 alakítható/beépíthető teleknagysággal, 4,5 m épületmagassággal, illetve maximum 5% megengedett terepszint feletti beépíthetőséggel és maximum 3% megengedett terepszint alatti beépíthetőséggel. Az elő-, oldal- és hátsókert mértéke minimum 5,0 méter.



A terület helyszínrajza, a vadászház koncepcióterve és látványtervei (készítette: Central Studio Kft.)



Szabályozási Terv javasolt módosítása (készítette: Z. É. Műhely Kft.)

A tervezett módosítás a település hálózati kapcsolataira, a közúthálózatra, a kerékpáros és gyalogos közlekedésre, a zöldfelületi rendszerre, a település lakosságának zöldfelületi ellátottságára nincs hatással.

5.1.3.3 **3.** sz. terület

Az érintett területen a tó feltöltésének idején (I. ütem) semmilyen épület, építmény nem kerül megépítésre. A távlati II. ütemben kijelölt Kb-Sp jelű övezetben egy újabb tervezett HÉSZ módosítást követően a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények, sportolással és rekreációs tevékenységgel kapcsolatos és az azokhoz szükséges kiszolgáló szociális és szolgáltatási, illetve vendéglátási épületek lesznek elhelyezhetők.

5.1.3.4 **4.** sz. terület

Az érintett területre a módosítás jellegét tekintve nem készült előzetesen Telepítési tanulmányterv. A módosítás célja a tulajdonviszonyok és a telekrendszer tisztázása. Az újonnan kijelölt közterületen az önkormányzat parkoló kialakítását tervezi.

6 TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

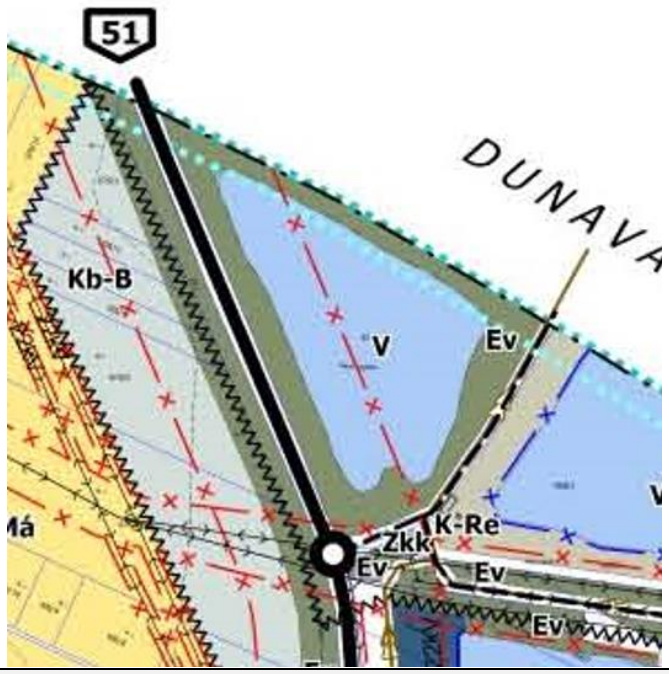
6.1 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI

Az egyes tervezési területeket érintő településszerkezeti tervet érintő módosításokat a következő táblázat tartalmazza:

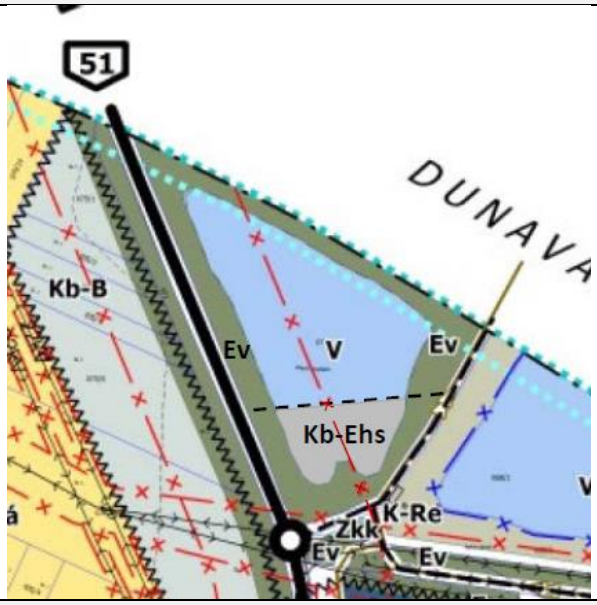
1. sz. terület: Nem igényli a TSZT módosítását.

2. sz. terület: Nem igényli a TSZT módosítását.

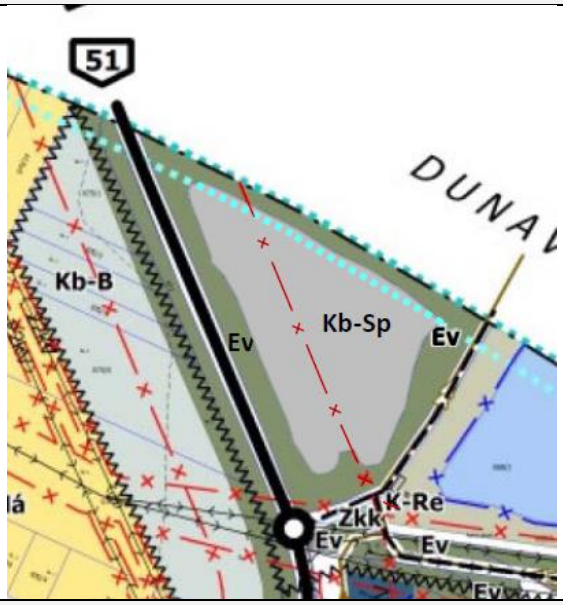
3. sz. terület: A tervezési terület vonatkozásában a TSZT módosítása 2 ütemben valósul meg (rövid és hosszútávú). Jelen eljárásban csak az I. ütem szerinti módosítás kialakítása tervezett. Az I. ütemben az új telekalakítás által létrejött telekrész jelenleg V jelű vízgazdálkodási területe Kb-Ehs jelű beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó terület területfelhasználásba kerül.



Hatályos TSZT



Tervezett TSZT (I. ütem)



Megjegyzés: Tervezett TSZT (II. ütem)

4. sz. terület: Nem igényli a TSZT módosítását.

A magasabb szintű jogszabályi előírásoknak való megfelelés okán további TSZT-t érintő módosításokra lehet szükség, melyek részletesen a 7. fejezetben kerülnek bemutatásra.

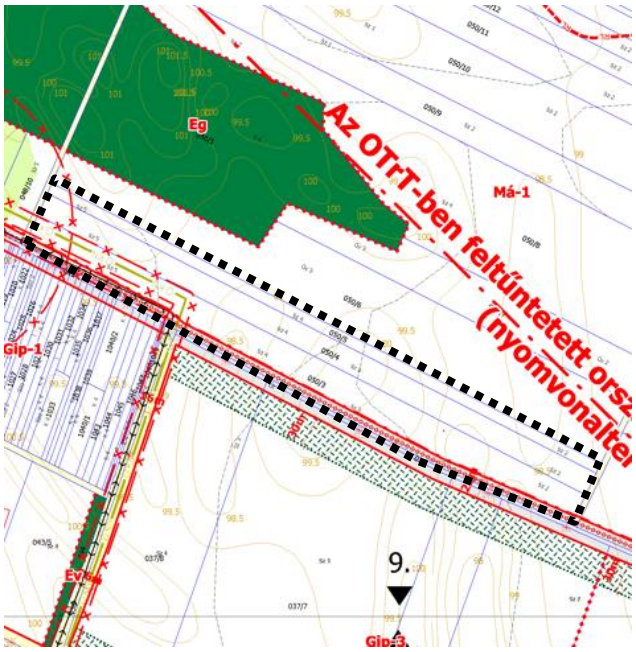
A tervezett módosítások területi mérlege:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ADATAINAK ÉS MUTATÓINAK VÁLTOZÁSAI					
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	**A módosítás sorszáma**	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
	-	-	-	-	-
1. Összesen:	**- ha**				
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	**A módosítás sorszáma**	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
	-	-	-	-	-
2. Összesen:	**- ha**				
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	**A módosítás sorszáma**	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
	-	-	-	-	-
3. Összesen:	**- ha**				
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	**A módosítás sorszáma**	**Terület (ha)**	**Érintett hrsz.**	**TSZT területfelhasználás módosítás**	
				hatályos	**tervezett**
	3.	0,98	070	V	Kb-Ehs
4. Összesen:	**0,98 ha**				

6.2 A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI

Az egyes tervezési területeket érintő szabályozási tervi módosításokat a következő táblázat tartalmazza:

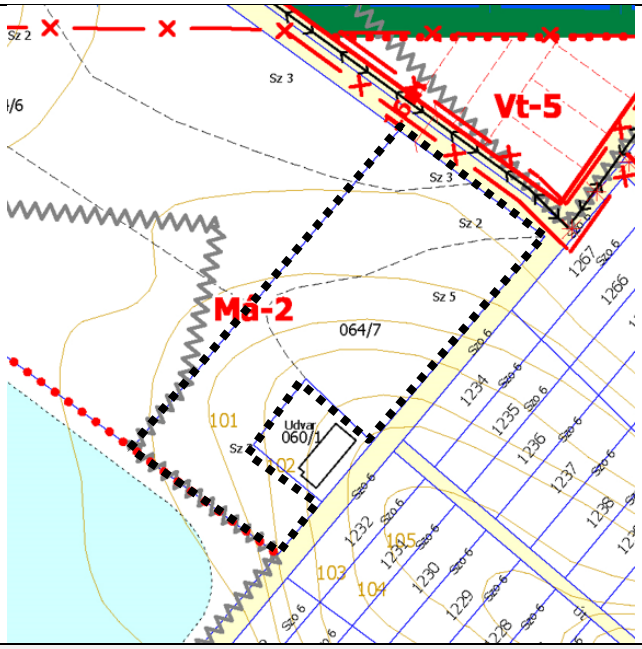
1. sz. terület: A tervezési területen az SZT jelenleg Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetét jelöli ki, amelyen az előírások alapján épület/építmény nem helyezhető el. A területet ezért új Má-3 jelű övezetbe szükséges sorolni, a fejlesztést lehetővé tévő beépítési paraméterekkel.



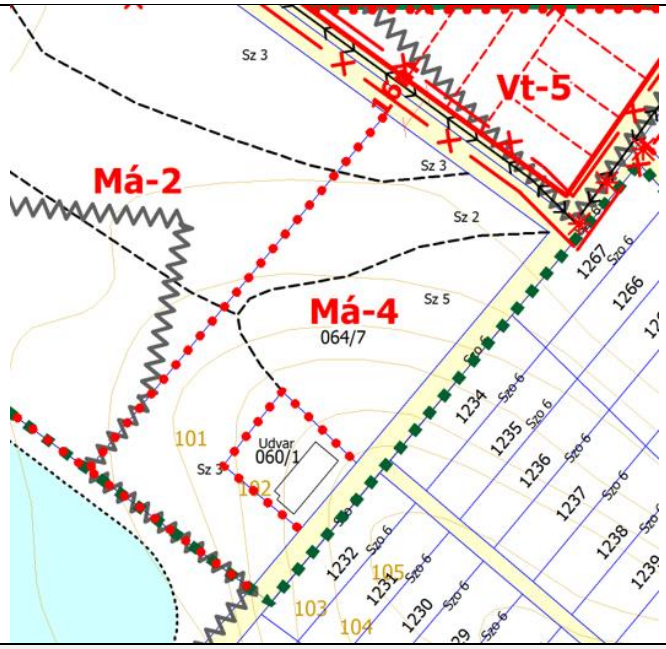
Hatályos SZT

Tervezett SZT

2. sz. terület: A tervezési területen az SZT jelenleg Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetét jelöli ki, amelyen az előírások alapján a beépíthető földrészlet legkisebb területe 50.000 m². A területet ezért új Má-4 jelű övezetbe szükséges sorolni, a fejlesztést lehetővé tévő beépítési paraméterekkel.

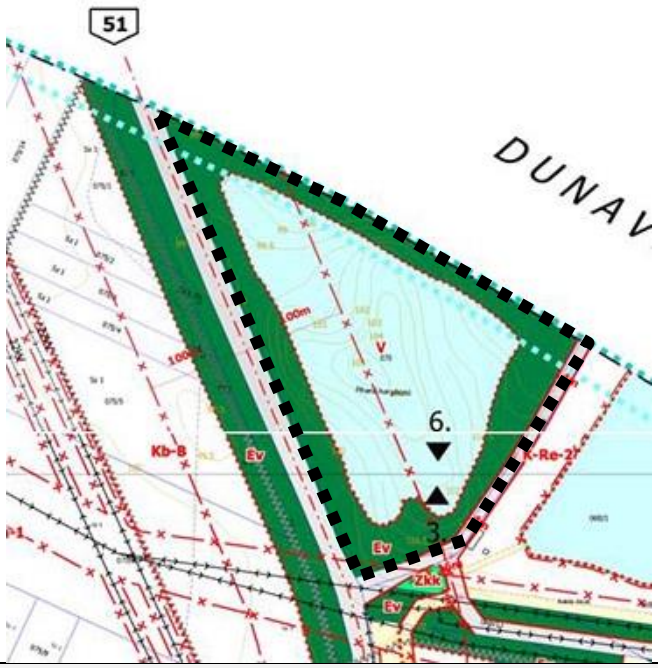


Hatályos SZT

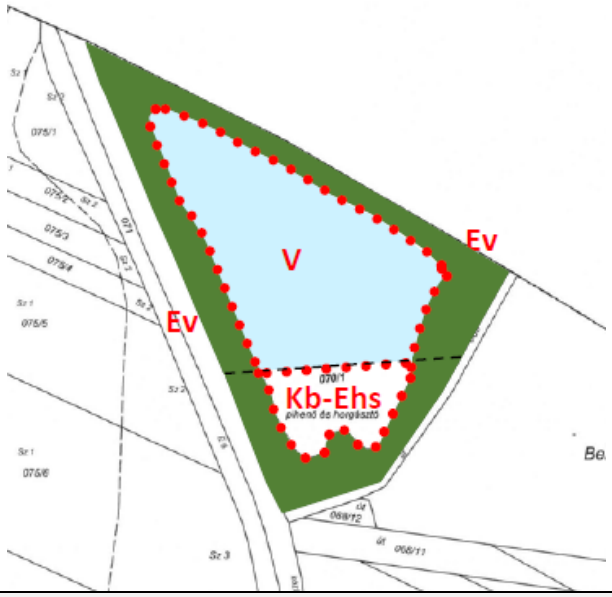


Tervezett SZT

3. sz. terület: A tervezési terület HÉSZ és SZT módosítása is két ütemben valósul meg. Jelen eljárásban csak az I. ütem szerinti módosítás kialakítása tervezett. Az I. ütemben a telekalakítás által létrejött telekrész jelenleg V jelű vízgazdálkodási területe Kb-Ehs jelű beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó terület övezetébe kerül.



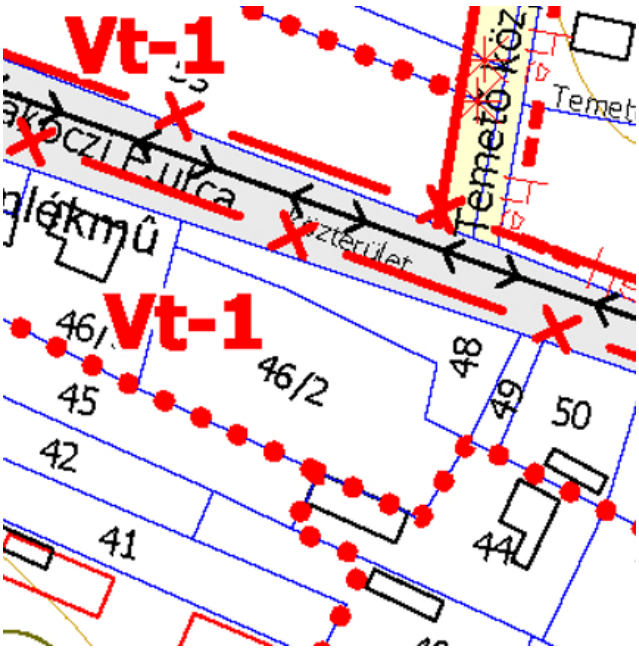
Hatályos SZT



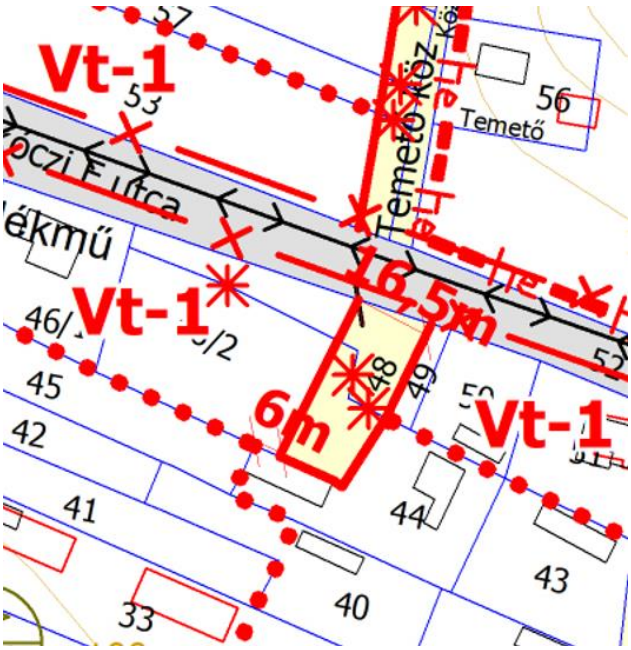
Tervezett SZT (I. ütem)

Megjegyzés: Tervezett SZT (II. ütem)

4. sz. terület: A tervezési területen az SZT jelenleg Vt-1 jelű településközponti vegyes terület övezetet jelöl ki, amely nem módosul. A 48-as és 46/2-es ingatlan összevonása (javasolt telekhatár megszüntetés) és ezzel egy időben egy új közterületi telek kialakítása tervezett. Az új közterületi telek kiszabályozása a terület keleti szélén tervezett, amelynek területe megegyezik a 48-as helyrajzi számú ingatlan területével (633,7 m²).



Hatályos SZT

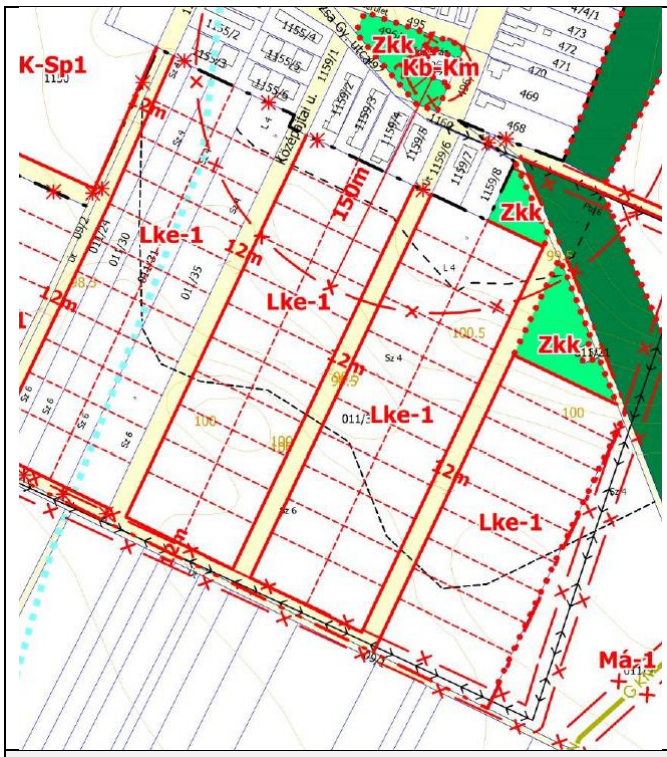


Tervezett SZT

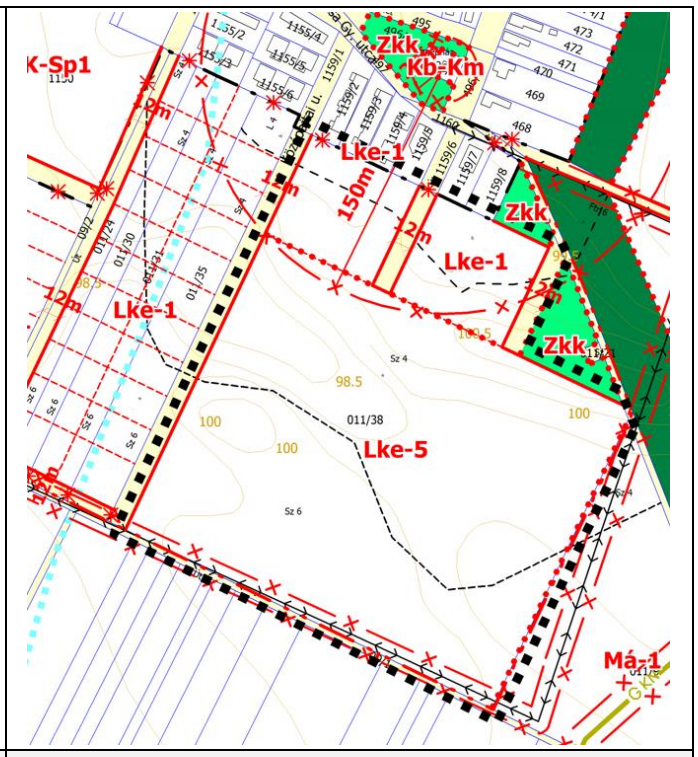
A szabályozási terv továbbá a hatályos földhivatali állapothoz való igazodás miatt az alábbi elemek tekintetében került korrigálásra:

- Új, legfrissebb földhivatali térkép alkalmazása a terv alapjaként,
- Helyrajzi számok módosítása a földhivatali alaptérképnek megfelelően,
- Magasabb szintű tervek elemeinek aktualizálása adatszolgáltatás alapján.

A jelen tervmódosítás kapcsán tartott partnerségi egyeztetés keretében egy a Szabályozási tervet érintő, technikai jellegű módosítást célzó, tulajdonosi igény is beérkezett a 011/38 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan. Ennek keretében a Tulajdonos 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. 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 igénnyel élni, mivel az így kialakuló, részletesen nem szabályozott területrészen a lehetséges beépítési intenzitás is visszavételre kerül a magasabb szintű jogszabályban meghatározott minimumra (10%) mindaddig, míg a mindenkori Tulajdonos nem kezdeményezi újra a terület részletes szabályozását. A fentiekről a Tulajdonos képviselőit tájékoztattuk, ők a tájékoztatást tudomásul vették.



Hatályos SZT



Tervezett SZT

6.3 A HATÁLYOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI

Az egyes módosítással érintett területeken tervezett változtatások a Helyi Építési Szabályzat egyes előírásainak módosítását is magukkal vonzzák. Ez alapján a következő HÉSZ-t érintő módosítások tervezettek:

1. sz. tervezési terület:

A módosítás során a területen új általános mezőgazdasági övezet kerül kijelölésre, Má-3 jellel. Az elő-, oldal- és hátsókertet maximum 5,0 méterben írja elő. A Rendelet 1. mellékletében szereplő 8. számú övezeti táblázat az alábbiakkal egészül ki:

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m^2	m	%	%	%	m
Má-3	SZ	30000	-	10,0	3,0	-	4,5*

4,5* - a mezőgazdasági technológiai igény esetén ettől eltérő lehet az 55. § (1) bekezdése szerint.

Ezenkívül a HÉSZ előírásai is kiegészülnek, amely a 2. sz. tervezési területnél kerül bemutatásra, tekintve, hogy mindkét terület módosításához a HÉSZ 30. pontjának kiegészítése szükséges.

2. sz. tervezési terület:

A módosítás során a területen új általános mezőgazdasági övezet kerül kijelölésre, Má-4 jellel. Ebben az övezetben az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás építménye, vadászház és kiszolgáló létesítményei is elhelyezhetők. Az elő-, oldal- és hátsókertet maximum 5,0 méterben írja elő. A rendelet 1. mellékletében szereplő 8. számú övezeti táblázat az alábbiakkal egészül ki:

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m^2	m	%	%	%	m
Má-4	SZ	10000	-	5,0	3,0	-	4,5*

4,5* - a mezőgazdasági technológiai igény esetén ettől eltérő lehet az 55. § (1) bekezdése szerint.

A HÉSZ előírásai az alábbiakkal egészülnek ki (az 1. és 2. számú tervezési terület módosítása alapján):

30. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
54. §

[…]
(2) Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
a) általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-1),
b) általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-2),
c) általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-3),
d) általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-4).
[…]
(7) Az Má-3 és Má-4 jelű övezetekben az (1) bekezdésben foglaltakon túl állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építménye, lovarda, vadászház és kiszolgáló létesítményei is elhelyezhetők, a vonatkozó övezeti paraméterek alkalmazása mellett.
(8) Az Má-3 és Má-4 jelű övezetekben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke minimum 5,0 m.

55.§

(1) Az Má-2, Má-3 és Má-4 jelű mezőgazdasági területeken az övezetben megengedett épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból az igazolhatóan szükséges mértékben meghaladhatják.

3. sz. tervezési terület:

A tervezési területen tervezett módosítás 2 ütemben valósulhat majd meg, de jelen eljárásban csak az I. ütem kerül bemutatásra és megvalósításra. A HÉSZ előírásai az I. ütemben az alábbiakkal egészülnek ki:

32. Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-Sp, Kb-St, Kb-Ht, Kb-B, Kb-Km, Kb-Ehs)

57.§ (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
(2) A különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területek övezetei:
a) a Kb-Sp jelű övezet különleges sportolási és rekreációs célt szolgáló terület;
b) a Kb-St jelű övezet különleges strandolási célt szolgáló terület;
c) a Kb-Ht jelű övezet különleges horgászati célt szolgáló terület;
d) a Kb-B jelű övezet különleges bánya terület;
e) a Kb-Km jelű övezet közművek elhelyezésére szolgáló terület;
f) a Kb-Ehs jelű övezet egyéb helyi sajátosságot hordozó terület.

58.§ (6) A Kb-Ehs Különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó területen

a) a bányató feltöltéséhez szükséges hulladékgazdálkodási telephely kialakítható.
b) a hulladékgazdálkodási telephelyen bármilyen tevékenység csak a hulladékgazdálkodási engedély és a településrendezési szerződés alapján folytatható.
c) épület nem helyezhető el.

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m^2	m	%	%	%	m
Kb-Ehs	SZ	15000	-	2	0	50	-

További HÉSZ módosítások/pontosítások

A módosítással érintett területeken felül, a Helyi Építési Szabályzat módosítása/pontosítása az alábbiak tekintetében is tervezett:

1. A hatályos HÉSZ megfogalmazása a kertvárosias lakóterületek és a falusias lakóterületek esetében nem azonos és ezáltal félreérthető, a megengedett maximális lakások számál kapcsolatban:

A kertvárosias lakóterületen legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve az Lke-4 építési övezetet, ahol csak 1 lakóegység létesíthető.

és

A falusias lakóterületen telkenként egy lakóépület, legfeljebb két lakással helyezhető el.

Az egységes megfogalmazás érdekében és az eredeti jogalkotói szándék jobb érvényesíthetősége érdekében új megfogalmazások alkalmazása javasolt, kiegészítve a frissült önkormányzati elképzelésekkel is:

„A …… lakóterületen
a) amennyiben a telek területe nem haladja meg az 1. mellékletben az adott építési övezetre meghatározott minimális telekméret értékét, telkenként legfeljebb egy darab lakóépület helyezhető el, és abban legfeljebb két lakás alakítható ki;
b) amennyiben a telek területe meghaladja az 1. mellékletben az adott építési övezetre meghatározott minimális telekméret értékét, telkenként legfeljebb két lakás alakítható ki, de a két lakás akár két különálló lakóépületben is kialakításra kerülhet;
c) amennyiben a telek területe eléri az 1. mellékletben az adott építési övezetre meghatározott minimális telekméret értékének kétszeresét, telkenként legfeljebb két darab lakóépület helyezhető el, és azokban összesen legfeljebb három lakás alakítható ki azzal, hogy egy épületben maximum két lakást lehet kialakítani."

2. A majosházi RSD parton kijelölt K-Re-1 jelű építési övezet előírásai is pontosítást igényelnek, az elhelyezhető épületek számához és funkciókhoz kötődően:

41.§ (1) A K-Re-1 jelű különleges egyéb, helyi sajátosságot hordozó rekreációs területen 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két funkcionális egységet magába foglaló épületek, a K-Re-2 és K-Re-3 jelű építési övezetben 6,0 m, illetve 7,5 m beépítési magasságot meg nem haladó épületek helyezhetők el.

helyett

„41. § (1) A különleges egyéb, helyi sajátosságot hordozó rekreációs területen
a) a K-Re-1 jelű építési övezetben a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy darab, maximum két rendeltetési egységet magába foglaló épületek, helyezhetők el. Az építési övezet területén meglévő, de az építési helyből kilógó épületek alapterülete az építési helyen kívül nem bővíthető, de az épületek vertikális irányban (emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel) bővíthetők az 1. mellékletben meghatározott beépítési paraméterek keretein belül, a minimális épülettávolságra vonatkozó országos szabályozás betartása mellett.

b) a K-Re-2 és K-Re-3 jelű építési övezetben 6,0 m, illetve 7,5 m beépítési magasságot meg nem haladó épületek helyezhetők el."

megfogalmazás javasolt.

3. A jelenlegi Gip és Gksz övezetek közül, néhányban a jelenlegi területhasznosítással összefüggésben a maximális épületmagasság túllépése megengedett abban az esetben, ha ezt a területen elhelyezni kívánt technológiai berendezések és gépek, hírközlési építmények, silók, szállító-szalagok, szitarendszerek, felhordó szerkezetek, villámhárítók, stb. műszakilag megkövetelik. Egyeztetve az érintett területek használóival/tulajdonosaival a jelenlegi 35 méteres maximum magasság 40 méterre módosítandó, elsősorban a mai korban használt szabvány építmények valós magassága miatt.

A 011/38 hrsz-ú ingatlant érintő, a terület Tulajdonosa által kezdeményezett módosítás okán új Lke-5 jelű építési övezet bevezetése javasolt, az alábbiak szerint:

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m^2/ telek m^2)
		legkisebb		a beépítettség megengedett legnagyobb		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m^2	m	%	%	%	m	
Lke-5	O	800	14	10	10	70	5,5	0,2

6.4 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET TERVEZETT MÓDOSÍTÁSAI

A korábbi fejezetekben bemutatott – első sorban a területfelhasználási kategóriák módosítását igénylő – módosítási szándékok a TKR 1. mellékletét képező, „Településkép karakterek és helyi védelmek" című tervlap módosítását is igényelhetik, a tervezett módosítással érintett helyszínek kapcsán.

7 A MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK ÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Megfelelés a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MvMR.), valamint Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) PMÖK rendelet (PMTrT) és az előírásainak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK vonatkozó előírásainak.

7.1 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ SZERKEZETI TERVÉBEN ALKALMAZOTT KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Majosháza község közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák:

a) erdőgazdálkodási térség:	72,92 ha
b) mezőgazdasági térség:	568,05 ha
c) vízgazdálkodási térség:	127,24 ha
d) települési térség:	266,40 ha

Megjegyzés: Majosháza közigazgatási területén a települési térség területe 266,40 ha. Ez az érték a digitális adatszolgáltatás alapján kimutatott érték, mely értéktől a törvény mellékletében – feltehetően hibásan – rögzített szám jelentősen eltér: 305,37 ha. A továbbiakban a digitális adatszolgáltatás szerinti értékkel számolunk, és mivel ez az érték eredményez szigorúbb feltételeket, így a megfeleltetés egyértelműen mindkét érték alkalmazása mellett teljesül.

e) sajátos területfelhasználású térség:	35,70 ha
f) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:	17,23 ha
g) kertes mezőgazdasági térség:	53,91 ha
A település teljes területe:	**1141,45 ha**

7.1.1 Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó szabályok

MATrT 11. § a) *az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.*

MATrT 29. § *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

MvMR. szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete Majosháza közigazgatási területét nem érinti.

Majosháza közigazgatási területén az erdők övezetének teljes területe majdnem megegyezik az erdőgazdálkodási térség területével. Az erdők övezetének területe: 72,50 ha, mely teljes egészében az erdőgazdálkodási térség területén belülre esik.

Az MATrT 29. §-a alapján az erdők övezetének területe települési szinten vizsgálandó. Az erdők övezetének teljes területe tehát 72,50 ha. A megfelelési számítás elvégzéséhez azonban, ebből a területből le kellene vonni a 2019. március 15-e előtt, a TSZT alapján már beépítésre szánt területként, valamint az Ország Szerkezeti Terve és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve alapján már települési térségbe sorolt területként jelölt területeket, ám Majosházán ilyen területek nincsenek, így a számításnál az erdők övezetének teljes 72,50 ha-os területét kell figyelembe venni. Ebből a területből a hatályos

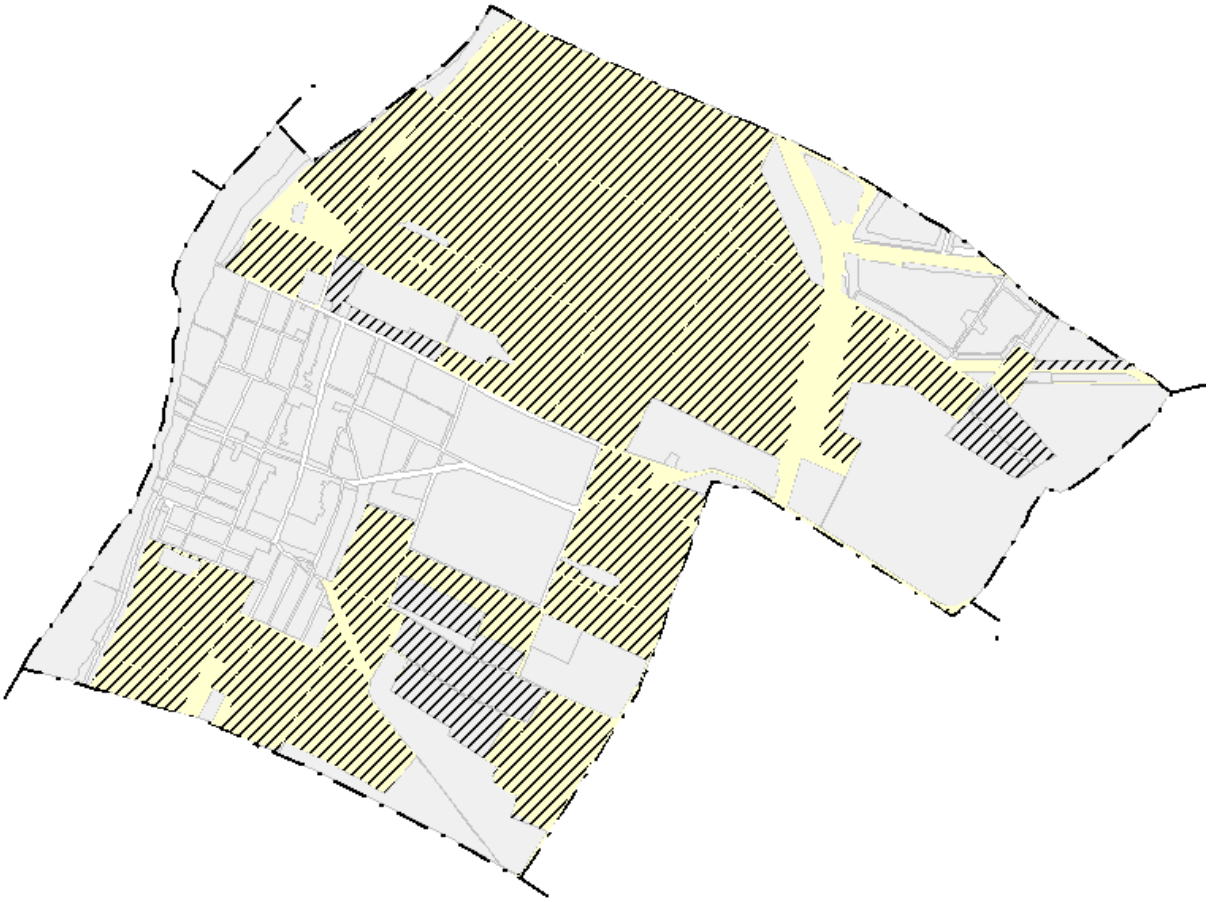
tervek alapján jelenleg 70,65 ha (97,45%) van erdő területfelhasználásba sorolva, ami **megfelel a törvényi előírásnak.**

Az alábbi összefoglaló térképen fekete kerettel látható Majosháza közigazgatási területét érintő erdő övezet területe (72,50 ha). Jelen esetben olyan része nincs az övezetnek, melyet esetleg nem kell figyelembe venni az MATrT 29. §-a alapján. A zölddel színezett foltok azon területek, melyek az erdő övezetbe tartoznak és a hatályos TSZT alapján is erdőterületbe soroltak (70,65 ha, ami 97,45%). Jól látható, hogy erdőterületek – nagy kiterjedésben – a TSZT-n kijelölésre kerültek az erdők övezetén kívül is. A négyzetrácsos területek bár erdő övezetbe tartoznak, de a hatályos TSZT alapján nem erdőterületbe soroltak (1,85 ha, ami 2,55%).

7.1.2 A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok

MATrT 11. § b) *mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.*

Majosháza közigazgatási területén a mezőgazdasági térség teljes területe 568,05 ha. A hatályos településrendezési eszközök alapján ebből 505,58 ha terület van mezőgazdasági területfelhasználásba sorolva, ami 89%-ot jelent, így a hatályos állapot **megfelel a törvényi előírásnak.**

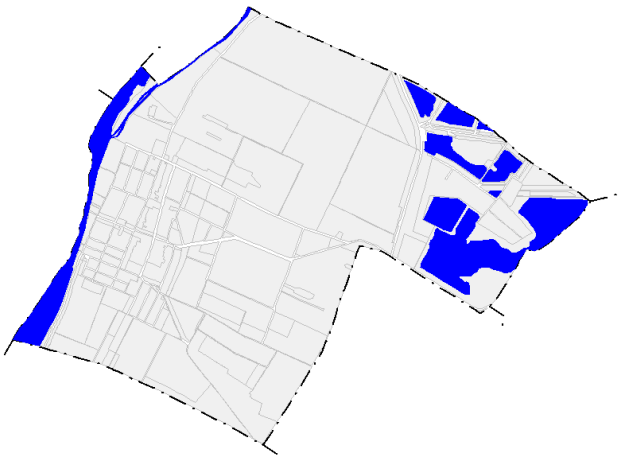


(Halvány sárgával jelölve a mezőgazdasági térség területe és feketével sraffozva a TSZT szerinti mezőgazdasági területek. Mezőgazdasági területek a mezőgazdasági térség területén kívül is több helyen kijelölésre kerültek.)

7.1.3 Vízgazdálkodási térség

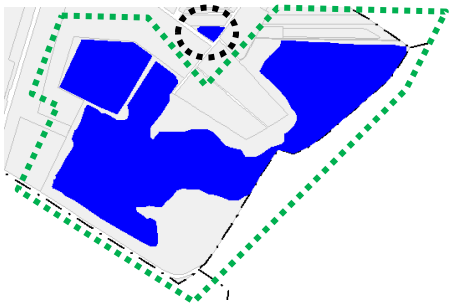
MATrT 11. § c) *a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá 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*

Majosháza község közigazgatási területén a vízgazdálkodási térség teljes területe 127,24 ha. Ezt a területet a Majosháza közigazgatási területét érintő RSD területe, annak parti sávja, a Domariba szigetet megkerülő csatorna területe, valamint néhány jelenlegi és korábbi bányató területei alkotják. A vízfolyások területei 100%-ban vízgazdálkodási területbe soroltak, bár az MATrT digitális fóliái és a földhivatali alaptérképhez igazodó területfelhasználási réteg között, az eltérő léptékből adódóan, vektoros hibák adódnak, ezzel együtt a két tartalom e tekintetben megfeleltethető egymásnak.



A jelenlegi és korábbi bányatavak kapcsán az alábbi megállapítások tehetők:

- A Dunavarsány és Majosháza határán jelölt vízgazdálkodási területek valóban vízfelületként funkcionálnak és területük vízgazdálkodási területbe sorolt. Ebben jelen módosítás keretében kisebb változás tervezett a piros kerettel jelölt területen, ahol a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának „35100/8583-6/2020 ált." számú vízjogi megszüntetési engedélye alapján, a jelenlegi tó már feltöltött részének területe kerül átsorolásra a feltöltés hatékonyságának növelése érdekében (I. ütem). 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. A tervezéssel érintett 070 hrsz-ú ingatlanon található bányatóre a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100/8583-6/2020.ált. iktatószámon vízjogi megszüntetési engedélyt adott ki, mely alapján a tó feltöltése jelenleg is folyamatban van. 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 nem emelt kifogást a tervezett módosítás ellen. A fentiek alapján a vízgazdálkodási térség területe pontosítottnak tekinthető, melynek helyén a vízgazdálkodási területtől eltérő területfelhasználás is kijelölhető.



- Majosháza délkeleti szélén, meglévő és üzemelő bányaterületen, a meglévő bányató területe is vízgazdálkodási térség részeként jelölt (zöld kerettel jelölve). Ezen felül a bányaterülettől északra van egy kisebb vízgazdálkodási térségbe tartozó terület, mely egy korábbi bányató területe volt, melynek területe már feltöltésre került (feketével jelölve). Ez utóbbi területek nem vízgazdálkodási területként jelöltek, de ez már a hatályos településszerkezeti terv elfogadásakor is így volt. A bányaterületen álló tavak területe különleges bányaterületbe sorolt, míg a feltöltött tó területe már az MATrT elfogadása előtt beépítésre szánt területként került jelölésre (Vt).

A bemutatott tervi állapot már jóval az MATrT hatálybalépése előtt kialakult. A hatályos tervek 2015-ben kerültek elfogadásra, mely eljárás keretében a vízügy is megkeresésre került, mint illetékes hatóság és nem kifogásolta a területek bemutatott állapot szerinti kijelölését a településszerkezeti terven. Jelen eljárásban a hatályos állapot módosítása csak a bemutatott engedély alapján tervezett, mely **megfelel a törvényi előírásnak.**

7.1.4 A települési térségre, valamint a beépítésre szánt területek növekményére vonatkozó szabályok

MATrT 11. § d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A megfogalmazás alapján a hatályos állapot természetesen **megfelel a törvényi előírásnak.** Ugyanakkor szükséges megvizsgálni az MATrT elfogadása idejében már hatályos és az azóta történt módosítások során kijelölésre került beépítésre szánt területeket. A beépítésre szánt területek növekményére vonatkozó szabályok:

MATrT 40. § (1) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.

valamint

MATrT 92. § (2) *A Budapesti Agglomeráció tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet az elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület*

a) a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények, vagy

b) a 7. melléklet szerinti Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében a 10. melléklet szerinti térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

Majosháza közigazgatási területén a települési térség területe 266,40 ha. Ez az érték a digitális adatszolgáltatás alapján kimutatott érték, mely értéktől a törvény mellékletében – feltehetően hibásan – rögzített szám jelentősen eltér: 305,37 ha. A továbbiakban a digitális adatszolgáltatás szerinti értékkel számolunk, és mivel ez az érték eredményez szigorúbb feltételeket, így a megfeleltetés egyértelműen mindkét érték alkalmazása mellett teljesül.

A jogszabály szerint, az MATrT elfogadása óta, maximum a 266,40 ha 2%-a lehet a beépítésre szánt területek növekménye, ami 5,328 ha-t jelent. Mivel a szabály szerint az MATrT hatálybalépésekor már beépítésre szánt területként kijelölt területeket továbbra is beépítésre szánt területként lehet kezelni, így a növekmény-számítást csak az MATrT elfogadása óta történt esetleges módosítások során kijelölt új beépítésre szánt területekre vonatkozóan szükséges elvégezni. Az MATrT elfogadása óta Majosháza településrendezési eszközei a településszerkezeti terv tekintetében nem módosultak és jelen eljárás keretében sem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, így a teljes 5,328 ha terület tartalékként rendelkezésre áll, ami **megfelel a törvényi előírásnak.**

7.1.5 A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó szabályok

MATrT 11. § e) *a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

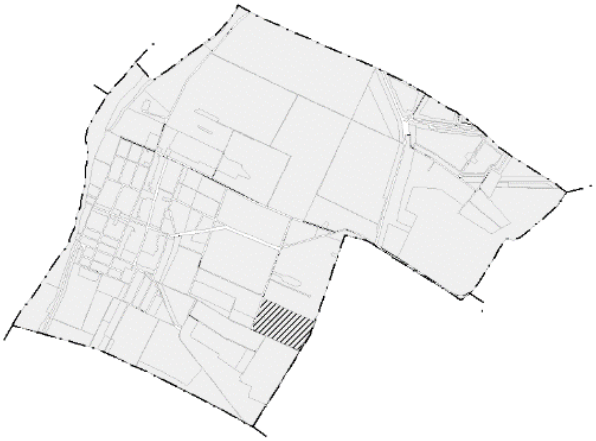
Majosháza közigazgatási területén a sajátos területfelhasználású térség területe 35,70 ha. A térség területén a hatályos településszerkezeti terv alapján:

- két helyen (az 51. sz. főút mentén és a település keleti szélén) beépítésre nem szánt különleges bányaterületek,
- három kisebb területen (belterület északi szélén) beépítésre nem szánt különleges közműterületek

kerültek kijelölésre, ami **megfelel a törvényi előírásnak.**

7.1.6 A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségre vonatkozó szabályok

MATrT 38. § (5) *A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.*

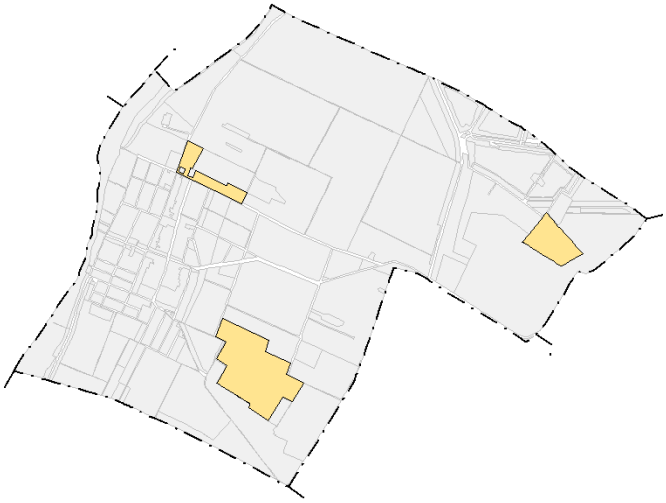


Majosháza közigazgatási területén a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség területe 17,23 ha. Ez a térségi kategória egyetlen területet érint, mely a TSZT szerint beépítésre nem szánt különleges horgászati célt szolgáló (sport-rekreáció) és strand területbe sorolt, ami a **törvényi előírásnak is megfelel.**

7.1.7 Kertes mezőgazdasági térség

MATrT 40. § (4) *A kertes mezőgazdasági térség területét - az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.*

Majosháza közigazgatási területén a kertes mezőgazdasági térség területe 53,91 ha. A térség majdnem teljes területe beépítésre nem szánt kertes mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt, mely alól csak egy kisebb védelmi célú erdőterületbe sorolt rész jelent kivételt, de mindkét besorolás **megfelel a törvényi előírásnak.**



7.2 A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ ÖVEZETI TERVÉBEN ALKALMAZOTT ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Majosháza község közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete

Majosháza község közigazgatási területét az egyéb övezetek nem érintik.

7.2.1 Az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályok

MATrT 25. § (1) *Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az*

ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

MATrT 26. § (1) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

valamint

MATrT 43. § (1) *Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:*

a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,

ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy

ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;

MATrT 44. § (1) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.

Majosháza közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek lehatárolása jelen eljárás keretében nem módosul, a hivatalos adatszolgáltatás szerint kerülnek feltűntetésre a lehatárolások. Majosháza közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek jelenlegi besorolása **megfelel a törvényi előírásnak.** Az MATrT hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az érintett övezetekben és jelen eljárás keretében sem történik ilyen.

7.2.2 Az erdők övezetére vonatkozó szabályok

Az erdők övezetére vonatkozó szabályok és a szabályoknak való megfelelés már a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák kapcsán, az erdőgazdálkodási térséghez kapcsolódóan bemutatásra került. A tervezett állapot **megfelel a törvényi előírásnak.**

7.2.3 A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. 4. § (1) *A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

Majosháza hatályos településrendezési eszközei az érintett területeken főként az RSD menti beépítésre nem szánt mezőgazdasági és erdő területeket jelölik. A lehatárolás foltszerű jellegéből fakadóan, illetve az RSD geodéziailag bemért pontos partvonalának ismeretének hiányából fakadóan, az RSD menti rekreációs területek is minimálisan érintettek, bár a foltszerű jelölésen is látszik, hogy a jelölés alapvetően kerüli a beépítésre szánt területeket, a település déli szélén található, egy telek széles sávon kívül. A hatályos állapoton módosítás nem tervezett. A hatályos településképi rendeletben a településképi szempontból meghatározó területek bemutatását és lehatárolását tartalmazó térkép is jelöli a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket, melyhez előírás is kapcsolódik (TKR. 31.§). Ezen felül a TSZT és az SZT is jelöli a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket. A fentiek alapján Majosháza hatályos településrendezési eszközei **megfelelnek az előírásnak.**

7.2.4 A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. 5. § (1) *A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A kiemelt térségi övezet a település közigazgatási területét teljes egészében lefedi. Majosháza hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák a vízvédelmi területek lehatárolását és a kapcsolódó előírásokat, így a településrendezési tervek tartalma **megfelel az előírásnak.**

7.2.5 Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok

MvMR. 8. § (1) *Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Majosháza területén főként a kijelölt bányatelkek azon részei találhatók beépítésre nem szánt különleges bánya övezetben, melyeken valóban zajlik kitermelés. Ez alól az 51-es út nyugati szélén, a település északi felén található beépítésre nem szánt különleges bányaterület jelent kivételt, mivel itt jelenleg még nem üzemel bánya, de a TSZT alapján erre lenne lehetőség. Azon területeken, ahol a jövőben kitermelés tervezett, a bányaművelés megkezdése előtt a hatályos településrendezési tervek módosítása szükséges. A hatályos állapot **megfelel az előírásnak.**

7.2.6 A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó szabályok

> ***MvMR. 9. § (1)*** *A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

Majosháza területén az övezet által érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ami **megfelel az előírásnak.**

7.2.7 Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok

Jelen eljárás keretében, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, így az Az MATrT 12-13. §-ai, 37-38. §-ai nem vizsgálandók.

7.3 PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN ALKALMAZOTT EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK:

Majosháza közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Majosháza közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

7.3.1 Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályok

> ***PMTrT 9. §*** *A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.*

Majosháza közigazgatási területén nem tervezett jelen eljárásban olyan jellegű módosítás, ami érintené a jogszabályban nevesített mutatókat, így a település tervei és jelen módosítás is **megfelel az előírásnak.**

> ***PMTrT 10. §*** *A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.*

A hatályos TFK időben jóval a PMTrT elfogadását megelőzően került elfogadásra, ugyanakkor Majosháza nem rendelkezik ITS-sel. Esetleges készíttetése során szükséges figyelembe venni a fenti szabályt, ami **megfelel az előírásnak.**

7.4 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja *alapján:*

> *„új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet"*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése szerint:

> *„Az **egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó** településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*
> *a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és*
> *b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.*

Jelen eljárás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítást – a fentiek értelmében – nem szükséges elvégezni.

8 SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

8.1 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Az **1. sz.** terület

Közúti közlekedés

A területtől északra halad el az OTRT szerinti Százhalombatta – Dabas irányú tervezett főút, a tényleges területigénybevételt meghatározó tervvel nem rendelkezik.

A területet délről határoló (051) hrsz. út a hatályos településrendezési terv szerint kiépítendő gyűjtőút. Szabályozási szélessége 22 m, tervezési osztálya B.V.c.B.

A terület és az 51108 jelű bekötő út legrövidebb kapcsolatát biztosító 038 hrsz út települési kiszolgáló út (16 m szabályozási szélességgel), tervezési osztálya B.VI.d.B.

A tervezett beépítés jelentős közúti forgalmat nem generál.

Közösségi közlekedés

A terület fejlesztésének nincs számottevő utasforgalmi igénye, a meglevő autóbusz kapcsolat megfelelő.

Gyalogos közlekedés

A gyalogos megközelítést a 038 hrsz. út mentén kiépítendő járdával lehet biztosítani.

Parkolás

Telken belül biztosítandó az OTÉK előírásoknak megfelelő parkolók elhelyezése.

A **2. sz.** terület

Közúti közlekedés

A terület megközelítését biztosító Kapitány tanya sor a település hatályos terve szerint (az 51. számú főút külterületi szakaszára előírt csomóponttávolság miatt) a jelenlegitől északra csatlakoztatható a főúthoz. A jelenlegi földút szabályozási szélessége a kiépítéshez megfelelő, tervezési osztálya: K.VI.

Közösségi közlekedés

A meglevő kapcsolat változtatására nincs utasforgalmi igény.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Önálló kerékpárút kiépítésére nincs szükség.

Parkolás

A terület beépítéséhez szükséges, OTÉK szerinti parkoló (14 db) igény telken belül elégítendő ki.

A **3. sz.** terület

Közúti közlekedés

A területet érintő szakaszon az 51. számú Budapest – Baja – Hercegszántó főút külterületi jellege miatt az út tengelyétől számított 100 méter védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges. Beépítés 50 méterre, kerítés 30 méterre helyezhető el.

Közösségi közlekedés

A fejlesztés az autóbusz kapcsolat módosítását nem teszi szükségessé.

Kerékpáros közlekedés

A megközelítést biztosító utak mentén önálló kerékpárút kiépítése nem szükséges.

Parkolás

A tervezett beépítéshez szükséges parkolók (OTÉK előírás szerint) telken belül helyezendők el.

A **4. sz.** terület

Közúti közlekedés

A területen tervezett fejlesztés, a Rákóczi Ferenc utcától északra levő temető számára parkoló kialakítását célozza. A Rákóczi utca, az 51108 jelű bekötő út belterületi szakaszán a keresztmetszet módosítása nem szükséges. Új útcsatlakozás kiépítése szükséges a tervezett parkoló és az észak felől csatlakozó Temető köz kapcsolatának kialakítására.

A tervezett parkoló közlekedő útja, települési kiszolgáló út tervezési osztálya B.VI.d.C.

Közösségi közlekedés

A fejlesztésnek utasforgalmi igénye nincs.

Gyalogos közlekedés

A tervezett parkoló vegyes használatú, a gyalogos forgalom a közlekedő úton bonyolódik le, sebességkorlátozás kijelölésével.

Parkolás

A tervezett 16,3 m széles, közterület 6 m széles közlekedő út és 5 m parkoló sáv kialakítását biztosítja.

8.2 KÖZMŰ JAVASLATOK

A megengedett új épületek, építmények elhelyezésének feltétele, hogy ellátásukra rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható legyen és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. Az egyes tervezési területeken tervezett fejlesztések a következő közmű infrastrukturális igényeket, hatásokat generálják:

1. számú tervezési terület:

A tervezési területen egy lovarda felépítését tervezik. Ennek megvalósításához a teljes közműellás biztosítása szükséges.

A területen a teljes közműellátáshoz a következő közműigények prognosztizálhatók:

víz igény	keletk szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló		megújuló	földgáz
m3/nap	m3/nap	kW	kW	kW	kW	nm3/h
4	1	40	10	20	5	2

A teljes közműellátáshoz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés vagy a zárt rendszerű szennvíztátolás és szippantás és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetés megoldása szükséges, melyhez a hálózati kiépítettség csak részben áll rendelkezésre. A közhálózati kapcsolatok kiépítése elméletileg lehetséges tekintettel a közeli már

kiépített ivóvíz (Deák utca) hálózat, és gravitációs szennyvízcsatorna és nyomóvezeték igénybevételi lehetőségére,

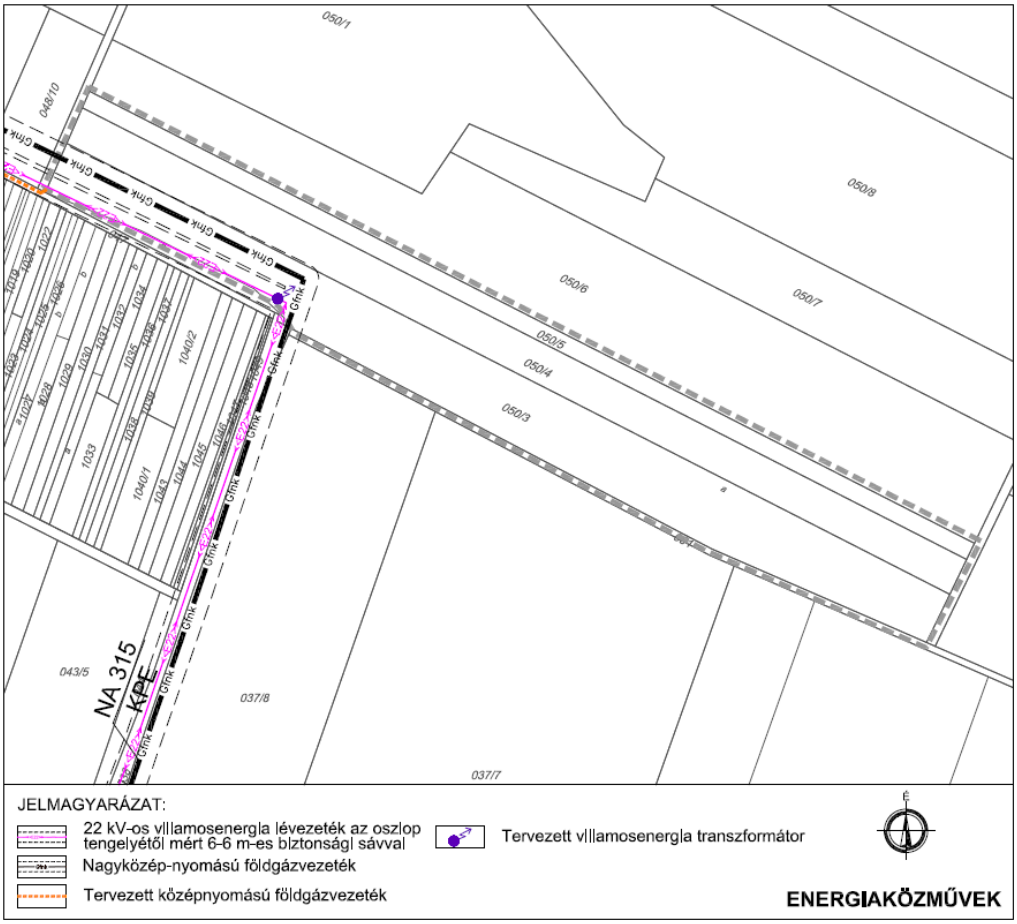
Villamosenergia ellátás a területen már biztosított. A tervezési terület termikus energiaigényének kielégítésére a földgáz áll rendelkezésre. A Deák utcán üzemelő DN 63-as paraméterű középnyomású földgázvezetéket kellene az utca nyomvonalán továbbépíteni a tervezési terület határáig, ahonnan az elosztóvezetékre való bekötéssel építhető ki az egyes telkek ellátása. Amennyiben a bekötés kiépítése középnyomású vezetékről valósítható meg, akkor telken belül kell a házi nyomáscsökkentő telepítési igényével számolni.

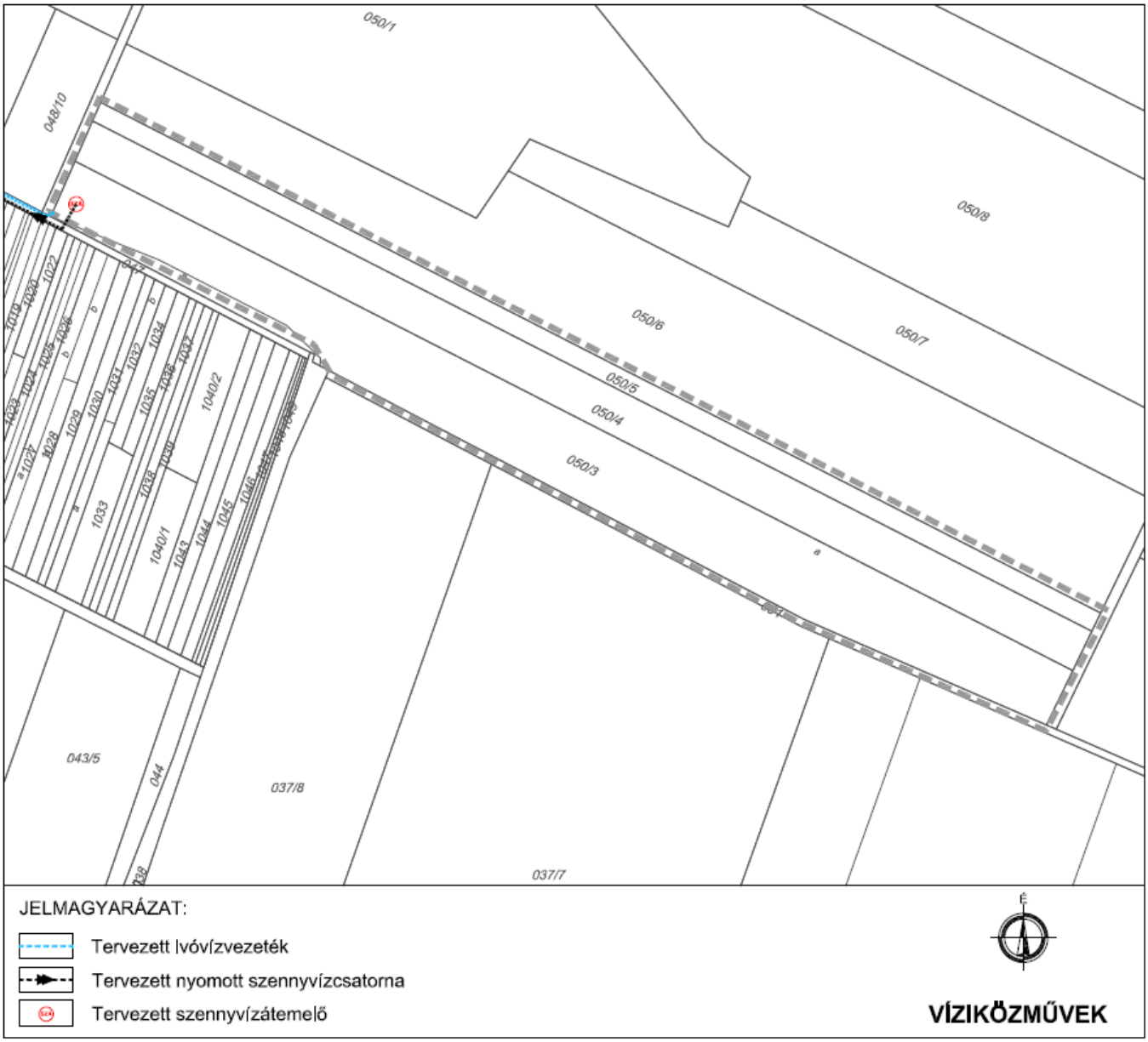
A lehetőségek között meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is. A megújuló energiahordozók közül a napenergia hasznosítása időjárás függő, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal történő ellátás kiépítését úgy kell megoldani, hogy a maximális igény kielégítésére is alkalmas legyen.

A tulajdonos a további két, beépítésre nem szánt telken létesítendő lakóépület, valamint az ehhez kapcsolódó lovarda épületek felépítésének lehetőségét kívánja megteremteni. Beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén teljes közművesítési kötelem nem írható elő. Így számukra javasolt a villamosenergia ellátás kiépítése, de egyéb közműigényeiket közműpótlóval is kielégíthetik. Szennyvíz vonatkozásában közműpótlóként kizárólag vízzáró szennyvízgyűjtő létesítése javasolható, amelyből szippantással elszállítható az összegyűjtött szennyvíz. A vízbeszerzésre házi kút létesíthető.

A teljes tervezési területen az elektronikus hírközlési igények kielégítése alanyi jogon kötendő megállapodások alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. Hálózatépítés már csak földalatti kivitelezéssel oldható meg.

A nem vezetékes elektronikus hírközlési ellátásra a térségben üzemelő antennák, építmények segítségével a megfelelő lefedettség biztosított. Területen belül vezeték nélküli szolgáltatást segítő létesítmény elhelyezési igénye nem merült fel.



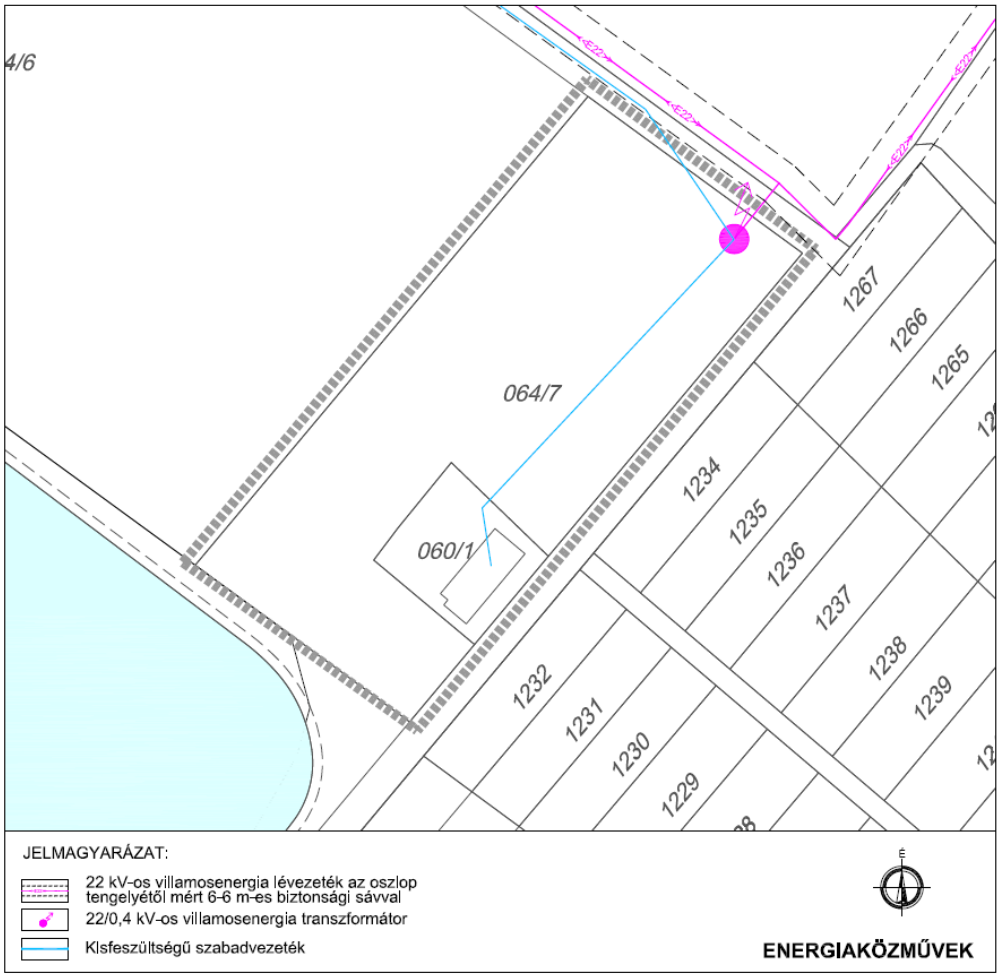


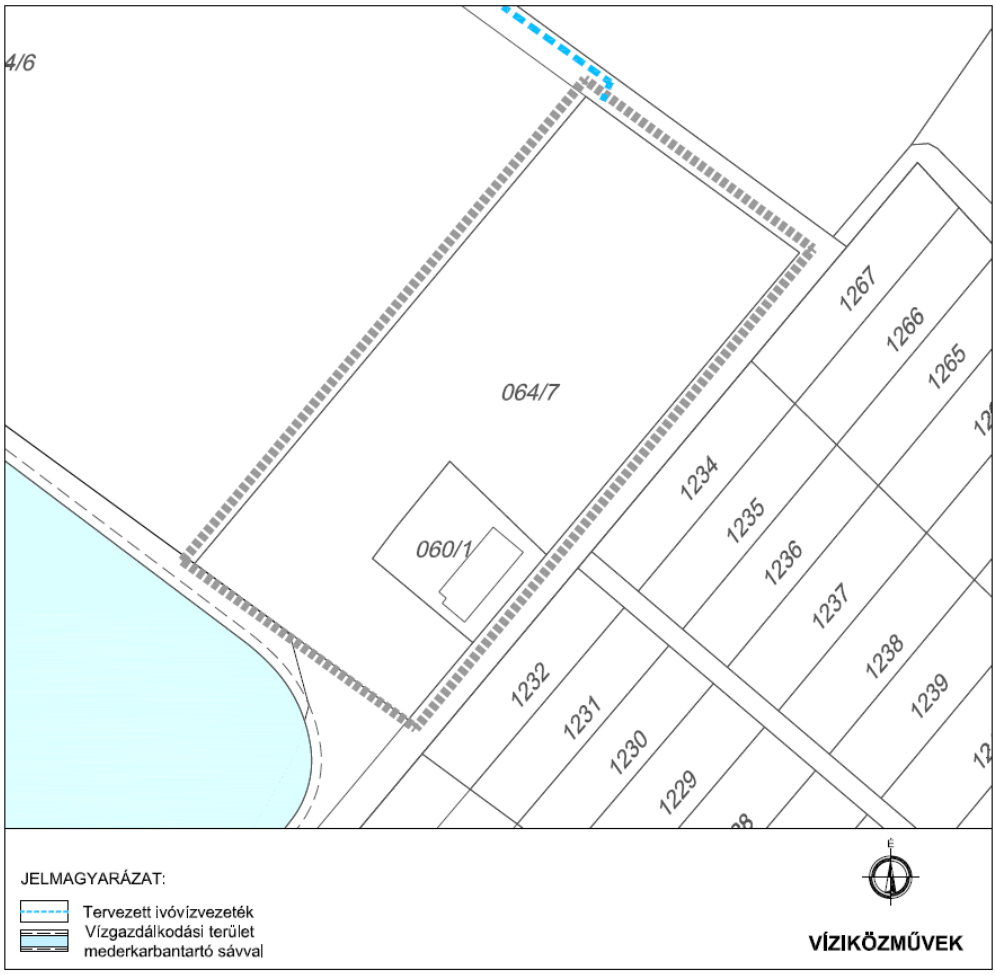
2. számú tervezési terület:

A terület maximális kihasználási lehetősége esetén, a teljes közműellátáshoz a következő közműigények prognosztizálhatók:

víz igény	keletk szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló		megújuló	földgáz
m3/nap	m3/nap	kW	kW	kW	kW	nm3/h
2	2	20	5	20	5	3

A tervezési területen beépítésre nem szánt területen vadászház felépítése tervezett. Beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén közművesítési kötelem nem írható elő. Így számukra javasolt a villamosenergia ellátás kiépítése, egyéb közműigényeiket közműpótlóval is kielégíthetik. Azonban szennyvíz vonatkozásában közműpótlóként kizárólag vízzáró szennyvíztározó létesítése javasolható.


4/6
064/7
060/1
1267
1266
1265
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1232
1231
1230
1229
JELMAGYARÁZAT:
22 kV-os villamosenergia lévezeték az oszlop tengelyétől mért 6-6 m-es biztonsági sávval
22/0,4 kV-os villamosenergia transzformátor
Kisfeszültségű szabadvezeték
ENERGIAKÖZMŰVEK

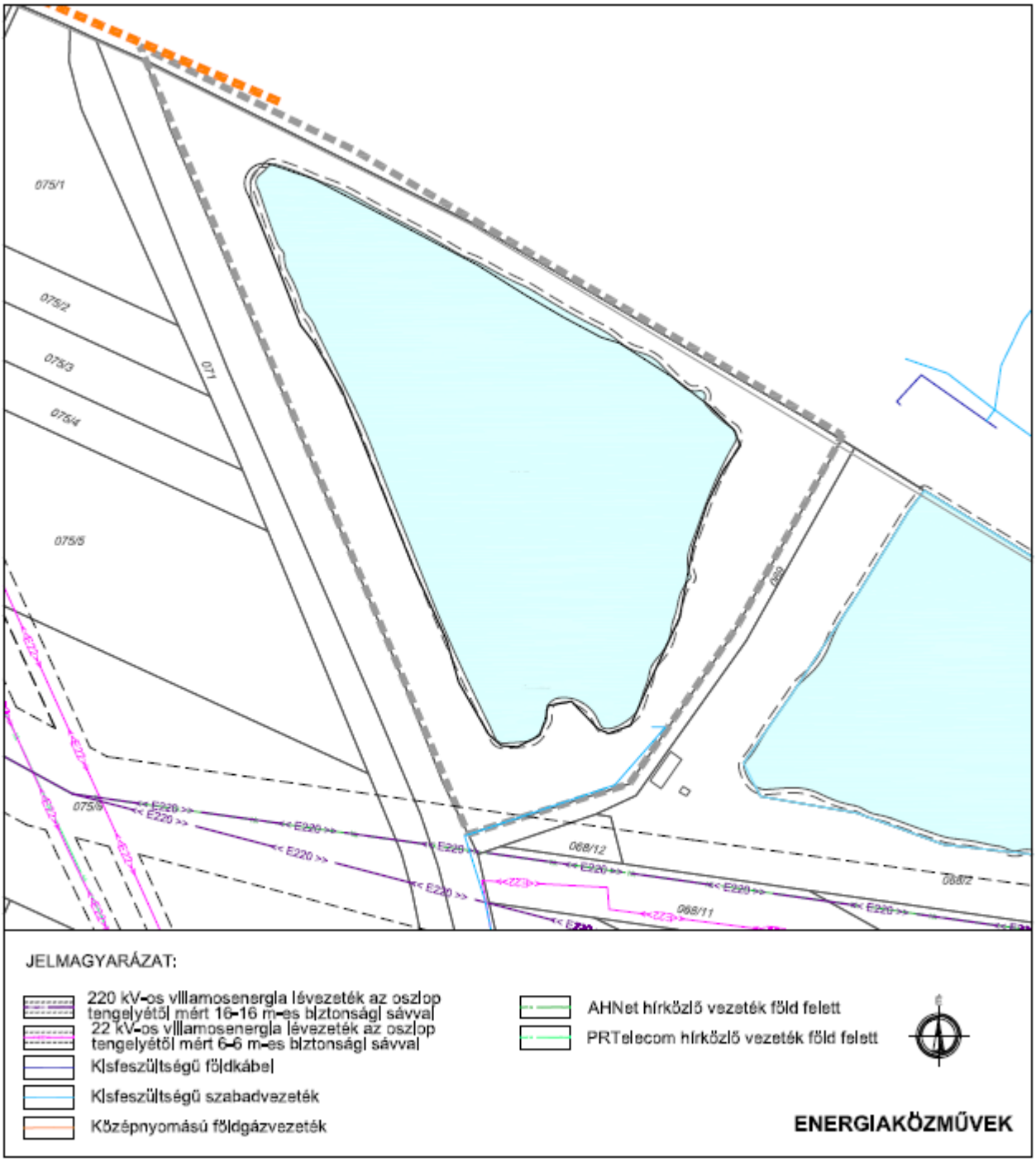

4/6
064/7
060/1
1267
1266
1265
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1232
1231
1230
1229
JELMAGYARÁZAT:
Tervezett ivóvízvezeték
Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval
VÍZIKÖZMŰVEK

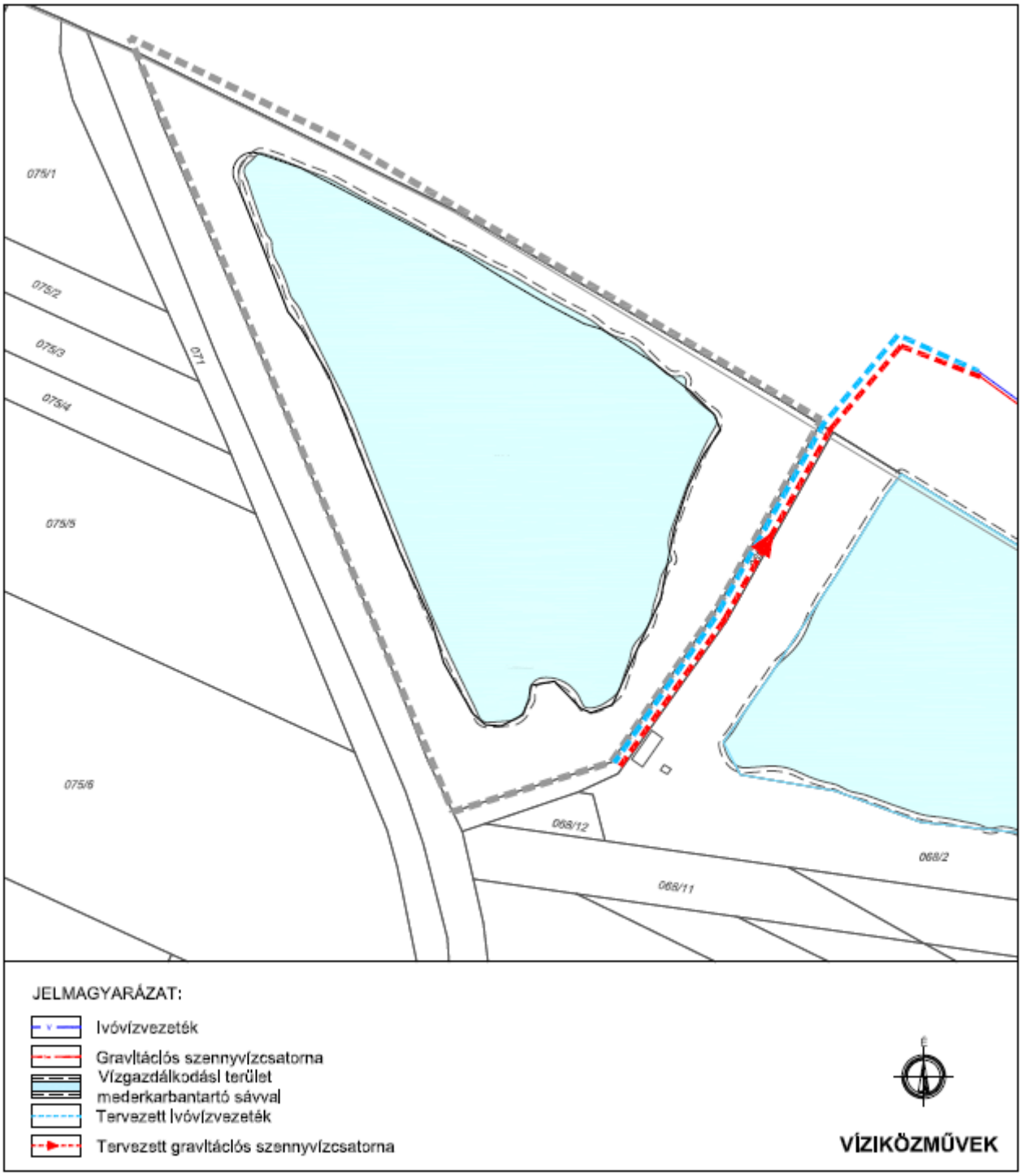
3. számú tervezési terület:

A tulajdonos a meglévő kavicsbányató két ütemben való feltöltését tervezi. Az első ütemben a tó déli részének inert építési hulladékkal való feltöltését kivánják elvégezni. Ennek a tevékenységnek közműigényei nincsenek a terület térvilágítását kivéve, amire viszont a 0,4 kV-os villamos légvezeték jelenleg is rendelkezésre áll.

Hosszú távon a tó teljes feltöltését tervezik, ennek befejezése után a területen sport és rekreációs funkciók elhelyezését tervezik.

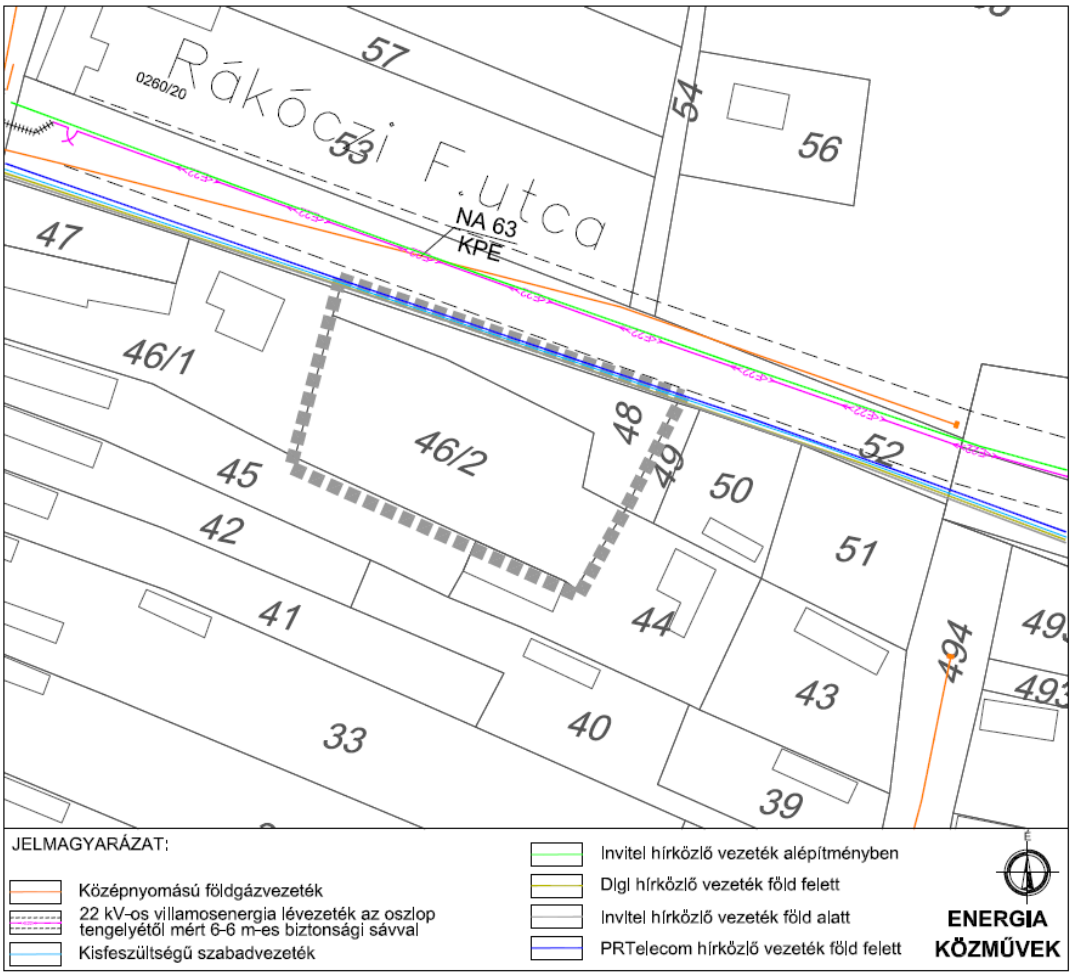
A tervezési területen beépítésre nem szánt területen sport és rekreációs létesítmények felépítése tervezett. Beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén közművesítési kötelem nem írható elő. Így számukra javasolt a villamosenergia ellátás továbbépítése, egyéb közműigényeiket közműpótlóval is kielégíthetik. Azonban szennyvíz vonatkozásában közműpótlóként kizárólag vízzáró szennyvíztározó létesítése javasolható.

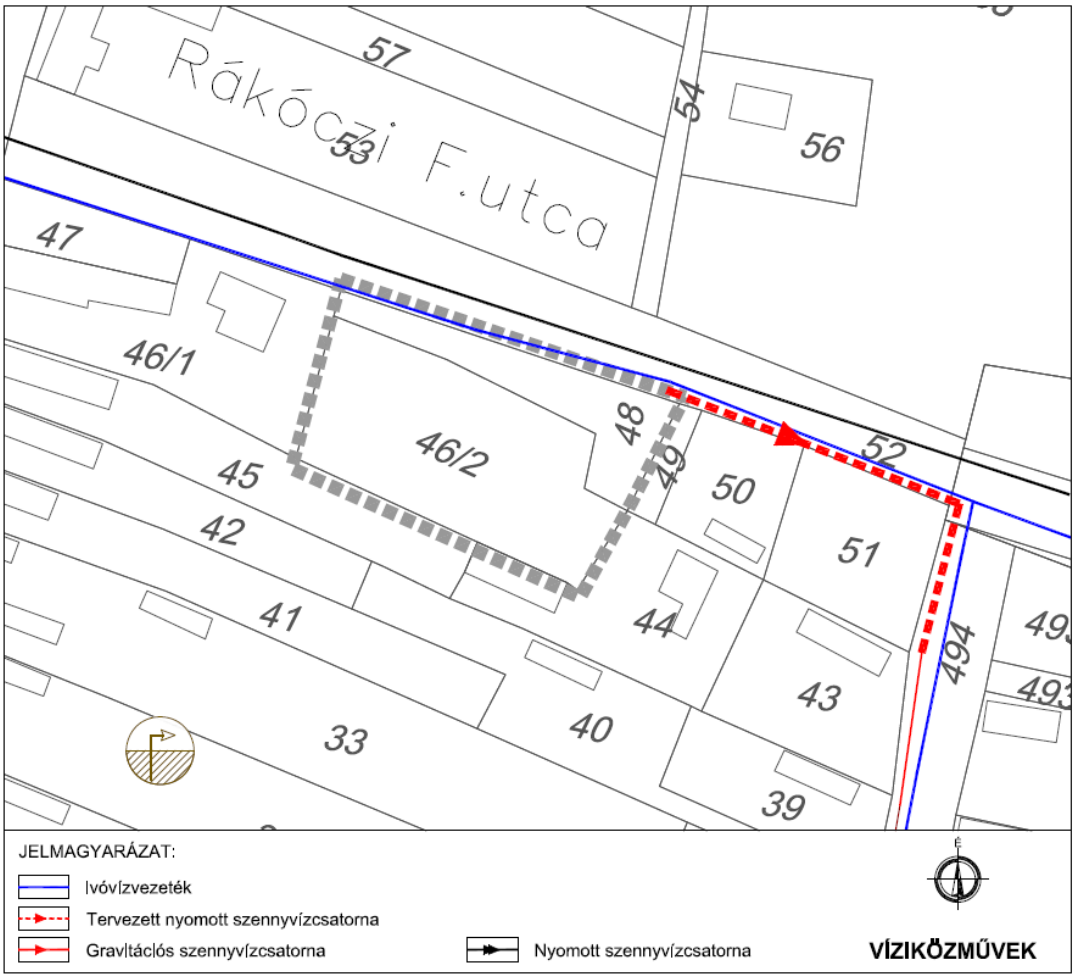




4. számú tervezési terület:

A 4. számú tervezési terület belterületen helyezkedik el, jelenleg is teljes közműellátással rendelkezik, vagy területén a teljes közműellátás a környező hálózatokról megoldható. A területen tervezett parkoló kiépítés a közmű infrastruktúrára nincs hatással, új igényt nem gerjeszt, a meglévő hálózaton nem kíván változtatni. A parkoló várhatóan burkolt felületeiről levezetett csapadékvizeket térszíni vagy térszín alatti műtárgyakban javasoljuk elszikkasztani.


Rákóczi F. utca
0260/20
NA 63
KPE
57
53
54
56
47
46/1
46/2
48
49
50
52
51
45
42
41
44
43
494
33
40
39
JELMAGYARÁZAT:
Középnyomású földgázvezeték
22 kV-os villamosenergia lévezeték az oszlop tengelyétől mért 6-6 m-es biztonsági sávval
Kisfeszültségű szabadvezeték
Invitel hírközlő vezeték alépítményben
Digi hírközlő vezeték föld felett
Invitel hírközlő vezeték föld alatt
PRTelecom hírközlő vezeték föld felett
ENERGIA KÖZMŰVEK


Rákóczi F. utca
57
53
54
56
47
46/1
46/2
48
49
50
52
51
45
42
41
44
43
494
33
40
39
JELMAGYARÁZAT:
Ivóvízvezeték
Tervezett nyomott szennyvízcsatorna
Gravitációs szennyvízcsatorna
Nyomott szennyvízcsatorna
VÍZIKÖZMŰVEK

8.3 TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

Az 1-5 módosítás nem érint védett területeket, védett értékeket.

Valamennyi esetben az intenzívebben beépített területhasználat irányába mutató változásoknál hangsúlyt kell fektetni a későbbiekben is élhető környezet kialakítására, ezért olyan közlekedési hálózatot kell a tulajdonosi kör egyeztetésével megvalósítani, amelyek a közlekedésbiztonság mellett garantálják a katasztrófavédelem, és közüzemi forgalom gyors megközelítését, csökkentik a klímaváltozás hatásait, segítik az utca és városkép pozitív változását.

A településrendezési eszközökben megjelölésre kerültek a szükséges védőtávolságok és korlátozó elemek is.

A tájvédelem szempontjából alapvető fontosságú az egyes területhasználatok és azok elhelyezkedésének megfelelő tervezése. Jelentősebb területhasználat változások nem tervezettek. A mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségnek való megfelelés miatti változások a valós területhasználat szerinti módosítások, így érdemi változást nem eredményeznek.

A meglévő területi fejlesztési/rendezési javaslatok az optimális területhasználat megteremtését célozzák, kielégítve a település működtetésének, fejlesztési igényeinek, a jó életminőséget biztosító lakókörnyezet megteremtésének és a természeti és a környezeti értékek hosszú távú megóvásának igényeit is.

A végrehajtott területhasználat változások esetének többségében a korábbi paraméterek csak kis mértékben változnak, így a telkek zöldfelületi jellege, a beépítési mértékek is csak kis mértékben változnak, azaz a területek településképi, tájképi megjelenésére gyakorolt hatásuk csekély mértékű.

Tájképvédelem szempontjából fontos a meglévő látványok megőrzése, a tájképvédelmi területek lehatárolása, ezért a védendő tájképvédelmi, településképvédelmi területek ábrázolásra kerültek.

Összességében a rekreációs és esztétikai célú zöldfelületek aránya jelentősen növelhető az 1-5. sz. területeken és az erdőterületeken is.

A közterületi zöldfelületek növényborítottsága jelentősen növelhető még. A klímaváltozás hatásainak mérséklése érdekében növelhető lenne a lombkoronaarány, az árnyékolt felületek aránya további fák, fasorok ültetésével. Általános célok, feladatok a zöldfelületi rendszer mennyiségi és minőségi fejlesztésére a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal összhangban:

- Összefüggő, egységes zöldfelületi rendszer kialakítása, növelése, megújítása, fenntartása – belterületi és külterületi közlekedési felületek, mezsgyék fásítása.
- A zöldfelületek ökológiai és használati értékének növelése, a zöldterületek elérhetőségének és minőségének javítása.
- A zöldfelületek vizuális, esztétikai célú fejlesztése.
- Parkfenntartásba bevont területek kibővítése, zöldsávok létesítése, kibővítése, fasorok állapotfelmérése, felújítása és telepítése, falak, tetők, tűzfalak zöldítése, véderdők, kiegyenlítő zöldfelületek megőrzése, kiegészítése, telepítése és megvalósítása.
- A meglévő zöldfelületeken kerti berendezések, játszó/sportterek építése; intézménykertek korszerűsítése.
- Az igénybevételre kerülő biológiailag aktív felületek magas biológiai aktivitású területek létesítésével történő területi pótlása.
- A település talajának védelme, a talaj funkció megőrzését biztosító burkolatok kialakítása.
- Magas biológiai aktivitású, kondicionáló zöldfelületek, illetve védő erdők telepítése a környezetterhelések mérséklése érdekében.
- Lakosság részvétele a települési zöldfelületek tervezésében, a közparkok gondozásában, felújításában.
- A magántelkeken a mesterséges felszínborítás minimalizálása; faültetés, gyepesítés;

zöldfelületek gondozása.

- Part menti meglévő növényállomány megőrzése
- Parti sétány megőrzése, kialakítása
- Vízhez való „lejutás" lehetőségének biztosítása, meglévő lehetőség hangsúlyozása, erősítése
- Épületek környezetének rendezése
    - nagyobb díszértékű kiültetések
    - zöldtetők, zöld-teraszok kialakításának ösztönzése
    - forgalomcsillapított, fásított utcák
- Kerékpáros közlekedés lehetőségeinek, rendszerének bővítése a zöldfelületi rendszer fejlesztésével párhuzamosan, annak főbb tengelyei mentén

A település hidrogeológiai adottságaiból következően a felszíni és felszín alatti vizek védelme kiemelt feladat. A településen szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető. Semmilyen tevékenység nem folytatható, amely a víz és a talaj határérték károsodását okozhatja. A technológiai eredetű szennyvíz tisztítását a vonatkozó rendeletek szerint a telephelyen belül kell megoldani olyan mértékben, hogy az a közcsatornába vezethető legyen.

A fejlesztési területeken (parkolóban is) biztosítani kell a csapadékvizek befogadóba való jutása előtti előtisztítást. A parkoló felületek csak kiemelt szegéllyel és szilárd burkolattal ellátva történhet, melyről a csapadékvizek összegyűjthetők és hordalékfogó, olajfogó műtárgyon keresztül befogadóba vezethetők.

A termőföld védelme érdekében elengedhetetlenül fontos mind az átmeneti, mind az ideiglenes funkciók, mind a parkolók esetében, a reális igények felmérése.

Az ideiglenes rövid ideig tartó terhelés, lélegző szilárd burkolat (murva), illetve mobil közlekedőfelületek kihelyezése sem indokot még ideiglenesen sem, ugyanis ennek felszámolása után keletkezett károk maradandóbb sérülést okozhatnak a termőföld használhatóságában, költségei pedig igen magasak. A gyepfelületek képesek regenerálódni, és a potenciális talajszennyezés is átmeneti.

A működés, üzemeltetés során keletkező hulladékok a település kommunális hulladékkezelés rendszerén belül továbbra is kezelhetőek.

A keletkező kommunális szilárd és ipari nem veszélyes hulladékokat rendezetten kell gyűjteni és rendszeresen kijelölt hulladéklerakó-helyre történő elszállításáról gondoskodni kell. Az intenzíven látogatott, és a jelentősebb közösségi használatú területeken megfelelő számú hulladék gyűjtő kihelyezésével és azok megfelelő időközönkénti ürítésével lehet óvni a környezetet.

A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni. A veszélyes hulladékok elszállítását kizárólag környezetvédelmi engedéllyel rendelkező cég végezheti.

Egyedi megítélést és kezelést jelentenek – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet alapján – az ipari épületek bontásából származó, sokszor nehezen megítélhető szennyezettségű törmelékek, építési anyagok, amelyek kezelése külön figyelmet érdemel. A bontással érintett területeken meg kell határozni, hogy milyen típusú hulladékok és mekkora mennyiségben keletkeznek, valamint, hogy a bontandó épületekben találhatók-e környezetet veszélyeztető anyagok. A bontási hulladékokat szelektíven kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező szállítóval elszállítani. A bontási munkálatokból származó, valamint a szállítójárművek és munkagépek üzemeltetéséből származó veszélyes hulladékokat elszállításuk előtt a hatályos törvényi előírásoknak megfelelő konténerben kell tárolni. Veszélyes hulladékként kezelendőek azok a hulladékok, amelyek a bontás vagy tereprendezés során vizsgálatra kerültek és a jogszabályi határértékeket meghaladó mértékben tartalmaznak környezetkárosító anyagokat.

A szántóföldi tarlóégetést beszántással és megfelelő nyomelem talajerőutánpótlással lehet helyettesíteni, a belterületen belül pedig a kerti komposztálás elterjesztése válthatja ki az avar és a kerti hulladékégestést. A települési levegőtisztaság a belterületen belül utcai fasortelepítéssel javítható tovább.

Az 1-2. sz. terület

Mindkét terület magas zöldfelületi értékkel rendelkezik. Elsődleges szempont, hogy a zöldfelület magas aránya a továbbiakban is megmaradjon, a meglévő zöldfelületi értékek jelentős része megőrzésre kerüljön. Ezt biztosítja a javasolt övezet, és a vonatkozó előírások.

A két terület defláció elleni védelmének biztosítása, a telekhatár menti fasorok, cserjesávok erdősávok telepítésével javasolt megoldani. Az utak és a lakóterületek szél-, zaj-, légszennyezés és hóátfúvás elleni védelme, illetve a kedvezőbb ökológiai állapotú területek növelése érdekében is fontos a telepítésük.

A 3. sz. terület

A területről lefolyó csapadékvíz gyűjtésére drénrendszert javasolt kialakítani, mely az összegyűlő csapadékvizet egy zsompba vezeti, ahonnan a területre visszalocsolásra kerülhet. Ez a drén biztosíthatja a művelés ideje alatt a gödörben összegyűlő csapadékvíz gyűjtését is.

A tevékenység elsődleges célja az ingatlanon található leművelt bányaterület hasznosítása, a munka keretén belül, a bányagödör inert hulladékkal való feltöltése. A bányagödörből talajkitermelés már nem történik, a terület terepszintig fokozatosan feltöltésre kerülne.

A hulladék telephelyen történő előkezelése, illetve a beszállított inert hulladékok gyűjtése, utóválagotása is itt történik majd. Az előkezelt nem veszélyes építési-bontási hulladék egy részét előkezelt hulladékként vagy R5 hasznosítási mód alkalmazásával építési szabványnak megfelelő termékké minősítés után értékesíthetik.

A bányagödör feltöltéséhez – tekintve, hogy a feltöltéshez felhasználni kívánt hulladékok víz-oldható komponenseket nem tartalmazhatnak – szigetelőréteg kialakítására nincs szükség, ha a terület adottságai biztosítják a k≤1,0x10-7 m/s szivárgási tényezőt.

A telephelyen csak a területfeltöltésre is felhasználható hulladékok vehetők át. A beszállított hulladékok összetételének, fizikai paramétereinek ellenőrzése szemrevételezéssel szokott történni. A hulladékok elterítése után az inert hulladékok közé keveredett, ide nem tartozó összetevőket kézzel kiválogatva a másodlagos hulladék gyűjtő konténerekbe kell gyűjteni. A válogatást követően fennmaradó inert hulladékot a jobb tömöríthetőség érdekében egy osztályozó és törő betondaráló segítségével homogenizálni kell.

A hulladékok elhelyezése tervezetten, gödörfeltöltéses technológiával történik. A bányagödörbe leűrített hulladék időnkénti rendezéséről gondoskodni kell.

A feltöltendő területen legalább 1 m -es vastagságú természetes szigetelő réteget kell kialakítani, amelynek szivárgási tényezője k ≤ 10-7 m/s értéknél. A feltöltendő gödör aljzatát a bányatalp jelenlegi alapsíkja felett kell kialakítani. A hulladék előkezelése során előállított anyagok az előkezelést követően is hulladéknak minősülnek, így azokat csak arra engedéllyel rendelkező gazdálkodó hasznosíthatja, illetve annak megfelelő gazdálkodó részére értékesíthetők.

Amennyiben az előkezelés során előállított anyagok nem hasznosíthatók, úgy azok további kezeléséről a Ht. 31. §- ának figyelembevételével kell gondoskodni.

A hulladéktároló helyen átvett és tárolt, valamint a hulladéktároló helyről elszállított hulladékról a telephelyen, naprakész módon üzemnaplót kell vezetni.

A hulladéktároló helyen a saját technológiából keletkező veszélyes hulladékok csak a veszélyes hulladékgyűjtőhelyen gyűjthetők, a hulladék kémiai hatásainak ellenálló gyűjtőedényzetben.

A tevékenység végzése során a munkaterületen keletkezett, a területfeltöltésnél nem hasznosítható másodlagos veszélyes és nem veszélyes hulladékokat egymástól elkülönítetten, környezetszennyezést kizáró módon kell átmenetileg tárolni, majd kezelésre arra engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni.

A terület feltöltéshez nem használhatók fel azok az építési – bontási hulladékok, amelyek szerves vagy szervetlen veszélyes összetevőket (pl. azbeszt, kátrány) tartalmaznak vagy az építés során ilyen anyagot használtak, illetve az épületben olyan termékeket tároltak vagy gyártottak, amelyekkel az építőanyagok szennyeződhettek.

Az előkezelt, a hasznosított, illetve keletkezett hulladékokról a hatályos jogszabályokban előírtaknak megfelelő nyilvántartást kell vezetni, és adatszolgáltatást kell teljesíteni.

A telephelyre beszállított hulladék más hulladékkal nem keverhető. Amennyiben az átvett hulladék közé az engedélyezettektől eltérő típusú hulladék keveredik, azt környezettszennyezést kizáró módon kell gyűjteni, és annak átvételére jogosító hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodónak kell átadni.

A feltöltéshez felhasználásra kerülő hulladékoknak a lehető legkisebb szemcseméretűnek kell lennie a hulladék tömöríthetősége és stabilitása érdekében. A 300 mm-nél nagyobb szemcseméretű hulladékok csak előkezelés (törés) után használhatók fel a feltöltéshez.

A bányagödör a környező terepszint magasság eléréséig tölthető fel. A feltöltés befejezését követően – a terület további hasznosítását figyelembe véve – a felszínen kiegyenlítő réteget, valamint fedőréteget kell kialakítani. A kiegyenlítő és a fedőréteg kialakításához a terület használatának megfelelő minőségű anyag használható fel.

A tevékenység végzése a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi határértékeket meghaladó légszennyezettséget, lakosságot zavaró kiporzást nem okozhat. A diffúz jellegű porkibocsátást a hulladékkezelési tevékenység (törés, anyagmozgatás, feltöltés) során - műszaki intézkedésekkel - a lehető legkisebb mértékűre kell csökkenteni. A törőgép üzemelése során a vízpermetezéses porlekötési technikát üzemképes állapotban kell tartani, és a berendezés üzemelése során folyamatosan működtetni kell, az ingatlanon a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról és portalanításáról gondoskodni kell, a feltöltés során pedig a hulladék felszínén a tömörítést folyamatosan kell végezni. A technológiai előírások megtartásával az üzemzavarok megelőzésével, illetőleg elhárításával meg kell akadályozni a rendkívüli légszennyezést.

Amennyiben a rendkívüli légszennyezés bekövetkezik, megszüntetése érdekében haladéktalanul meg kell tenni a szükséges intézkedéseket, és értesíteni kell a Járási Hivatalt.

Rendkívüli meteorológiai viszonyok között, valamint a pormegkötést biztosító technológia meghibásodása esetén a tevékenység nem végezhető.

A tevékenységből eredő zajkibocsátás nem haladhatja meg a megállapított zajkibocsátási határértékeket, melyek teljesülését folyamatosan - a teljes tárgyi telephelyre vonatkozóan - minden üzemi körülmény mellett biztosítani kell.

A tárgyi telephelyen tevékenység csak nappali időszakban (hétfőtől péntekig: 8:00-tól 18.00-ig, illetve szombaton: 8.00-tól – 12.00-ig) végezhető.

A tevékenységhez kapcsolódó szállítási útvonalakat úgy kell megválasztani, hogy a hatásterületük a legkisebb legyen.

A szél általi elhordás megakadályozásának feltételeit, illetve a munkavégzési helyszínek rendezettségét, karbantartását, tisztántartását folyamatosan biztosítani kell.

A területet úgy kell bekeríteni és olyan véderdőt (többszintes, sűrű, fás-bokros zöld sáv) szükséges létesíteni, hogy a hulladékkezelő telepről a hulladék ne szórodjon ki a közutakra és a környező földterületekre. A telekhatárok mentén szükséges a fa- vagy cserjesor megőrzése vagy telepítése a meglévő hazai fa és cserjefajokból.

A hulladékgazdálkodási tevékenység nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja a védett és fokozottan védett fajok egyedeit.

A technológiai előírások megtartásával, az üzemzavarok megelőzésével, illetőleg elhárításával meg kell akadályozni a rendkívüli környezetszennyezést. Amennyiben havária esemény következik be, megszüntetése érdekében haladéktalanul meg kell tenni a szükséges intézkedéseket, és értesíteni kell a Járási Hivatalt.

A telephelyen végzett tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértéket meghaladó minőség romlást.

A munkagépeket, szállítójárműveket az erre engedéllyel (vízjogi üzemeltetési engedély, kibocsátási engedély) rendelkező mosókban kell tisztíttatni, gépkocsi mosást a telephelyen – megfelelő berendezés és szennyvízkezelés, valamint üzemeltetésre jogosító engedély (vízjogi üzemeltetési engedély, kibocsátási engedély) hiányában – végezni nem lehet.

Esetleges kárelhárítás után hátramaradt szennyezettség vizsgálatára, kármentesítési feladataira, a földtani közeg, vagy felszín alatti víz esetén a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet rendelkezéseit, felszíni vízszennyezések esetén a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, természetkárosítás esetén a természetben okozott károsodás mértékének megállapításáról, valamint a kármentesítés szabályairól szóló 91/2007. (IV.26.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.

A tevékenység során esetlegesen bekövetkező környezetszennyezés elhárítására megfelelő eszközöket, anyagokat biztosítani kell helyben.

Havária esetén (üzemanyag-, hidraulikaolaj kiömlés, stb.) képződött veszélyes hulladékot a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásait alkalmazva, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni, további kezelésre csak arra engedéllyel rendelkező gazdálkodónak lehet átadni.

A tevékenység végzése során az üzemeltetőnek folyamatosan kell rendelkeznie környezeti káreseményre kiterjedő felelősségbiztosítással.

A tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy az a környezetet a lehető legkisebb mértékben érintse, vagy a környezet terhelése és igénybevétele csökkenjen, ne okozzon környezetszennyezést és biztosítsa a hulladék hasznosítást.

Amennyiben a hasznosítási tevékenység bármely okból meghiúsulna, úgy a telephelyen további hulladék átvételét tilos végezni. A tevékenység felhagyása során a telephelyen lévő hulladékok megfelelő kezeléséről gondoskodni kell, a telephelyen a tevékenység befejezését követően a tevékenységből eredő, beszállított, valamint előkezelt hulladék nem maradhat. A tevékenység befejezését a Járási Hivatalnak be kell jelenteni.

A hulladékkezelő telep bezárására indított eljárás során az üzemeltetőnek be kell mutatni a telephely működése következtében a környezetet ért hatások becslését, mely alapján a Járási Hivatal megállapítja az esetleges további vizsgálatokat, illetve az utógondozás és tájrendezés feltételeit.

A tevékenység ideiglenes, 30 napot meghaladó felfüggesztését a Járási Hivatalnak be kell jelenteni.

Az inert hulladék hasznosításról a telephelyen naprakész nyilvántartást kell vezetni a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a bejövő hulladékokról, azok mennyiségéről, átadójáról, hasznosulásáról, stb. A nyilvántartást kilogramm alapon kell vezetni.

A szintén a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti éves hulladékgazdálkodási adatszolgáltatást a tárgyévet követő március 1-ig kell megtenni az ÁNYK programon keresztül.

Csak a tájrendezést követően végezhető a területen új felhasználás, adható új tevékenységre engedély.

A 4. sz. terület

A kedvező zöldfelületű településrészek fejlesztése a zöldfelületi rendszer erősítése miatt, és a kedvező városi klíma kialakítása céljából javasolt a kritikus területek árnyékolása - lombkorona arány növelése. Ezzel csökkenthető a besugárzás mértéke, a felületek felmelegedése megelőzhető, a növényzet hőtároló képessége és párologtatása, valamint a tetők és a felszín vízvisszatartó képességének növelése fokozható. A többszintű növényállomány ültetésével, úgynevezett szűrő zónák kiépítésével a felszínhez közeli levegőáramlás növelése érhető el, ami a szennyezett levegő kiszellőzését, a szennyezések koncentrációjának csökkentését segíti. A tervezett parkoló fásítását ezért úgy javasolt megtervezni az OTÉK és HÉSZ előírásának betartásán túl, hogy minden parkolóhely felett legyen árnyékoló lombkorona.

JÓVÁHAGYOTT
HATÁROZAT ÉS RENDELETEK

MAJOSHÁZA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

K I V O N A T

A Képviselő-testület
2023. február 28-ai rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** hozza meg alábbi határozatát.

10/2023. (II.28.) számú Képviselő-testületi határozat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – 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.) településrendezési tartalmi követelményei alkalmazásával – Majosháza Község Településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

a) Az 58/2015. (IV. 29.) számú határozatával elfogadott Majosháza Község Településszerkezeti Tervének „Településszerkezeti tervének leírása" érintett részeit a jelen határozat 1. számú melléklete szerint módosítja;
b) „Településszerkezeti tervlapját" a jelen határozat 2. számú melléklete szerint, a tervezési terület lehatárolásával érintett terület vonatkozásában módosítja;
c) Jelen határozat mellékletei az elfogadásukat követő napon lépnek hatályba;
d) A hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát vesztik Majosháza Község Önkormányzatának a Képviselő-testület 58/2015. (IV. 29.) számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Tervének jelen határozat mellékletei által érintett részei;
e) A hatálybalépést követően a település közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni;
f) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül Majosháza Község Településszerkezeti terve módosításáról a lakosságot tájékoztassa és küldje meg az elfogadott tervet az állami főépítésznek, illetve az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a Trk. 43. § (2) bekezdése szerint.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Zsiros Viktor
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Majosháza, 2023. március 1.

1. melléklet a 10/2023. (II. 28.) önkormányzati határozathoz

MAJOSHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1. Az „I. TELEPÜLÉSSZERKEZET- TÁJSZERKEZET" fejezet „1. TERÜLET-FELHASZNÁLÁS" alfejezete „Különleges beépítésre nem szánt területek" alcímének b) pontjában a K-St jelű terület jelölése helyébe a „***Kb-St***" jelölés lép.

2. Az „I. TELEPÜLÉSSZERKEZET- TÁJSZERKEZET" fejezet „1. TERÜLET-FELHASZNÁLÁS" alfejezete „Különleges beépítésre nem szánt területek" alcíme az alábbi f) ponttal egészül ki:
*„f) a **Kb-Ehs** jelű övezet területén, a 070 hrsz-ú telken található bányató feltöltéséig, inert hulladék feldolgozás végezhető, alapvetően a tó gyorsabb feltöltése érdekében."*

3. A „II. VÁLTOZÁSOK" fejezet az alábbiakkal egészül ki:

„A 10/2023. (II. 28.) önkormányzati határozattal elfogadott módosítás:

TSZT módosulások					
	A terület száma	*Terület (ha)*	*Hrsz.*	*Hatályos TSZT*	*Tervezett TSZT*
Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változás	*3.*	*0,99*	*070*	*V*	*Kb-Ehs*

4. A „III. MAJOSHÁZA TERÜLETI MÉRLEGE" fejezet táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

Területi mérleg	
Beépítésre szánt területek	
Területfelhasználási kategória	***Terület (ha)***
Kertvárosias lakóterület (Lke)	*55,15*
Falusias lakóterület (Lf)	*23,45*
Településközponti vegyes terület (Vt)	*19,02*
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	*28,11*
Ipari gazdasági terület (Gip)	*40,25*
Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	*30,75*
Különleges sportolási és rekreációs célú terület (K-Sp)	*2,13*
Különleges kikötő terület (K-K)	*0,23*
Különleges temető terület (K-T)	*1,61*
Különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó rekreációs terület (K-Re)	*20,67*
Beépítésre szánt területek összesen	***221,17***
Beépítésre nem szánt területek	
Területfelhasználási kategória	***Terület (ha)***
Gazdasági erdőterület (Eg)	*54,05*
Védelmi erdőterület (Ev)	*58,90*
Zöldterület – közpark (Zkp)	*1,64*
Zöldterület – közkert (Zkk)	*3,58*
Általános mezőgazdasági terület (Má)	*508,78*
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	*49,00*

Vízgazdálkodási terület (V)	*68,57*
Különleges bányaterület (Kb-B)	*96,70*
Különleges sportolási és rekreációs célú terület (Kb-Sp)	*1,34*
Különleges strand terület (Kb-St)	*3,33*
Különleges horgászati célt szolgáló terület (Kb-Ht)	*13,90*
Különleges közmű terület (Kb-Km)	*1,21*
Különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Kb-Ehs)	*0,99*
Területfelhasználási kategóriába nem sorolt közlekedési terület	*58,29*
Beépítésre nem szánt területek összesen	***920,28***
A település teljes területe	***1141,45 ha***

5. A „IV. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA" fejezet tartalma helyébe az alábbi igazolás lép:

„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való megfelelés igazolása:

Majosháza közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák:

a) erdőgazdálkodási térség: 72,92 ha
b) mezőgazdasági térség: 568,05 ha
c) vízgazdálkodási térség: 127,24 ha
*d) települési térség: 266,40 ha**

**: Az érték a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervének hivatalos adatszolgáltatása keretében megkapott digitális állomány alapján került feltüntetésre, mely érték eltér a hatályos MATrT 8. mellékletében szereplő értéktől, az összelepülési adatokkal ugyanakkor összhangban van.*

e) sajátos területfelhasználású térség: 35,70 ha
f) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség: 17,23 ha
g) kertes mezőgazdasági térség: 53,91 ha

A település teljes területe: 1141,45 ha

Térségi területfelhasználási kategória	***Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)***	***Jogszabály szerinti módosítási lehetőség***		***Hatályos állapot szerint elhasznált területek***	***További módosítások kapcsán felhasználható területek***
települési térség	*266,40*	***MATrT 40. § (1) bek. szerint***		***MEGFELEL***	
		5,328 ha	***2%***	*- ha*	***5,328 ha***
sajátos területfelhasználású térség	*35,70*	***MATrT 11. § e) szerint***		*Hatályos besorolások: b.n.sz. szánt különleges területek,* ***MEGFELEL***	-
mezőgazdasági térség	*568,05*	***MATrT 11. § b) szerint***		***MEGFELEL***	
		142,0125 ha	***25%***	*62,47 ha*	***79,5425 ha***
kertes mezőgazdasági térség	*53,91*	***MATrT 40. § (4) bek. szerint***		*Hatályos besorolások: - b.n.sz. kertes mezőgazdasági- és erdőterület* ***MEGFELEL***	-

erdőgazdálkodási térség	*72,92 de a szabályt az erdők övezetére kell igazolni, melynek területe 72,50 ha*	***Az érték az MATrT 29. § alapján sem csökken: 72,50 ha***		***MEGFELEL***	
		2522,42x0,05 = 3,625	***5%***	*1,85 ha*	***1,775 ha***
vízgazdálkodási térség	*127,24*	***MATrT 11. § c) szerint***		*Hatályos besorolások: - vízgazdálkodási területek, vagy a törvény hatálybalépése előtt már eltérő besorolás* ***MEGFELEL***	-
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	*17,23*	***MATrT 38. § (5) bek. szerint***		*Hatályos besorolások: b.n.sz. szánt különleges sport-rekreációs területek* ***MEGFELEL***	-

Majosháza közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- *ökológiai hálózat magterületének övezete*
- *ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete*
- *erdők övezete*
- *tájképvédelmi terület övezete*
- *vízminőség-védelmi terület övezete*
- *ásványi nyersanyagvagyon övezete*
- *rendszeresen belvízjárta terület övezete*

Majosháza közigazgatási területét az egyéb övezetek nem érintik.

Országos és kiemelt térségi övezetek	
ökológiai hálózat magterületének övezete	*Majosháza közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek lehatárolása jelen eljárás keretében nem módosul, a hivatalos adatszolgáltatás szerint kerülnek feltűntetésre a lehatárolások. Majosháza közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek jelenlegi besorolása* ***megfelel a törvényi előírásnak.*** *Az MATrT hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az érintett övezetekben.*
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
erdők övezete	*Az erdők övezetére vonatkozó szabályok és a szabályoknak való megfelelés már a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák kapcsán, az erdőgazdálkodási térséghez kapcsolódóan bemutatásra került. A hatályos állapot* ***megfelel a törvényi előírásnak.***
tájképvédelmi terület övezete	*Majosháza hatályos településrendezési eszközei az érintett területen főként beépítésre nem szánt területfelhasználást jelölnek. Az RSD part menti sávjában minimálisan beépítésre szánt különleges rekreációs területek is érintettek. A hatályos állapoton módosítás nem tervezett. A hatályos tervek*

	*tartalmaznak kapcsolódó előírásokat. A kialakult állapot megfelel a **törvényi előírásnak.***
vízminőség-védelmi terület övezete	*A kiemelt térségi övezet a település közigazgatási területét lefedi. Ennek megfelelőn Majosháza hatályos településrendezési eszközei tartalmaznak a vízvédelmi területekhez kapcsolódó lehatárolásokat és előírásokat, mely **megfelel az előírásnak.***
ásványi nyersanyagvagyon övezete	*Majosháza területén többnyire a kijelölt bányatelkek azon részei találhatók beépítésre nem szánt különleges bánya övezetben, melyeken valóban zajlik kitermelés. Ez alól egy terület jelent kivételt, de a kialakult állapot ezzel együtt is **megfelel az előírásnak.***
rendszeresen belvízjárta terület övezete	*Majosháza területén az övezet által érintett területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ami **megfelelnek az előírásnak.***

A Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletnek való megfelelés:

Majosháza közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

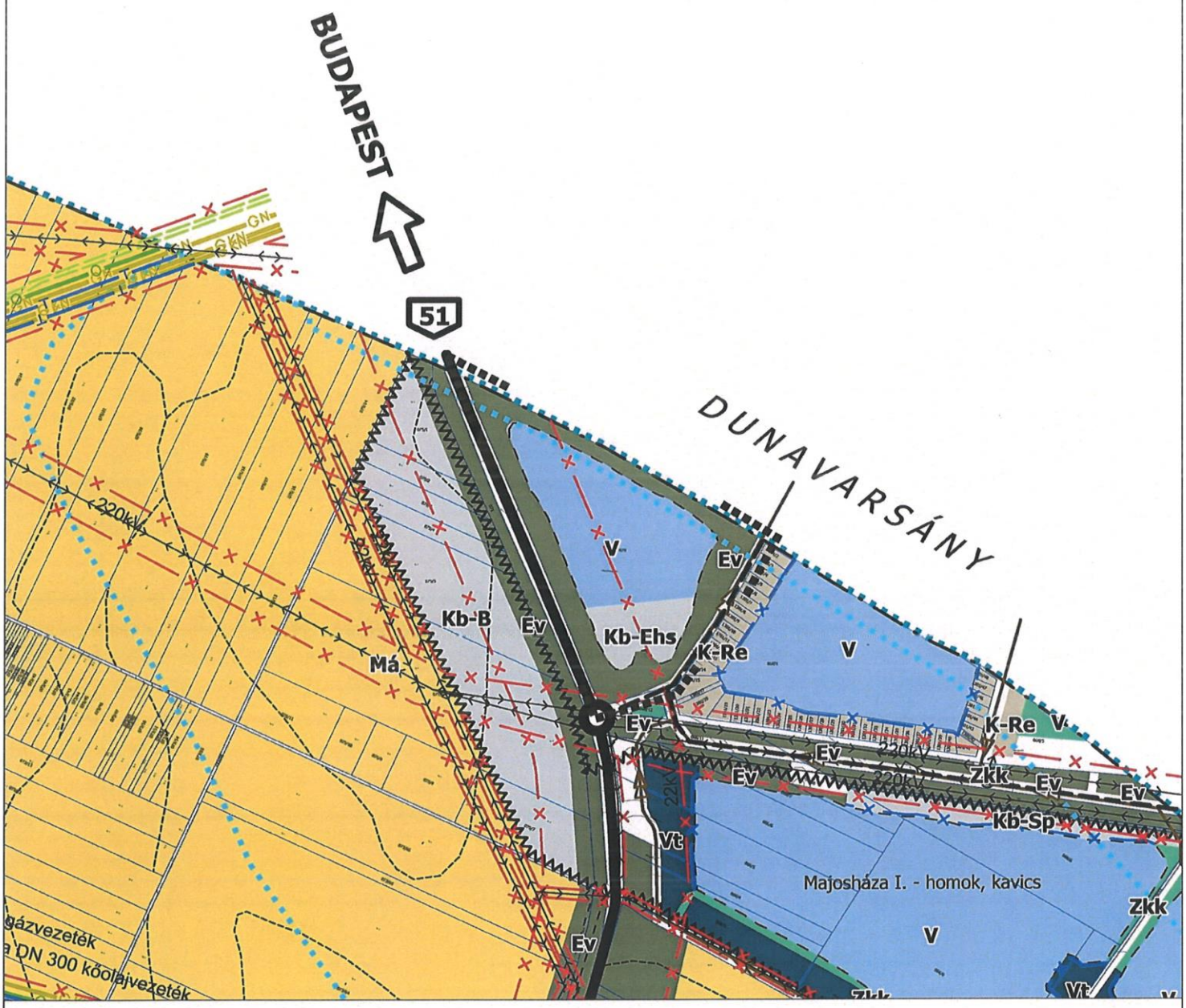
- *logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete*
- *turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete*

Majosháza közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek	
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	*Majosháza közigazgatási területén nem tervezett jelen eljárásban olyan jellegű módosítás, ami érintené a jogszabályban nevesített mutatókat, így a település tervei és jelen módosítás is **megfelel az előírásnak.***
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	*A hatályos TFK időben jóval a PMTrT elfogadását megelőzően került elfogadásra, ugyanakkor Majosháza nem rendelkezik ITS-sel. Esetleges készíttetése során szükséges figyelembe venni a vonatkozó előírásokat, ami **megfelel az előírásnak.***

MAJOSHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

2. melléklet a 10./2023. (II.28.) önkormányzati határozathoz



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.	Megrendelő: Majosháza Község Önkormányzata			Szelvényszám:
	Munka megnevezése: MAJOSHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI			
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			Lépték: 1 : 8 000
Székhely: 1111, Budapest Stoczek utca 19. IV/3 Tel:. 466-2018 | 466-4220 email: urbanitas@urbanitas.hu	Tervező: Komjáti Emőke Csilla	Felelős tervező: Berényi Mária TT/1E01-0654	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1E01-0654	Kelt: 2023. február

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2023. (III. 1.) önkormányzati rendelete

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

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *A kertvárosias lakóterületen*

a) amennyiben a telek területe nem haladja meg az 1. mellékletben az adott építési övezetre meghatározott minimális telekméret értékét, telkenként legfeljebb egy darab lakóépület helyezhető el, és abban legfeljebb két lakás alakítható ki;

b) amennyiben a telek területe meghaladja az 1. mellékletben az adott építési övezetre meghatározott minimális telekméret értékét, telkenként legfeljebb két lakás alakítható ki, de a két lakás akár két különálló lakóépületben is kialakításra kerülhet; c) amennyiben a telek területe eléri az 1. mellékletben az adott építési övezetre meghatározott minimális telekméret értékének kétszeresét, telkenként legfeljebb két darab lakóépület helyezhető el, és azokban összesen legfeljebb három lakás alakítható ki azzal, hogy egy épületben maximum két lakást lehet kialakítani"

2. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *A falusias lakóterületen*

a) amennyiben a telek területe nem haladja meg az 1. mellékletben az adott építési övezetre meghatározott minimális telekméret értékét, telkenként legfeljebb egy darab lakóépület helyezhető el, és abban legfeljebb két lakás alakítható ki;

b) amennyiben a telek területe meghaladja az 1. mellékletben az adott építési övezetre meghatározott minimális telekméret értékét, telkenként legfeljebb két lakás alakítható ki, de a két lakás akár két különálló lakóépületben is kialakításra kerülhet; c) amennyiben a telek területe eléri az 1. mellékletben az adott építési övezetre meghatározott minimális telekméret értékének kétszeresét, telkenként legfeljebb két darab lakóépület helyezhető el, és azokban összesen legfeljebb három lakás alakítható ki azzal, hogy egy épületben maximum két lakást lehet kialakítani."

3. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) *A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek területén a technológiai berendezések és gépek, hírközlési építmény, siló, szállító-szalagok, szitarendszerek, felhordó szerkezetek, villámhárítók, stb. megengedett legnagyobb magassága 40,0 m lehet*"

4. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *A Gip és Gipe jelű építési övezetek területén* a) *az előírt legnagyobb megengedett épületmagasságok nem vonatkoznak a technológiai jellegű építményekre, műtárgyakra és a sajátos építmény fajtákra,* b) *a technológiai berendezések és gépek, hírközlési építmény, siló, szállítószalagok, szitarendszerek felhordó szerkezetek, villámhárítók, stb. megengedett legnagyobb magassága 40,0 m lehet.*"

5. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *A különleges egyéb, helyi sajátosságot hordozó rekreációs területen*

a) *a K-Re-1 jelű építési övezetben a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy darab, maximum két rendeltetési egységet magába foglaló épületek, helyezhetők el. Az építési övezet területén meglévő, de az építési helyből kilógó épületek alapterülete az építési helyen kívül nem bővíthető, de az épületek vertikális irányban (emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel) bővíthetők az 1. mellékletben meghatározott beépítési paraméterek keretein belül, a minimális épülettávolságra vonatkozó országos szabályozás betartása mellett.*

b) *a K-Re-2 és K-Re-3 jelű építési övezetben 6,0 m, illetve 7,5 m beépítési magasságot meg nem haladó épületek helyezhetők el.*"

6. §

(1) A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdése a következő c) és d) ponttal egészül ki:

(Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:)

„*c)* *általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-3)*

d) *általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-4).*"

(2) A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 54. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) *Az Má-3 és Má-4 jelű övezetekben az (1) bekezdésben foglaltakon túl állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építménye, lovarda, vadászház és kiszolgáló létesítményei is elhelyezhetők, a vonatkozó övezeti paraméterek alkalmazása mellett.*

(8) *Az Má-3 és Má-4 jelű övezetekben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke minimum 5,0 m.*"

7. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *Az Má-2, Má-3 és Má-4 jelű mezőgazdasági területeken az övezetben megengedett épületmagasság értéket a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból az igazolhatóan szükséges mértékben meghaladhatják.*"

8. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 32. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. *Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-Sp, Kb-St, Kb-Ht, Kb-B, Kb-Km, Kb-Ehs)*"

9. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 57. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területek övezetei:
a) *a Kb-Sp jelű övezet különleges sportolási és rekreációs célt szolgáló terület;*
b) *a Kb-St jelű övezet különleges strandolási célt szolgáló terület*
c) *a Kb-Ht jelű övezet különleges horgászati célt szolgáló terület;*
d) *a Kb-B jelű övezet különleges bánya terület;*
e) *a Kb-Km jelű övezet közművek elhelyezésére szolgáló terület;*
f) *a Kb-Ehs jelű övezet egyéb helyi sajátosságot hordozó terület.*"

10. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 58. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki.

„(6) *A Kb-Ehs Különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó területen*
a) *a bányató feltöltéséhez szükséges hulladékgazdálkodási telephely kialakítható.*
b) *a hulladékgazdálkodási telephelyen bármilyen tevékenység csak a hulladékgazdálkodási engedély és a településrendezési szerződés alapján folytatható.*
c) *épület nem helyezhető el, d) a vonatkozó jogszabályban meghatározott zaj- és rezgésvédelmi szempontból érzékeny területek védelmét telken belül – építményekkel, üzemelési idő betartásával, legjobb technológia alkalmazásával – biztosítani kell.*"

11. §

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

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

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Zsiros Viktor
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Záradék:
A rendelet 2023. március 1. napján kifüggesztéssel kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

1. melléklet a 3/2023. (III.1.) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelethez
Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. Kertvárosias lakóterület (Lke)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m^2/ telek m^2)
		legkisebb		a beépítettség megengedett legnagyobb		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m^2	m	%	%	%	m	
Lke-1	O	800	14	30	40	50	5,5	0,6
Lke-2	O	1200	16	30	40	50	5,5	0,6
Lke-3	O	800	15	30	40	50	5,5	0,6
Lke-4	SZ	1000	18	30	40	50	5,5	0,6
Lke-5	O	800	14	10	10	70	5,5	0,2

SZ - szabadonálló beépítés, O - oldalhatáron álló beépítés

2. Falusias lakóterület (Lf)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m^2/ telek m^2)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m^2	m	%	%	%	m	
Lf-1	O	800	14	30	40	50	4,5	0,5
Lf-2	O	1500	14	30	40	50	4,5	0,4

O – oldalhatáron álló beépítés

3. Településközponti vegyes terület (Vt)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m^2/ telek m^2)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m^2	m	%	%	%	m	
Vt-1	SZ	500	14	50	60	20	7,5	1,5
Vt-2	SZ	1500	14	50	60	30	5,5*	1,0
Vt-3	SZ	3000	40	30	40	40	5,5	0,6
Vt-4	SZ	700	16	20	30	60	4,5	0,4
Vt-5	SZ	800	20	20	30	60	4,5	0,4
Vt-6	SZ	1500	20	50	60	20	13,0*	2,0
Vt-7	SZ	900	20	40	50	35	7,5*	1,0

SZ - szabadonálló beépítés
5,5*, 13,0* - templom építése esetén 15,0 m

4. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m^2/ telek m^2)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m^2	m	%	%	%	m	
Gksz-1	SZ	3500	30	40	50	25	7,5*	1,2
Gksz-2	SZ	5000	40	50	60	25	7,5*	1,5

SZ - szabadonálló beépítés

7,5* - technológiai berendezések és gépek, hírközlési építmény, siló, szállító-szalagok, szitarendszerek, felhordó szerkezetek, villámhárítók, stb. együttes megengedett legnagyobb magassága 35,0 m lehet

5. Ipari terület (Gip), egyéb ipari terület (Gipe)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m^2/ telek m^2)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m^2	m	%	%	%	m	
Gip-1	SZ	2000	20	30	40	40	7,5*	0,9
Gip-2	SZ	10000	60	30	40	40	5,5*	0,9
Gip-3	SZ	10000	60	30	40	40	12,5*	1,2
Gipe	SZ	50000	60	30	40	25	15,0*	1,2

SZ - szabadonálló beépítés

12,5*, illetve 15,0* - technológiai berendezések és gépek, hírközlési építmény, siló, szállítószalagok, szitarendszerek felhordó szerkezetek, villámhárítók, stb. együttes megengedett legnagyobb magassága 35,0 m lehet

6. Különleges beépítésre szánt terület (K)

Az építési övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható építési telek					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épület-magassága	Bruttó szintterületi mutató (épület m^2/ telek m^2)
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke		
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt			
		m^2	m	%	%	%	m	
K-Sp1	SZ	2500	50	20	25	40	10,5	0,6
K-Sp2	SZ	2000	40	20	25	40	5,5	0,4
K-K	SZ	1000	30	30	40	40	7,5	0,9
K-T	SZ	K	K	10	20	40	4,5	0,2
K-Re-1	O	500	14	20	30	60	4,5	0,3
K-Re-2	SZ	400	15	30	40	50	6,0	0,6
K-Re-3	SZ	500	17	30	40	50	7,5	0,6

SZ - szabadonálló beépítés, K – kialakult

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

7. Erdő területek (E)

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m^2	m	%	%	%	m
Ev	-	-	-	-	-	-	-
Eg	SZ	100000 (10 ha)	-	0,5	0,5	-	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

8. Kertes és általános mezőgazdasági területek (Mk és Má)

Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m^2	m	%	%	%	m
Mk	SZ	1500	14	3,0, de legfeljebb 60 m^2	2,0	60%-ban megművelt	3,5
Má-1	-	-	-	-	-	-	-
Má-2	SZ	50000 (5 ha)	-	0,5, de a beépített alapterület (a birtokköz-pontot kivéve) legfeljebb 2000 m^2	0,5	-	4,5* m
Má-3	SZ	30000	-	10,0	10,0	-	4,5 m
Má-4	SZ	10000	-	5,0	5,0	-	4,5 m

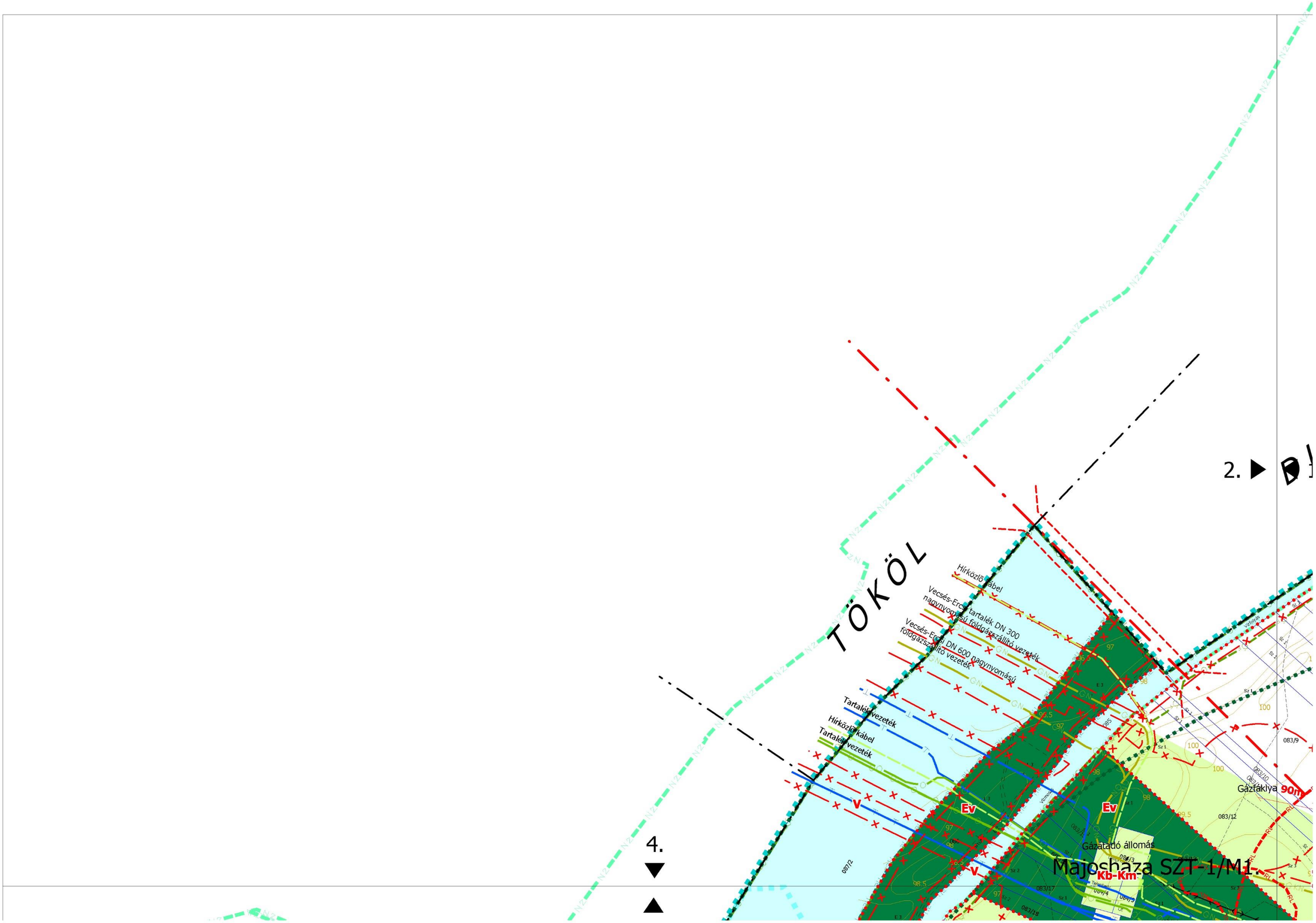
4,5* - a mezőgazdasági technológiai igény esetén ettől eltérő lehet

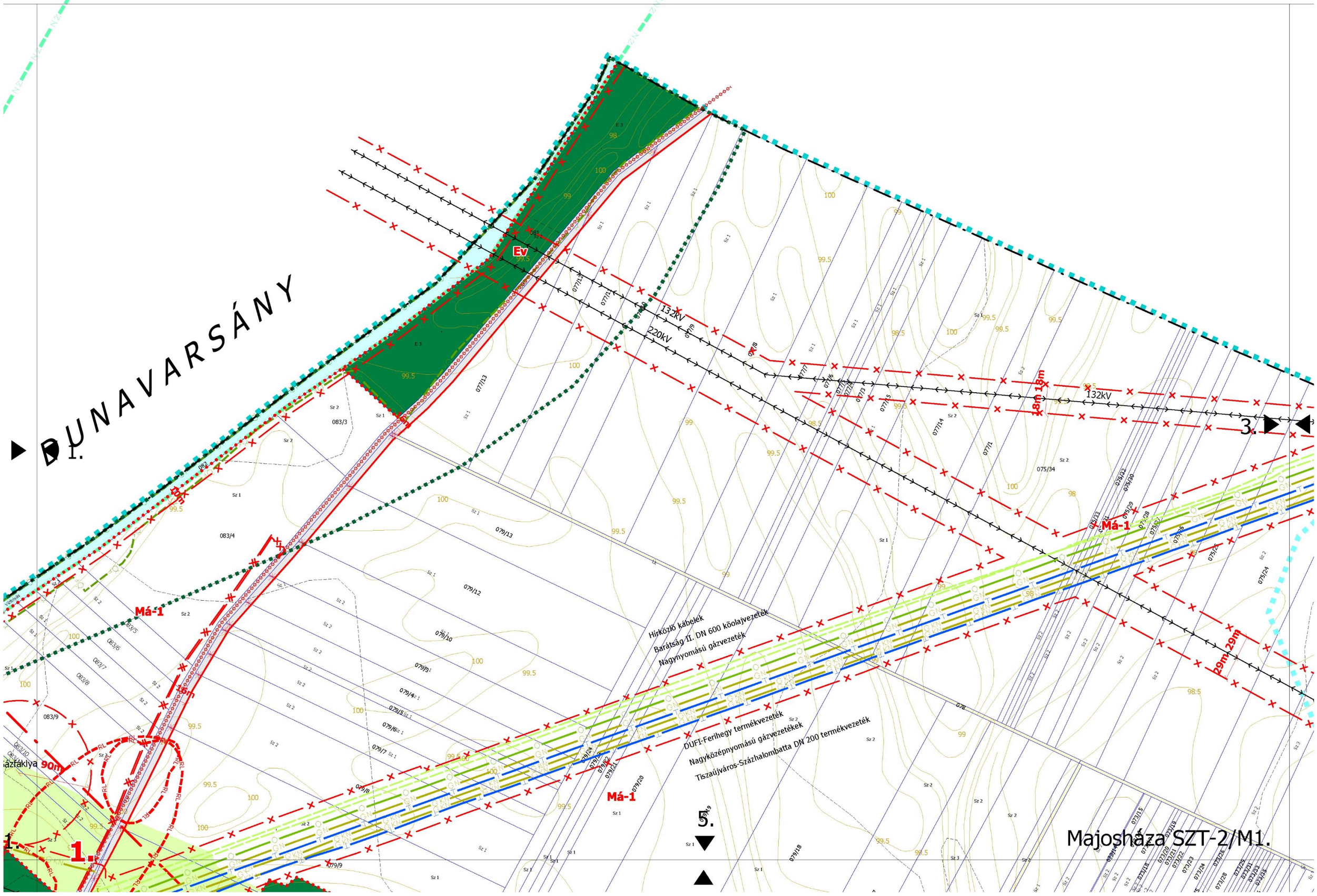
9. Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)

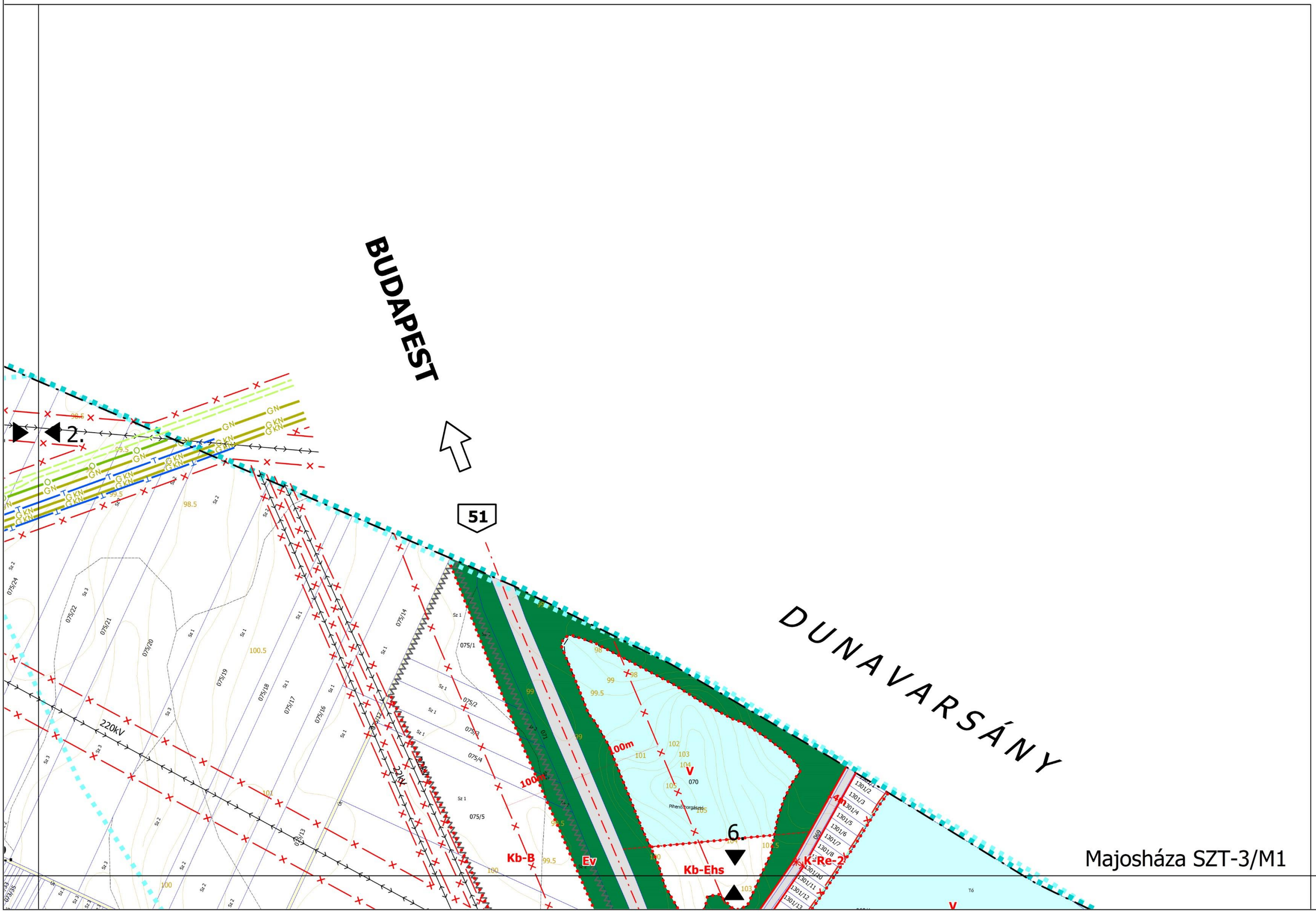
Az övezet jele	A beépítés jellemző módja	A beépíthető földrészlet					A beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke, épületmagassága
		legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége		kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	
		területe	szélessége	mértéke	mértéke a terepszint alatt		
		m^2	m	%	%	%	m
Kb-Sp	SZ	5000	24	2	3	50	4,5
Kb-St	SZ	3000	50	5	10	80	
Kb-Ht	SZ	20000	-	2	3	80	4,5
Kb-B	SZ	30000	150	5	10	-	7,5
Kb-Km	SZ	800	16	5	10	30	7,5
Kb-Ehs	SZ	15000	-	2	0	50	-

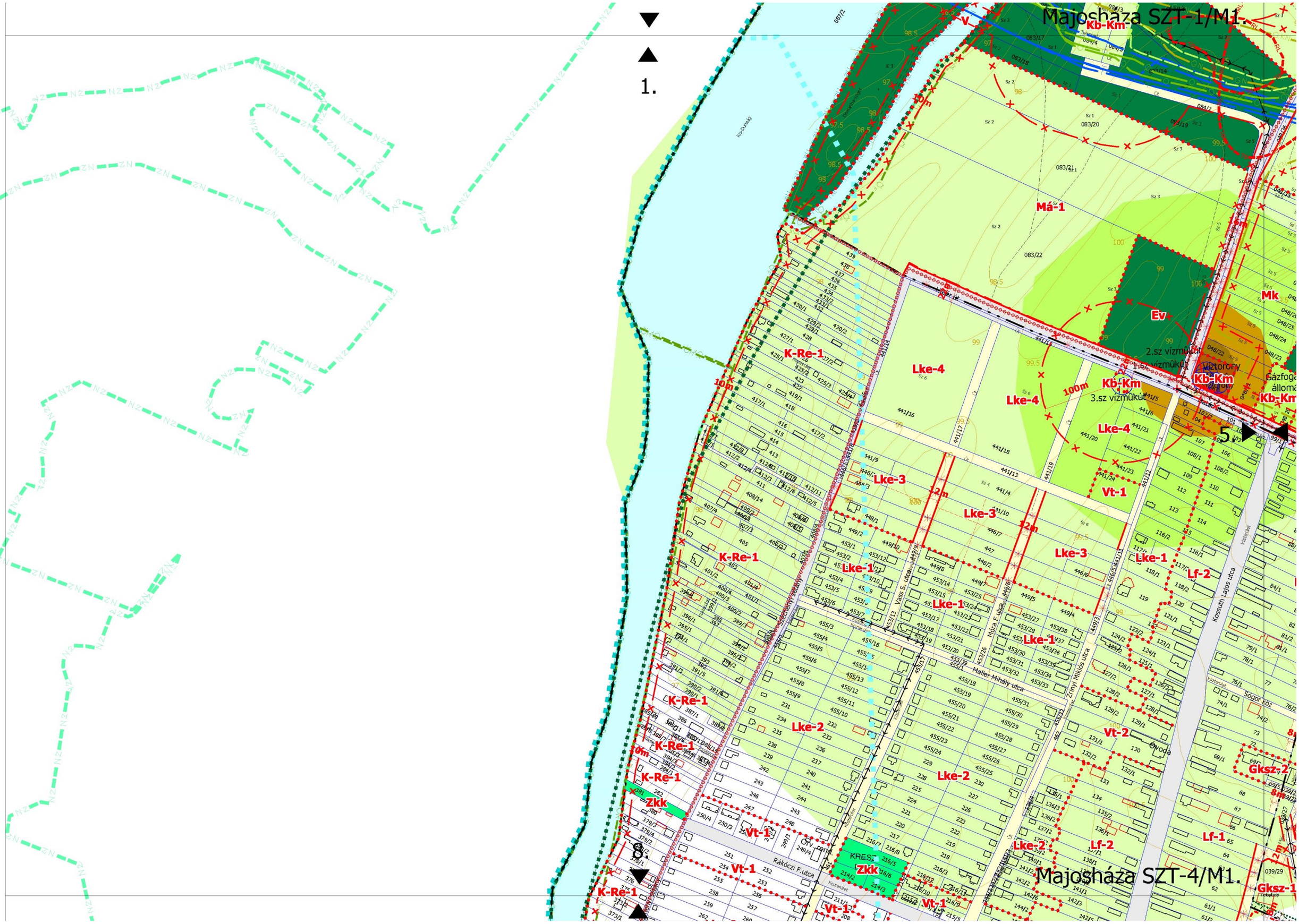
SZ - szabadonálló beépítés, * vízfelülettel együtt

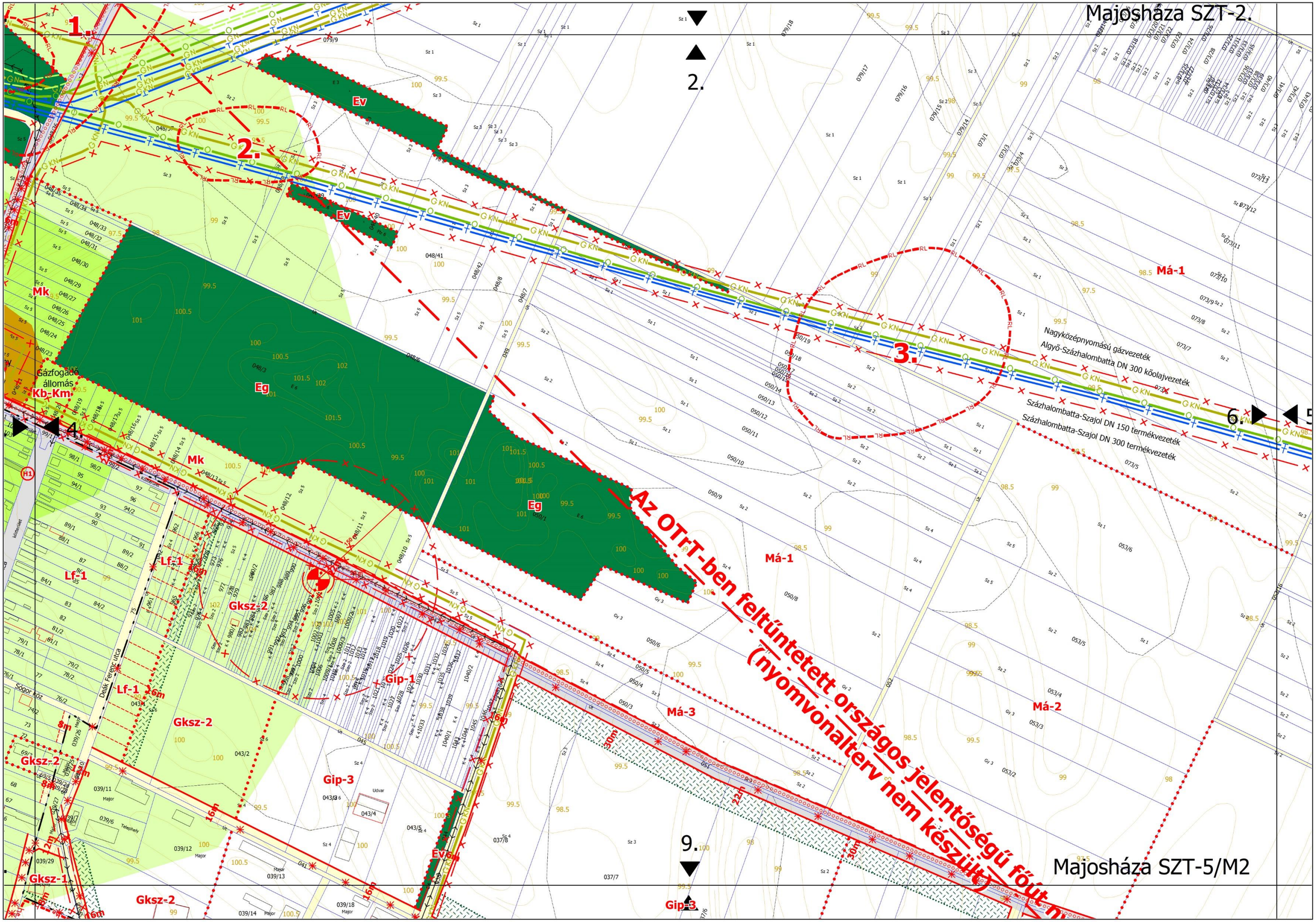
SZABÁLYOZÁSI TERV

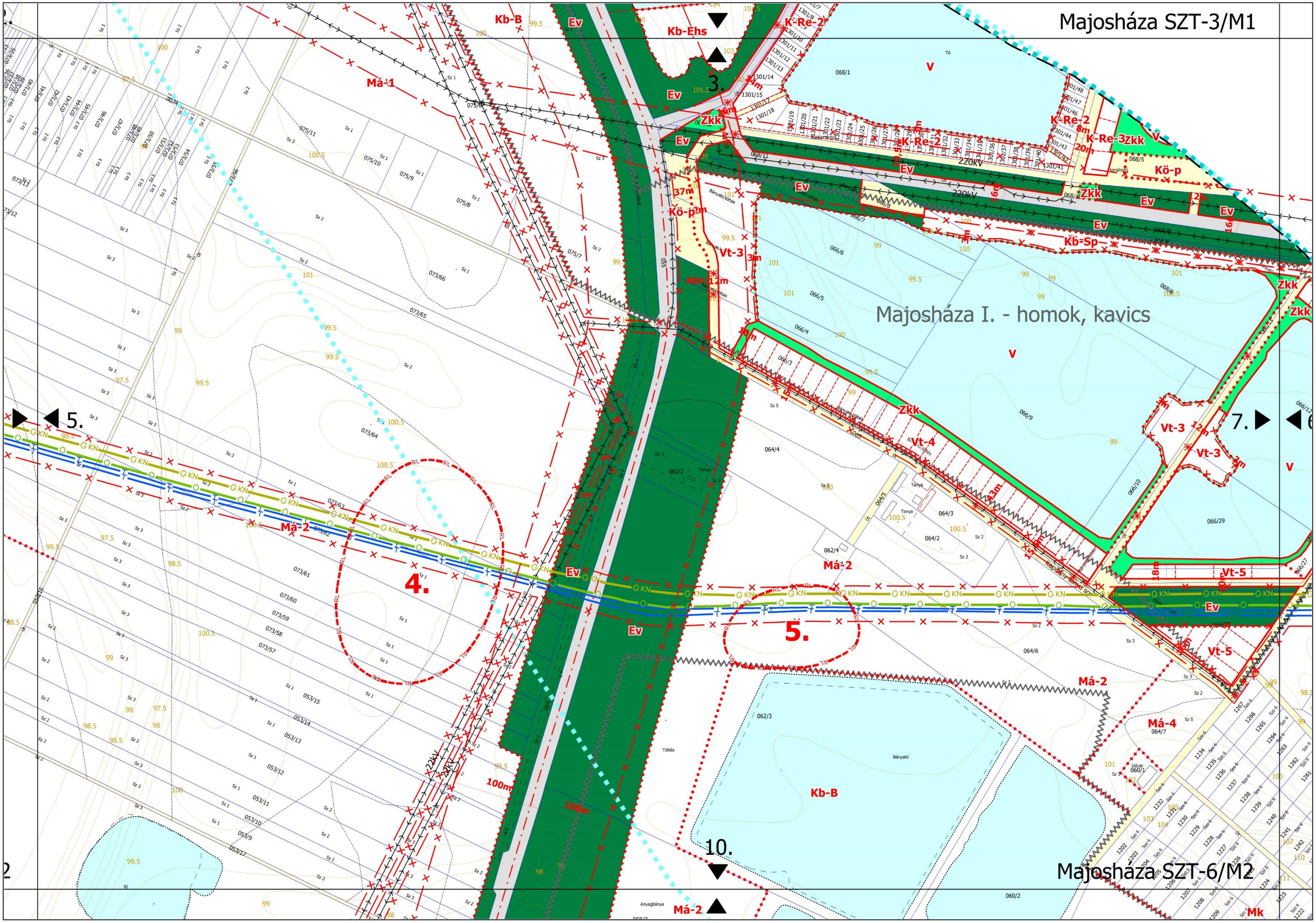

TÖKÖL
Hírközlő kábel
Vecsés-Ercsi tartalék DN 300 nagynyomású földgázszállító vezeték
Vecsés-Ercsi DN 600 nagynyomású földgázszállító vezeték
Tartalék vezeték
Hírközlő kábel
Tartalék vezeték
Gázfáklya
90m
Gázátadó állomás
Kb-Km
Majosháza SZT-1/M1
2.
4.

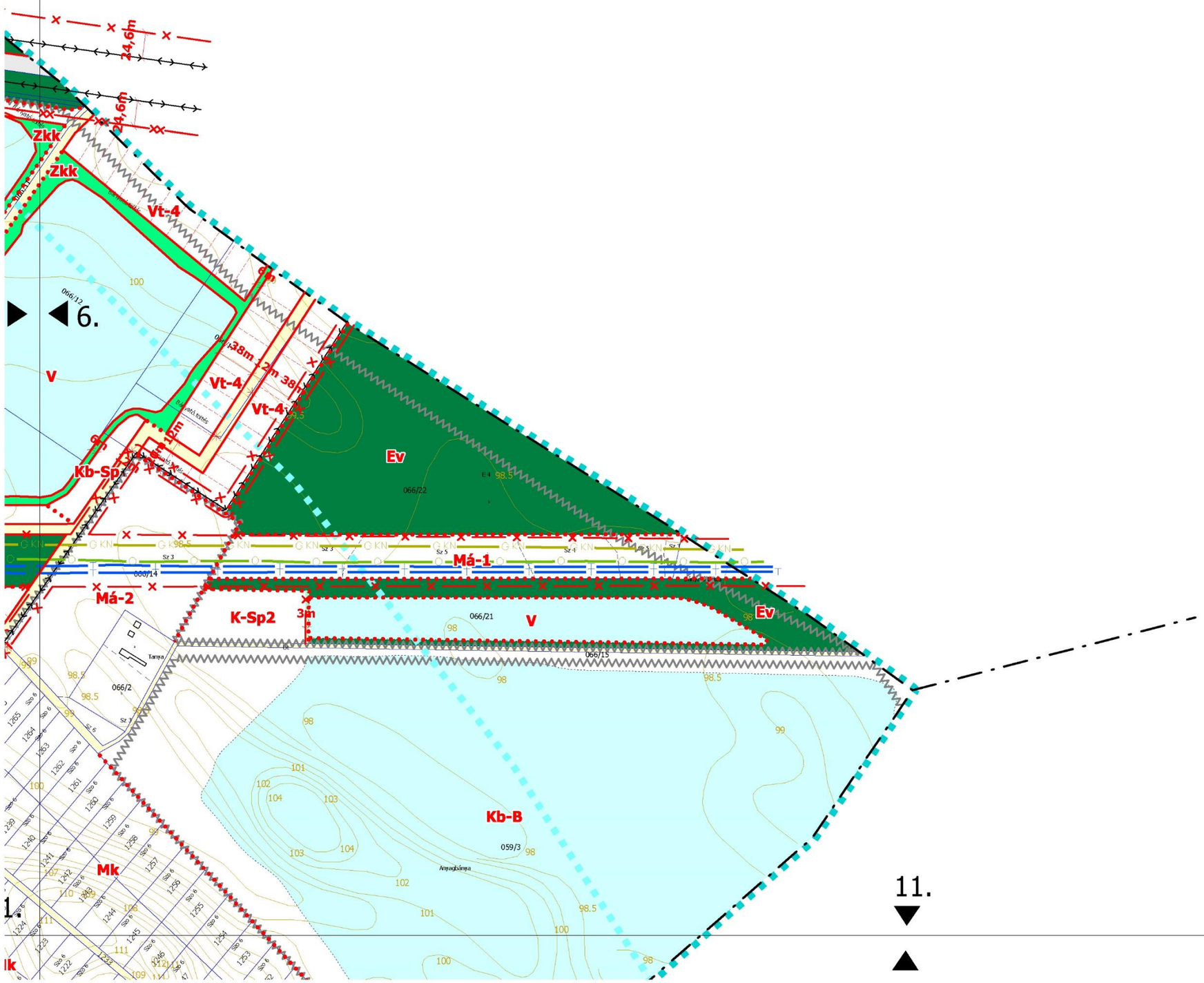

DUNAVARSÁNY
Ev
Má-1
Má-1
Má-1
132kV
220kV
132kV
18m 18m
29m 29m
90m
Hírközlő kábelek
Barátság II. DN 600 Kőolajvezeték
Nagynyomású gázvezeték
DUFI-Ferihegy termékvezeték
Nagyközépnyomású gázvezetékek
Tiszaújváros-Százhalombatta DN 200 termékvezeték
1.
3.
5.
Majosháza SZT-2/M1.


BUDAPEST
DUNAVARSÁNY
51
2.
6.
220kV
220kV
100m
100m
Kb-B
Ev
Kb-Ehs
K-Re-2
V
V
Majosháza SZT-3/M1

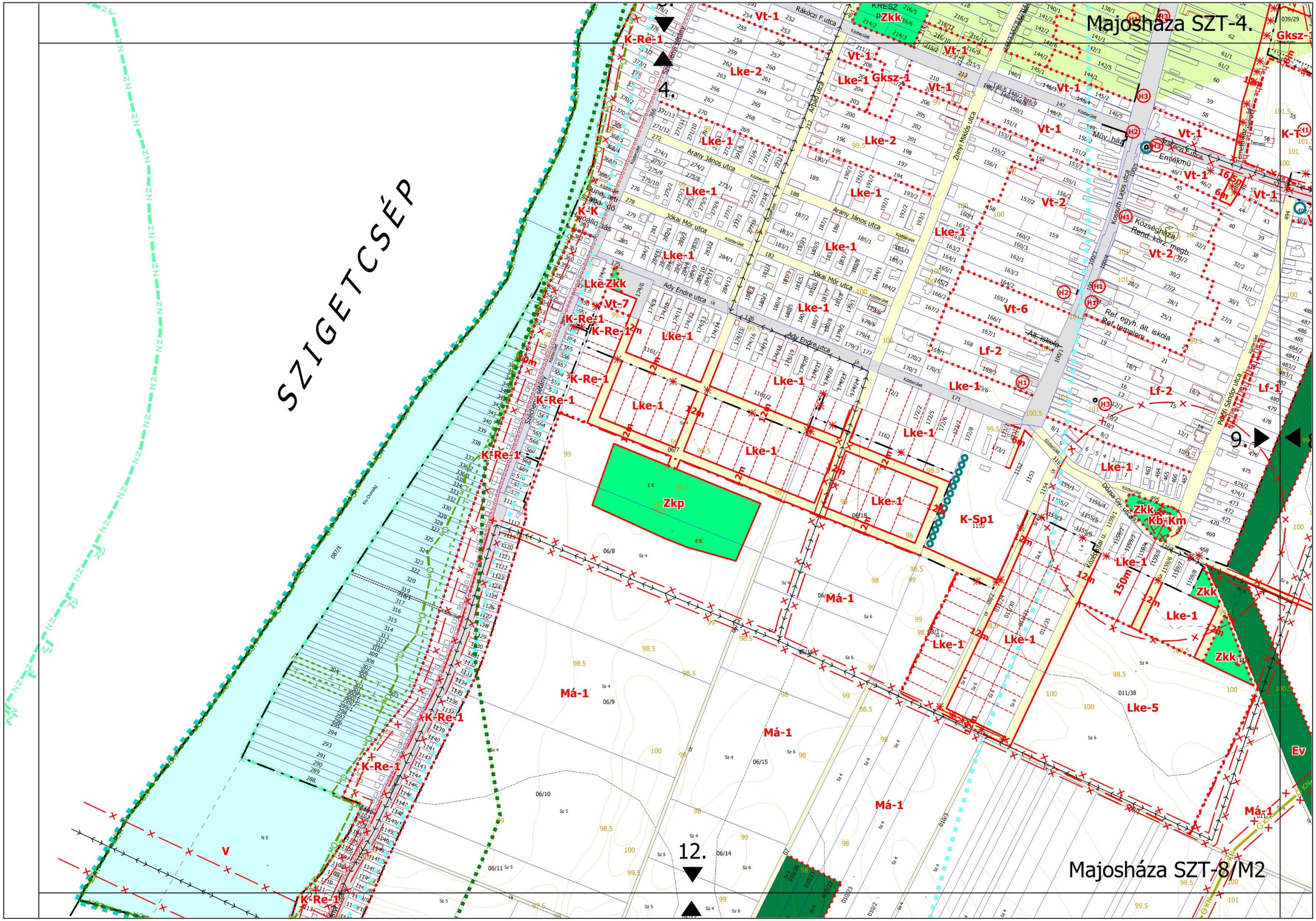

Majosháza SZT-1/M1.
Majosháza SZT-4/M1.
1.
5.
8.
Kb-Km
V
Má-1
Ev
Mk
K-Re-1
Lke-4
Lke-3
Lke-1
Lke-2
Vt-1
Vt-2
Lf-1
Lf-2
Gksz-2
Gksz-1
Zkk
10m
12m
100m
2.sz vízműkút
1.sz vízműkút
3.sz vízműkút
Víztorony
Gázfogadó állomás
Vass S. utca
Móra F. utca
Zrínyi Miklós utca
Kossuth Lajos utca
Maller Mihály utca
Soggor köz
Ady E. utca
Rákóczi F. utca
Óvoda
KRESZ park
Kertterület

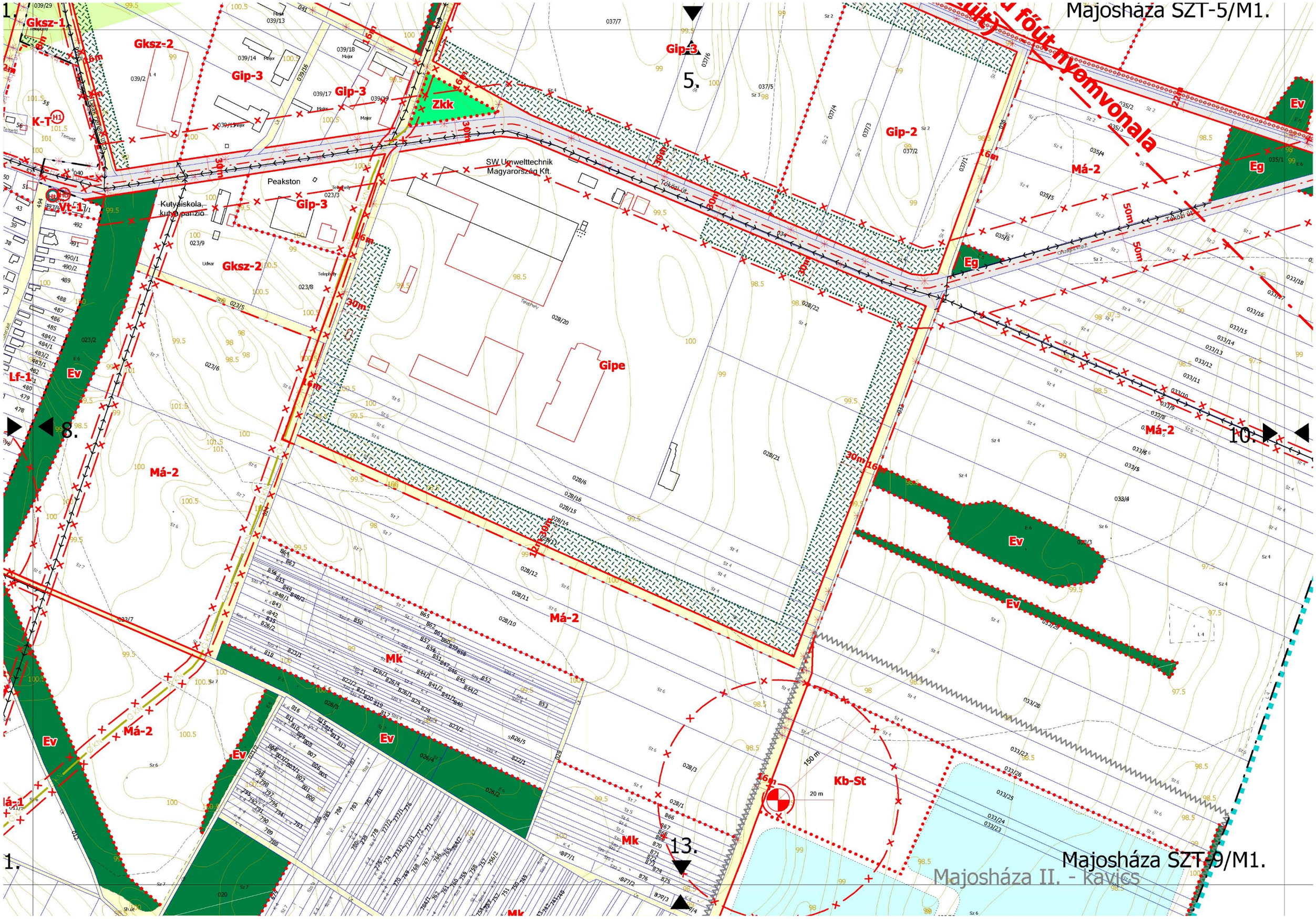

Majosháza SZT-2.
1.
2.
3.
4.
6.
9.
Ev
Eg
Mk
Gázfogadó állomás
Kb-Km
Lf-1
Gksz-2
Gip-1
Gip-3
Má-1
Má-2
Má-3
Nagyközépnyomású gázvezeték
Algyő-Százhalombatta DN 300 kőolajvezeték
Százhalombatta-Szajol DN 150 termékvezeték
Százhalombatta-Szajol DN 300 termékvezeték
Az OTrT-ben feltűntetett országos jelentőségű főút nyomvonalterv nem készült
Deák Ferenc utca
Sogor köz
Majosháza SZT-5/M2

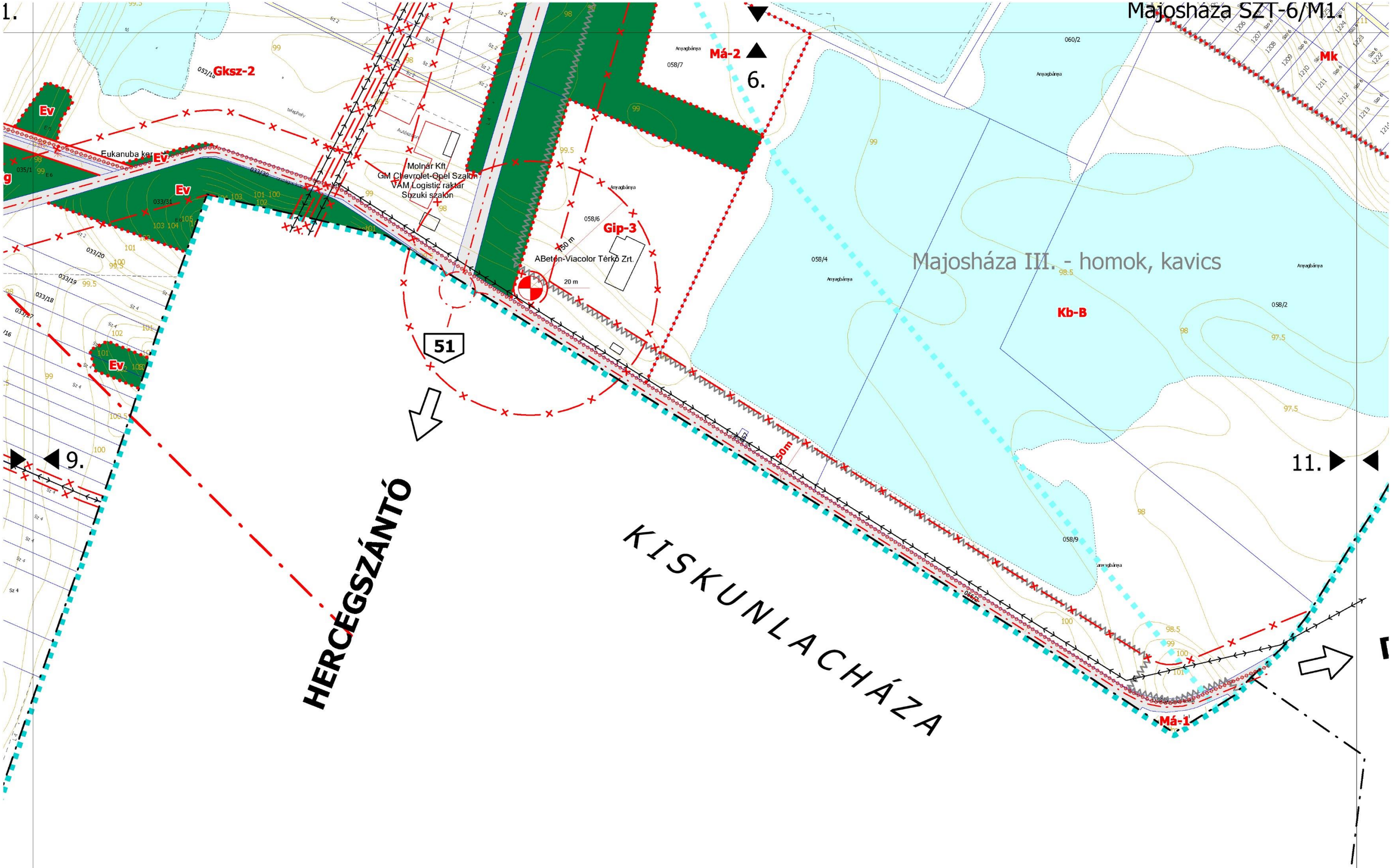

Majosháza SZT-3/M1
Majosháza I. - homok, kavics
Majosháza SZT-6/M2
Kb-B
Kb-Ehs
Ev
K-Re-2
K-Re-3
Zkk
Kö-p
Kb-Sp
Vt-3
Vt-4
Vt-5
Má-1
Má-2
Má-4
Mk
V
220kV
3.
4.
5.
7.
10.

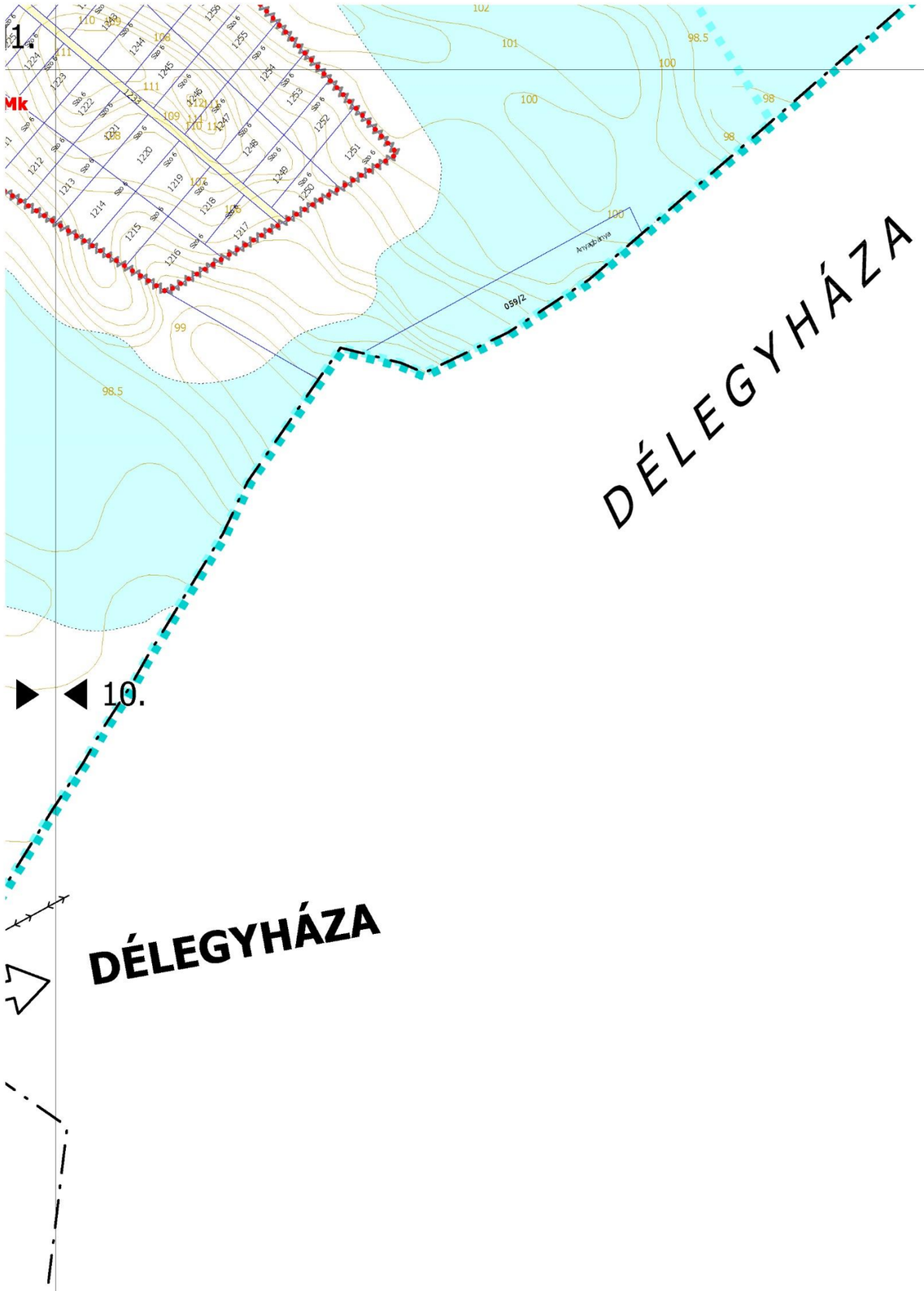


Majosháza SZT-7/M1.


Majosháza SZT-4.
Majosháza SZT-8/M2
SZIGETCSÉP
4.
9.
12.
Rákóczi F.utca
Arany János utca
Jókai Mór utca
Ady Endre utca
Zrínyi Miklós utca
Kossuth Lajos utca
Petőfi Sándor utca
Szechenyi sétány
Árpád utca
Múzeum ház
Emlékmű
Községháza Rend. körz. megb.
Ref. egyh. ált. iskola
Ref. templom
Ált. iskola
Temető
Dózsa Gy. utca
Vt-1
Vt-2
Vt-6
Vt-7
Lke-1
Lke-2
Lke-5
Lke-Zkk
Lf-1
Lf-2
K-Re-1
K-K
K-Sp1
Gksz-1
Zkk
Zkp
Kb-Km
Má-1
V
Ev
12m
6m
150m


Majosháza SZT-5/M1.
Majosháza SZT-9/M1.
Majosháza II. - kavics
Gksz-1
Gksz-2
Gip-3
Gip-2
Gipe
Zkk
K-T
Vt-1
Lf-1
Ev
Eg
Má-2
Mk
Kb-St
Peakston
Kutyaiskola, kutyapanzió
SW Umwelttechnik Magyarország Kft.
Tókközi út
30m
50m
16m
150 m
20 m
1.
5.
8.
10.
13.


1.
6.
9.
11.
Gksz-2
Ev
Eukanuba kert
Molnár Kft.
GM Chevrolet-Opel Szalon
VAM Logistic raktár
Suzuki szalon
Gip-3
ABetón-Viacolor Térkő Zrt.
150 m
20 m
Má-2
Mk
Majosháza III. - homok, kavics
Kb-B
Anyagbánya
51
50m
HERCEGSZÁNTÓ
KISKUNLACHÁZA
Má-1


1.
11.
7.
10.
DÉLEGYHÁZA
DÉLEGYHÁZA
Mk
059/2
Anyaablaya

K-Re-1
400kV
39m
39m
Má-1
Eg
Eg
Má-1
8.
13.
ÁPORKA
ÁPORKA

Majosháza II. - kavics

Jelmagyarázat

A szabályozás alapelemei

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Lke-1 — Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei

- Javasolt telekhatár
- Kötelezõ megszûntetõ jel

Egyéb szabályozási elemek

- Kerékpárút

Védelem, korlátozás, kötelezettség

Örökségvédelem

- RL — Régészeti lelõhely határa

Táj- és természetvédelem

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

Egyéb korlátozó tényezők

- Vízbázis belsõ védõterülete
- Vízbázis belsõ védõidoma
- Vízbázis külsõ védõidoma
- Hidrogeológiai védõidom "A zóna"
- Hidrogeológiai védõidom "B zóna"
- Felszíni víz parti sávja
- Bányatelek határa
- Védõterület, védõtávolság, védõsáv határa
- Szabadon hagyandó fenntartási sáv a tavak mentén
- Belvízjárta terület határa
- Országos vízminõség-védelmi terület övezete

Közművek korlátozásai

- VG — Vákumgépház, védõtávolsággal
- Tervezett szennyvízátemelõ, védõtávolsággal
- 400kV — 400kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
- 220kV — 220kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
- 132V — 132kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
- GN — Nagynyomású földgázvezeték bányaüzemi, hírközlõ kábellel és biztonsági övezettel
- G KN — Nagy-középnyomású földgázvezeték biztonsági övezettel
- O — Kõolajvezeték biztonsági övezettel
- T — Termékvezeték biztonsági övezettel
- Vízmûkút
- Víztorony
- Talajvízszint észlelõ kút

Más jogszabályban szabályozott elemek

- H1 H3 — Helyi védett érték
- Helyi védett terület határa
- HK — Települési szempontból jelentõs helyi védett természeti érték

Sajátos jogintézmények

- Beültetési kötelezettség területe

Egyéb tájékoztató elemek, jelölések, alaptérképi elemek

- Közigazgatási terület határa
- Belterületi határ meglévõ/tervezett, javasolt
- Országos és településszerkezeti jelentõségû út
- Kiszolgáló út, magánút
- Vízfelület
- Erdõterület
- Földhivatali térképen szereplõ épület, telekhatár
- Nem bemért légifelvétel alapján megrajzolt épület, a beépítési hely és beépítési mód csak tájékoztató
- 98 — Rétegvonal magassági értékkel. (A mûködõ és volt bányatavak vízfelületén nem értelmezhetõ!)

SZT-0/b/M1

INDOKLÁS

Általános indoklás

A rendeletalkotás célja a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), illetve a mellékletét képező Szabályozási terv tartalmának megfeleltetése a magasabb szintű jogszabályok szerinti, köztük a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak.
Ezen felül jelen módosítás oka a HÉSZ kisebb szöveges javításainak, kiegészítéseinek és pontosításainak végrehajtása, valamint az egyes egyedi módosítási igényekhez kapcsolódó módosítások átvezetése.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz:
Az Lke jelű területeken elhelyezhető épületek és lakó rendeltetések számára vonatkozó előírás pontosabb megfogalmazása.

A 2.§-hoz:
Az Lf jelű területeken elhelyezhető épületek és lakó rendeltetések számára vonatkozó előírás pontosabb megfogalmazása.

A 3-4. §-hoz:
A Gksz és Gip övezetek területén elhelyezhető speciális építmények szabályainak beemelését célzó módosítások.

Az 5. §-hoz:
A K-Re-1 jelű építési övezetben elhelyezhető épületek és funkciók számának pontosítása.

A 6. §-hoz:
(1) Új Má-3 és Má-4 jelű övezet bevezetése a HÉSZ-be.
(2) Az új Má-3 és Má-4 jelű övezetek részletszabályait tartalmazó módosítás.

A 7. §-hoz:
A mezőgazdasági övezetekben alkalmazandó magassági szabályok kiterjesztése az új Má-3 és Má-4 jelű övezetekre.

A 8. és 9. §-hoz:
Az új Kb-Ehs övezet bevezetése a HÉSZ-be.

A 10. §-hoz:
Az új Kb-Ehs övezet részletszabályait tartalmazó módosítás.

A 11. §-hoz:
Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó táblázatok módosítása az érintett építési övezetek és övezetek esetében és a Szabályozási terv érintett szelvényeinek módosítása.

A 12. §-hoz:
Hatálybaléptető rendelkezés.

MAJOSHÁZA TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2023. (III. 1.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 5/2018. (III. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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. § (6) bekezdés c) pontjában megjelölt állami főépítészi hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal véleményének figyelembevételével, a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 5/2018. (III. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Zsiros Viktor
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Záradék:
A rendelet 2023. március 1. napján kifüggesztéssel kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM
Településkép karakterek és helyi védelmek

Majosháza Képviselő-testületének
.../2023. (.....) önkormányzati rendelete

1. melléklet - Településképvédelem
Településkép karakterek és helyi védelmek

TELEPÜLÉSKÉP KARAKTEREK

- Történeti, falusi karakterű területek
- Falusi karakterű területek
- Kertvárosi karakterű területek
- Üdülési, rekreációs karakterű területek
- Rekreációs és sportolási célú karakterű területek
- Ipari karakterű területek
- Kereskedelmi, szolgáltató karakterű területek
- Zártkerti karakterű területek
- Mező- és erdőgazdasági karakterű területek, egyéb karakterű területek
- Átmeneti hasznosítású terület

HELYI VÉDELEM

- Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek

HELYI VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK (ÉPÜLETEK, EMLÉKEK, SZOBROK)

- Helyi védett építmények (épületek, szobrok, emlékek)
- Védett terület határa

MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK

- Natura 2000 terület
- "Ex-lege" védett láp
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Településhatár
- Belterülethatár
- Telekhatár

INDOKLÁS

Általános indoklás

A rendeletalkotás célja a Településképi rendelet (TKR) módosítása a hatályos településrendezési tervekhez igazodóan.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz:

A rendelet 1. mellékletének módosítása.

A 2. §-hoz:

A rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.

TERVIRATOK - CD mellékleten

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

K I V O N A T

A Képviselő-testület
2021. szeptember 28-ai rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** hozza meg alábbi határozatát.

81/2021. (IX. 28.) számú Képviselő-testületi határozat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) a Majosháza 050/3-5 helyrajzi számú ingatlanok területére készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés mellékletét képező Telepítési tanulmányterv tartalmát elfogadja;
b) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezendő, a hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv a) pontban megjelölt Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelő módosítása előtt, a tervezett fejlesztés megvalósításainak érdekében a módosításban érdekelt Tulajdonossal településrendezési szerződés előkészítésére, továbbá a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Zsiros Viktor
polgármester

Majosháza Község Polgármestere

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyző

Majosháza, 2021. szeptember 29.

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

K I V O N A T

A Képviselő-testület
2021. október 26-ai rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** hozza meg alábbi határozatát.

85/2021. (X.26.) számú Képviselő-testületi határozat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

a) a Majosháza 064/7 helyrajzi számú ingatlanon a Kisdunai Aranyfácán Természetvédő Vadásztársaság által tervezett fejlesztési elképzelésekhez elvi támogatását adja;
b) felhívja a Kisdunai Aranyfácán Természetvédő Vadásztársaság figyelmét, hogy az elvi döntés nem helyettesíti az érdemi döntést, melyet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint elkészített Telepítési tanulmányterv alapján lehet majd meghozni.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Polgármester

Zsiros Viktor sk.
polgármester

dr. Szilágyi Ákos sk.
jegyző

Majosháza Község Önkormányzata 4.

A kivonat hiteles.
Majosháza, 2022. május 18.

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

K I V O N A T

A Képviselő-testület
2021. október 26-ai rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** hozza meg alábbi határozatát.

86/2021. (X.26.) számú Képviselő-testületi határozat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

a) támogatja Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ és SZT, TKR) a magasabb szintű jogszabályokban bekövetkezett változások miatt szükségessé vált jogharmonizációs tervezési feladatainak megindítását,
b) elfogadja Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. tervezői árajánlatát, melynek pénzügyi fedezetét a 2021. és 2022. évi költségvetés terhére biztosítja;
c) felkéri a Polgármestert az a) pont szerinti tervezési szerződés megkötésére az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft-vel, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Polgármester

Zsiros Viktor sk.
polgármester

dr. Szilágyi Ákos sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Majosháza, 2022. május 18.

Majosháza Község Önkormányzata 4.

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

K I V O N A T

A Képviselő-testület
2022. április 26-ai rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** hozza meg alábbi határozatát.

51/2022. (IV. 26.) számú Képviselő-testületi határozat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

a) a Majosháza 070 helyrajzi számú ingatlan területére készített Telepítési tanulmányterv tartalmát a jelen határozat elfogadását segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;

b) felhatalmazza a Polgármestert a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezendő, a hatályos Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv 1. pontban megjelölt Telepítési tanulmányterv tartalmának megfelelő módosítása előtt, a módosításban érdekelt Tulajdonossal a tervezett fejlesztés megvalósításainak részleteit magában foglaló településrendezési szerződés megkötésére, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Polgármester

Zsiros Viktor sk.
polgármester

dr. Szilágyi Ákos sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Majosháza, 2022. május 18.

Kovácsné Sándorné

Majosháza Község településrendezési eszközeinek módosítása - Teljes eljárás

Előzetes tájékoztatási szakasz - A Trk. 37. § szerinti véleményezés összefoglalója

<table>
<tr><th colspan="3">ÁLLAMIGAZGATÁSI ELŐZETES VÉLEMÉNYEK</th></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./6-10/2022</td><td>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI)</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
Az Igazgatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel, egyéb elvárást nem fogalmaz meg.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./6-9/2022</td><td>Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hivatal a tervezett módosításokkal kapcsolatban általános tájékoztatást nyújt, a módosításokat támogatja.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./6-8/2022</td><td>Országos Atomenergia Hivatal (OAH)</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hivatal a tervezett módosítással kapcsolatban általános tájékoztatást nyújtott, egyedi követelményeket és elvárásokat nem állapít meg.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./6-7/2022</td><td>Szigetcsép Község Önkormányzata</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
Az Önkormányzat a tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emelt.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./6-5/2022</td><td>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hivatal a tervezett módosítások kapcsán általános tájékoztatást nyújtott a jogszabályi környezetről, kifogást nem emelt.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="3">Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./6-4/2022</td><td>Pest Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
Bányafelügyeleti Osztály</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Nem
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hivatal a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelt.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./6-3/2022</td><td>Pest Megyei Kormányhivatal
Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság a tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emel, általános tájékoztatást nyújt a jogszabályi környezetről.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./6-2/2022</td><td>Honvédelmi Minisztérium
Hatósági Főosztály</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Nem
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-14/2021</td><td>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
Az Igazgatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelt.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-13/2021</td><td>Pest Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály</td><td>A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hivatal a 2-es és 3-as számú területen történő módosítások átgondolására hívja fel a figyelmet, illetve jelzi, hogy a megkeresés nem tartalmaz olyan adatokat, amely alapján egzakt véleményt tudna adni. Ezenkívül ismerteti a jogszabályi környezetet és az általános földhivatali adatokat.
Válasz:
A véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban fel kell tüntetni a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait (vagy térképkivonatot a helyrajzi számokkal).</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-12/2021</td><td>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Építményengedélyezési Osztály</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság a tervezett módosítások kapcsán általános tájékoztatást nyújtott a jogszabályi környezetről, illetve a tervezés során figyelembe veendő szempontokra hívta fel a figyelmet.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-11/2021</td><td>Lechner Nonprofit Kft.</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Nem
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság kijelenti, hogy előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervként az adatszolgáltatást teljesíti, illetve felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközöket/terveket szükséges megküldeni számukra. A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelt.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-10/2021</td><td>Pest Megyei Kormányhivatal Állami
Főépítészi Iroda</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság a tervezett módosítások kapcsán általános tájékoztatást nyújtott a jogszabályi környezetről.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-9/2021</td><td>Pest Megyei Főépítész</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hivatal a tervezett módosítás kapcsán általános tájékoztatást nyújtott a jogszabályi környezetről.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-8/2021</td><td>BFKH Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály 1.</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság a tervezett módosítások kapcsán általános tájékoztatást nyújtott, kifogást nem emelt.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-7/2021</td><td>PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály
Útügyi Osztály</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság a tervezett módosítással kapcsolatban általános tájékoztatást nyújtott, a tervezéskor figyelembe veendő szempontokat ismertette, a módosítások ellen kifogást nem emel.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-6/2021</td><td>BFKH Országos Közúti és Hajózási
Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Útügyi Osztály</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Nem
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság hatáskör hiányában észrevételt nem tett.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-5/2021</td><td>Pest Megyei Katasztrófavédelmi
Igazgatóság</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Igen
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
Az Igazgatóság a tervezett módosítással kapcsolatban általános tájékoztatást nyújtott, a tervezéskor figyelembe veendő szempontokat ismertette, a módosítások ellen kifogást nem emel.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-4/2021</td><td>Honvédelmi Minisztérium
Állami Légügyi Főosztály</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Nem
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság véleményében általános tájékoztatást nyújtott. A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelt.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH./1512-3/2021</td><td>Pest Megyei Rendőr-főkapitányság</td><td>A véleményezési eljárás
további szakaszában részt
kíván venni:
Nem
Környezeti vizsgálat készítését
szükségesnek tartja:
Nem nyilatkozik</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A Hatóság a további eljárásban kizárólag akkor kíván részt venni, ha a módosítás határrendészeti szakterületet érint, egyéb észrevétele és javaslata nincs
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
</table>

PARTNERSÉGI ELŐZETES VÉLEMÉNYEK
Az előzetes partnerségi egyeztetés, a vészhelyzetre vonatkozó átmeneti jogszabályoknak megfelelve, online formában került lefolytatásra.
Észrevételek: Nem érkezett előzetes partnerségi vélemény. **Válasz:** Intézkedést nem igényel.

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 Főépítészi Iroda	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: **Igen**

Észrevételek:
Első körben hiánypótlásra szólít fel.
Válasz:
A hiánypótlásnak eleget tettünk. Meg is érkezett a hivatalos vélemény, az alábbiak szerint.

Észrevételek:
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.

Válasz:
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.

A tervezéssel érintett 070 hrsz-ú ingatlanon található bányatóre a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100/8583-6/2020.ált. iktatószámon vízjogi megszüntetési engedélyt adott ki, mely alapján a tó feltöltése jelenleg is folyamatban van.

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.

Véleményünk szerint a fentiek alapján pontosítottnak tekinthető a vízgazdálkodási térség területe, melynek helyén a vízgazdálkodási területtől eltérő területfelhasználás is kijelölhető.

Észrevételek:
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 épülettömegben megépítve"* kifejezésre.

Válasz:
Az idézett részek törlésre kerülnek a rendeletből.

Észrevételek:
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.

Válasz:
Az idézett részek javításra kerülnek a rendeletben.

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 keltezést, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül.
   Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet végén szereplő dátumozás törlését kérjük.

Válasz:
Töröltük a keltezést.

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

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

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:	BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
BP/0801/00921-2/2022		**Nem**

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:	BFKH Népegészségügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni:
BP/PNEF-TKI/1822-3 és -4/2022		**Igen**

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 lehetőséggel nem rendelkezik.

Válasz:

Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: 14203-2/2022/h	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: **Igen**

Észrevételek:

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.

Válasz:

Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: 14257-2/2022/h	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: **Igen**

Észrevételek:

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.

Válasz:

Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: SZCSEP/2237-3/2022	Szigetcsép Községi Önkormányzat Polgármestere	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: **Igen**

Észrevételek:

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

Válasz:

Intézkedést nem igényel.

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: **Nem**

Észrevételek:

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

Válasz:

Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: 36300/3437-1/2022.ált.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: **Igen**

Észrevételek:

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

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

Válasz:

Intézkedést nem igényel.

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

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 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.

Válasz:
Az észrevétel alapján ellenőriztük a dokumentumot.

Hiv. szám: -	Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: **Nem**

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: **Nem**

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 Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: **Igen**

Észrevételek:

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.

Válasz:

A kérést rögzítettük. Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: OAH-2022-00070-1015/2022	Országos Atomenergia Hivatal	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: **Igen**

Észrevételek:

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

Válasz:

Intézkedést nem igényel.

Partnerségi egyeztetési szakasz összefoglalója

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK
2022. szeptember 21. lakossági fórum
Észrevételek: A témában megtartott lakossági fórum jegyzőkönyve mellékelve. A tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevétel nem érkezett. **Válasz:** Intézkedést nem igényel.
Írásos partnerségi vélemény
Észrevételek: 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. **Válasz:** 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 igénnyel 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 mindenkori Tulajdonos nem kezdeményezi újra a terület részletes szabályozását. A fentiekről a Tulajdonos képviselőit tájékoztattuk, ők a tájékoztatást tudomásul vették.

A Településképi rendelet módosításához kapcsolódóan beérkezett vélemények összefoglalója

<table>
<tr><th colspan="3">TAK-LECHNER FELÜLETRŐL LETÖLTÖTT VÉLEMÉNYEK</th></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH/6-12/2022</td><td>Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda</td><td>Hiv. szám:
PE/AF/00329-4/2022</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
Felhívja a figyelmet az eljárás E-TÉR-ben történő megindításának szükségességére.
Válasz:
Az E-TÉR-ben az eljárás megindult. A véleményezési határidőben újabb válasz nem érkezett.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
MJH/6-13/2022</td><td>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
(NMHH)</td><td>Hiv. szám:
EE/20748-2/2022</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
<tr><td>Ikt. szám:
-</td><td>Honvédelmi Minisztérium
Hatósági Főosztály</td><td>Hiv. szám:
14545-2/2022/h</td></tr>
<tr><td colspan="3">Észrevételek:
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.
Válasz:
Intézkedést nem igényel.</td></tr>
</table>

Aláíró: Váradi Tibor (2022.09.12. 11:53:47)

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

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!

PILISMAROSVÁRSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 SZEPT 12.
SZÁM: MJH/6-13/2022 mell.
ELŐADÓ: COJNITS CSABA ELŐSZÁM:

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számon ékezett 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.
Fentieken 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

Állami Főépítészi Iroda
1052 Budapest, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (06 1) 485 6900
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Aláíró: Váradi Tibor (2022.09.30. 10:23:28)

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 OKT 07
SZÁM: 1884/6-28/2022 melL.
ELŐADÓ: ELŐSZÁM:

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

Tárgy: **Majosháza** TSZT, HÉSZ és SZT módosítására vonatkozó **véleményezés** a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, **teljes eljárás**ban
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 épülettömegben 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: 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.
6. A Jszr. 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. fejezetében 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

Állami Főépítészi Iroda
Budapest V. kerület, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (06 1) 485 6900
E-mail:allamifoepitesz@pest.gov.huWeb: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Majosháza Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezése

Ügyiratszám: 10.283/2022.
Hiv. szám: MJH/6-12/2022.
Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 236 4141
Melléklet: -

KÖZÖ... HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 SZEPT 20.
SZÁM: MJH/6-24/2022 mell.
ELŐADÓ: JOZSITS CSABA
ELŐSZÁM:

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

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. Mindezeken 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. Mindezeken 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 Web: 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	
	3	26,10	7,6779	
				24,99
kert	2	38,20	0,0846	
				16,62
szántó	1	34,80	140,8309	
	2	26,10	156,5893	
				21,01
szőlő	2	38,20	2,4997	
	4	27,80	3,8882	
				26,34
gyep (legelő)	4	8,00	2,9084	
				6,51

A <u>termőföld védelméről</u> szóló <u>2007. évi CXXIX. törvény</u> (Tfvt.) 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 bányaüzemet 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 Tfvt. 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 földrészletekkel 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 Tfvt.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 **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamit, 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 földrészletekre 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

Pest Megyei Kormányhivatal
48.

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 földrészletekről* 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.**

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520; KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

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 — HK - MOPH
   foepitesz@majoshaza.hu — e-mail
2. Irattár

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520; KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

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 megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja

Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2022.09.22. 08:32:57)

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 SZEPT 22.
ELŐADÓ: Vajnitz Csaba
ELŐSZÁM: 2.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

ÜGYSZÁM: MJH/6-25/2022 mell.

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

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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
Hiv. 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.

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) - elektronikusan
3. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
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!"

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 SZEPT 13.
SZÁM: MJH/6-16/2022
ELŐADÓ: ELŐSZÁM:
COSNITS CSABA

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

Tárgy: Majosháza Község településrendezési eszközeinek 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): Varga Zsolt alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/22-549; HM 022-22-549; fax:+36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

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

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
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

sz. példány

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 SZEPT 12.
SZÁM: MJH/6-1h/2022
..... mell.
ELŐADÓ: JOJNITS CSABA ELŐSZÁM:

Zsiros Viktor
Majosháza Község Polgármestere részére
Majosháza

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.
Előadójuk: 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:

SZIGETCSÉP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Tóthné Kriszt Judit
polgármester

Értesül:
1. címzett
2. irattár

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

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**

BUDAVÁRSONY KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT 2022 OKT 05.
SZÁM: MJH/6-30/2022
LOADÓ: ELŐSZÁM:
2. Vajnitz Andrea

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 György
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

DUNAVARSÁNYI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 SZEPT 13.
MJH/6-17/2022
... mell.
ELŐADÓ: ELŐSZÁM:
VOJNITS CSABA

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ
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: kormose@pestmegye.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 főépítészi 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

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
NOVA
Kiadmányozta 2022.09.12 13:36
Bali Péter tű. őrgy [SK]
Iktatószám: 36300/3437-1/2022.ált.

36300/3437-1/2022.ált.

PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

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

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 SZEPT 12.
SZÁM: MJ4/6-15/2022
mell.
ELŐADÓ: VOJNITS CSABA
ELŐSZÁM:

Zsiros Viktor
polgármester

Majosháza Község Önkormányzata

Majosháza
Kossuth u. 34.
2339

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. pld..: Irattár

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu

PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

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

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

Zsiros Viktor
Majosháza Község
polgármestere

Majosháza

Tisztelt Polgármester Úr!

Hatóságomhoz érkezett, Majosháza Község Településrendezési ezközei 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

Cím: 1139 Budapest XIII.ker. Postafiók:123
Telefon: 06 1 237-4341;
e-mail: pmrfk@pest.police.hu

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Varga János (2022.10.11. 15:42:35)
PMKH KFF Útügyi Osztály

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 OKT 12
SZÁM: MJH/6-32/2022
mell.
ELŐADÓ: ELŐSZÁM:
Vajnils Csaba

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/UT/1788-2/2022.**	Tárgy: **Majosháza településrendezési eszközök módosítása.**
Előzmény ügyiratszám: PE/UT/02758-1/2021.	
Ügyintéző: Helméczy Károly	Hiv. szám: MJH/6-12/2022
Telefon: 06-1/460-2274	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 Útügyi Osztály (továbbiakban: Útügyi 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 Útügyi 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
nevében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzettek:

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

Közlekedésfelügyeleti Főosztály
Útügyi Osztály
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
Telefon: (06-1) 460-2220 Fax: (06-1) 460-2285 KRID: PMKHKFUT (615366339)
E-mail: utugy@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Bélyegző PMKH

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. Vajnitz 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, müemlék 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:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Pest Megyei Kormányhivatal
632.

Erről értesül:
Címzett (hivatali kapun; foepitesz@majoshaza.hu)

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720
E-mail: oroksegvedelem@pest.gov.hu

Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4800
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.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 érkeztetett, 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 radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről 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 feladatköreit 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

JEGYZŐKÖNYV

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

MAJOSHÁZA KÖZSÉG
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 SZEPT 28.
SZÁM: MJH/6-26/2022 ..... mell.
ELŐADÓ: VOJNITS CSABA
ELŐSZÁM:

Jelen vannak: Vojnits Csaba Ferenc Főépítész

valamint: Kovács Sándorné jegyzőkönyvvezető

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

Az ülés jegyzőkönyve 9^{15} órakor lezárásra kerül.

K.m.f.

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész

Majosháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2339 Majosháza, Kossuth u. 34. Tel: 06 24 511830, Fax: 06 24 511831 mail: majoshaza@majoshaza.hu

JELENLÉTI ÍV

2022. szeptember 21-én 9.00 órakor tartandó Majosháza Község Településrendezési eszközeinek módosítása ügyében, és partnerségi egyeztetése okán tartandó lakossági egyeztetésről

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 Bereczki 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.

Bereczki Sándor
.....
Bereczki Sándor

Melléklet: Változási vázrajz

Majosháza
külterület

Adatszolg. ikt. sz.: 2-1325/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 011/38 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Berecki Sándor

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
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.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláíró: Váradi Tibor (2022.09.09. 12:45:38)

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00329-4/2022
Ügyintéző: Ferencz Dóra
Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Majosháza** – településképi rendelet módosításával kapcsolatban tájékoztatás
Hiv.szám: MJH/6-13/2022

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 SZEPT 12.
SZÁM: MJH/6-12/2022 mell.
ELŐADÓ: ELŐSZÁM:
COJNITS CSABA

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

Állami Főépítészi Iroda
1051 Budapest, Sas u.25.4.em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270 KRID: 216397999
Telefon: (+36 1) 485 6990
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

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
Hiv. szám: MJH/6-13/2022

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

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere
Zsiros Viktor polgármester részére

Majosháza
Kossuth u. 34.
2339

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.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:42:48

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:42:48

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Lechner Nonprofit Kft. (általános)** (FOMIKER)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **72540177820220908113980906 3**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:39:30

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:39:30

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Lechner Nonprofit Kft. (általános)** (FOMIKER)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **72540177820220908113980906 3**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:44:27

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:44:27

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Tököl Város Önkormányzata** (TOKOLONK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **1565637412022090811387885 88**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 12:22:11

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 12:22:11

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **SZIGETCSÉP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (CSEPONKORM)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **75745639220220908113780579 8**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:37:18

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:37:18

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **SZIGETCSÉP KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (CSEPONKORM)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **75745639220220908113780579 8**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 12:15:30

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 12:15:30

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Áporka Község Önkormányzata** (APORKAONK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **75578290420220908113678562 4**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:36:11

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:36:11

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Áporka Község Önkormányzata** (APORKAONK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **75578290420220908113678562 4**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 12:08:02

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 12:08:02

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Kiskunlacháza Város Önkormányzata** (KKLONKORM)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **53339535820220908113578424 8**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:35:24

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:35:23

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Kiskunlacháza Város Önkormányzata** (KKLONKORM)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **53339535820220908113578424 8**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:34:35

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:34:35

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Délegyháza Község Önkormányzata** (ONKORI2337)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **15101076920220908113480149 2**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.09. 07:53:38

Letöltés időpontja: 2022.09.09. 07:53:38

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Délegyháza Község Önkormányzata** (ONKORI2337)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **15101076920220908113480149 2**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:33:43

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:33:43

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Dunavarsány Város Önkormányzata** (DVOK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **24799911420220908113379997 7**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.09. 08:21:00

Letöltés időpontja: 2022.09.09. 08:21:00

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Dunavarsány Város Önkormányzata** (DVOK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **247999114202209081133799977**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:42:15

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:42:15

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megye Önkormányzata** (PMO)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **45702896920220908113279867 5**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:38:19

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:38:19

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Tököl Város Önkormányzata** (TOKOLONK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **15656374120220908113878858 8**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:32:56

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:32:56

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megye Önkormányzata** (PMO)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **45702896920220908113279867 5**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:35:39

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:35:39

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Országos Atomenergia Hivatal** (OAH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **601292727202209081131778095**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:31:53

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:31:52

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Országos Atomenergia Hivatal** (OAH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **601292727202209081131778095**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:32:00

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:32:00

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság** (NMHH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **516334978202209081131775758**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:31:03

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:31:03

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság** (NMHH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **516334978202209081131775758**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:54:57

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:54:57

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** (SZTFH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **46950637520220908113077427 5**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:30:08

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:30:08

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** (SZTFH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **46950637520220908113077427 5**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:29:02

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:29:02

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Országos Rendőr-Főkapitányság** (ORFK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **10514796820220908112977265 0**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Értesítés automatikus érkeztetésről

Tisztelt Majosháza Község Önkormányzata!

Az Ön "pdf - Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf" küldeményét az ORFK RZS "29000-282240/2022.erk." számon érkeztette 2022.09.08 16:13:35 időpontban.

Üdvözlettel:

ORFK - RZS

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:29:01

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:29:01

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Országos Rendőr-Főkapitányság** (ORFK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **10514796820220908112977265 0**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.12. 05:26:53

Letöltés időpontja: 2022.09.12. 05:26:53

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** (HMHH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **21026739920220908112877114 2**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:30:00

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:30:00

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Nemzeti Földügyi Központ** (NFA)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **22348931820220908112776948 4**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:27:02

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:27:02

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Nemzeti Földügyi Központ** (NFA)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **22348931820220908112776948 4**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 12:50:22

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 12:50:22

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** (PMKHFH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **516558998202209081126748568**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 12:50:22

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 12:50:22

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** (PMKHFH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **516558998202209081126748568**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:26:01

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:26:01

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** (PMKHFH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **516558998202209081126748568**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 12:40:48

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 12:40:48

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** (PMKHOO)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **56932372020220908112476552 4**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:24:52

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:24:52

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** (PMKHOO)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **56932372020220908112476552 4**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 13:54:08

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 13:54:08

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály** (PMKHKFUT)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **61536633920220908112374419 5**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:23:56

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:23:56

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály** (PMKHKFUT)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **61536633920220908112374419 5**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:23:56

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:23:56

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály** (PMKHKFUT)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **61536633920220908112374419 5**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Honvédelmi Minisztérium
1885 Budapest, Pf. 25

Értesítés küldemény automatikus befogadásáról

Tisztelt Majosháza Község Önkormányzata!

Az Ön 549537936202209081122760509 KR érkeztetési számú, Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf megnevezésű küldeményét a Honvédelmi Minisztérium iratkezelő rendszere 1872/55374/2022/é érkeztetési azonosítóval 2022.09.08. 11:29 időpontban automatikusan befogadta.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:29:48

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:29:48

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Honvédelmi Minisztérium – EIR** (HMEIR)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **549537936202209081122760509**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:28:02

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:28:02

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** (HMHH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **21026739920220908112877114 2**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:22:18

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:22:18

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Honvédelmi Minisztérium – EIR** (HMEIR)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **54953793620220908112276050 9**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:22:02

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:22:02

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály** (ITMLFHF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **46309914820220908112173978 8**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:21:21

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:21:21

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály** (ITMLFHF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **46309914820220908112173978 8**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:21:01

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:21:01

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **TECHNOLÓGIAI ÉS IPARI MINISZTÉRIUM** (ITMKER)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **75855431320220908112073836 0**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:20:18

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:20:18

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **TECHNOLÓGIAI ÉS IPARI MINISZTÉRIUM** (ITMKER)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **75855431320220908112073836 0**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:20:18

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:20:18

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **TECHNOLÓGIAI ÉS IPARI MINISZTÉRIUM** (ITMKER)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **75855431320220908112073836 0**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:19:15

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:19:15

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Nemzeti Fejlesztési Minisztérium** (NFM)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **25050039720220908111973618 9**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:18:28

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:18:28

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály** (BFKHKOZLEK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **64524070420220908111873476 6**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:18:11

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:18:11

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály** (BFKHKOZLEK)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **64524070420220908111873476 6**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 13:02:05

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 13:02:05

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **BFKH Népegészségügyi Főosztály** (BFKHNSZSZ)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **42709495820220908111771323 8**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:17:03

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:17:03

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **BFKH Népegészségügyi Főosztály** (BFKHNSZSZ)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **42709495820220908111771323 8**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 12:10:35

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 12:10:35

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (PMKI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **40634039520220908111570993 9**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:15:06

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:15:06

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (PMKI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **40634039520220908111570993 9**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:20:48

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:20:48

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság** (KDVVIZIG)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **23453874420220908111472825 1**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:14:09

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:14:09

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság** (KDVVIZIG)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **23453874420220908111472825 1**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:13:14

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:13:13

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Országos Vízügyi Főigazgatóság** (VIZUGY)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **44745798820220908111372667 6**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.09. 07:54:38

Letöltés időpontja: 2022.09.09. 07:54:38

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Országos Vízügyi Főigazgatóság** (VIZUGY)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **44745798820220908111372667 6**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:25:18

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:25:18

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (FKI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **31350475820220908111272484 3**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:12:00

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:11:59

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (FKI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **31350475820220908111272484 3**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:11:25

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:11:25

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** (DINPI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **71110033520220908111172346 9**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:11:02

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:11:02

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** (DINPI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **711100335202209081111723469**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:10:08

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 11:10:08

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (KDVKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **20143611520220908111070299 1**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:10:01

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:10:01

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (KDVKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **20143611520220908111070299 1**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 12:38:16

Letöltés időpontja: 2022.09.08. 12:38:16

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)

Feladó ügyintéző neve: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és Állami Főépítészi Iroda** (PMKHEPITES)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **21639799920220908110872017 4**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában): **fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db**
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot a NISZ biztonságos kézbesítési szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2022.09.08. 11:08:57

Befogadás időpontja
2022.09.08. 11:08:57

Feladó: **Majosháza Község Önkormányzata** (MOPH)
Feladó ügyintéző: **KOVÁCS SÁNDORNÉ**

Címzett: **Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és Állami Főépítészi Iroda** (PMKHEPITES)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **21639799920220908110872017 4**
Dokumentum típusa: **pdf**
Elküldött fájl neve: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre egyeztetési szakasz.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
fd2afcbcc768fa48fd3d46ca733d0c4078bbbd347187b4340f4332f51ef799db
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

K I V O N A T

A Képviselő-testület
2022. október 25-ei rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **5 igen, 0 nem, 1 tartózkodással** hozza meg alábbi határozatát.

112/2022. (X. 25.) számú Képviselő-testületi határozat

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 főépítészi hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak a hatályos Településrendezési tervek módosítására vonatkozó záró szakmai véleményét, a tervezett módosítással kapcsolatban.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Zsiros Viktor
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Majosháza, 2022. október 27.

Aláíró: Váradi Tibor (2022.12.06. 13:12:59)

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00328-6/2022
Ügyintéző: Ferencz Dóra
Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Majosháza** – TSZT, HÉSZ és SZT módosítására vonatkozó **záró vélemény** – a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, **teljes eljárás**ban
Hivatkozási szám: MJH/6/2022

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

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

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ÉRKEZETT: 2022 DEC 07.
SZÁM: MJH/6-37/2022 melll.
ELŐADÓ: Vajnyl Gabi
ELŐSZÁM:

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített teljes eljárás keretében az R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a megtett módosításokat köszönjük, további észrevételünk nincs.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

1. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
2. A megküldött dokumentáció szerint a partnerségi egyeztetés megtörtént.
3. Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát az R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány).
   Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján *„a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését."*

Állami Főépítészi Iroda
Budapest V. kerület, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (06 1) 485 6900
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

4. Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.
5. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A.§-ában foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
6. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. PMKH Oktatási Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály – tájékoztatásul e-mailen
3. Irattár