

Egveztető tárgyalás összehívását megalapozó vélemények és tervezői válaszok

Piliscsév Község Településrendezési Terv felülvizsgálatával, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv készítésével kapcsolatban készült véleményezési anyagra érkező, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. sz. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek észrevételeinek összefoglalása

2026. április 28.

Sor-szám	véleményező szerv	vélemény	válasz (megtett intézkedés)
1.	Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzati Hivatal KRID azonosító: 201541315 Címe: 2800 Tatabánya, Fő tér 4. VI.34-8/2026	<u>A településtervvvel kapcsolatos szakmai véleményem:</u> A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§-a alapján a következő nyilatkozat adom: A dokumentációban a Komárom-Esztergom Megye 6/2020 (VI.25.) Kgy. rendelettel elfogadott Területrendezési Tervvel (KEMTrT) való összhang meglétét vizsgáltam a dokumentáció alapján. A módosítások közül főként az új beépítésre szánt terület kijelölése erdők övezetében érinti a KEMTrT-t. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 29. §-a szerint „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.” A fenti előírás a dokumentáció szerint teljesül. Megállapítottam, hogy a tervezett területhasználat és szabályozás az országos és a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.	intézkedést nem igényel
2.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Budapest , Márvány utca 1/d 25778-080/2022	Tisztelt Önkormányzat! Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel , mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.	intézkedést nem igényel
3.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya 1055 Budapest, Balaton utca 7-11. 2723-2/2026/h	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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.	intézkedést nem igényel
4.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39 BP/0801/00181-2/2026	Piliscsév község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos Cs/44-15/2026 iktatószámú, 2026. február 26-án 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. 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 településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét	intézkedést nem igényel
5.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály 2800 Tatabánya, Népház utca 3. KE/047/00332-2/2026	A fenti hivatkozási számú megkeresése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R2) 66. § (2) bekezdés b) pontja alapján, az alábbi tájékoztatást adom. A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság) iparbiztonsági hatáskörben eljáró Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztálya a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján végzi a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek engedélyezését, valamint a veszélyességi övezet kijelölést, módosítását, törlését a veszélyeztetett területeken. Az Ön településén a Kat. és a R. hatálya alá tartozó felső-, alsó	intézkedést nem igényel

		küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nincs, továbbá annak területét érintően veszélyességi övezet nem került kijelölésre. Fentiek alapján iparbiztonsági szempontból a megküldött véleményezési anyaggal szemben kifogást nem emelek. Véleményemet a R2. 11. mellékletének 11 a) sora – iparbiztonság – alapján adtam ki.	
6.	Országos Atomenergetikai Hivatal 1539 Budapest 114, Pf. 676 KRID:205250729 OAHJSZFO/3-94/2026	Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe 2026. február 26. napján 33483 számon feltöltött Piliscsév község településrendezési eszközeinek általános egyeztetési eljárás keretében történő módosításáról a tervezés eredményét, valamint Cs/44-15/2026 ügyszámon az egyeztetésre felhívást. A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem tartalmaz a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának célja: - A Piliscsév községhez tartozó 3002, 4701, 0143/1 és 013/2 helyrajzszámú ingatlanokon a közlekedési terület valós állapot szerinti feltüntetése, - a Piliscsév községhez tartozó 012/1, 012/2, és 4501/1 helyrajzi számú ingatlanok Má-2 jelűmezőgazdasági területből K-Pf-1 jelű beépítésre szánt különleges pincefalu építési övezetbe történő átsorolása; - a Piliscsév községhez tartozó 11125 helyrajzi számú ingatlan mellett található gazdasági terület egy részének véderdő területfelhasználásába történő átsorolása; - a Piliscsév községhez tartozó Viola utca és a Csévi-patak által határolt tömbbelső mezőgazdasági útjának rögzítése és a valós vízgazdálkodási terület kijelölése építési telkek kialakítása, egyedi telekalakítások építési jogi feltételeinek megteremtése érdekében; - a Piliscsév községhez tartozó 2175 helyrajzi számú telek területén a szabályozási vonalak újratervezése a hatályos alaptérkép tényleges állapotához igazítva; - az előkert építési helyekre vonatkozó szabályok kiegészítése a településkép védelme és a rendezett utcakép értelmében. Az Országos Atomenergetikai Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17.§-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így - a nukleális létesítmények nukleális biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29.) OAH rendelet, - a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII.29.) OAH rendelet, - a nukleális létesítményn és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI.24) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai, valamennyi további jogszabályok határozzák meg. A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.) , illetve annak 11. melléklete rendelkezik. Piliscsév Község településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztandó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Tájékoztatatom ugyanakkor, hogy Piliscsév Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutató hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért a településrendezési eszközök módosítása ellen nem emelünk kifogást. Felhívom még a figyelmet, hogy a Korm. rendelet 7.§ (6) bekezdése értelmében, a nukleális létesítmények és a radioaktív tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleális létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendlet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül. Az OAH részére elegendő az EljR. 72. § (1) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.	intézkedést nem igényel

7.	Esztergom Város Önkormányzata 2500 Esztergom, Széchenyi tér 1. 6337-2/2026	Piliscsév község településrendezési tervének módosításával kapcsoltban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 62. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakaszban a véleményezési anyagot az E-TÉR felületen köszönettel megkaptuk. A Rendelet 64. § alapján a Rendelet 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott határidőn belül tárgyi módosítás vonatkozásában az alábbi véleményt adjuk: A tárgyi véleményezési anyagot áttanulmányoztuk és megállapítottuk, hogy az abban foglaltak Esztergom érdekeit közvetlenül nem érintik, ezért a dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelünk.	intézkedést nem igényel
8.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. KRID: 222328198 KE/8/42-4/2026	Piliscsév község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, az E-TÉR-be 33483 azonosító szám alatt, 2026. február 26-án feltöltött véleményezési dokumentációt, áttekintettem, arról <i>a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 59.§-64.§ és 66.§ alapján az alábbi véleményt adom. A véleményezésben <i>a magyar építészet</i>ről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75.§, valamint az Eljr. VIII. Fejezete szerint veszek részt. <u>Előzmények:</u> A településrendezési eszköz módosításáról az Eljr. 59. § (2) bekezdésének megfelelő módon, Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének 103/2025. (IX.30.) számú önkormányzati határozatában döntöttek. Jelen szakmai véleményem alapja a Tér-Háló Kft. (cím: 9024 Győr, Babits Mihály u. 17/A,.; felelős tervező: Németh Géza, jogosultsági szám TT/É 08/0065/08) által elkészített „Piliscsév településterv módosítása, általános eljárás” megnevezésű, „TH-25-02-11” munkaszámú dokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi. <u>Jelen szakmai véleményem az Eljr. 66. § (9) bekezdése értelmében 6 hónapig érvényes</u> <u>A feltöltött tervdokumentáció tartalma:</u> • A terv készítését megindító, az Eljr. 59. § (2) bekezdésének megfelelő 103/2025. (IX.30.) számú önkormányzati határozat • Főépítési feljegyzés • Környezeti értékeléssel kapcsolatos dokumentáció, (lezárási határozat száma: 23/2026. (II.10.) • Véleményezési anyag: - o Alátámasztó javaslat - o Településfejlesztési terv - o Rendelet-tervezet (Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv tervezet mellékletekkel) <u>Tervezési feladat:</u> - számú módosítás: A Pincefalu területén található 3002 hrsz.-ú telek és környezete esetében a szabályozási terv módosítása során a közlekedési terület a kialakult állapot szerint kerül feltüntetésre. - számú módosítás: a Pincefalu területén található 012/1 önkormányzati tulajdonú és 012/2 és 4501/1 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok területének átsorolása Má-2 jelű mezőgazdasági területből K-Pf-1 jelű beépítésre szánt különleges pincefalu övezetbe. - számú módosítás: A Viola utca és a Csévi-patak által határolt tömbbelső mezőgazdasági feltáró útjának megszüntetése	

		önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban. - A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv és a partner tervkészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül, településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül tölti fel írásos véleményét. - <u>Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet</u>, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. - A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a kezdeményezéstől számított 8 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. - Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. - A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. - A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. - <u>A vélemény 6 hónapig érvényes.</u> Az Ejr. 67.§ értelmében: - Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti • a) az 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket, • b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést, • c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, valamint • d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.. - A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított • 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása elfogadásához, • 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy • 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. - <u>Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen megtörtént, az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést, valamint a 67.§ (1) bekezdésében írt dokumentumokat az E-TÉR felületre feltöltötték.</u> – Az állami főépítész a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervet. – A véleményezésre jogosult szerv és az önkormányzat képviselője a 64. § (6a) bekezdésében foglaltak szerinti <u>nyilatkozattételre jogosult személy részvételével</u> biztosítható. - Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településterv elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást
--	--	--

		követően 3 napon belül feltölti az E–TÉR-be. - A teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre, az állami főépítész a teljesítési határidőt egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja. - Az állami főépítész - o a záró szakmai véleményét a hiánypótlás feltöltését – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E–TÉR-be, vagy - o abban az esetben, ha a hiánypótlás feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt. - Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. - A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás 023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.	
9.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály 1123 Budapest, Alkotás utca 50. KRID: 469506375	Piliscsév Község Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának (továbbiakban: Bányafelügyelet). Piliscsév Község részterületeire kiterjedő településrendezési terv módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy ásványvagyon-védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel, illetve nem érinti földtani veszélyforrás területét sem. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a tárgyi településtervet észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezettel szemben.	intézkedést nem igényel
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174 KRID: 427094958 BP/FNEF/00371-4/2026	Piliscsév község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja. A BFKH természetes gyógytényezőkről vezetett nyilvántartása szerint a település közigazgatási területén belül az alábbi természetes gyógytényező található: Ásványvizes kút: 1. Piliscsév K-2 OKK (ásványvíz belső – palackozási célú – felhasználásra) engedélyszám: 415-7/2010 Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal (a továbbiakban: Kút) A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkal kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó – WEPROT KKt. által kiadott – hidrogeológiai szakvélemény (a továbbiakban: Dokumentum) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső és hidrogeológiai „A” védőövezetet kijelölésére nem, hidrogeológiai „B” védőzóna kijelölésére azonban szükség volt, mert az 50 éves elérési idejű áramvonalaknak van felszíni metszete. (Érintett ingatlan: 0179/2 hrsz.) BFKH megállapította, hogy a módosítások közül a 3. számú terület a Kút kijelölt hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületére esik, azonban nem érinti az áramvonalak felszíni metszetét magába foglaló kijelölt védőterületet. A BFKH a módosítások ellen kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a község településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső és hidrogeológiai „B” védőterületének, valamint – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. § - 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások betartása.	intézkedést nem igényel

		BFKH jelen levél mellékleteként megküldi a Kút kijelölt védőidomának leírását tartalmazó Dokumentum kivonatát. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát <i>a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg. A BFKH jelen iratot <i>a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól</i> szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg. BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958). A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.	
11.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 2100 Gödöllő, Kotlán Sándor uztca 1. PE/ERDŐ/0220-2/2026	A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek <i>az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról</i> szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételel nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs. A Településrendezési tervmódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek. Valamint <i>az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek. Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.	intézkedést nem igényel
12.	Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság 9400 Sopron, Kossuth utca 26. K/6157-2/2026	A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) <i>Piliscsév Község településrendezési eszközeinek módosítása</i> véleményezési tervdokumentációját megvizsgálta. A Hatóság megállapította, hogy a tervezet hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel. Jelen véleményt <i>a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.	intézkedést nem igényel
13.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Tisztelt Polgármester Asszony! Az E-TÉR felületen megküldött Piliscsév településrendezési tervének módosítása (msz.:TH-25-02-11) (E-TÉR) v7 megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot adjuk. Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő ingatlan nem érintett. A 2. módosítás érinti a Kenyérmezei-patakot (Piliscsév 055 hrsz.), a 3. módosítás érinti a Csévi-patakot avagy Piliscsévi-mellékágot (Piliscsév 885 és 886 hrsz.), melyek esetében figyelembe kell venni a nagyvízi meder, a parti sáv, vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait. A csatornák és vízfolyások parti sávval rendelkeznek, melyen belül tilos bármilyen építmény elhelyezése. A parti sáv szélessége az érintett vízfolyások esetében mindkét oldalon a partéltől mért 3,0-3,0 méterig terjed. A fentiek betartása mellett nem emelünk kifogást. Továbbá tájékoztatom, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük. Tisztelettel: Németh József igazgató	intézkedést nem igényel
14.	Komárom-Esztergom Vármegyei kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. KRID: 521109759 KE/028/159-2/2026	Az E-TÉR felületén 2026. február 26-án feltöltött a tárgyi egyeztetési eljárásban történő megkeresésére, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.Rend.) előírási szerint az alábbi véleményt adom: Az E-TÉR felületére (azonosító: 33483) feltöltött dokumentáció alapján az alábbi módosításokat tervezik: 1. sz. módosítás: A Pincefalu területén található Piliscsév 3002, 4701, 0143/1, 013/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő út nyomvonalának valós állapotnak / kialakult használatnak megfelelő ábrázolása. 2. sz módosítás: A Pincefalu területén található Piliscsév 012/1, 012/2 és 4501/1 hrsz.-ú ingatlanok területének átsorolása Má-2 jelű mezőgazdasági területből K-Pf-1 jelű beépítésre szánt különleges pincefalu övezetbe. 3. sz. módosítás: A Piliscsév Viola utca és a Csévi-patak által határolt tömbbelső mezőgazdasági feltáró útjának megszüntetése / áthelyezése a csatorna partjára. 4. sz. módosítás: A Homoki dűlő végén található 2175 hrsz.-ú ingatlan területén a szabályozási vonalak újra tervezése a hatályos alaptérkép kialakult állapotának megfelelően. 5. sz. módosítás: Egyéb, főépítészti módosítási javaslatok. A tervezett módosítások érintett piliscsévi ingatlanokon a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás jelenlegi adatai szerint örökségvédelmi (régészeti, műemléki) védettségek nem találhatók. Piliscsév község településrendezési tervének módosítása a véleményezési dokumentációban foglaltak alapján örökségvédelmi szempontból elfogadható.	intézkedést nem igényel

15.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. KRID: 412850998 10055/2/2026	Piliscsév településrendezési tervének módosítása (msz: TH-25-02-11) tárgyában – az E-TÉR felületén keresztül – megküldött Cs/44-15/2026. iktatószámú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom. A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró kormányhivatal véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat. A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet vagy alrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet vagy alrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (Evt.) meghatározott erdőnek minősül. A megküldött iratanyag szerint a tervezett módosítások érintik: 1. a Pincefalu területén – a közlekedési terület valós állapot szerinti feltüntetése a szabályozási tervlapon - a zártkert 3002 hrsz-ú (zártkerti művelés alól kivett terület) és 4701 hrsz-ú (kivett; közút) ingatlan, valamint a külterület 0143/1 (szántó 3) és 013/2 (szántó és községi mintatér 3) hrsz-ú földrészletek területét, 2. a Pincefalu területén Má -2 jelű mezőgazdasági területből K-Pf-2 jelű beépítésre szánt különleges pincefalu övezetbe sorolással a külterület 012/1 (szántó 4), 012/2 (szántó 4) és a zártkert 4501/1 hrsz-ú ingatlanok területét, 3. Út megszüntetésével vagy áthelyezésével a Viola utca és Csévi-patak által határolt – belterületi ingatlanok területét érintő - tömb területét, valamint a 4. Homoki dűlőben a 2175 hrsz-ú, belterületi ingatlan területét. Az Evt-ben meghatározott erdőnek minősülő, a külterületi kivett, illetve a belterületi fekvésű ingatlanok – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki. A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt területek, a közparkok és a közkertek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. Továbbá, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és közkertek a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt terület, a közpark és a közkert övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy b) övezeti besorolásának megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt vagy különleges beépítésre nem szánt területként, közparknak vagy közkertnek kijelölt, de még fel nem használt területén is. A Tfvt. 6/B. § (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területbe, közparkká vagy közkertté történő átsorolása érdekében történik. Az átlagos minőségű termőföld meghatározása a Tfvt. 2. §. 1. pontja alatt található, mely szerint az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld. Tájékoztatam Piliscsév törzskönyve, valamint a Tfvt. 2. § 1. pontja alapján, hogy a község külterületén a 3-as, 4-es, és 5-ös minőségi osztályú szántó, a 4-es és 5-ös minőségi osztályú legelő, a 4-es és 5-ös minőségi osztályú rét, valamint az 5-ös minőségi osztályú, fásított terület művelési ágú területek minősülnek átlagosnál jobb termőföldnek. A változtatás átlagosnál jobb minőségű termőföldet jelentős térmértékben nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem	intézkedést nem igényel
-----	--	--	-------------------------

		emelek. Tájékoztatom, hogy termőföldet érintő időleges, vagy végleges más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e. A Tfv. 11. § (1) bekezdése szerint a termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevitelével – lehet felhasználni, vagyis az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld is csak akkor vehető igénybe más célra, ha a kivételesség feltételei fennállnak. A jogszabály e rendelkezése nem jelenti azt, hogy a hatóság az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítását engedélyezni köteles. Jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.	
16.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Osztálya Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89. KRID: 162737765 EKMVHF Iktatószám: KÖFÁT/17086-1/2026/VHF	A Piliscsév Község Önkormányzata (2519 Piliscsév, Béke u. 24.) E-TÉR 33483 hivatkozott számon, valamint a Cs/44-15/2026. iktatószámon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Piliscsév község településrendezési tervének módosítása (msz: TH-25-02-11)” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom: A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el. Piliscsév község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz. Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.	intézkedést nem igényel