



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: /2024./T.Sz.

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2024. április 29. napján tartandó nyílt ülésére

Tárgy: Mogyoród 0252/110 HRSZ-t érintő HÉSZ módosítás – partnerség lezárása

Melléletek: -

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2024. 4. 18. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Szarvas Eleonóra Aliz jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése* <sup>1</sup> :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Deer Garden Kft. a tulajdonát képező Mogyoród, 0252/110 HRSZ. alatti ingatlannal kapcsolatban kérelmet terjesztett elő a tisztelt Képviselő-testület (továbbiakban: KT.) felé, melyben kérelmezte, hogy a KT. járuljon hozzá Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervének (továbbiakban: SZT), valamint a település szerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT) módosításához.

Előadta, hogy a terület az SZT szerint jelenleg K-b különleges bánya terület, beépítésre szánt terület övezetben helyezkedik el, mely a bányászati tevékenységi körre vonatkozó előírások miatt korlátozza őt a terület másfajta hasznosításában.

Kérelmezte, hogy a K-b övezetet másfajta különleges övezetre módosítsuk át, melyben komposztálási tevékenység végezhető.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 40. § (1) bekezdése alapján  
„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”.

Fentiekre tekintettel új beépítésre szánt terület abban az esetben jelölhető ki, amennyiben az összesített területnövekmény (azaz a 2019. március 15-e, a Trtv. hatálybalépése óta a településrendezési eszközök – esetleges – módosítása során újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt területek kiterjedésének összessége) nem haladja meg a települési térség területének 2%-át.

Mivel a terület eredetileg is beépítésre szánt területbe tartozott, így a 2%-os növekménynek a módosítás során nem kell megfelelni, mivel a települési térség mérete nem változik.

Az elkészült munkaanyagot partnerségi egyeztetésre bocsájtottuk mind az e-TÉR alkalmazáson keresztül, mind Mogyoród Nagyközség honlapján, valamint papír alapon elérhetővé tettük az Önkormányzat hivatalos helyiségében.

A véleményezésre adott, a partnerségi egyeztetésre nyitva álló időkeret alatt vélemény nem érkezett.

Hivatali kapun keresztül megkerestünk valamennyi jogszabályban kijelölt szervet előzetes környezeti hatásvizsgálat szükségességének kérdéskörében. Nyilatkozatukban nem tartották szükségesnek előzetes környezeti hatásvizsgálat elkészítését.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

### **Határozati javaslat:**

1./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Deer Garden Kft. Mogyoród 0252/110 HRSZ. alatti ingatlanl kapcsolatan indult településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárásrészeként indult partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.

2./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Mogyoród településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárás keretében a beérkezett környezeti hatások vizsgálatának szükségességének eldöntéséről szoló vonatkozó előzetes véleményekkel összhangban, azzal egyetértve környezeti hatástanulmányt és vizsgálatot nem kíván készíteni.

3. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szoló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 10/A§-ban foglaltakat tudomásul veszi, és teljesíti.

4./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a tervcsomagot továbbítsa az Állami Főépítész felé záró szakmai véleményezés megkérése érdekében.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2024. április 11.

