



## 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: 7332- 39 /2024./T.Sz.

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2024. október 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: **HÉSZ módosítás partnerségi egyeztetés lezárása Mód8**

Mellékletek: -

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

Előterjesztést jóváhagyta: **(Jóváhagyó neve, szignója)** -

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2024.10.16. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Kántor Zsuzsanna aljegyző

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**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a 122/2024.(IV.29.) határozatban Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervének (továbbiakban: SZT) módosításáról.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 122/2024.(IV.29.) határozata**

1./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród Filmpark Kft. Mogyoród 0343/123 és 0343/124 HRSZ. alatti ingatlanhoz kapcsolatos településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmét támogatja, amennyiben a kérelmező vállalja a településrendezési szerződés aláírását.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pont végrehajtása érdekében három tervezőtől kérjen be ajánlatot, a nyertes ajánlattevővel, a kérelmezővel kössön tervezési szerződést.

3. A Képviselő-testület a tervezési- és a településrendezési szerződés aláírását követően felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítása érdekében a szükséges eljárást indítsa meg, folytassa le; és a szükséges nyilatkozatokat tegye meg.

4. A Képviselő-testület a tervezett cél megvalósítása érdekében a tárgyi beruházást kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Főépítész útján Polgármester

**A szavazás eredménye:** 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett *elfogadva.*

A módosítási szándék a következőket tartalmazza:

- Mogyoród 0343/123 és 0343/124 HRSZ. alatti ingatlanok építési övezetét Má-á övezetről Gá-1 övezetre módosítja

A környezeti hatásvizsgálat egyeztetési folyamatát lefolytattuk.

A partnerségi egyeztetési eljárást szintén elindítottuk. A partnerségi egyeztetés időtartama alatt meghatározott határnapiig, vagyis 2024. szeptember 27-ig a partnerektől és a lakosoktól hozzászólás, vélemény nem érkezett be. A partnereknek lehetőségük volt papír alapon, postára adva is kifejezni véleményüket, ezért a határnapi után a posta átlagos kézbesítési idejét megvártuk.

A partnerségi eljárás időtartama alatt a partnerektől vélemény, hozzászólás, egyéb dokumentum nem érkezett be.

A döntési javaslatban hivatkozott jogszabály (OTÉK) vonatkozó rendelkezése tájékoztatásul a következő:

„10/A. § (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2–81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) – a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett – új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha a meglévő lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően megállapítható, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a település csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.

(2) Az Agglomerációs településen az új lakóterület kijelölésével összefüggésben, a településtervben és a sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell

a) a lakóterületen a villamosenergia-ellátás és a víziközmű-ellátás, a közúthálózat vonatkozásában a szilárd burkolatú közutak, gépjármű-várakozóhelyek, gyalogjárdák, továbbá a közvilágítás, a csapadékvíz-elvezető rendszer és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenység, a lakóterület beépítésével egy időben történő megvalósulását;

b) az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátásban, a lakosság szám növekedéséből származó kapacitásigény kiszolgálását

ba) 5000 fő feletti településeken a település közigazgatási határán belüli intézményekben,

bb) 5000 fő alatti településeken a település közigazgatási határán belüli vagy a közvetlenül szomszédos településeken elérhető intézményekben;

c) a fővárossal való kapcsolatát biztosító úthálózati elemek, különösen csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében azt, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, szolgáltatási szintje nem romlik, és többlet-útvonalhasználat nem keletkezik; és

d) a lakóterület területhatárán belül legalább egy játszóteret és pihenést, rekreációt szolgáló zöldterületet.”

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

**Határozati javaslat:**

1./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Mogyoród 0343/123 és 0343/124 HRSZ. alatti ingatlanokat érintő szabályozás vonatkozásában Mogyoród településrendezési eszközeinek módosítására irányuló partnerségi egyeztetést lezárja.

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

3./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete igazolja, hogy Mogyoród Nagyközség területén a fejlesztés céljára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

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

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2024. október 10.











e-közvetítő - Lechner Nonprofit Kft

e-közvetítő - Lechner Nonprofit Kft

0343/81

0343/80