



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

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

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 203 -3/2025./T.M.Sz.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025. január 27. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Településrendezési eszközök módosítása – mód7 - kiegészítés**

Melléletek: 1. már elkészült munkaközi anyag; 2. Pásztor György kérelme; 3. Tervezői árajánlat; 4. főépítési feljegyzés

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

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

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.01..... (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tadic Attila aljegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, TKB

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

Tisztelt Képviselő-testület!

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

A tervezőt kiválasztottuk, tervezési szerződést megkötöttük, a tervező elkészítette a módosítás munkaközi anyagát. Az eljárás az E-TÉR rendszeren keresztül elindult, előzetes környezeti hatásvizsgálati szakasz lezárult, azonban az eljárást szükséges volt törölni annak érdekében, hogy a lakásszám korlátozás felülvizsgálatát be lehessen integrálni az eljárásba.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

annak érdekében, hogy az eljárás gördülékenyen menjen, javaslom újra egységes határozatba foglalni az eddigi sok apró döntést, valamint kiegészíteni a lakásszámra vonatkozó eljárás elindító határozattal.

Időközben beérkezett Pásztor György kérelme is, melyben a Ródi vágáson lévő tervezett utak nyomvonalának kiegyenesítését kéri.

Felhívom a tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás új beépítésre szánt terület esetében (táblázat 3. pont) nem lehetséges, ezáltal az eljárás csak általános eljárás mód szerint futhat végig. Javasolnám a Hungaroring melletti terület kivételét a jelen eljárásból a gyorsítás érdekében, és a kivett területet egy esetleges későbbi módosításba belevenni.

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

Határozati javaslat:

1./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervének (továbbiakban: SZT) módosítására irányuló eljárás megindítására vonatkozó valamennyi döntését fenntartja, egységes határozatba foglalja és az eljárást az alábbi táblázatban foglaltak szerint hajtja végre:

1	Buszforduló	0285/17-18, 0285/21-23	A módosítás célja a Szabályozási Terv 70-es szelvényén a tervezett buszforduló valós helyének kijelölése közlekedési területként a 0285/17-18 hrsz-ú telken, egyidejűleg a korábban kiszabályozásra került közlekedési terület törlésével a 0285/21-23 hrsz-ú telkekről.
2	Ródi vágás	4600 -4602, 4611-4613, 0180/18- 0108/22	Mogyoród településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása során a Ródi-vágás területén magánút került kijelölésre, jelen módosítás során a magánút mentén hiányzó övezethatár pótlására kerül sor az Lke6 és Lke9 építési övezetek között.
3	0208/21-23 hrsz. övezeti átsorolása és erdőpótlás	0208/21-23 csereterület: 089/31-32, 089/34-37, 2268-2286	Szabályozási Terv 85-ös szelvényén a Hungaroring 2. kapujával szemben, a 0208/21-23 hrsz-ú telken K-Trk1 jelű különleges beépítésre szánt övezet kijelölése vált szükséges védelmi célú erdőterület helyén. Az új beépítésre szánt terület kijelölése erdőterület átsorolásával jár, melyhez kapcsolódóan a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően csereterület biztosítására is sor kerül a Szentjakab Parkfalu és az M3-as autópálya közötti még beépítetlen gazdasági területeken.
4	Sissy Villapark	1577/174	A Sissy Villaparkban található 1577/174 hrsz-ú ingatlan területén új Lk1/a jelű kisvárosias lakóterület

			alövezet kijelölése a cél, a két oldalon található utak felől 4,0-4,0 méteres előkert kialakíthatósága érdekében.
5	1555/17 hrsz.	1555/17, 1557, 1556	A módosítás során a Szabályozási Terv 47-es szelvényén az 1555/17 hrsz-ú telek északi része közlekedési területként kerül kijelölésre, a telekalakítás végrehajtása érdekében.
6	Útszabályozás korrekció	4495 hrsz.	A módosítás során útszabályozási korrekció történik a 4495 hrsz-ú telek délkeleti sarkán 84 m ² -en.
7	HÉSZ módosítás		A HÉSZ egyes részeinek felülvizsgálata és szöveges módosítása a cél.
8	Ródi vágás – utak		Ródi vágáson lévő íves vonalvezetésű utak kiegyenesítése.
9	Lakásszám		Lakásszám előrás felülvizsgálata, rendeltetési egységszám meghatározása

2./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a főépítész feljegyzését, azt elfogadja.

3./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Pásztor György kérelmét, amennyiben a kérelmező megkötí a településrendezési szerződést. ellenkező esetben az 1. pontban részletezett táblázat 8. pontját nem hajtja végre.

4./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete igazolja, hogy az 1. pontban szereplő táblázat 3. pontjának végrehajtására Mogyoród Nagyközség területén a fejlesztés céljára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

5./ 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.

6./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban szereplő táblázat 9. pontjának időben történő végrehajtása érdekében az 1. pontban szereplő táblázat 3. pontját elveti, azt egy külön módosításban fogja rendezni.

7./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban szereplő táblázat 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9. pontját kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

8./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 9. pont végrehajtására elfogadja a Tervező ajánlatát, és a költségvetésbe 900.000 Ft+ÁFA tervezési díjat beépít.

Határidő: azonnal,

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2025. január 16.


Trabalka Szilvia
polgármester



Ügyiratszám: 203 - 2 /2025.

Tárgy: Főépítési feljegyzés
TSZT HÉSZ és SZT
módosításához – mód7

Főépítési feljegyzés Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására

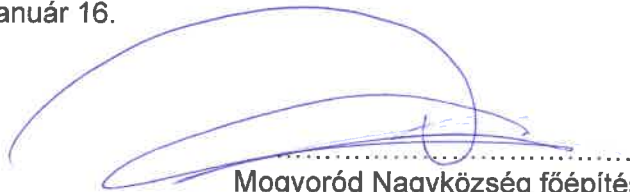
Mogyoród Nagyközség 2017-ben jóváhagyott jelenleg is hatályos, és több módosítással jelenleg is megfelelően karbantartott településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve, továbbá ezek megalapozó vizsgálati es alátámasztó javaslati munkarészei a tervezett módosítással érintett területeken jelenleg is alapvetően aktuális megállapításokat tartalmaznak.

Mogyoród Nagyközség most következő Mód7 néven indítandó eljárással kapcsolatban szükségessé váló, a település hatályos szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások csak e hatályos komplex dokumentáció kis részét, és azt is csak részlegesen érintik. Emiatt a hatályos terv megalapozó vizsgálati es alátámasztó javaslati munkarészei teljeskörűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai a módosítással érintett területekre jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosításának elkészítése során a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmak közül értelemszerűen, csak azokat a témaköröket, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek.

Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Ez a feljegyzés Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására készült.

Mogyoród Nagyközség, 2025. január 16.



Mogyoród Nagyközség főépítésze