



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: /2025./T.M.Sz.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025. július 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: **HÉSZ Mód7 – partnerségi véleményezés lezárása**

Mellékletek: beérkezett vélemények és a rá adott válaszok

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.07.17. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tadics Attila aljegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

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**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

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

A Képviselő-testületi határozatok alapján a településtervező elkészítette a véleményezési anyagot, melyet a lakosság és a partnerek részére véleményezésre megküldtünk, a véleményezésre nyitva álló idő 2025. június 30-a volt.

1 *a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

A beérkezett véleményeket a településtervezőnek is megküldtük, a véleményekre szakmai válaszokat adtunk.

A válaszok megismerése után a Képviselő-testületnek döntenie kell a partnerségi egyeztetési eljárási szakasz lezárásáról. Ezek után az anyagot az esetleges módosításokkal együtt meg kell küldeni az Állami Főépítésznek záró szakmai véleményezésre.

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.) számú önkormányzati rendeletének (HÉSZ) módosítására irányuló Mód7 nevű eljárás keretében elindított partnerségi egyeztetési eljárást lezárja, a tervezői válaszokat elfogadja.

2./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Mogyoród településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárás (Mód7) 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 felkéri a Polgármestert, hogy a tervezői válaszok alapján a véleményezési anyagot módosíttassa a Településtervezővel, majd a módosított anyagot továbbítsa az Állami Főépítésznek záró szakmai véleményezésre.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2025. július 15.



Trabalka Szilvia
polgármester

Sorszám	Dátum	Véleményező	Vélemény	Tervezői válasz
1	2025.06.17	Helyi lakos Zachár Zsolt képviselőn keresztül	Érdeklődik, hogy lesz-e nyilvános fórum a beérkező véleményekről vagy	Összefoglaló lista készül a beérkező véleményekről és a rá adott tervezői válaszokról. Ez a lista bárki számára hozzáférhető lesz.
2	2025.06.12	Borbásné Mária	Szent Jakab parkfalu melletti autótutat szeretné törölni.	A tárgyi út nem része a jelenlegi Településrendezési eszközök módosításának, annak felülvizsgálata az Új Településterv készítése során lehetséges.
3	2025.06.28	Dubai László	A HÉSZ 33.§ (8) pontját kéri módosítani oly módon, hogy 8 méter helyett 4,5 vagy 6 méterre lehessen kerítést építeni.	A tárgyi kerítés telepítési távolság felülvizsgálata nem része a jelenlegi Településrendezési eszközök módosításának, annak felülvizsgálata az Új Településterv készítése során lehetséges.
4	2025.06.30	Kurucz Anikó	1. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményét.
			2. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményét.
			3. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményét.
			4. gazdasági és ipari valamint mezőgazdasági területen kéri, hogy két rendeltetési egységnél többet tartalmazó épület esetén ne legyen	A jelzett területekre nem érvényes az előírás, csak kizárólag lakóterületekre.
			5. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményét.
			6. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményét.

7. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményt.
8. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményt.
9. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményt.
10. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményt.
11. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményt.
12. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményt.
13. TKR módosításhoz tartozó vélemény	A Településkép védelmi rendelet egyeztetése során fogjuk megvizsgálni a véleményt.
14. A HÉSZ 19.§ (1) bekezdés c) pontját javasolja törölni	ipari és gazdasági területen indolokt a megjelölt szélességű út.
15. A HÉSZ 32/A. és 24.§ (9) -ról szakmai indoklást kér	24.§ (9) - a település hagyományos telekstruktúrájának és beépítési szokásainak megőrzése érdekében szükséges intézkedés. 32/A§ - lehetséges teremt mezőgazdasági területen a tulajdonos gazda számára egy lakó rendeltetésű épület építésére.
16. Lke-6 építési övezet 20%-os beépíthetőségét kéri KT döntésnek megfelelően 25%-ra emelni.	Településrendezési eszközök módosításának indítása során a KT döntött a módosítás tartalmáról. Jelen módosítás során csupán a minimális telekméret változik, a beépítési százalék nem.

			17. 4574/1 és 4575/2 HRSZ övezeti besorolása véleménye szerint	A tárgyi ingatlanok jelenleg GKSZ1 övezetbe tartoznak, módosítás nem tervezett.
5	2025.06.30	Szücs Dániel	1-2. 089/7 legyen Gksz1-ből Má-f vagy Ev-1	A tárgyi terület nem része a jelenlegi Településrendezési eszközök módosításának, annak felülvizsgálata az Új Településterv készítése során lehetséges.
			3-8. forgalmi jelzőtáblák, körforgalmak és világítás létesítését	A kérelmek nem a Településrendezési eszközök jelen módosításának véleményezésére irányulnak.