



**A 71-ES VASÚTVONAL
KORREKCIÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓAN
MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA**

**IV. FÁZIS: ÖNKORMÁNYZATI ELFOGADÁSRA ELŐKÉSZÍTETT
DOKUMENTÁCIÓ**



Budapest, 2025. május



Projektszám: 1363

A 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Mogyoród Nagyközség településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítását Mogyoród Nagyközség Önkormányzatainak megbízásából a FÖMTERV Mérnöki Tervező Zrt. költségviselése mellett készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet 1. Telefon: +36 30 266 0980, +36 1 267 0508 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:

**Pekár Zoltán**

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építésszakmarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Zöldfelületek,
környezetrendezés:

**Mándi József**vezető területrendező tervezővezető táj-
és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. táj-és kertépítész mérnök, okl.
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök
építésszakmarai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR

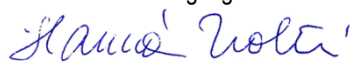
Közlekedés:

**Rhorer Ádám (Közlekedés Kft.)**

műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,
okl. városépítés-városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,
KÖ-T

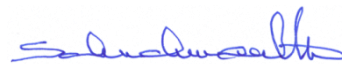
Közműellátás:

**Hanczár Zsolt (KÉSZ Tervező Kft.)**

vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418
tervezői jogosultság: TV, TE, TH
szakképesítés: okl. városépítési-városüzemeltetési
szakmérnök, okl. gépészmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456
tervezői jogosultság: VZ-TEL települési víziközmű
tervező

Ügyvezető igazgató:

**Schuchmann Péter**

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2025. május

**TARTALOMJEGYZÉK:**

BEVEZETÉS	4
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK	5
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	5
1.1. Kiinduló központi adatszolgáltatások.....	5
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	8
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	8
1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	8
1.4.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	8
1.4.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	8
1.4.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések	8
1.5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	9
1.5.1 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	9
1.5.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök	9
1.6. Az épített környezet vizsgálata	9
1.7. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	11
2. HELYZETELEMZŐ, -ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	11
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	12
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	12
1.1. Településrendezési javaslatok.....	12
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	12
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	12
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	12
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	12
1.2.1. A változások bemutatása	13
1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása.....	13
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása	13
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása.....	14
1.2.1.4. Szabályozási koncepció	14
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.....	15
1.2.2.1. Az OTrT és az MvM.....	15
1.2.2.2. Kiemelt térségi terv (a BATrT) és az MvM	27
1.2.2.3. A PMTrT	36
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	39
1.2.5. Művi értékvédelem (műemlék, régészet)	39
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	39
2.1. Tájrendezési javaslatok	39
2.1.1. Táj és természeti értékvédelem	39
2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása	41
2.1.3. Zöldfelületek.....	41
2.2. Környezetvédelem	41



2.2.1. Talaj.....	41
2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek.....	41
2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés	41
2.2.4. Hulladékkezelés	42
2.2.5. Vizuális környezetterhelés	42
2.3. Közlekedés	42
2.4. Közművesítés és elektronikus hírközlés.....	42
2.4.1. Általános közművizsgálat a tervezési területre vonatkozóan, helyzetértékelés	42
2.4.2. Közművesítés és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat	43
3. EGYÉB KAPCSOLÓDÓ MUNKARÉSZEK	46
3.1. Környezeti értékelés	46
3.2. Területi hatásvizsgálatok	46
3.3. A tervezés indításakor adott előzetes adatszolgáltatások.....	46
TERVIRATOK.....	47
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	53
I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	53
SZÖVEGES MELLÉKLETEK:	54
M-1-71M MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) MÓDOSÍTÁSA	54
M-2-71M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	54
1. OTRT ÉS MVM ÖSSZHANG	55
2. BATRT ÉS MVM ÖSSZHANG	58
3. PMTRT ÖSSZHANG	61
RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	62
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	64

TERVLAP JEGYZÉK:

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZTm-71	Településszerkezeti terv módosítása a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan	m=1:10.000
SZTm-71	Szabályozási terv módosítása a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan	m=1:2.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. Az elektronikus dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatók ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb mindig le kell ellenőrizni!

Budapest, 2025. május



BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

A 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Mogyoród Nagyközség településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának megbízásából a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. költségviselése mellett a PESTTERV Kft., a 2023. harmadik negyedében kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. Az érdemi településtervezési munka a szerződéskötést követően az adatbeszerzésekkel 2024-ben indult.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

Az előbbiekkal összefüggésben a jelen tervezési feladat elvégzésére az érintett önkormányzat -, mint megbízó - érdemi közreműködése mellett a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. mint a(z) „Elővárosi vasúti infrastruktúra fejlesztési projektek teljeskörű előkészítése Budapest agglomerációjában: 1. rész: Rákospalota-Újpest (bez.) – Vácátót – Vác (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének döntéselőkészítő tanulmány, megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítése” tárgyú közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője kérte fel cégünket azzal a feladattal, hogy készítsük el a településrendezési tervek módosításait a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan Mogyoród területére vonatkozóan.

A konkrét tervezési feladat a településre kiterjedően a hatályos településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: TFK) is összhangban a településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HESZ) és a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) módosításainak elkészítése volt a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan, figyelembe véve a tervezéskor már rendelkezésünkre álló konkrét műszaki tervek aktuális állapotát.

A munkavégzés közvetlen jogi kiindulási alapiját az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet biztosítja. Konkrétabban e rendelet 1. sz. mellékletében a 2.1.107. pontban került rögzítésre a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítése került nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításra.

A tervdokumentáció egyeztetésére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 68.§ (1) bekezdés a) aa) pontjában rögzített helyzetre (nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás) való tekintettel a 68.§ (2) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban kerül sor!

A tervezési szerződésben rögzített elvégzendő feladatok a konkrét műszaki tervek aktuális állapota alapján a 71-es vasútvonal korrekciójához kapcsolódóan különféle TSZT, HESZ és SZT módosítási feladatok. E kiinduló feladatok a konkrét tervmódosítási igények során a mindenkor aktuális elképzelések alapján módosulhatnak.

Az anyag elkészítéséhez a megbízó önkormányzat, illetőleg a költségviselő szolgáltatta a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 61.§-ban említett (a 10. melléklet szerinti) adatszolgáltatásokat teljes körűen.

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: Munkaközi egyeztetési dokumentáció	2024. május
II. fázis: Véleményezési dokumentáció - partnerségi egyeztetésre -	2025. március
III. fázis: Záró véleményezési dokumentáció	2025. május
IV. fázis: Önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció	2025. május
V. fázis: Önkormányzati jóváhagyás után véglegesített dokumentáció	később készül el

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

Az e tervmódosításra érvényes módon a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának



rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. E szerint:

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A fentiekkel összhangban tehát a 2017-ben jóváhagyott és több módosítással jelenleg is hatályos TSZT, HESZ és SZT friss, komplex dokumentációként készült el, és a tervezett módosítások e komplex dokumentáció kisebb részét és többnyire azt is csak részlegesen érintik. Ezzel és a fentiekkel összefüggésben kiemeljük, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség, és a terviratok között mellékelt önkormányzati főépítési feljegyzés alapján hozott önkormányzati határozat szerint csak azokat a korábbi tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen. Az előbbiektől az e dokumentációban alkalmazott, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott fejezetszámok is értelemszerűen megváltoztak. E tervdokumentáció tehát a terviratokban csatolt főépítési nyilatkozattal összhangban lévő módon a szükséges egyszerűsítésekkel, fejezet-összevonásokkal készült el!

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Kiinduló központi adatszolgáltatások

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletében rögzített adatszolgáltatások megtörténtét, illetve tényleges adatok rendelkezésre állását. Ezen adatok közül most a tervmódosítás szempontjából releváns adatokat használtuk fel a tervezés során. Az adatszolgáltatás az alábbiak szerint teljesült:

Téradat, nyilvántartási adat elnevezése	Adatszolgáltató az önkormányzat felé	Adat van?
Földrészlet (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	Lechner Tudásközpont	Igen
Minőségi osztály (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	Lechner Tudásközpont	Igen
Épület (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	Lechner Tudásközpont	Igen
Szintvonalak	Lechner Tudásközpont	Igen
Digitális domborzat modell (DDM)	Lechner Tudásközpont	Igen
Ortofotó	Lechner Tudásközpont	Igen
Egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer)	Lechner Tudásközpont	Igen
Védett tájelen	Lechner Tudásközpont	Igen
Világörökségi helyszín	Lechner Tudásközpont	Nincs
Világörökségi helyszín védőövezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Világörökségi várományos helyszín	Lechner Tudásközpont	Nincs
Világörökségi várományos helyszín védőövezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Műemlék	Lechner Tudásközpont	Igen
Műemléki terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Műemléki környezet	Lechner Tudásközpont	Igen
Történelmi emlékhely	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nemzeti emlékhely	Lechner Tudásközpont	Nincs



Kiemelt nemzeti emlékhely	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nemzeti emlékpont	Lechner Tudásközpont	Nincs
Történeti kert	Lechner Tudásközpont	Nincs
Történeti temetkezési hely	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nyilvántartott régészeti lelőhely	Lechner Tudásközpont	Igen
Védetté nyilvánított régészeti lelőhely	Lechner Tudásközpont	Igen
Régészeti védőövezet	Lechner Tudásközpont	Nincs
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	honvédelemért felelős miniszter	Nincs
Hadtörténeti örökségnek minősülő hadszíntér, csatatér, védelmi létesítmény	honvédelemért felelős miniszter	Nincs
Natura 2000 terület különleges madárvédelmi terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Natura 2000 természetmegőrzési terület	Lechner Tudásközpont	Igen
Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Védett mesterséges üreg (egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti érték)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Barlang felszíni védőövezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Geopark	Lechner Tudásközpont	Nincs
Csillagoségbolt-park	Lechner Tudásközpont	Nincs
Natúrpark	Lechner Tudásközpont	Nincs
Bioszféra rezervátum	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ramsari terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ex lege védett láp	Lechner Tudásközpont	Igen
Ex lege védett szikes tó	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ex lege védett kunhalom	Lechner Tudásközpont	Nincs
Határozattal lehatárolt ex lege védett kunhalom természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ex lege védett földvár	Lechner Tudásközpont	Nincs
Határozattal lehatárolt ex lege védett földvár természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ex lege védett víznyelő	Lechner Tudásközpont	Nincs
Határozattal lehatárolt ex lege védett víznyelő természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs
Forrás	Lechner Tudásközpont	Igen
Határozattal lehatárolt ex lege védett forrás természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs
Országos Ökológiai Hálózat övezetei	Lechner Tudásközpont	Igen
Tájképvédelmi terület övezete	Lechner Tudásközpont	Igen
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (BKÜTrT.)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Egyedi tájérték	Lechner Tudásközpont	Nincs
Érzékeny Természeti Területek	Lechner Tudásközpont	Nincs
Gyümölcs termőhelyi kataszter	Lechner Tudásközpont	Nincs
Környezetvédelmi engedéllyel vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező telephelyek, tartós környezeti kárral érintett területek (ide nem értve a nyomvonalas létesítményeket és a repülőterek környezetében kijelölt zajgátló védőövezetek részét képező fokozottan zajos területeket)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Hulladékgazdálkodási létesítmény (ide nem értve az üzemi gyűjtőhelyet)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ivóvízbázis védőövezet (védőterület, védőidom)	Lechner Tudásközpont	Igen
Vízminőség-védelmi terület övezete	Lechner Tudásközpont	Igen
Állami tulajdonú felszíni víz parti sávja	Lechner Tudásközpont	Nincs
Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (töltés, gát)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Felszíni víz – vízfolyás	Lechner Tudásközpont	Igen
Felszíni víz – állóvíz	Lechner Tudásközpont	Nincs
Állóvíz víztest	Lechner Tudásközpont	Igen
Vízfolyás víztest	Lechner Tudásközpont	Nincs
Felszín alatti víztest sekély porózus és sekély hegyvidéki	Lechner Tudásközpont	Igen
Felszín alatti víztest porózus és hegyvidéki	Lechner Tudásközpont	Igen
Felszín alatti víztest karszt és termálkarszt	Lechner Tudásközpont	Igen
Felszín alatti víztest porózus termál	Lechner Tudásközpont	Igen
Országos vízkárelhárítás célú tározó (területrendezési szempontból)	Lechner Tudásközpont	Nincs
1 millió m ³ -t meghaladó vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség (területrendezési szempontból)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése-tározó	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kiemelt jelentőségű vízlétesítmény	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagyvízi meder övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs



Tómeder övezete (BKÜTrT.)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ivóvíz-kivételi helyek vízgyűjtője	Lechner Tudásközpont	Nincs
Polgári védelmi terület, veszélyességi övezet	Lechner Tudásközpont	Nincs
Borszóló termőhelyi kataszteri terület övezete (BKÜTrT.)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Lechner Tudásközpont	Igen
Erdőrészetek	Lechner Tudásközpont	Igen
Erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek	Lechner Tudásközpont	Nincs
Szabad rendelkezésű erdők	Lechner Tudásközpont	Nincs
VINGIS termőhelyi kataszter	Lechner Tudásközpont	Igen
VINGIS szőlőültetvények	Lechner Tudásközpont	Igen
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Lechner Tudásközpont	Igen
Bányatelek	Lechner Tudásközpont	Igen
Alábányászott terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Földtani veszélyforrás terület övezete	Lechner Tudásközpont	Igen
Gyorsforgalmi út	Lechner Tudásközpont	Igen
Főút	Lechner Tudásközpont	Igen
Országos mellékút	Lechner Tudásközpont	Igen
Kerékpáros létesítmény	Lechner Tudásközpont	Igen
Vasút	Lechner Tudásközpont	Igen
Repülőtér	Lechner Tudásközpont	Nincs
Országos közforgalmú, valamint vám- és határkikötő	Lechner Tudásközpont	Nincs
Az országos közforgalmú, valamint vám- és határkikötők közé nem sorolt egyéb kikötő	Lechner Tudásközpont	Nincs
Gyógyhelyek	Lechner Tudásközpont	Nincs
Erőmű	Lechner Tudásközpont	Nincs
750 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	Lechner Tudásközpont	Nincs
400 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	Lechner Tudásközpont	Igen
220 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	Lechner Tudásközpont	Igen
Villamos energia alállomás (750, 400 és 220 kV-os villamos energia átviteli hálózathoz kapcsolódóan)	Lechner Tudásközpont	Nincs
750 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
400 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Igen
220 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Igen
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)	Lechner Tudásközpont	Igen
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Igen
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék (fáklya, fáklya vezeték, hírközlési kábel, korrózióvédelmi kábel, elektromos betápláló kábel)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény (csomóponti állomás, gázátadó állomás, görényfogadó állomás, görényindító állomás, görényváltó állomás, kompresszor állomás, leágazó állomás, mérőállomás, szakaszoló állomás)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kőolajszállító vezeték	Lechner Tudásközpont	Igen
Termékvezeték	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kőolajszállító vezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Termékvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kőolajszállító- és termékvezeték területigényes létesítményei és azok biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Területfejlesztési és területrendezési dokumentumok	érintett és közigazgatási határral szomszédos területi (vármegyei, fővárosi) önkormányzat	Nincs
Hatályos helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat, fővárosi rendezési szabályzat, valamint a településfejlesztési döntések	közigazgatási határral szomszédos települési	Nincs



	(fővárosban fővárosi és kerületi) önkormányzat	
Szegregációsűrűs, településrész-kijelölés	Központi Statisztikai Hivatal	Nincs

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Területfejlesztési Konceptió (OTFK) településre vonatkozó megállapításai vizsgálata során rögzítenünk kell, hogy a 2014-ben módosult, jelenleg már nem hatályos korábbi Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló, 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadott koncepcióra épült. Az OTFK-ban megfogalmazott elvek egyrészt az OTrT-ben, másrészt a megyei területfejlesztési koncepción keresztül érvényesültek, emiatt a tervi megoldások OTFK-val való összhangjának önálló vizsgálata nem szükséges. Elégséges az OTrT-vel és a megyei területfejlesztési koncepcióval való összhang igazolása. Az OTFK felülvizsgálata jelenleg ugyan folyamatban van, de új OTFK még nincs.

PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A Pest megyei Területfejlesztési Konceptió (2014-2030) nem tartalmaz nevesítve meghatározottan Mogyoródra vonatkozó különleges konkrét területi, vagy egyéb megállapítást. A koncepció társadalmi, gazdasági, fenntarthatósági célkitűzéseinek általános megállapításai természetesen érvényesek a településre is, de ezekből közvetlenül nem következnek településrendezési tervezési feladatok. Így Pest Megye Területfejlesztési Konceptiójával való összhang a tervezés során biztosított.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Ezeknek az adottságoknak a részletes vizsgálatát és a tervi megoldások megfelelőségének bemutatását is a tervi alátámasztó munkarészeknél található „1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” című fejezete tartalmazza részletesen. Az adatismétlés elkerülése érdekében tehát az adottságok vizsgálatát ebben a fejezetben nem ismételjük meg!

1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.4.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Mogyoród Nagyközség 409/2017.(IX.13.) sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepciója időközben nem módosult, megállapításai jelenleg is helytállóak, és ezzel a most tervezett tervi változtatások is összhangban vannak. Maga a koncepció a vasúti közlekedést közvetlenül ugyan nem említi, de a koncepcióban megfogalmazott átfogó célok közül az alapcél érvényesülését a segíti elő a mostani vasútfejlesztéssel összefüggő tervmódosítás, azaz, hogy „Mogyoród hosszú távú dinamikus fejlődését a magas színvonalú helyi életkörülmények biztosításával, a természeti és örökségi értékek megőrzésével és a nagyközség gazdasági potenciáljának további erősítésével, fenntartható módon kell megvalósítani”.

Emiatt a tervi megoldások és Mogyoród hatályos településfejlesztési koncepciója között összhang van.

Mogyoród jelenleg nem rendelkezik integrált településfejlesztési stratégiával.

1.4.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Mogyoródnak jelenleg nincs a 71-es vasút nyomvonal módosítással érintett területekre vonatkozó hatályos, a jogszabályi előírásoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési szerződése.

1.4.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

A tervezési programot a tervezési szerződés keretei és a mellékletek között csatolt különféle határozatokban foglaltak alapozták meg. Az e határozatokban foglaltakat a különféle körben megtartott szakmai tervezéssel megbeszéléseken elhangzottak pontosították, árnyalták.



A munkaközi egyeztetési anyag elfogadásáról, a tervezési munka folytatásáról szóló önkormányzati határozat alapján a tervezési megoldások megfelelőek, azok további érdemi módosítására nincs szükség.

1.5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.5.1 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai a tervezett nyomvonalai fejlesztés miatt jelenleg azért nem relevánsak, mert a 71-es vasút és kapcsolódó létesítményeinek nyomvonalai tovább vezetéséről a FŐMTERV párhuzamosan gondoskodik mind Fót, mind Veresegyház esetében, így a nyomvonalai kapcsolódás automatikusan érvényesül.

1.5.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök

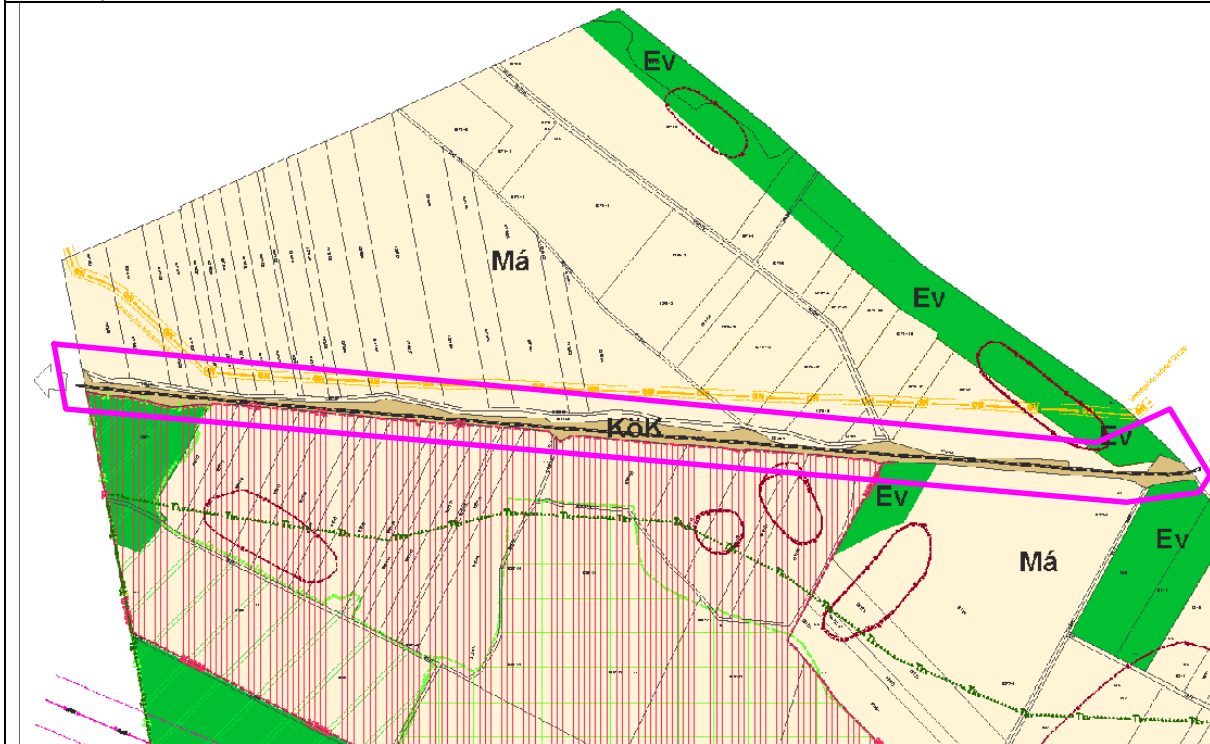
A település a következő -, a 409/2017.(IX.13.) Kt. határozattal elfogadott Mogyoród Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójával magalapozott -, jelenleg is érvényes, a tervezésnél figyelembe veendő közvetlen településrendezési tervelőzményekkel rendelkezik. A munka elkészítéséhez területi érintettség esetén ezeket a jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket felhasználtuk:

- A 410/2017.(IX.13.) Kt. határozat Mogyoród Nagyközség településszerkezeti tervéről (továbbiakban: TSZT) és az ezt módosító 48/2019 (I.30.); 124/2020. (XI.27.); 139/2020 (XI. 27.); 108/2021 (IV.06); 392/2021. (XI.29.); 283/2023 (VII.31.) és Kt. 457/2023.(XII.11.) határozatok.
- A 16/2017. (IX.18.) Ök. rendelet Mogyoród Nagyközség helyi építési szabályzatáról (továbbiakban: HESZ és SZT) és az ezt módosító rendeletek: az 1/2018 (I.10.); az 5/2019. (I.30.); a 23/2020. (XI.27.); a 24/2020. (XI.27.); a 7/2021. (IV.06.); a 22/2021. (XII.01.); a 13/2023.(VIII.3.); a 14/2023.(VIII.4.) és a 23/2023.(XII.11.) rendeletek.

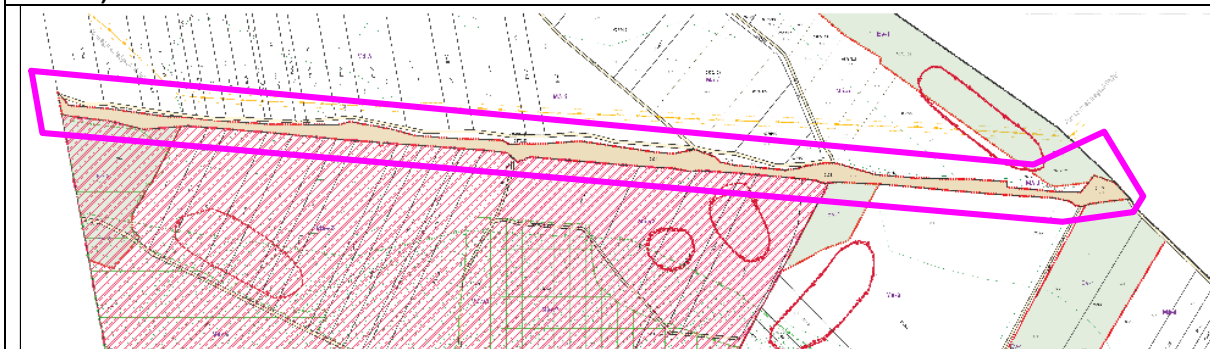
Jelenleg egy párhuzamos tervezésben folyó HESZ módosítás van folyamatban, mely nincs közvetlen összefüggésben a jelenlegi tervezéssel, ezért ezt várhatóan érdemben nem kell a tervezés során figyelembe venni.

1.6. Az épített környezet vizsgálata

Az alábbi tervlapkivonatokon bemutatjuk a módosítással érintett terület lehatárolását. Fontos kiemelni azonban, hogy a tervezés során ez a határ a feladat által megkövetelt területi kiterjedés változásai miatt menet közben valamelyest ugyancsak változhat!

**Kivonat a hatályos TSZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület)**

A tervezett módosítások miatt a feni kivonattal összhangban, a vasút mentén a Kök jelű kötőpályás közlekedési, az Ev jelű véderdő és az Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználások érintettek kisebb-nagyobb mértékben. A fejlesztéssel kapcsolatos konkrét feladatok szerkezeti értelemben ezek közül néhány elemet érintenek, a meglévő és tervezett nyomvonalhoz és azok közvetlen környezetéhez kapcsolódnak. Mivel e területeken települési jelentőségű, nagy mérvű korrekciós feladatok elvégzése nem szükséges, ezért a végrehajtandó módosítások a településszerkezeti terv módosításánál jól kezelhetők.

Kivonat a hatályos SZT-ből a módosítással érintett terület lehatárolásával (lila kontúrral jelölt terület)

A tervezett módosítások miatt a feni kivonattal összhangban, a vasút mentén a külön övezeti jellel nem jelölt (!) közúti és a külön övezeti jellel nem jelölt (!) kötőpályás közlekedési, az Ev-1 és Ev-2 jelű véderdő, az Má-1 és Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetek érintettek kisebb-nagyobb mértékben.

A fejlesztéssel kapcsolatos konkrét feladatok szerkezeti értelemben ezek közül néhány elemet érintenek, a meglévő és tervezett nyomvonalhoz és azok közvetlen környezetéhez kapcsolódnak. Mivel e területeken települési jelentőségű, nagy mérvű korrekciós feladatok elvégzése nem szükséges, ezért a végrehajtandó módosítások a szabályozási terv módosításánál jól kezelhetők.

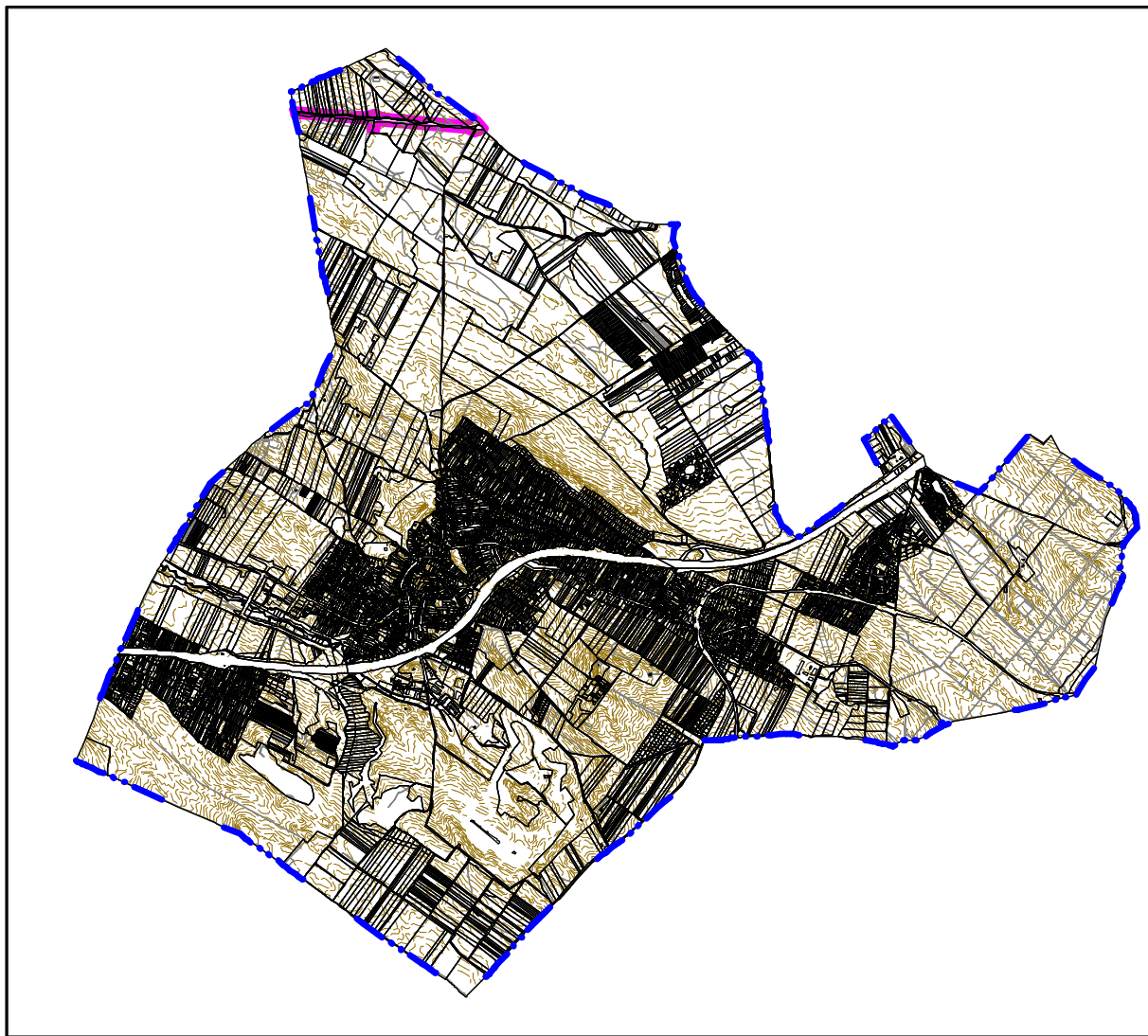
A fenti kivonattal összhangban megállapítható, hogy a módosítással érintett területen belül a vasúttal szomszédos területek beépítésre nem szánt területként lényegében beépítetlenek, többnyire erdős,

ligetes szegélyezésűek. A módosítással érintett ingatlanok zömmel állami, vagy természetes személyi tulajdonban vannak, a közúti besorolású földutak önkormányzati tulajdonúak.

1.7. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A tervezési alaptérképek alapját képező adatállományt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. melléklete alapján az E-tér-en keresztül szolgáltatott adatként az Önkormányzatoktól (elsődleges adatforrás: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.) 2024. márciusában kaptuk meg településrendezési célú felhasználásra. Tervezési alaptérképeink a földnyilvántartási adatokon túlmenően további információként tartalmazzák a település területére érvényes rétegvonal rajzolatot is.

Az átadott alaptérképi állomány legfontosabb elemeit, továbbá a módosítással érintett terület lehatárolását (lila határvonallal) és igazgatási területen belüli elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja be:



A tervezési alaptérkép az állami alapadatbázisok felhasználásával készült, kizárólag településrendezési célra használható!

2. HELYZETELEMZŐ, -ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

Az előbbieken vizsgált tényezők kapcsán kiemelendő, hogy:

1. a települést érintő konkrét nyomvonalai fejlesztés függvényében a vonatkozó területrendezési tervekben rögzített előírásoknak (rajzlati és szöveges előírások) meg kell felelni, mely megfeleltetésre előzetesen várhatóan mód lesz.



2. a fejlesztéssel érintett település rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, így elvben módosítása is lehetséges.
3. a településrendezési terv módosítását megelőzően a változások jellege miatt a hatályos településrendezési eszközt megalapozó hatályos településfejlesztési koncepció módosítása nem szükséges.
4. a tervezett nyomvonalkorrekciók konkrét megoldások rendezési tervi átvezetése több különféle beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriát, illetőleg övezetet, továbbá különféle eltérő tulajdoni kategóriába tartozó ingatlanokat is érintenek, de ez a probléma előzetesen megoldhatóan tűnik.
5. a nyomvonalkorrekció nem érint meglévő épületeket, építményeket is, ezért várhatóan csak egyes ingatlanrészek kisajátítása lesz szükséges.

Mivel a tervmódosítást konkrét állami nagyberuházás előkészítése teszi szükségessé, továbbá azt a nyomvonalkorrekció műszaki tervezése bár még ugyan nem teljesen lezárt, de már nagy mértékben rögzült terveihez igazodva kell elkészíteni így nincs értelme és nem is szükséges egyebekben a vizsgált tényezők egymásra hatásának összevetésének, a helyzetelemzés eredményeinek értékelésének a szintézisnek, a folyamatok értékelésének. emiatt ezektől most el is tekintünk.

II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

A hatályos TSZT HÉSZ és SZT is minimális mértékben megváltoztatásra kerülnek majd. E változások a település teljes területeihez viszonyítva összességében ugyan nem jelentősök, de területi értelemben is az érvényes terv több elemét érintik.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

Mogyoród településszerkezete a tervezett nyomvonal módosítás következtében a jelenleg kialakult állapothoz képest alapvetően nem változik meg. Egyes vasúti, közúti elemek nyomvonal értelemben minimálisan módosulnak, valamint az új nyomvonal mentén egyes terület-felhasználási elemek területi értelemben, kiterjedésükben kisebb-nagyobb mértékben megváltoznak. Ezek leírása a későbbi fejezetekben található.

A közlekedési elemek nyomvonal módosításának alapvető indoka a kedvezőbb településen belüli és településközi kapcsolati rendszer kialakításának igénye, a meglévő infrastrukturális elemek korszerűsítése, a szolgáltatás minőségének emelése, a rövidebb utazási idők elérése. A kisebb-nagyobb mértékben megváltozó terület-felhasználások indoka ezzel összefüggésben a változó nyomvonal szakaszok területi változásának lekövetése, továbbá szükség szerint a magasabbrendű tervekben, jogszabályokban előírt követelmények teljesítésének szükségessége (pl. regionális tervi előírásoknak való megfeleltetés).

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

Új beépítésre szánt terület kialakítására nem kerül sor.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre nem szánt területi átsorolásokra lényegében a nyomvonal módosítások lekövetése igénye miatt került sor.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

Az alábbi fejezetekben részletesen bemutatjuk a hatályos TSZT-n, HÉSZ-en és SZT-n javasolt változtatásokat. A tervezett rajzi módosításokat a TSZT és SZT módosítás tervlapjai ábrázolják.



1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása

A tervmódosítás során a hatályos TSZT-t a HÉSZ és SZT változásokkal összefüggésben, és azoknak megfelelően módosítani kell. A változás lényege alapvetően nem szerkezeti jelentőségű, hanem lokális hatású nyomvonal jellegű változtatás és ennek terület-felhasználási, szükség szerint csomópontkorrekciós változásainak átvezetése. Ezen elsődleges változtatásoknak nincsenek olyan járulékos következményei, melyek a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleltetésekből következően esetleg nem a nyomvonal menti települési területeken indukálnak területfelhasználási változásokat (pl. BA egyenleg biztosítása miatt elvárt új zöld-, vagy erdőterületek kijelölése). Az előbbieket alapján tehát a tervezett TSZT módosításnál figyelmet kell szentelni:

1. A területfelhasználás változására az SZT változtatása alapján és miatt.
2. Az SZT megoldásaival összhangban szükség szerint a vasúti és közúti nyomvonalak változására védősávokkal együtt.
3. A tervezett módosítások regionális tervi megfeleltetésére.

Az alábbiakban kifejtjük a TSZT-ket érintő főbb módosítási javaslatokat.

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEEK				
Változási azonosító	Leírás			
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:				
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összefüggő járulékos, nem területfelhasználási típusú rajzi változtatások átvezetése (pl. nyomvonalai változások és új védőtávolságok.)			
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban szükség szerint módosított javaslatot kell tenni az új belterületi határookra.			
Területspecifikus változtatások:				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
-	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖk	Ev	0,0067
			Má	0,2232
		Ev	KÖk	0,2286
		Má	KÖk	1,0853
Ev	1,0563			

A TSZT leírás szövegét a fenti rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel kell elvégezni! Ezen túlmenően a tervlapon történő változásokon kívül az alábbi lényegesebb szöveges változtatásokat végezzük el.

A TSZT hatályos leírásainak szövegét a fentiekben ismertetett rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel, módosításokkal láttuk el. Eszerint a módosítások érdemben csak a hatályos településszerkezeti terv leírásának 3. fejezetének „a tervezett területfelhasználás változásai” című résznek a szövegét és a TSZT tervlapot érintették. A 4. fejezet módosítása, azaz a településszerkezeti változások területrendezési terveknek való megfeleltetésének igazolása című fejezetének a módosítása csak a meglévő szöveg kiegészítéseként a jelen módosítás regionális tervi megfeleltetésének igazolását szolgálta.

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A hatályos HÉSZ szövegének megváltoztatásánál a cél az, hogy a szöveg csak a lehető legkisebb mértékben és csak a nyomvonalkorrekcióval érintett témakörökben változzon meg és e változtatás segítse a vasúti nyomvonalkorrekció mielőbbi és minél gazdaságosabb megvalósítását.



A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	Az SZT módosításának, rajzi változásának HÉSZ-be beépítése a rajzi hatálybaléptetéssel. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)

A fentiekben ismertetett HÉSZ-t érintő módosítási javaslatot a HÉSZ módosítási tervezete tartalmazza részletesen.

1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

A tervmódosítás során a település hatályos SZT-jét is kis mértékben meg kell változtatni. E rajzolati változások a nyomvonalkorrekciós tervekkel összefüggő szabályozási vonalak és övezethatárok és övezeti jelek megváltoztatását jelentik.

Az alábbiakban kifejtjük a hatályos SZT rajzolatát érintő fontosabb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét.

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)			
-	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt a szükséges helyeken az igényeknek megfelelően új szabályozási vonalakat rögzítünk. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
-	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt az övezetek és védősávok határát a tervezett fejlesztéshez igazítjuk. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)			
Területsspecifikus változtatások:				
Változási	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
-	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	Kötőtpályás közlekedési és közműterület	Ev-1	0,0067
			Má-á	0,2091
			Má-v2	0,0141
		Ev-1	Kötőtpályás közlekedési és közműterület	0,1103
		Ev-2		0,1184
		Má-á		0,7602
		Má-v2	Ev-1	1,0539
		Má-v3	Kötőtpályás közlekedési és közműterület	0,3196
		0,0055		

1.2.1.4. Szabályozási koncepció

Az SZT módosítás kidolgozásának alapját a hatályos szabályozási terv rajzolatai képezi. A szabályozási terv változásainak bemutatásáról szóló fejezetben rögzített övezetváltásokra és szabályozásokra államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igények kielégítése érdekében okokból volt szükség. Vonatkozott ez a közterület alakítással összefüggő új szabályozási vonalak rögzítésére és az új övezeti határvonalak tervi jelölésére is. Ezek a változtatások tehát a nyomvonalak mentén több helyen a beépítésre nem szánt területek határának megváltoztatását, övezethatárokat is érintik.

A megjelölt közterület- és övezeti paraméterkorrekciós igényeket áttekintve, a tényleges megoldásokat az adott igényekhez (tervezett vasúti nyomvonalakhoz, közúthálózatához) igazított, de szakmailag megalapozott változatban tartalmazza a tervmódosítási javaslat.



A fentiek alapján az SZT módosításánál megoldottuk:

1. A vasútkorszerűsítéshez szükséges vasúti területekkel összefüggően a tervi rajzolon leköveltük a szükségessé vált övezethatárvonali változásokat. A vasútkorszerűsítéshez kapcsolódóan a közúti típusú fejlesztésekkel összefüggően a tervi rajzolon ugyancsak leköveltük a szükségessé vált szabályozási vonali változásokat.
2. A vasúti és közlekedési területek határának módosulásához kapcsolódóan a szomszédos, nem közlekedési típusú övezetekhez résmentesen visszakerülő területek, területrészek övezeti besorolásai ezen szomszédos területekhez igazodnak.
3. A módosuló nyomvonalak, védősávok, járulékos szabályozási vonali korrekciók jelölését.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A mostani tervmódosítás során tervezett településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolását a TSZT leírása is önálló fejezetben tartalmazza. Ez alapján megállapítható, hogy a módosítások a magasabb rendű területrendezési tervekkel összhangban vannak. Az adatismétlés csökkentése érdekében az adottságok részletes bemutatását és a tervmódosítási munkarészek megfelelőségének igazolását is az alábbi fejezetek tartalmazzák.

A település területét különféle módon az alábbi területrendezési tervek érintik:

1. a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Országos Területrendezési Tervről szóló része (továbbiakban: OTrT)
2. a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló része (továbbiakban: BATrT)
3. a 10/2020. (VI.30.) PM Kgy. sz. rendelet Pest megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban: PMTrT)

Mogyoródot az OTrT a BATrT és a PMTrT érinti közvetlenül. Az előbbieken túl a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásait is be kell majd tartani.

A településrendezési tervmódosítások készítése során tehát a fent felsorolt jogszabályokban rögzített összes szöveges és rajzi előírást is be kell majd tartani. Külön felhívjuk a figyelmet, hogy az alábbi fejezetekben csak az állami adatszolgáltatások szerinti rajzi érintettségek témaköreiben vizsgáljuk az e tervben tervezett változtatásokat. A nem érintettséget külön nem vizsgáltuk meg. Itt elfogadtuk, hogy ha az adott témakörben nem küldött adatot az adatszolgáltató, akkor ott valószínűleg nem áll fenn érintettség.

Az alábbi fejezetekben ismertetett és a rajzi kivonatokon is látható azonosító és lehatárolás megegyezik a jelen tervmódosításnál javasolt módosítás azonosítójával és lehatárolásával. Ezek részletes ismertetésére a tervi munkarészek vonatkozó fejezeteiben kerül sor!

Az előbbieken túlmenően kiemeljük még, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5.§ szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.” Mivel az e módosítást szükségessé tevő beruházás szerepel az 1. melléklet 2.1.107. pontjában így ha a regionális tervi megfelelés valamely okból esetleg mégsem érvényesülne az alábbi igazolások során, az előbbi rendeleti előírás alapján a regionális megfelelés az előbbi rendeleti előírás alapján mégis rendezettnek minősül.

1.2.2.1. Az OTrT és az MvM

Az OTrT Mogyoródra vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait is egyaránt figyelembe kell venni. E szabályokat ebben a fejezetben ismertetjük. Megjegyezzük azonban, hogy mivel a település agglomerációs település, ezért az OTrT előírásainak való megfelelés igazolása több esetben is a BATrT-nek való megfelelés igazolásával teljesül.

**Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályai:**

„10. § (2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan meghatározni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertés mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése, illetve módosítása során:

- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe van sorolva, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nincs kijelölve;
- a vízgazdálkodási térség területe (, mely a módosítással érintett területen belül nincs kijelölve) – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe tartozik;
- a települési térség területén (, mely a módosítással érintett területen belül nincs kijelölve) a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységek vannak kijelölve;

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)
Mezőgazdasági térségből	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb: 297,4394	9,74	legfeljebb: 287,6994	2,2373	legfeljebb: 285,4621

(A mezőgazdasági térségben a korábbi tervekben összesen 0,00 ha nagyságú, e tervben pedig szintén 0,00 ha nagyságú mezőgazdasági területkijelölés történt. Ez azt jelenti, hogy a mezőgazdasági térségben mezőgazdasági területi célra átsorolható, eredetileg rendelkezésre álló számított legalább 892,3183 ha nagyságú terület helyett a számításoknál változatlanul a legalább 892,3183 ha nagyságú átsorolható területet kell figyelembe venni!)

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályai:

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

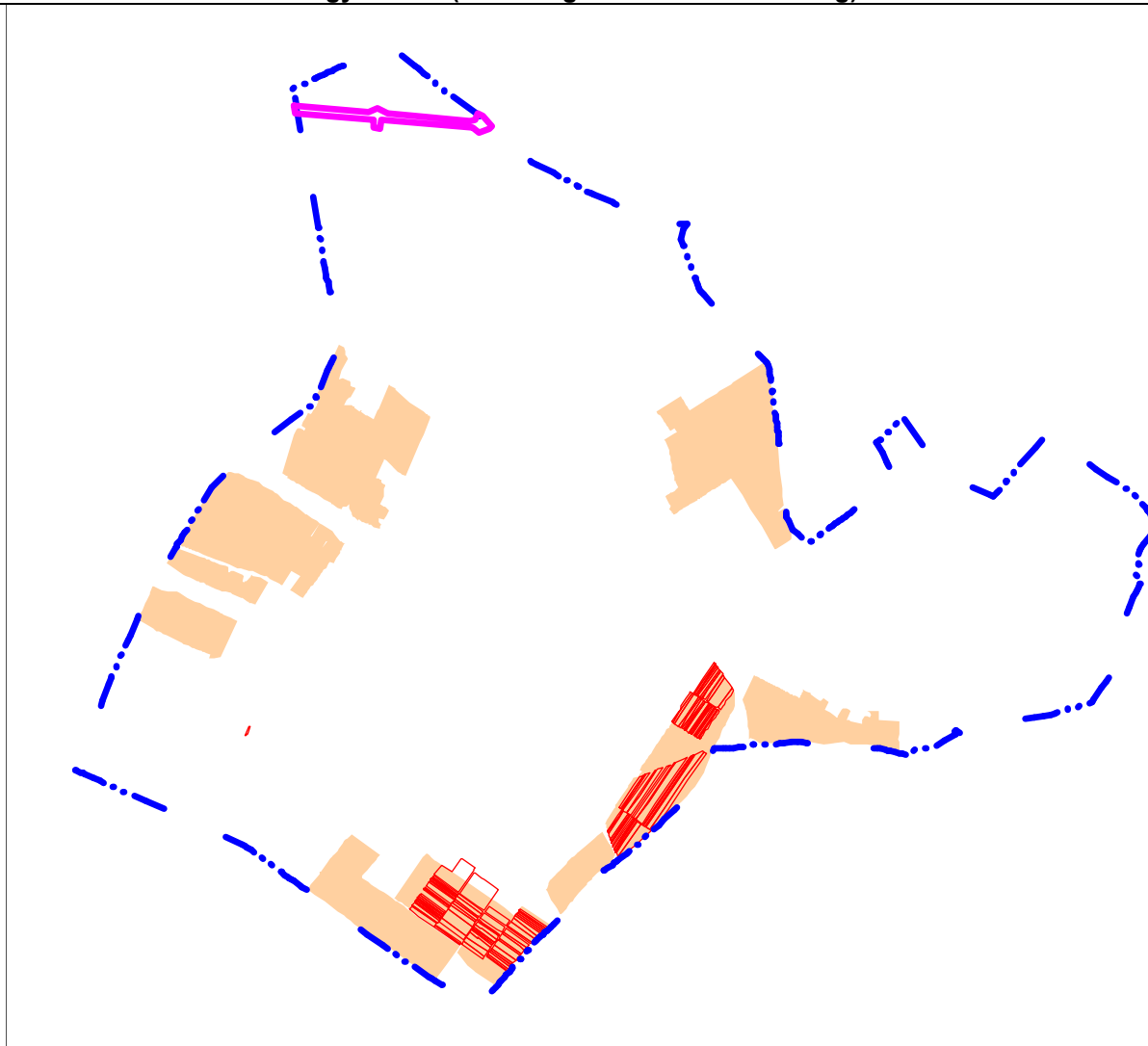
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

**A borszőlő termőhely kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztetek Mogyoródon (adatszolgáltatási vektoros réteg)****A kivonat rajzi megállapításai a következők:**

- Mogyoród területének több része is érintett a borszőlő termőhely kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztettel (tömör kitöltésű jelölésű termőhellyel és keretezett jelölésű ültetvénnel is).
- A változással érintett területek nem érintettek a borszőlő termőhely kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztettel.

Az OTTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12.§ (1) bek. szerint: Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki és ilyen kijelölés nem történt.

A 12.§ (2) bek. szerint: ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. E módosítás során ilyen szabályok alá eső átsorolás nem történt. A 12.§ (3) bek. szerint: a zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új



beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

A 12.§ (3) bek. előírásait érintően ilyen átsorolásra nem került sor.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. Ez a kötelezettség ilyen értelmű módosítás hiányában nem érinti a települést.

Az OTTr országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályai:

„15.§ (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

16. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőn áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

18. § (1) Kúlfejtéses művelésű bányateleket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.”

Az OTTr országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, mely ebben az esetben így történt meg,

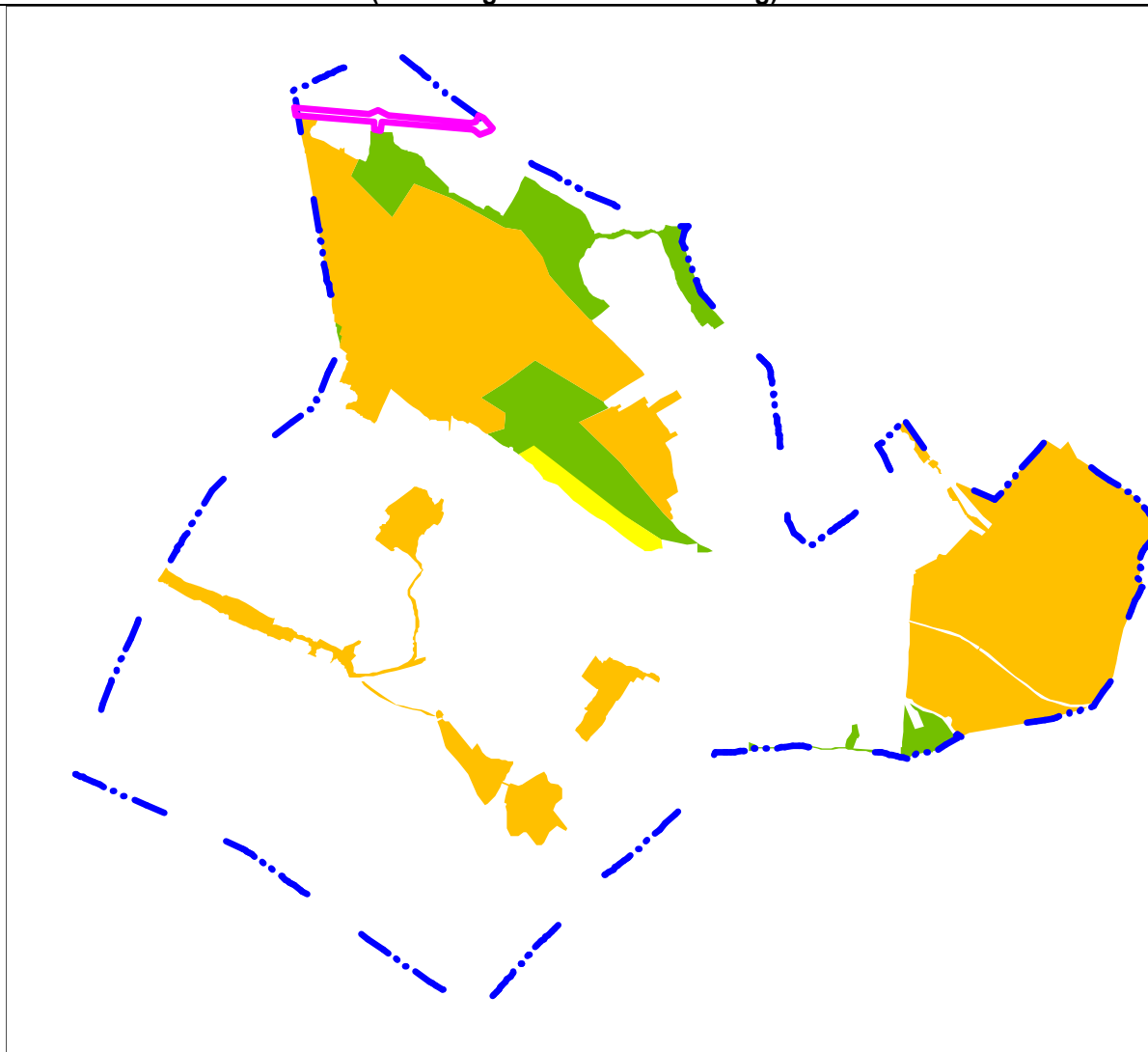
b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől, mely így történt meg, de erre a tervben érdemben nem volt szükség.

A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény érvényesítésére így került sor.

A 18. § (1) bek. szerint: kúlfejtéses művelésű bányateleket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban a terv nem tartalmaz módosítási javaslatot.



**3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete Mogyoródon
(adatszolgáltatási vektoros réteg)**



Jelkulcs:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

A 3/1. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Mogyoród területének több része is érintett mozaikosan az ökológiai hálózat magterület övezetével, az ökológiai folyosó és a puffterület övezetével.
- A változással érintett terület érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével, nem érintett az ökológiai hálózat magterület és a puffterület övezetével.

Az OTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„25.§ (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá



b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve."

Az OTTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 25. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a mostani módosítás érintettségének hiányában új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - és illet nem is jelöltünk ki -, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 25. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 25. § (6) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. E termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályai:

„26.§ (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."

Az OTTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és a termódosítás során illet nem is jelöltünk ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 26. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. A javasolt termódosítás ilyen szabályok alá eső, ezen követelményeknek megfelelő módosítás.

Az OTTrT ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„27.§ (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.



(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető."

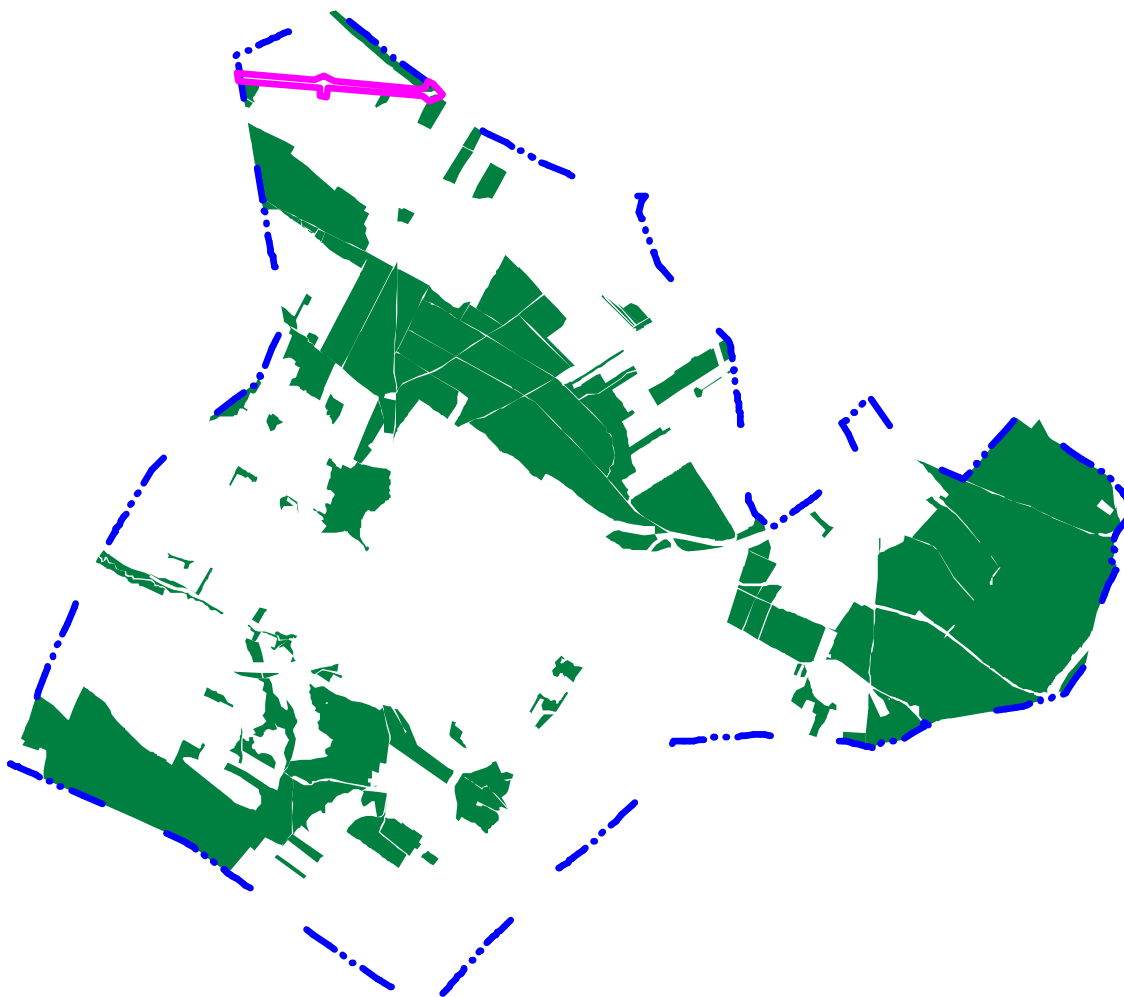
Az OTTrT ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 27. § szerint: (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében a mostani módosítás érintettségének hiányában – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti - és ilyet nem is jelöltünk ki -.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető. A tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.



3/3. melléklet: Erdők övezete Mogyoródon (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

- | | |
|---|--------------------------------|
|  | Erdők övezete |
| Alaptérképi elemek | |
|  | Országhatár |
|  | Megyehatár |
|  | Település közigazgatási határa |
|  | Települési térség |

A 3/3. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település több különböző része érintett mozaikosan az erdők övezetével.
- A változással érintett terület több helyen is érintett az erdők övezetével.

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályai:

„29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 29. § szerint: az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési



eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi táblázat adataival igazoljuk.

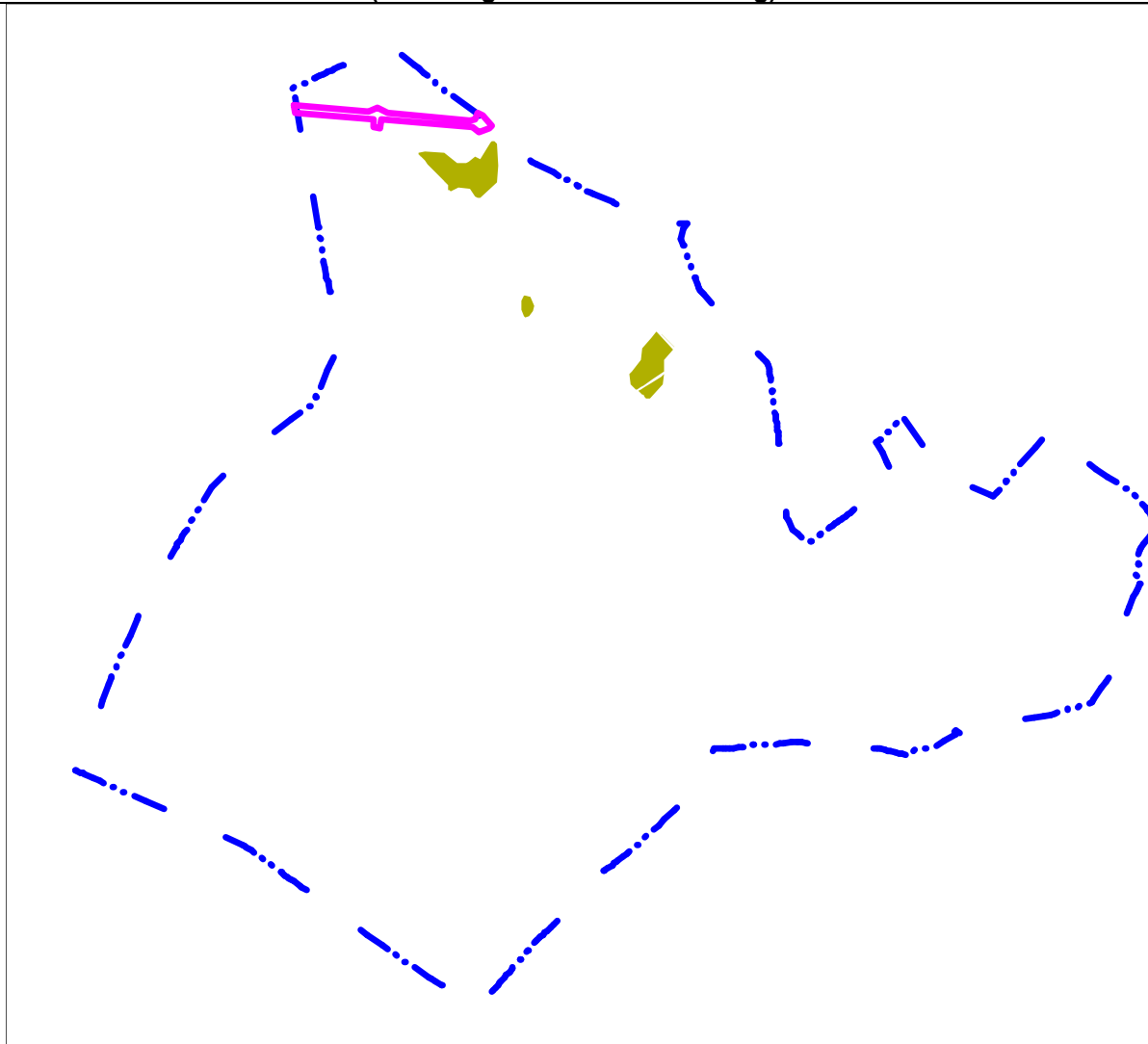
Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása	(ha)	%
<i>Az erdők övezetébe tartozó területek nagysága.</i>	1109,17	-
<i>Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.</i>	0,00	-
<i>A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.</i>	0,00	-
<i>A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága</i>	4,20	-
<i>A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen</i>	4,20	-
<i>Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen</i>	1104,97	100,00
<i>Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható</i>	1049,72	95,00
<i>Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb</i>	55,25	5,00
<i>Az erdők övezetébe tartozó területből a hatályos TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága</i>	27,81	2,52
<i>Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül</i>	0,23	0,02
<i>Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen a módosítás után</i>	<u>28,04</u>	<u>2,54</u>

A 30/A.§ szerint: az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. Ilyen értelmű módosításra e tervmódosítás során nem került sor.



Az MvM rendelet szerinti szabályok.

**2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Mogyoródon
(adatszolgáltatási vektoros réteg)**



Jelkulcs:

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

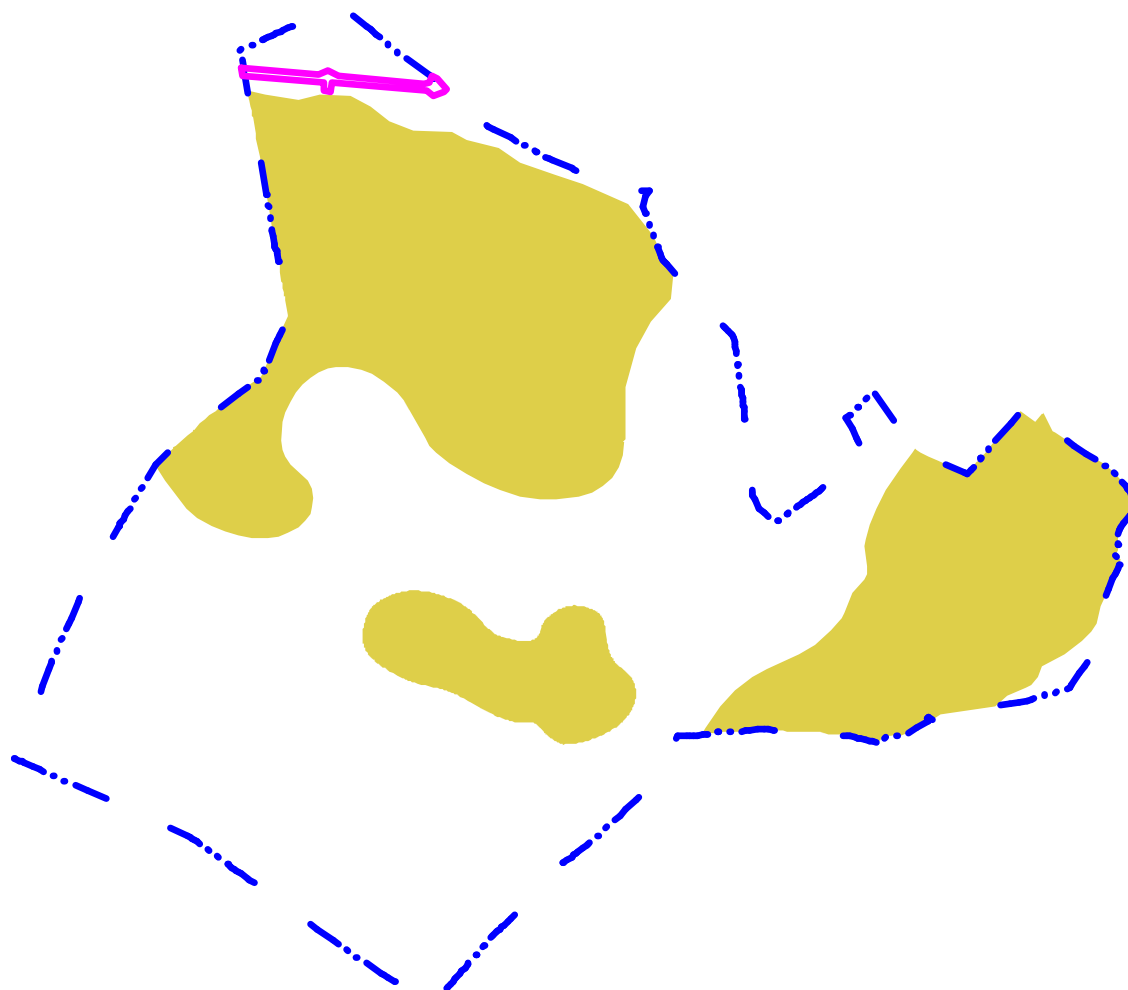
 Települési térség

A 2. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Mogyoród érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.
- A változással érintett terület nem érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.



3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete Mogyoródon (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs:

 Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

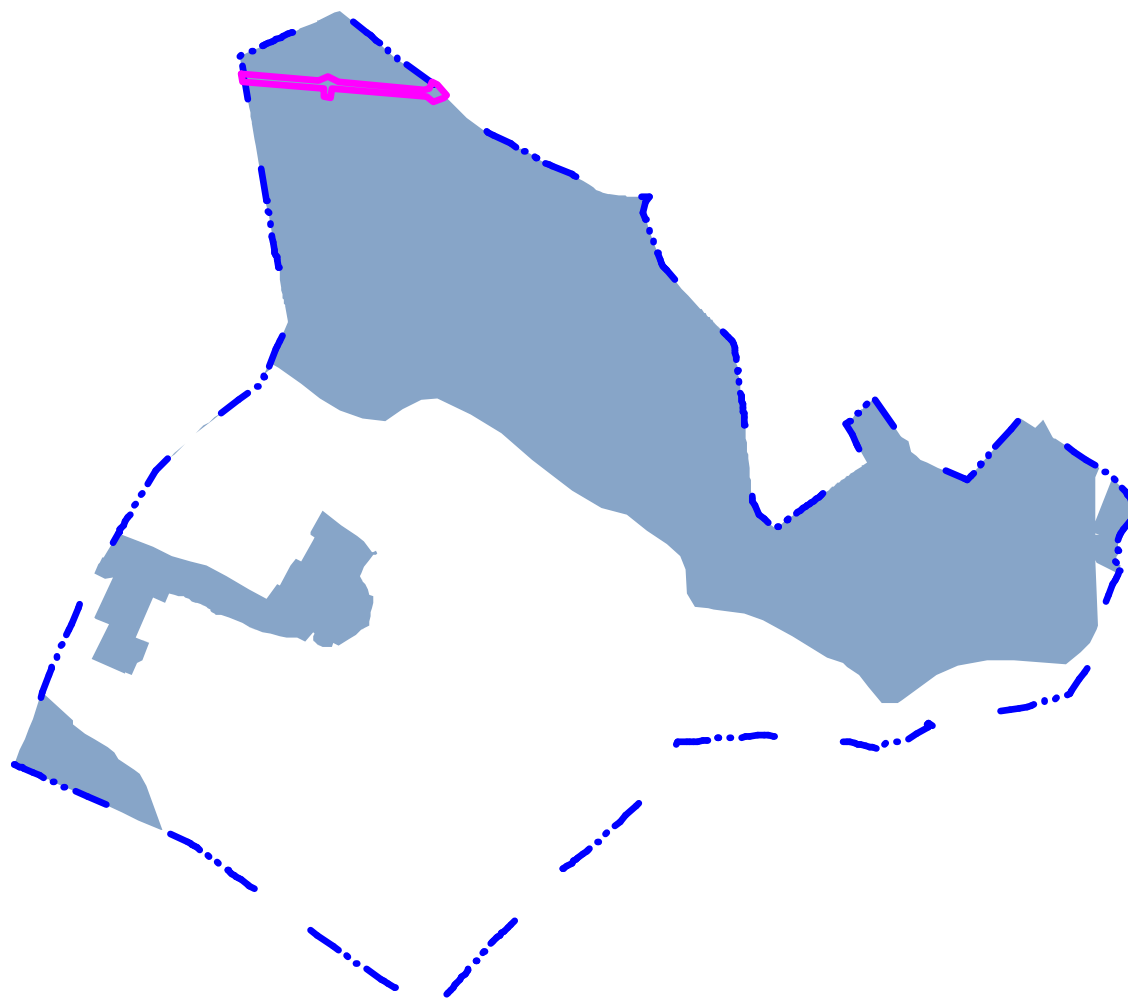
 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

A 3. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Mogyoród különböző részei érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.
- A változással érintett terület nem érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

**4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete Mogyoródon
(adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:**

- | | |
|--------------------|------------------------------------|
| | Vízminőség-védelmi terület övezete |
| Alaptérképi elemek | |
| | Országhatár |
| | Megyehatár |
| | Település közigazgatási határa |
| | Települési térség |

A 4. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A fenti térkép alapján Mogyoród érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett terület egésze érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályai:

„5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

Az 5. § szerint: (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési



eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ezeket a hatályos HESZ már tartalmazza és ezen a mostani tervmódosítás sem változtat.

1.2.2.2. Kiemelt térségi terv (a BATrT) és az MvM

A tervezés során az OTTrT-n túlmenően a BATrT előírásait is figyelembe kell venni. A BATrT Mogyoródra vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek és az egyéb adatszolgáltatások rajzi lehatárolásait) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük.

Alapadatok

A BATrT 8. melléklete szerinti adatok az eredeti törvényi állapot szerint	
Települési térség területe (ha)	815,91
Település közigazgatási területe (ha)	3447,72
Települési térség területének aránya (%)	23,66

Térségi terület-felhasználási kategóriák az eredeti törvényi állapot rajzolat alapján	Térségi terület-felhasználási kategória területe (ha)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Erdőgazdálkodási térség	982,93	28,51
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	1,53	0,04
Mezőgazdasági térség	1189,76	34,51
Kertes mezőgazdasági térség	75,93	2,20
Vízgazdálkodási térség	1,09	0,03
Települési térség	779,10	22,60
Sajátos területfelhasználású térség	417,36	12,11
Összesen:	3447,71	100,00

A település területére kiterjedő, a jogszabályban meghatározott olyan ún. területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat nem készült, mely a fenti adatokat módosítaná. Így a jelenleg hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. jogszabályi rajzlati állapotának megfelelően változtatás nélkül jelenleg is érvényesek az abban foglaltak.

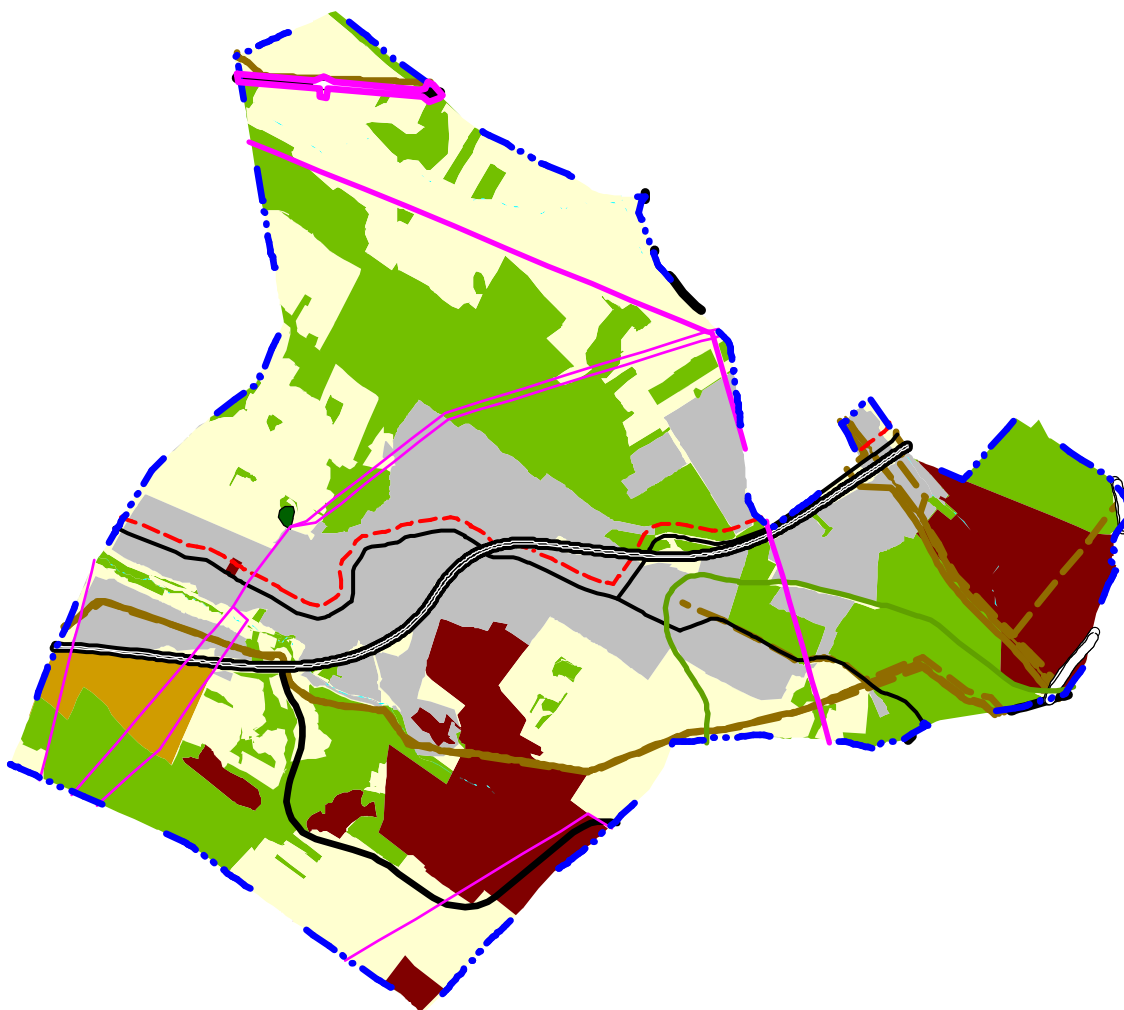


A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	BATrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)										A települési térség növekménye	Az új beépítésre szánt terület növekménye	A kertés mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területtel minősíthető további legfeljebb:
		Települési térség	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Mezőgazdasági térség		Kertés mezőgazdasági térség	Erdőgazdálkodási térség		Vízgazdálkodási térség	Összesen			
					mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes területek kivételével bármely más terület		erdőterület	bármely más terület					
-	Kötőttpályás közlekedési területből védelmi erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Kötőttpályás közlekedési területből általános mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	0,11	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00
	Védelmi erdőterületből kötőttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00
	Általános mezőgazdasági területből kötőttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	1,06	0,00	0,00	0,03	0,00	1,09	0,00	0,00	0,00
	Általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	1,06	0,00	0,00	0,00	0,00	1,06	0,00	0,00	0,00
Összesen:		0,00	0,00	0,00	0,00	2,24	0,00	0,00	0,36	0,00	2,60	0,00	0,00	0,00



7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve Mogyoródon (adatszolgáltatási vektoros réteg)



**Jelkulcs:**

Térsgégi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertös mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térsgégi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térsgégi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Térsgégi jelentőségű P+R parkoló
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Térsgégi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Térsgégi kerékpárútvonal (meglévő)
- Térsgégi kerékpárútvonal (tervezett)
- Országos kikötő (meglévő)
- Térsgégi kikötő (meglévő)
- Térsgégi kikötő (tervezett)
- Kompátkötőhely (meglévő)
- Térsgégi logisztikai központ (meglévő)
- Térsgégi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Térsgégi ellátás: biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térsgégi ellátás: biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Átviteli: befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Térsgégi csatorna (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Térsgégi hulladékkezelő (meglévő)

Aptérképi elemek

- Budapesti Agglomeráció határa
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Kerülethatár
- HÉV-vonal

A 7. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Mogyoród területei különféle besorolású térségekbe tartoznak.
- A változással érintett terület érintett az erdőgazdálkodási és a mezőgazdasági térséggel.
- A település területét több meglévő és tervezett közlekedéshálózati elem érinti.
- A változással érintett területet érinti az egyéb országos törzshálózati vasúti pálya meglévő elemként (Budapest - Vác vonal).
- A település területét érintik a meglévő 220 és 400 kV-os átviteli hálózatok távvezetési elemei.
- A változással érintett területeket nem érintik ezek az átviteli hálózati elemek.
- A település területét érintik a meglévő kőolajszállító vezeték és a meglévő földgázszállító és elosztó vezetékek.
- A változással érintett területet a meglévő földgázszállító vezeték érinti.

**A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályai:**

„38.§ (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá

c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételeével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.

(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.

(5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben – új építési övezetként vagy övezetként – csak zöldterület, továbbá – a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből – sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.

(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtovábbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.

(7) Az 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.

39.§ (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.

(2) Az egymással határos, összességében legalább 10 hektárt meghaladó új sportolási célú területet különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testdézést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg.

(3) A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében kijelölt sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 38. § (1) bek. szerint: új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki - és a most végrehajtott nyomvonalkorrekcióval összefüggően új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került sor -, ha

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételeével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

A 38. § (2) bek. szerint: új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Ilyen módosítás jelen módosítás során egyik nem történt.

A 38. § (3) bek. szerint: a (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 38. § (4) bek. szerint: új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki. Ilyen típusú módosítás jelen módosítás során nem történik.

A 38. § (6) bek. szerint: 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtovábbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t. Ilyen 5 ha-t meghaladó kiterjedésű módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 39. § (1) bek. szerint: a településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot az önkormányzat várhatóan a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.

A 39. § (2) bek. szerint: az egymással határos, összességében legalább 10 hektárt meghaladó új sportolási célú területet különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testdézést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg. Ilyen szabályokat érintő kijelölés nem történt. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot mindkét önkormányzat várhatóan a törvényi



határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.

A 39. § új (3) bek. szerint: a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében kijelölt sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni. Ilyen szabályokat érintő kijelölés nem történt. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot mindkét önkormányzat várhatóan a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.

A BATrT települési térség növekményre vonatkozó szabályai:

„40. § (1) 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. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.

(2) Az (1) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményen felül, a kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területe összességében legfeljebb 1%-ának megfelelő terület beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

a) az érintett terület a települési térséggel határos,

b) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosított,

c) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak vagy biztosíthatóak,

d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és

e) amennyiben indokolt, az a)–d) pontokban foglalt településfejlesztési célok és feladatok biztosításának és megvalósításának érdekében a települési önkormányzat az Étv. 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte.

(3) A kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(4) A kertes mezőgazdasági térség területét – az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével – a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.

(5) A beépítésre szánt terület növekményének mértékéről – a jóváhagyott településrendezési terv alapján – az illetékes állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak közhiteles és szabadon hozzáférhető nyilvántartást kell vezetni.

(6) A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a településrendezési terv egyeztetése során ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, véleményében jelzi. A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a végső szakmai véleményezése során is ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, akkor annak megszüntetésére szólítja fel az önkormányzatot, és végső szakmai véleményét csak abban az esetben adja ki, ha a jogszabályi ütközés megszűnt.

(7)

(8) Az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzíthető képest a település közigazgatási területén belül máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.

(9) A településrendezési terv készítésekor a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség és minden más térségi területfelhasználás térmértékének a meghatározása során figyelembe kell venni a 92. § (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területeket, valamint e törvényben meghatározott pontosítási lehetőségek által létrejött területfelhasználási területi változásokat.”

A BATrT települési térség növekményre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 40. § (1) bek. szerint: a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 40. § (3) bek. szerint: a kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 40. § (8) bek. szerint: az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzíthető képest máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja. Ilyen módosítás jelen



módosítás során nem történt.

A BATrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályai:

„41.§ (1) Az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezkedését a 7. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/11. és a 9. melléklet tartalmazza.
(2) Az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1–4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni.”

A 2018. évi CXXXIX. törvény szövegesen nevesítve az alábbiak szerint érinti Mogyoród települést:
9. melléklet Budapesti Agglomeráció területén található térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

1. Térségi szerepkörű összekötő utak

	A	B
1.	Meglévő szakaszok	Tervezett szakaszok
8.		Mogyoród (M3) – Kerepes (M31)

4. Térségi kerékpárút-vonal

	A	B
1.	Meglévő szakaszok	Tervezett szakaszok
4.		Gödöllő – Mogyoród – Budapest [XV. kerület] – Budapest [VI. kerület]

A BATrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 41. § (2) bek. szerint: az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1–4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni. A tervezett módosítások ilyen előírt módon történtek (a 9. mellékletben említett elemeket a módosítás nem érinti).

A BATrT ökológiai hálózat magterület övezetét a közúti és vasúti nyomvonalkorrekciós módosítások az OTrT igazolásnál bemutatott módon nem érintik.

A BATrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„43.§ (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:
a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy
ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;
b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.
(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem.
(3) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető építményen elhelyezve.”

A BATrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 43. § (1) bek. szerint: ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

- a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - és e termódosítás során illet nem is jelöltünk ki -, kivéve, ha
aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy
ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;
b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei



kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A 43. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A 43. § (3) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A BATrT ökológiai folyosó övezetét a közúti és vasúti nyomvonalkorrekciós módosítások az OTrT igazolásnál bemutatott módon kis mértékben érintik.

A BATrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályai:

„44.§ (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.”

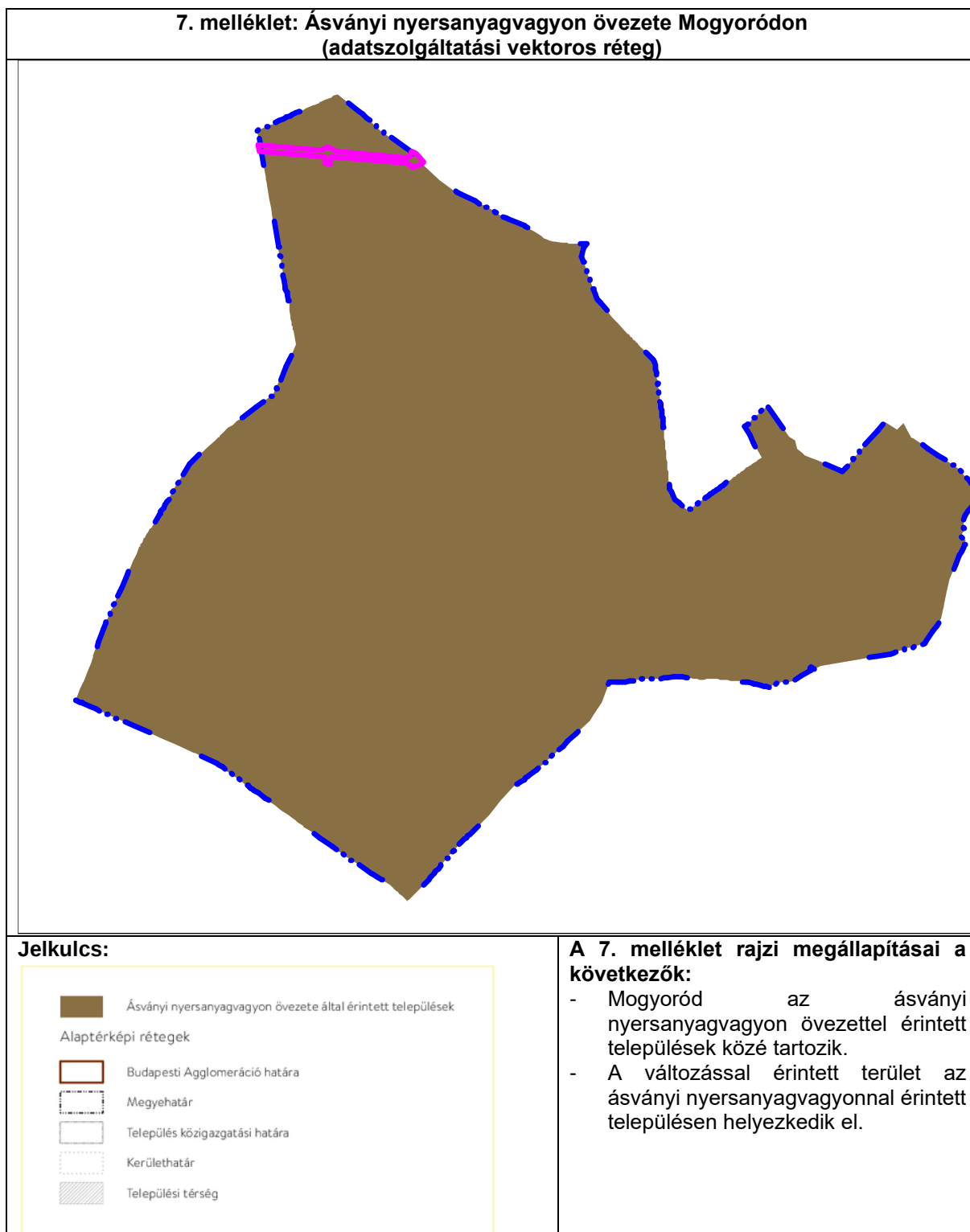
A BATrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 44. § (1) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A 44. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.



Az MvM rendelet szerinti szabályok.



Az MvM ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályai:

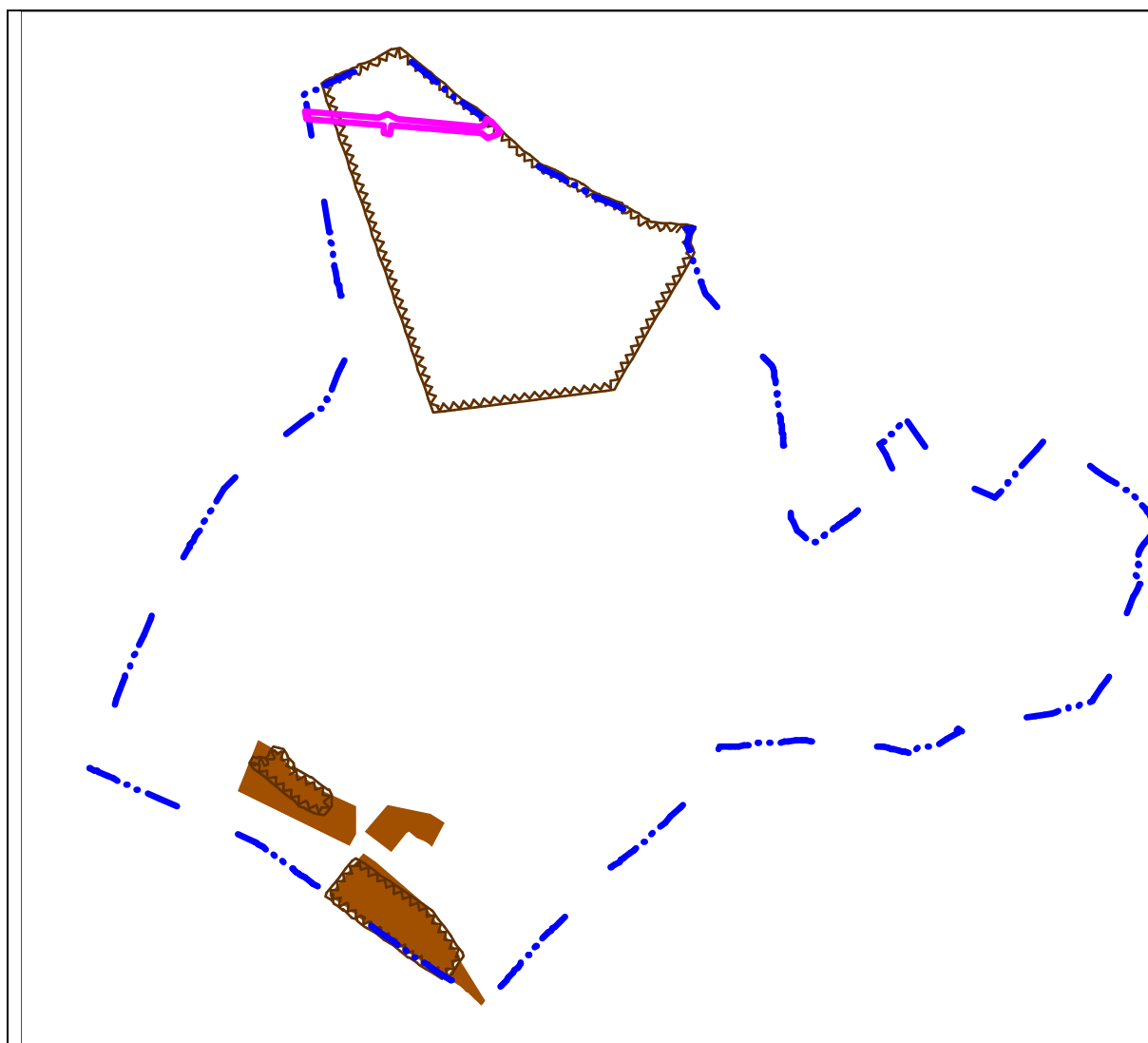
„8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Az MvM ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett módosítási terület nem érintett az ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területekkel (barna színnel kitöltött területekkel), melyen a tervezett módosítások így nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését. A módosítás ugyan érintett a szénhidrogén, földgáz bányatelekkel (barna fogazott kontúrú terület), de a tervezett



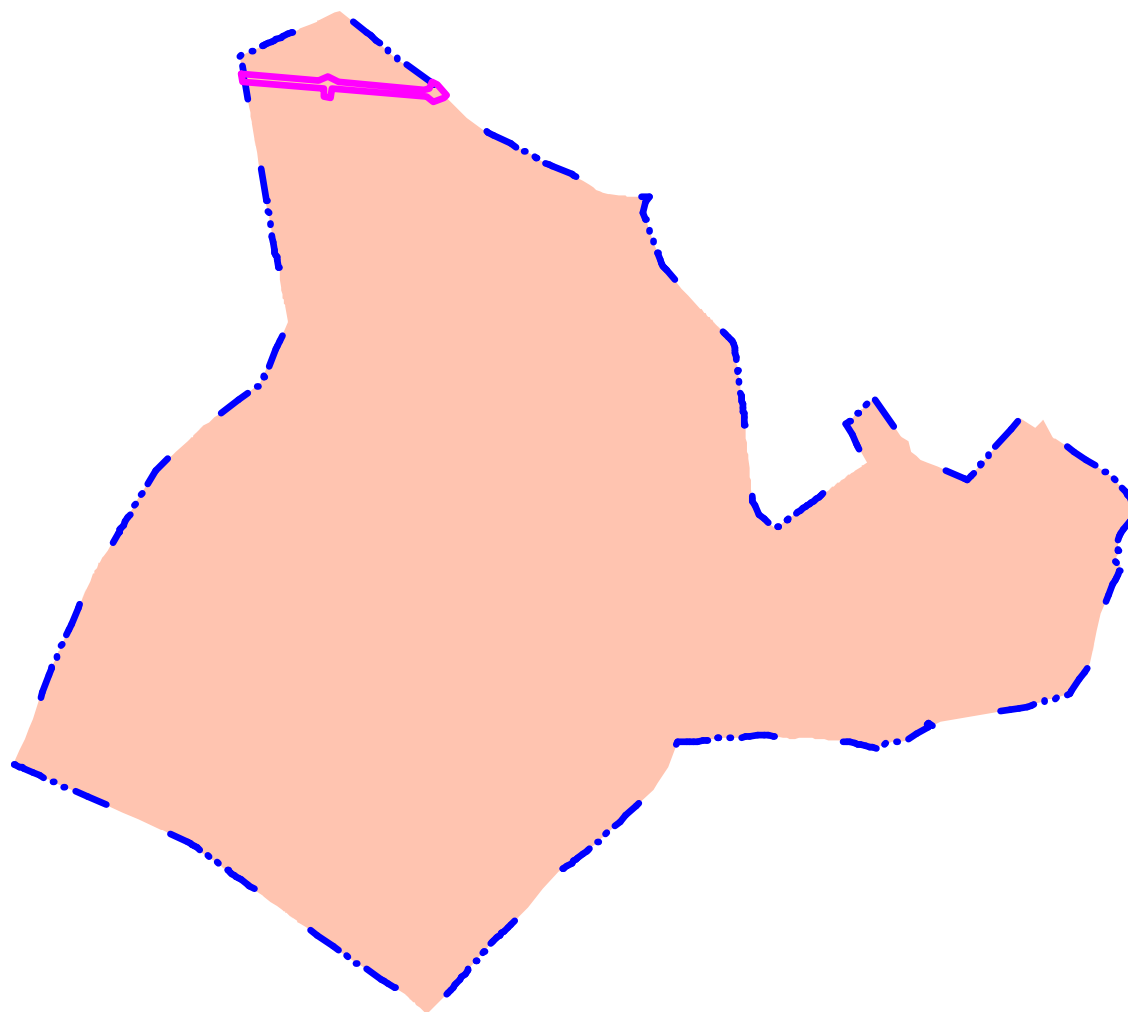
módosítás így sem lehetetleníti el a szénhidrogén, földgáz nyersanyagvagyron távlati kitermelését. Ezt az alábbi ábra szemlélteti.



1.2.2.3. A PMTrT

A tervezés során az OTrT-n és a BATrT-n túlmenően a PMTrT előírásait is figyelembe kell venni. A hatályos PMTrT egyes településekre vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük.

Mivel Mogyoród a Budapesti Agglomerációba tartozó település, ezért a települést nem érintik a PMTrT térségi szerkezeti terve, valamint a 3.1.-től 3.12-ig tartó rajzi mellékletei rajzolati lehatárolásai. (Értelemszerűen ezekben a témákban az OTrT és a BATrT vonatkozó mellékletei a mértékadók.)

**3.13.2. melléklet: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete Mogyoródon (adatszolgáltatási vektoros réteg)****Jelkulcs:
JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település

Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:
- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:
- állami alaptérképek felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.13.2. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település egésze érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett terület érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.

A PMTrT logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

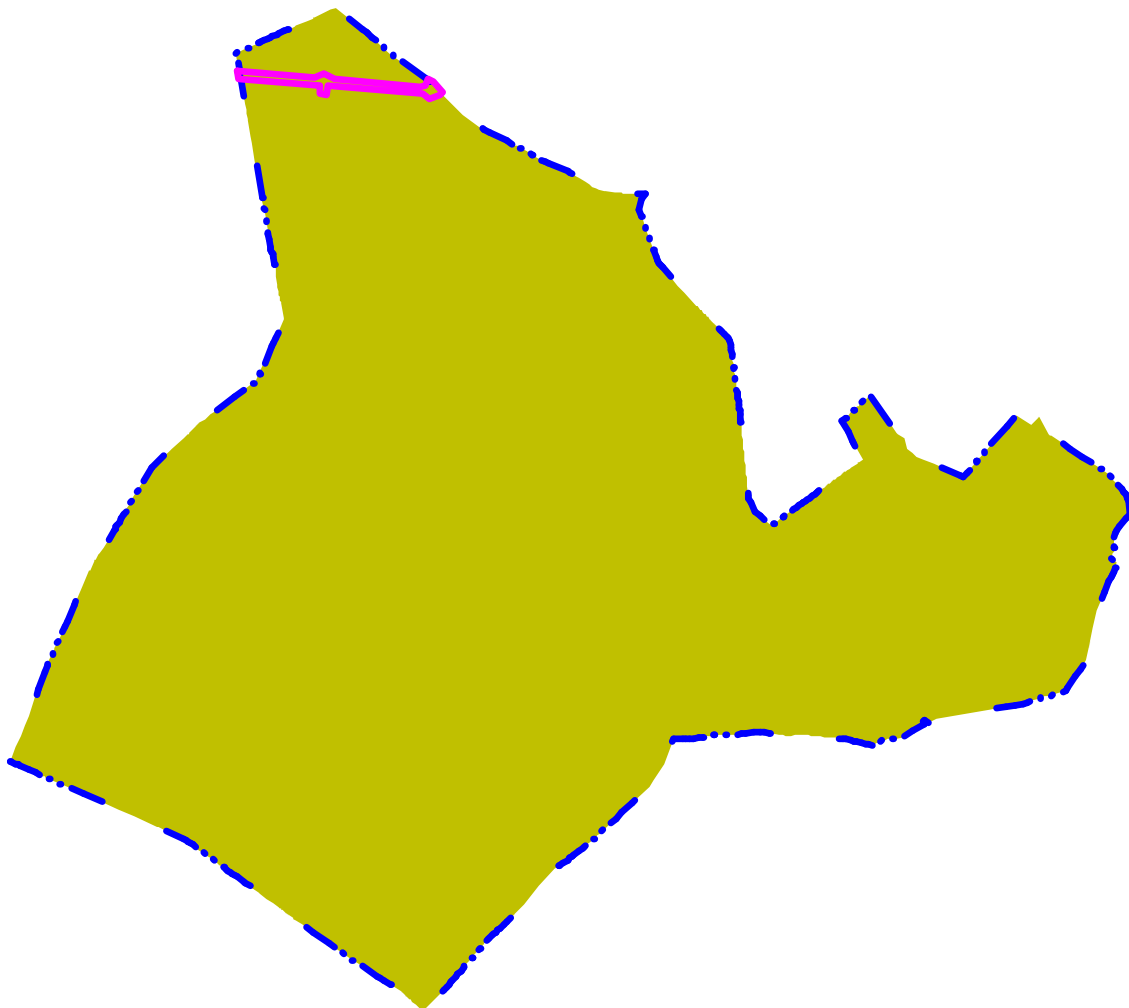
A PMTrT logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 9. § szerint: A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi,



szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

3.13.3. melléklet: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete Mogyoródon (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Jelkulcs: JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

- Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település

Alaptérképi elemek:

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:

- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:

- állami alapidatbázisok felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.13.3. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- Mogyoród érintett a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett terület érintett a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.

A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályai:

„10 § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak



A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 10. § szerint: A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A tervmódosításnak összhangban kell lennie a település hatályos településfejlesztési koncepciójával is. A település koncepciója nem zárja ki a vasúti korszerűsítés lehetőségét. E dokumentáció vizsgálati részének 1.4.1. fejezetében ismertetett hatályos településfejlesztési koncepciók megállapítások összhangban vannak a most tervezett rendezési tervi módosításokkal, hiszen a szöveg szerint „Mogyoród hosszú távú dinamikus fejlődését a magas színvonalú helyi életkörülmények biztosításával, a természeti és örökségi értékek megőrzésével és a nagyközség gazdasági potenciáljának további erősítésével, fenntartható módon kell megalapozni”. Így a település esetén tehát minden bizonnyal fontos szempont a helyben lakók jó minőségű kötőtpályás közlekedési lehetőségeinek folyamatos biztosítása is, így logikailag nyilvánvalóan támogatható részükről a szükséges korszerűsítési feladatok elvégzése is.

1.2.5. Művi értékvédelem (műemlék, régészet)

A tervezett módosítás nem terjed ki a település területén műemléki védelemmel érintett építményre, ingatlanra vagy területre. A módosítás területe több régészeti szempontból nyilvántartott lelőhely közelében található és közvetlenül is érinti a szakági adatszolgáltatás szerinti Göbölös IX. nevű lelőhelyet. A tervezett beruházáshoz a FŐMTERV Zrt. 2022-ben előzetes régészeti dokumentációt (ERD) készített, melyet e tervhez átadott nekünk és melyet elektronikus formában külön fájlként csatoltunk ezen anyaghoz, hogy az összefüggések a kellő mértékig tisztázhatók legyenek. Ez alapján a projekt 2023-ban környezetvédelmi engedélyt kapott. Emiatt előzetesen nem számítottunk rá, hogy szükség lenne a településen a 68/2018.(II.20.) Korm. Rendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

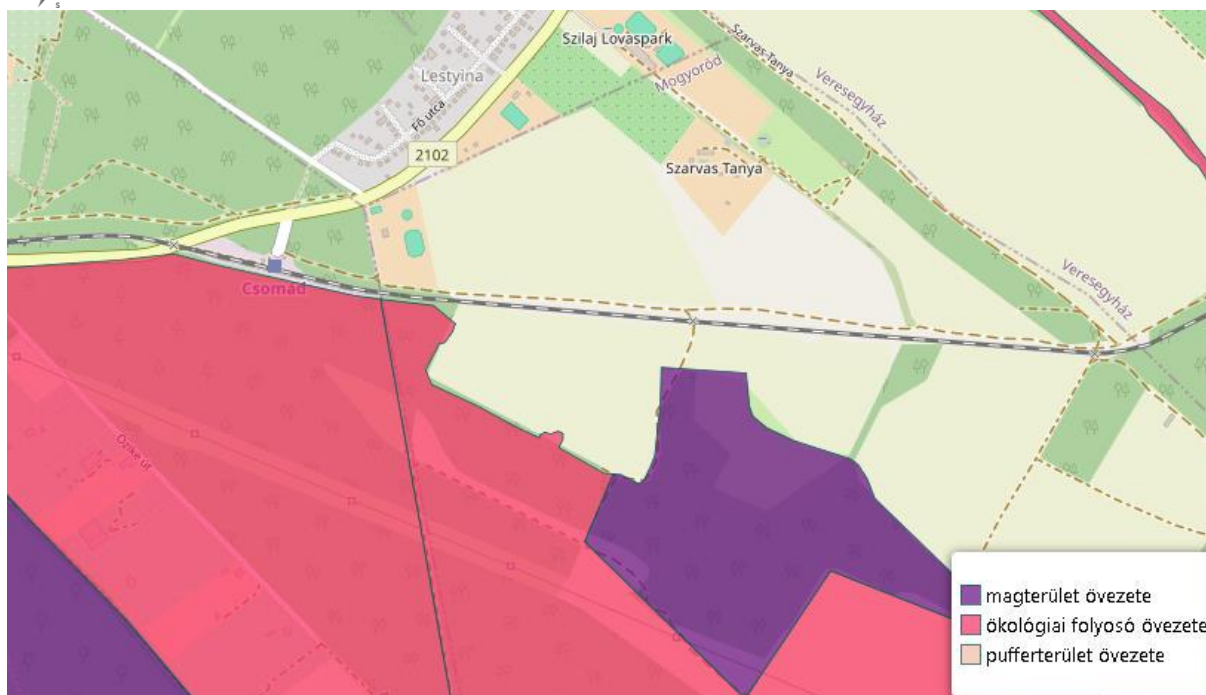
Tájékoztatásul közöljük, hogy a tervezett közlekedés fejlesztéshez benyújtásra került az Előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD), és a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE-06/KTF/00315-5/2023 ügyiratszámú határozatában adta ki a környezetvédelmi engedélyt.

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.1. Táji és természeti értékvédelem

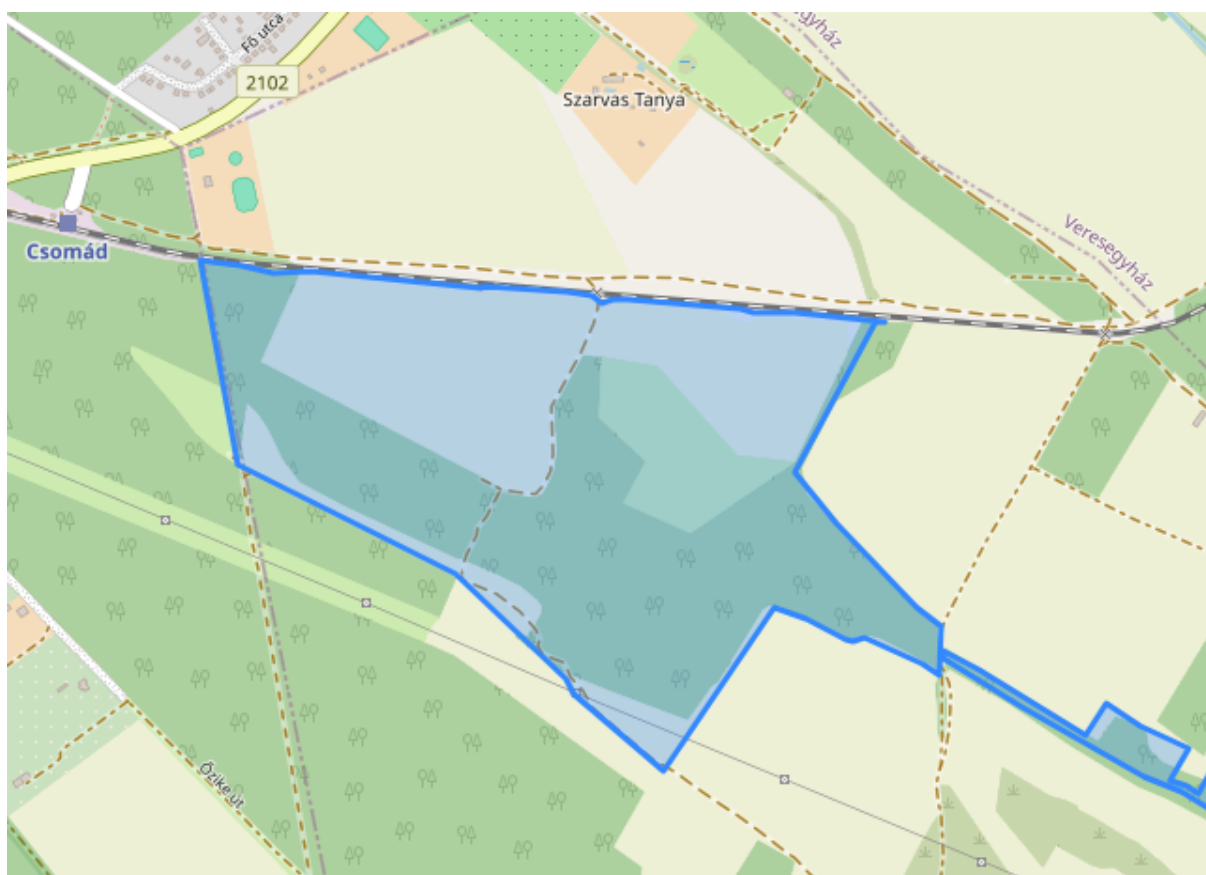
A meglévő vasút és a tervezett vasút nyomvonal korrekció Mogyoród területén is érint természeti értékvédelem alatt álló területeket.

A Fót területén lévő Csomád megállóhely felől Mogyoród területére érkező vasútvonal déli oldalát egy kis szakaszon az országos ökológiai hálózat ökofolyosó övezete határolja.



forrás: <https://termeszetvedelem.hu/orszagos-okologiai-halozat/>

A vasúttól délre terül el a: HUDI20055 jelű, „Veresegyházi-medence” megnevezésű Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület egyik részterülete. A Natura 2000 terület kijelölés határa egészen a vasút területének déli határáig terjed.



forrás: <https://termeszetvedelem.hu/talalati-oldal/?type=natura-2000&id=HUDI20055>

Mogyoród hatályos szabályozási tervében (SZT) a vasút övezethatára a 0374 hrsz-ú telek határán található. A jelen módosítások során a vasút (övezet)határa a déli oldalon néhány méterrel szélesebb lesz, ami kis mértékben érinti az ökofolyosóba eső erdőterület, valamint a Natura 2000 védelem alatt



álló mezőgazdasági területeket is. A Natura 2000 területet emellett még érinti a földút vasút kereszteződés kiszabályozás.

Az előzőekben hivatkozott környezetvédelmi engedélyben a táj- és természetvédelem vonatkozásában a településrendezést, valamint az építési tevékenységet is érintő legfontosabb előírások:

- „A tervezett építési tevékenység nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket (a továbbiakban: Natura 2000 terület), az ott található közösségi jelentőségű és kiemelt közösségi jelentőségű fajokat.”
- „A tervezett építési tevékenység nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja védett és fokozottan védett természeti értékeket.”
- „Az országos jelentőségű ex lege védett lápterületeken, a Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetben, valamint őshonos fajokból álló erdőterületen, őshonos fajokból álló fás területen felvonulási terület, munkaterület, depóniahely, anyagnyerőhely, munkagép tároló terület, megközelítési út nem jelölhető ki, illetve a munkálatokhoz szükséges anyagdeponálás céljából igénybe venni tilos. Ezenterületek mentén a felújítási, építési munkákat a vasútvonal természetvédelmi szempontú kijelöléssel nem érintett oldaláról kell végezni.”
- Natura 2000 területet érintő fás szárú növény egyedek kivágása csak a Természetvédelmi területek mentén a felújítási, építési munkákat a vasútvonal természetvédelmi szempontú kijelöléssel nem érintett oldaláról kell végezni.”

2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása

A TSZT változását ismertető leírásában szereplő adatok alapján, mivel új beépítésre szánt területet kijelölését nem tartalmazza a tervmódosítás, így nem kell biológiai aktivitásérték kompenzációval számolni így tehát a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel településen.

2.1.3. Zöldfelületek

A tervezett vasút nyomvonal korrekciók alapvetően nem befolyásolják a település már kialakult zöldfelületi rendszerét.

A vasút korrekció során Mogyoródon összességében ~0,21 hektár erdő kerül közlekedési területbe, míg közlekedési területből (~0,007 hektár) és mezőgazdasági területből (~1,05 hektár) kerül erdő területbe átsorolásra.

A kisebb korrekciók egyike sem olyan volumenű, hogy az érintett erdő és zöldfelületek meglévő védelmi, vagy rekreációs funkcióját hátrányosan befolyásolják.

2.2. Környezetvédelem

2.2.1. Talaj

Az építési tevékenység által érintett területeken a talaj védelme érdekében a tereprendezési munkák végzése során a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újra hasznosításáról gondoskodni kell.

2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A meglévő és a nyomvonal korrekció által érintett vasúti pálya Mogyoród esetében is érinti a vízminőség-védelmi terület övezet ezért az építési munkák és az üzemeltetés során a felszíni és felszín alatti vizek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A tervezett nyomvonal módosítás Mogyoródon felszíni vízfolyt nem érint.

2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés

A kötőtpályás közlekedés felújítása és a pálya bővítése után a módosítással érintett településen a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű légszennyezés terhelést számottevően befolyásolják. Az építési tevékenység időtartama alatt, az építési tevékenységhez köthető légszennyezés terhelés és porterhelés következtében a levegő minőség kis mértékben változhat. A megfelelő védelmi intézkedésekkel a terhelés nagymértékben csökkenthető.



A beruházáshoz kapcsolódóan számos monitoring ponton történt zajmérés, amit a beruházás megvalósítása után megismételnek. Ezután lesz megállapítható, hogy mely szakaszokon és érintett településrészekben milyen irányba változik a zajterhelés. Mogyoród terület érintő zajszintmérő monitoring pont nem kerül kialakításra.

2.2.4. Hulladékkezelés

A tervezett beruházás építési és bontási munkái során feltöltésre, illetve visszatöltésre kizárólag hulladéknak nem minősülő tiszta ásványi anyag, illetve a szennyeződésmentes anyag használható. Az építési munkálatok, kivitelezés, illetve az üzemeltetés során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok jogszabályi előírásoknak megfelelő kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását meg kell oldani.

2.2.5. Vizuális környezetterhelés

A létesítmény tájba illesztése és a környezetrendezés során őshonos és termőhely honos fa- és cserjefajok telepítését kell alkalmazni a növénytelepítés, a takarófásítás és a sövénytelepítés esetén is.

2.3. Közlekedés

Közüti közlekedés

Országos közutak

A területtől északra halad el Csomád területén a 2102 jelű Budapest – Galgamácsa összekötő út. Az út Mogyoród közigazgatási határát 20 méterre közelíti meg, külterületi jellegű, ezért az út tengelyétől mért 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

A területtől nyugatra csatlakozik a 2102 jelű úthoz a Csomád vasúti megállóhoz vezető 21307 jelű út.

Települési utak

A vasúti pálya északi oldalán földút halad, a 21307 jelű úttól kelet felé.

A terület északi részén levő Szarvas Tanya megközelítését a 2102 jelű összekötő út felől földút biztosítja. A Szarvas Tanyától kelet felé vezető földút, a 71-es vasútvonalat szintben keresztezi.

Községi közlekedés

A 71. számú Budapest – Veresegyház – Vác vasútvonal jelenleg egyvágányú, villamosított, elsősorban agglomerációs forgalmat bonyolít le. Mogyoród területén nincs kapcsolata, a területtől nyugatra van Csomád vasúti megálló.

A 2102 jelű úton közlekedő Volánbusz helyközi járatok megállói Csomád vasúti megállónál és az Ősz utcánál vannak, a területtől 200 méterre.

Kerékpáros közlekedés

A 2102 jelű csomádi szakasza mentén kerékpárút épült.

Parkolás

A területen levő Narancs Ranch Lovarda és Szarvas Tanya parkolása telken belül történik.

2.4. Közművesítés és elektronikus hírközlés

2.4.1. Általános közművizsgálat a tervezési területre vonatkozóan, helyzetértékelés

A tervezett nyomvonal korrekcióval érintett 71. számú Budapest – Veresegyház – Vác vasútvonal Mogyoród közigazgatási területének északi részét érinti kb. 1650 m-es hosszúságban, távol a beépített területektől, beépítésre nem szánt területeken áthaladva.

A felújításra tervezett vasúti pálya a legtöbb esetben a jelenlegi vasúti területen belül fog haladni a jövőben is, de ehhez a Mogyoród területét érintő pályaszakaszon is szerkezeti és szabályozási tervi módosítási igények keletkeztek, amihez a településrendezési eszközök módosítása szükséges, s benne a közműhálózatok- létesítmények érintettségének vizsgálata. A készülő rendezési terv módosítás a tervezett vasútfejlesztéssel kapcsolatos módosítási igényeket vizsgálja Mogyoród közigazgatási területének határain belül.



A vasúti pálya módosításának elkészült terveinek településrendezési tervbe illesztésére készül a jelenlegi közműves munkarész.

Mogyoród közigazgatási területén belül kiépített közmű elosztó- és gyűjtőhálózati nyomvonalak a nyilvántartások alapján keresztezi a felújításra tervezett vasúti pályaszakasz nyomvonalát, továbbá néhány esetben merül fel közmű érintettség a vasút területének szabályozási módosítása során. A vasúti nyomvonalfejlesztést előkészítő tervekben a közművekkel való ütközések, keresztezések számbavétele megtörtént, a közműlétesítmények tulajdonosaival, az érintett közműszolgáltatókkal az előzetes egyeztetések megtörténtek.

Ezek alapján az érintett közműhálózatokkal kapcsolatos, szükséges tervezett beavatkozások a Főmterv Zrt. által készített előkészítő tervekben számbavételre és meghatározásra kerültek. Ezeket a javaslatokat a készülő településrendezési tervmódosítás átvette, tartalmazza.

Jelen településrendezési tervmódosítás közmű alátámasztó szakági munkarészének elkészítése a vizsgált területet érintő E-közmű nyilvántartás és az ETER adatszolgáltatás figyelembevételével készült.

2.4.2. Közművesítés és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

A közmű szakágat érintően a fejlesztési igények két részből adódnak össze. Egyrészt jelentkeznek a vasúti pálya fejlesztéséhez és a nyomvonalának módosításához közvetlenül kapcsolódó kiváltások, másrészt a vasúti pálya kiszolgálása kapcsán jelentkező közműfejlesztési feladatok.

Az első csoportba tartoznak azok a feladatok, amelyek a vasúti pálya nyomvonalát keresztező, vagy a nyomvonal változtatási szándékával ütköző vezetékek helyzetét rendezik. A második csoportba pedig azok a feladatok tartoznak, amelyek a vasúti pályát, illetve a vasúti berendezéseket és építményeket/épületeket ellátó közműnyomvonalak veszik sorra, továbbá a csapadékvíz elvezetésében szerepet játszó vízfolyások, árok, amelyek védelmét, szükség esetén kiváltását kell megoldani.

A vasútvonal felújítása során a munkálatokkal érintett területet keresztező, vagy azon áthaladó, védelmet, kiváltást igénylő vízfolyások, árok, valamint közmű- és elektronikus hírközlési hálózatok tételes számbavételét és az azokhoz tartozó szükséges beavatkozásokat, melyeket a Főmterv Zrt. az érintett közműszolgáltatókkal leegyeztetett, az előkészítő tervek már tartalmazzák, ezek kigyűjtve a tervezett vasúti pálya km szelvényében meghatározva a következők:

Nyilvántartási szelvény	Érintett közmű Mogyoród közigazgatási területén	Tervezett beavatkozás	Közműszolgáltató
133+76	22 kV-os légvezeték	beavatkozást nem igényel	ELMŰ Hálózati Kft.
138+20		új vasúti átereszt építése	
149+35	22 kV-os légvezeték	beavatkozást nem igényel	ELMŰ Hálózati Kft.
144+90	Árok	átépitendő vasúti átereszt	Önkormányzati tulajdonú

A település a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendeletben rögzítettek alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, továbbá a vasúti nyomvonal korrekcióval érintett terület a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, amely szigorúbb szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetési követelményeket jelent a felszín alatti vizek vízminősége védelmére. Ezek a természeti adottságok a tervezett fejlesztés megvalósítását nem akadályozzák, de a továbbtervezés során az arra vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.

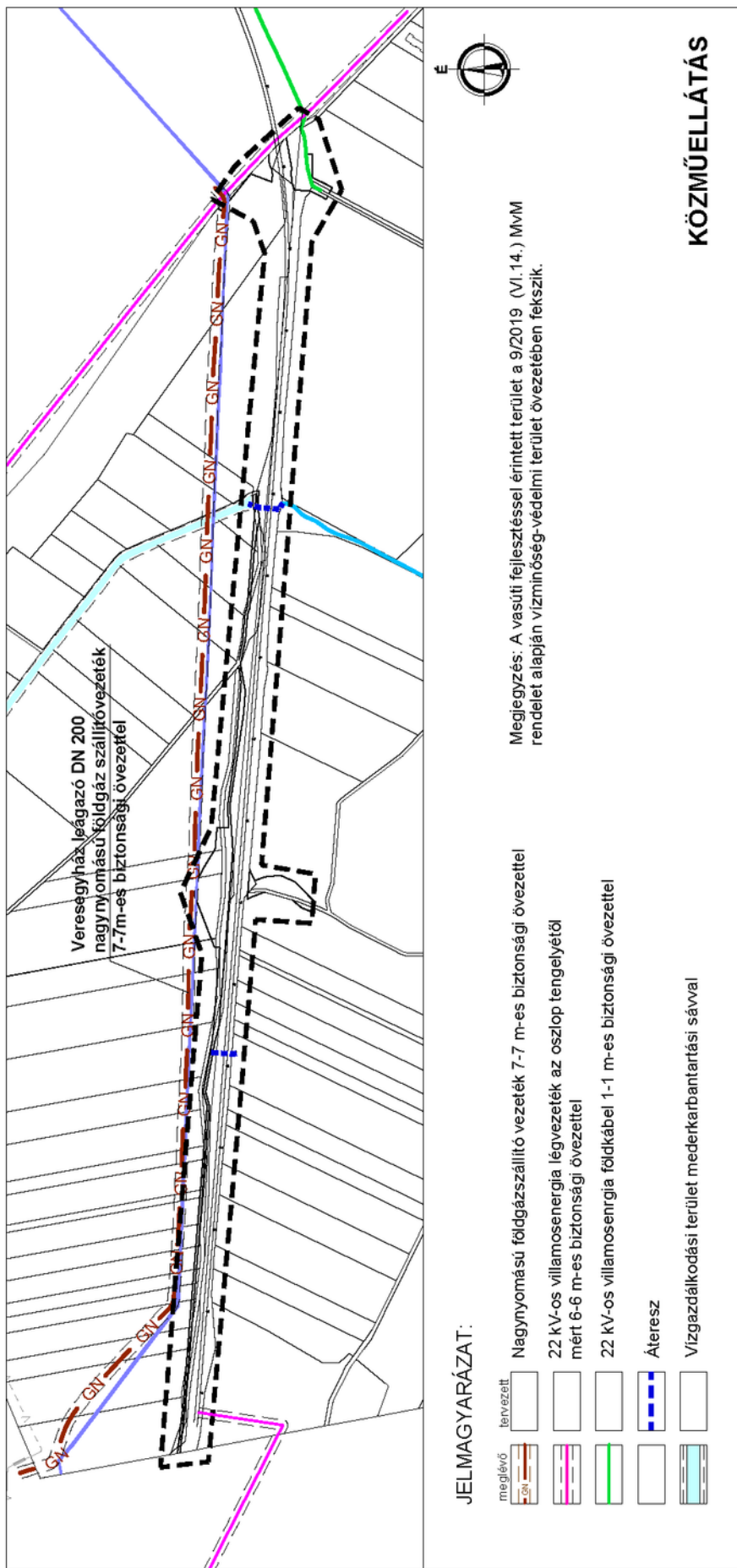
Mogyoródon a fejlesztéssel érintett vasúti nyomvonal közelében fekvő és a vasútvonal szabályozási vonala által érintett közmű gerinchálózatok, amelyek helyfoglalását a biztonsági övezetükkel együtt a továbbtervezés során figyelembe kell venni a következők:

- 140+10 nyilvántartási szelvényénél a vasútvonaltól északra, a Veresegyház leágazó DN 200-as nagynyomású földgázszállító vezetéket és annak 7-7m-es biztonsági övezetét
- 140+10 nyilvántartási szelvényénél a vasútvonaltól északra, azzal párhuzamosan haladó 2db 22 kV-os villamosenergia földkábel és azok 1-1m-es biztonsági övezetét
- 149+00 nyilvántartási szelvényénél a vasútvonaltól délre Telekom hírközlési hálózat található alépítményben

A táblázatban szereplő a vasúti pálya felújításához közvetlenül kapcsolódó beavatkozást nem igénylő



közműkeresztezések a helyszínrajzon jelölésre kerültek, ahogy ezt a Főmterv Zrt. által készített előzménytervek helyszínrajzai is tartalmazzák. Ezeknek a vezetékeknek a nyomvonalánál és a védőtávolságánál, illetve biztonsági övezeténél, továbbá a vasútvonal új szabályozási vonala által érintett közműhálózatoknál is az iparági előírásokban rögzített területhasznosítási korlátokat minden esetben figyelembe kell venni.





3. EGYÉB KAPCSOLÓDÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Környezeti értékelés

A jelen módosítások elkészítésével és a módosítások egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetésével párhuzamosan, de azt megelőzően is a nyomvonal korszerűsítéshez szükséges műszaki tervek is elkészültek, elkészülnek. Ezért az önkormányzat a munkaindításkor ismert módosítási szándék ismeretében kérte az érintett államigazgatási szervektől az előzetes észrevételeiket, adatszolgáltatásukat, valamint a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4-5.§-ainak megfelelően a környezet védelméért felelős szervek szakvéleményét a környezeti vizsgálat készítéséről, illetve tematikájáról. A beérkezett észrevételek ismeretében, az Önkormányzat a jelen (egyszerűsített eljárásban készülő) módosítási szándékokkal kapcsolatban nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését. Az erről szóló döntést a terviratok között csatolt Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2025. (II.24.) számú határozata tartalmazza.

3.2. Területi hatásvizsgálatok

A településszerkezeti tervben dokumentálásra került tervi megoldások nem tették szükségessé a tervezés folyamatát megelőző ún. területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat lefolytatását, illetve ún. térségi terület-felhasználási engedélyek beszerzését.

3.3. A tervezés indításakor adott előzetes adatszolgáltatások

A munkaindítást követően az E-tér felületen keresztül beérkezett adatok átadásával Mogyoród biztosította számunkra a tervezéshez szükséges alapvető kiinduló adatokat.



TERVIRATOK

- Főépítési feljegyzés az előzményi tervek, munkarészek felhasználhatóságáról, korszerűségéről (1 oldal)
- A munkaindító 149/2023.(IV.24.) Kt. határozat (2 oldal)
- A munkaközi egyeztetési anyag elfogadásáról, a tervezési munka folytatásáról szóló 393/2024. (XII.16.) Kt. határozat (1 oldal)
- Környezeti vizsgálat készítésének szükségtelenségéről szóló 5/2025. (II.24.) Kt. határozat (1 oldal)



Ügyiratszám: 1864/2023.

Tárgy: Főépítési feljegyzés
TSZT HESZ és SZT
módosításához**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 és alátámasztó javaslati munkarészei a tervezett módosítással érintett területeken jelenleg is alapvetően aktuális megállapításokat tartalmaznak.

Mogyoród Nagyközség most következő a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítési munkálatai kapcsán szükségessé váló, a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások csak a hatályos komplex dokumentáció kis részét, és azt is csak részlegesen érintik. Emiatt a hatályos terv megalapozó vizsgálati és 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 készül, és amelyet jóvá kell hagynia.

Mogyoród Nagyközség, 2023. február 23.

Mogyoród Nagyközség főépítésze



Ügyiratszám: 1856/2023.
Ügyintéző: Tempfli M. Szilárd

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 24-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 149/2023.(IV.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a következő döntést hozza:

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében a 2.1.107. pontban került rögzítésre és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításra a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítése.
2. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy a korszerűsítés tervezési feladatainak elvégzéséről a FÖMTERV Mérnöki Tervező Zrt.-nek, mint a(z) „Elővárosi vasúti infrastruktúra fejlesztési projektek teljeskörű előkészítése Budapest agglomerációjában: 1. rész: Rákospalota-Újpest (bez.) – Vácrátót – Vác (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének döntéshozókészítő tanulmány, megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítése” tárgyú közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjének kell gondoskodnia.
3. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítési munkálatai kapcsán a megvalósításban teljeskörű támogatással, operatíván együttműködik a FÖMTERV Mérnöki Tervező Zrt.-vel és az általa kiválasztott alvállalkozóival. Ezen együttműködés során a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosításának elő- és elkészíttetését az előfeltételek tisztázását követően mielőbb elindítja. A Képviselő-testület támogatási előfeltételként igényli és elvárja a tervezési szerződésbe, a tervezési folyamatba való teljeskörű bevonását, a termódosítás során jogszabályokban rögzített egyeztetési és döntési jogosultságát fenntartja. Ennek megfelelően a tervezési munkát Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (mint Megrendelő), a FÖMTERV Mérnöki Tervező Zrt (mint Költségviselő) és a PESTTERV Kft (mint Tervező) között megkötött háromoldalú tervezési szerződés alapján kell elvégezni.
4. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztéshez csatolt, a 3. pontban hivatkozott háromoldalú Tervezési Szerződés tartalmát megismerte, azt elfogadja azzal, hogy a 2. pontban megjelölt projekt a FÖMTERV Mérnöki Tervező Zrt., mint Költségviselő finanszírozásával valósul meg és felkéri a Polgármestert a szerződés aláírására.
5. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előbbieken ismertetett termódosítás területi és tartalmi vonatkozásban csak a Rákospalota-Újpest-Veresegyház-Vác vasútvonal korszerűsítési munkálataival közvetlenül és járulékosan összefüggő megoldásokra terjedhet ki.



6. Az előzőkkel összefüggésben a Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezés előkészítéséhez és mielőbbi megindításához szükséges összes egyéb technikai lépést mielőbb tegye meg. Ennek keretében különösen gondoskodjon az E-TÉR felületen a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. §(1) bekezdésében említetteknek megfelelően a településtervek módosítására vonatkozó szándék alapján a tervezési folyamat elindításáról és a 68. §(1) a) aa) pontja szerinti feltétel fennállása alapján az egyszerűsített eljárásban történő egyeztetés igényének bejelentéséről.
7. Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tudomásul veszi és elfogadja a települési önkormányzati főépítész tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését. A település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítást ennek megfelelően kell elkészíteni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész útján Polgármester

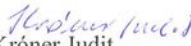
A szavazás eredménye: 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett **elfogadva.**

Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Fila László sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród, 2023. április 25.


Króner Judit
jegyzőkönyvvezető





Ügyiratszám: 7206/2024.

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 16-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 393/2024.(XII.16.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a 71. számú vasútvonalat érintő Szabályozási Terv módosításának tervezett változatát. A bemutatott módosítással egyetért, támogatja. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy e döntéséről a Főépítész útján értesítse a tervezőt.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Főépítész útján Polgármester

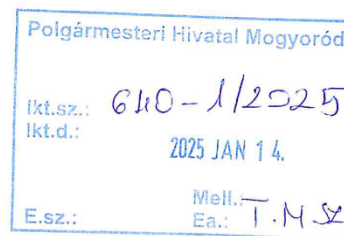
A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Trabalka Szilvia sk.
polgármester

dr. Nagy Ildikó sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!
Mogyoród, 2025.01.08.

Hegyes Péter
jegyzőkönyvvezető





Ügyiratszám: 640/2025.

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 24-én
megtartott *nyílt* ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 50/2025.(II.24.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 149/2023. (IV.24.) sz. határozattal meghozott Mogyoród Nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosítása a "71.számú Rákospalota - Újpest - Vácra - Vác közötti vasútvonal elővárosi célú fejlesztése, valamint kapcsolódó új közúti fejlesztések" vonatkozásában készítése során, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (2)-(3) bekezdései alapján a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint. A döntés meghozatalánál figyelembe lett véve, hogy a településrendezési eszközök részleges módosítása során megkeresett hatóságok nem tartották szükségesnek a készítését, másrészt a tervezett közlekedéshálózati elemekre vonatkozó szakági tervezés már rendelkezik környezetvédelmi engedéllyel. Az erről szóló határozat ügyiratszáma: PE-06/KTF/00315-5-2023.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Főépítész útján Polgármester

A szavazás eredménye: 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Trabalka Szilvia sk.
polgármester

dr. Nagy Ildikó sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!
Mogyoród, 2025.02.25.

Hegyes Péter
jegyzőkönyvvezető





JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025.(.....) ÖK határozata

Mogyoród Nagyközség településszerkezeti tervéről szóló

410/2017.(IX.13.) ÖK határozatának módosításáról

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés b) pontja szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a nagyközség 409/2017.(IX.13.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint módosítja a nagyközség településszerkezeti tervéről szóló 410/2017.(IX.13.) számú képviselő-testületi határozatát.

1. E határozat és mellékletei a hatályos 410/2017.(IX.13.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti tervet csak a módosítással érintett területek és témakörök vonatkozásában módosítják és egészítik ki.
2. E a határozatot és mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
3. E határozat szöveges mellékletei az M-1-71M, M-2-71M.
4. E határozat rajzi melléklete a TSZTm-71 jelű (m=1:10.000 méretarányú) módosított településszerkezeti tervlap részlet.

Jelen határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 1. napon lépnek hatályba.

Határidő: folyamatos

Felelős: Trabalka Szilvia polgármester

kmf.

Trabalka Szilvia
polgármester

Dr. Nagy Ildikó
jegyző



SZÖVEGES MELLÉKLETEK:

M-1-71M MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv melléklete 3. fejezetének, azaz a tervezett területfelhasználás változásai című fejezetének szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben a 3 fejezet többi szövege változatlan marad:

„A terület-felhasználás megváltoztatására jelen tervmódosítás alapján a következők szerint kerül sor:

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMÉK				
Terület-specifikus változtatások:				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
-	A tervezett nyomvonalkorrekció miatt. (Államérdekből és ezzel egyező önkormányzati igényre.)	KÖk	Ev	0,0067
			Má	0,2232
		Ev	KÖk	0,2286
		Má	KÖk	1,0853
			Ev	1,0563

„A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a jelen módosítással érintett terület területmérlege a következők szerint alakul.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)		
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen
Kötőpályás közlekedési terület	0,2	0,0	1,3	1,3
Védelmi erdőterület	0,2	0,0	1,1	1,1
Általános mezőgazdasági terület	2,1	0,0	0,2	0,2
Összesen:	2,6	0,0	2,6	2,6

M-2-71M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az igazolásokhoz kapcsolódó térképi kivonatok a tervi műleírás vonatkozó részében találhatók!

A településszerkezeti terv melléklete 4. fejezetének, azaz a településszerkezeti változások területrendezési terveknek való megfelelőségének igazolása című fejezetének szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben a 4 fejezet többi szövege változatlan marad:

„A 71-es vasút nyomvonalkorrekciójával összefüggő módosításra vonatkozó területrendezési tervi megfeleltetés szövege:

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5.§ szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.” Mivel az e módosítást szükségessé tevő beruházás szerepel az 1. melléklet 2.1.107. pontjában így, ha a regionális tervi megfelelés valamely okból esetleg mégsem érvényesülne az alábbi igazolások során, az előbbi rendeleti előírás alapján a regionális megfelelés az előbbi rendeleti előírás alapján mégis rendezettnek minősül.



1. OTRT ÉS MVM ÖSSZHANG

A módosuló megoldások releváns OTrT és MVM előírásainak való megfelelése igazolása több esetben is a BATrT releváns előírásainak való megfelelés igazolásával teljesül. A BATrT-nek való megfelelés igazolása pedig az ezt a fejezetet követő külön fejezetben történik.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése, illetve módosítása során:

- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe van sorolva, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nincs kijelölve;
- a vízgazdálkodási térség területe (, mely a módosítással érintett területen belül nincs kijelölve) – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe tartozik;
- a települési térség területén (, mely a módosítással érintett területen belül nincs kijelölve) a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységek vannak kijelölve;

A fentiek érvényesülését igazoló táblázatot:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
Mezőgazdasági térségből	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb:	297,4394	9,74	legfeljebb:	287,6994	2,2373	legfeljebb:	285,4621

(A mezőgazdasági térségben a korábbi tervekben összesen 0,00 ha nagyságú, e tervben pedig szintén 0,00 ha nagyságú mezőgazdasági területkijelölés történt. Ez azt jelenti, hogy a mezőgazdasági térségben mezőgazdasági területi célra átsorolható, eredetileg rendelkezésre álló számított legalább 892,3183 ha nagyságú terület helyett a számításoknál változatlanul a legalább 892,3183 ha nagyságú átsorolható területet kell figyelembe venni!)

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (1) bek. szerint: Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki és ilyen kijelölés nem történt.

A 12. § (2) bek. szerint: ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. E módosítás során ilyen szabályok alá eső átsorolás nem történt.

A 12.§ (3) bek. szerint: : a zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

A 12.§ (3) bek. előírásait érintően ilyen átsorolásra nem került sor.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési

önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. Ez a kötelezettség ilyen értelmű módosítás hiányában nem érinti a települést.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

- a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, mely ebben az esetben így történt meg,
- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől, mely így történt meg, de erre e tervben érdemben nem volt szükség.

A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény érvényesítésére így került sor.

A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban a terv nem tartalmaz módosítási javaslatot.

Az OTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 25. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a mostani módosítás érintettségének hiányában új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - és ilyet nem is jelöltünk ki -, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 25. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 25. § (6) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és a tervmódosítás során ilyet nem is jelöltünk ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 26. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. A javasolt tervmódosítás ilyen szabályok alá eső, ezen követelményeknek megfelelő módosítás.



Az OTrT ökológiai hálózat puffertületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 27. § szerint: (2) Az ökológiai hálózat puffertületének övezetében a mostani módosítás érintettségének hiányában – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti - és ilyet nem is jelöltünk ki -.

(3) Az ökológiai hálózat puffertületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető. A tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 29. § szerint: az erdők övezetében tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi táblázat adataival igazoljuk.

Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása	(ha)	%
Az erdők övezetében tartozó területek nagysága.	1109,17	-
Az erdők övezetében tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.	0,00	-
A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.	0,00	-
A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága	4,20	-
A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen	4,20	-
Az erdők övezetében tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen	1104,97	100,00
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	1049,72	95,00
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	55,25	5,00
Az erdők övezetében tartozó területből a hatályos TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága	27,81	2,52
Az erdők övezetében tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül	0,23	0,02
<u>Az erdők övezetében tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen a módosítás után</u>	<u>28,04</u>	<u>2,54</u>

A 30/A.§ szerint: az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. Ilyen értelmű módosításra e tervmódosítás során nem került sor.

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

Az 5. § szerint: (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ezeket a hatályos HESZ már tartalmazza és ezen a mostani tervmódosítás sem változtat.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az OTrT, valamint az MVM közötti összhang érvényesül.



2. BATRT ÉS MVM ÖSSZHANG

A BATrT Mogyoróra vonatkozó számítási alapadatai

A BATrT 8. melléklete szerinti adatok az eredeti törvényi állapot szerint	
Települési térség területe (ha)	815,91
Település közigazgatási területe (ha)	3447,72
Települési térség területének aránya (%)	23,66

Térségi terület-felhasználási kategóriák az eredeti törvényi állapot rajzolat alapján	Térségi terület-felhasználási kategória területe (ha)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Erdőgazdálkodási térség	982,93	28,51
Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	1,53	0,04
Mezőgazdasági térség	1189,76	34,51
Kertes mezőgazdasági térség	75,93	2,20
Vízgazdálkodási térség	1,09	0,03
Települési térség	779,10	22,60
Sajátos területfelhasználású térség	417,36	12,11
Összesen:	3447,71	100,00

A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	BATrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)										A települési térség növekménye	Az új beépítésre szánt terület növekménye	A kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területtel minősíthető további legfeljebb:
		Települési térség	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Mezőgazdasági térség		Kertes mezőgazdasági térség	Erdőgazdálkodási térség		Vízgazdálkodási térség	Összesen			
					mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes területek kivételével bármely más terület		erdőterület	bármely más terület					
-	Kötőttpályás közlekedési területből védelmi erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00
	Kötőttpályás közlekedési területből általános mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	0,11	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00
	Védelmi erdőterületből kötőttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00
	Általános mezőgazdasági területből kötőttpályás közlekedési terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	1,06	0,00	0,00	0,03	0,00	1,09	0,00	0,00	0,00
	Általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	1,06	0,00	0,00	0,00	0,00	1,06	0,00	0,00	0,00
	Összesen:	0,00	0,00	0,00	0,00	2,24	0,00	0,00	0,36	0,00	2,60	0,00	0,00	0,00

A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 38. § (1) bek. szerint: új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki - és a most végrehajtott nyomvonalkorrekcióval összefüggően új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került sor -, ha



- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

A 38. § (2) bek. szerint: új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Ilyen módosítás jelen módosítás során egyik nem történt.

A 38. § (3) bek. szerint: a (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 38. § (4) bek. szerint: új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki. Ilyen típusú módosítás jelen módosítás során nem történik.

A 38. § (6) bek. szerint: 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglevő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t. Ilyen 5 ha-t meghaladó kiterjedésű módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 39. § (1) bek. szerint: a településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot az önkormányzat várhatóan a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.

A 39. § (2) bek. szerint: az egymással határos, összességében legalább 10 hektárt meghaladó új sportolási célú területet különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg. Ilyen szabályokat érintő kijelölés nem történt. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot mindkét önkormányzat várhatóan a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.

A 39. § új (3) bek. szerint: a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében kijelölt sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni. Ilyen szabályokat érintő kijelölés nem történt. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést most nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot mindkét önkormányzat várhatóan a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.

A BATrT települési térség növekményre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 40. § (1) bek. szerint: a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 40. § (3) bek. szerint: a kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A 40. § (8) bek. szerint: az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó

térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzítetthez képest máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történt.

A BATrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 41. § (2) bek. szerint: az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1–4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni. A tervezett módosítások ilyen előírt módon történtek (a 9. mellékletben említett elemeket a módosítás nem érinti).

A BATrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 43. § (1) bek. szerint: ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

- a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - és e termódosítás során illet nem is jelöltünk ki -, kivéve, ha
 - aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
 - ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy
 - ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;
- b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet. Ilyen módosítást e termódosítás nem tartalmaz.

A 43. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem. Ilyen módosítást e termódosítás nem tartalmaz.

A 43. § (3) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Ilyen módosítást e termódosítás nem tartalmaz.

A BATrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 44. § (1) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Ilyen módosítást e termódosítás nem tartalmaz.

A 44. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl. Ilyen módosítást e termódosítás nem tartalmaz.

Az MvM ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:



A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett módosítási terület nem érintett az ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területekkel, melyen a tervezett módosítások így nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését. A módosítás ugyan érintett a szénhidrogén, földgáz bányatelekkel, de a tervezett módosítás így sem lehetetleníti el a szénhidrogén, földgáz nyersanyagvagyon távlati kitermelését.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és a BATrT, valamint az MVM közötti összhang érvényesül.

3. PMTrT ÖSSZHANG

Mivel Mogyoród a Budapesti Agglomerációba tartozó település, ezért a települést nem érintik a PMTrT térségi szerkezeti terve, valamint a 3.1.-től 3.12-ig tartó rajzi mellékletei rajzolati lehatárolásai. (Értelemszerűen ezekben a témákban az OTrT és a BATrT vonatkozó mellékletei a mértékadók.)

A PMTrT logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 9. § szerint: A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 10. § szerint: A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és a PMTrT közötti összhang érvényesül.”



RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV





II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) önkormányzati rendelete

Mogyoród Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló

16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben említett, a 11. melléklet szerinti véleményezésére jogosult szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőt rendeli el:

1. §

A nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a a következő (3/a) bekezdéssel egészül ki:

„(3/a) A 71-es vasút nyomvonalkorrekciója általi módosítással érintett területen belül az e rendelet 2/a mellékletét képező SZTm-71 jelű m=1:2000 méretarányú szabályozási tervlapot kell alkalmazni.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Trabalka Szilvia
polgármester

Dr. Nagy Ildikó
jegyző



2/a. melléklet

„2/a. melléklet”

(A melléklet rajzi tartalmát az SZTm-71_2025.....pdf elnevezésű fájl módosítja.)”