



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

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

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 203-46 /2025./T.M.Sz.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2025. november 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Helyi Építész Szabályzat 7. módosításáról döntés – rendeletalkotás**

Mellékletek: 1. melléklet Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2025. (I.27.) határozata

2. melléklet állami főépítész záró szakmai vélemény,

3. melléklet jegyzőkönyv egyeztetésről,

4. melléklet módosító rendelet tervezet.

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025. november 14. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

A Képviselő-testület ülése*¹:

- <u>nyilvános</u>			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / <u>minősített többség</u> *		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) több határozatban döntött Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) (elérhető a Nemzeti Jogszabálytárban: <https://or.njt.hu/ontkormanyzati-rendelet/2017-16-SP-368>) módosításának megindításáról, majd a Képviselő-testület a 12/2025. (I.27.) számú határozatában valamennyi döntését egybefoglalta.

¹ *a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

1. melléklet 445 számú előterjesztéshez
K I V O N A T

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. január 27-én megtartott
nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2025.(I.27.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

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

1	Buszforduló	0285/17-18, 0285/21-23	A módosítás célja a Szabályozási Terv 70-es szelvényén a tervezett buszforduló valós helyének kijelölése közlekedési területként a 0285/17-18 hrsz-ú telken, egyidejűleg a korábban kiszabályozásra került közlekedési terület törlésével a 0285/21-23 hrsz-ú telkekről.	
2	Ródi vágás	4600 - 4602, 4611- 4613, 0180/18- 0108/22	Mogyoród településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása során a Ródi-vágás területén magánút került kijelölésre, jelen módosítás során a magánút mentén hiányzó övezethatár pótlására kerül sor az Lke6 és Lke9 építési övezetek között.	
3	0208/21-23 hrsz- övezeti átSOROLÁSA és erdőpótlás	0208/21-23 esereterület 089/31-32, 089/34-37, 2268-2286	Szabályozási Terv 85-ös szelvényén a Hungaroring 2. kapujával szemben, a 0208/21-23 hrsz-ú telken K-Trk1 jelű különleges beépítésre szánt övezet kijelölése vált szükséges védelmi célú erdőterület helyén. Az új beépítésre szánt terület kijelölése erdőterület átsorolásával jár, melyhez kapcsolódóan a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően esereterület biztosítására is sor kerül a Szentjakab Parkfalu és az M3-as autópálya közötti még beépítetlen gazdasági területeken.	Elvetve a határozat. 5. pontja alapján.
4	Sissy Villapark	1577/174	A Sissy Villaparkban található 1577/174 hrsz-ú ingatlan területén új Lk1/a jelű kisvárosias lakóterület alövezet kijelölése a cél, a két oldalon található utak felől 4,0-4,0 méteres előkert kialakíthatósága érdekében.	Elvetve a határozat. 5. pontja alapján.
5	1555/17 hrsz.	1555/17, 1557, 1556	A módosítás során a Szabályozási Terv 47-es szelvényén az 1555/17 hrsz-ú telek északi része közlekedési területként kerül kijelölésre, a telekalakítás végrehajtása érdekében.	
6	Útszabályozás	4495 hrsz.	A módosítás során útszabályozási korrekció történik a 4495 hrsz-ú telek délkeleti sarkán 84 m ² -en.	



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00161-21/2025.

Tárgy: Mogyoród településrendezési eszközeinek
módosítása **egyszerűsített eljárás keretében**
záró szakmai vélemény

E-TÉR azonosító: 2793

Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Paulovics Géza polgármester részére
Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Mogyoród
Dózsa György út 40.
2146

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Mogyoród településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése – az állami főépítész részre megküldött tájékoztatás szerint – lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

Felhívjuk a figyelmét, hogy a R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő **öt munkanapon belül** az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti **egységes szerkezetű szöveg** Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § és 3. mellékletben foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Váradí Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00161-20/2025.

Tárgy: Mogyoród településrendezési eszközeinek
módosítása **egyszerűsített eljárás keretében**

Időpont: 2025. szeptember 10.

Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Mogyoród Nagyközség Polgármestere kezdeményezte.

Az egyeztető tárgyalás Mogyoród településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

Felkéri az önkormányzat részéről és képviselőjében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata által megbízott Völgyzugoly Műhely Kft. képviselőjében, Tempfli Szilárd településtervező: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00323-7/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF/01596-3-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/51076-1/2025/VHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 12090-2/2025/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: K/208442/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAHJSZFO/5-356/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/1155-4/2025
<i>Kifogást nem emelt, régészei érdekeket érintést jelzett</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/00749-5/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/1782-1/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/1105-130/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Veresegyház Város Önkormányzata	iktatószám: 32380-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Csomád Község Önkormányzata	iktatószám: CS/9421-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

A tárgyaláson megjelent **Pest Vármegye Önkormányzata képviselőjében, Schindler-Kormos Eleonóra**, aki ismertette a 530-4/2025. számú véleményében foglaltakat, a módosítási szándék ellen kifogást nem emel. (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor:

- A módosított szabályozási tervhez kérjük pótolni a jelmagyarázatot, hogy módosítás történik.
- Kérjük a Kótyisi út felőli út mentén a kótázást, illetve javasoljuk az övezet kótázását a 4. módosításnál, hogy a későbbi telekalakítás(ok) megkönnyítve legyenek.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Mike Eszter:

Általánosságban került a HÉSZ-be, hogy „a mezőgazdasági területek övezeteiben a telkeken kizárólag 1 lakó rendeltetési egység létesíthető, kivéve, ha az övezet másképp nem rendelkezik.” Nem egyértelmű, hogy mi lehetséges azokon a területeken ahol védett terület vagy Natura2000 vagy ökológiai hálózati övezet van, ott lehet-e építeni vagy nem és ha igen mekkora mértékben. Ennek egyértelműsítését kérjük, különösen a mezőgazdasági övezeteknél.

PVKH – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatósági Főosztály, Pálkás Tamás:

A HÉSZ 32/A. § nem egyértelmű, hogy mely övezetekre vonatkozik, illetve bizonyos területeken mit és hogyan lehet építeni. Ennek tisztázását kérjük.

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész

4,

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az éves felülvizsgálat és a lakosságtól beérkezett igények alapján szükségesnek ítélte a helyi építési szabályzat módosítását.

[2] Mogyoród Nagyközség Önkormányzata az [1] pontban meghatározott cél érdekében felülvizsgálta, és a település érdekében elkészítette a helyi építési szabályzat módosító rendeletét.

[3] Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

A Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelő berendezés az építési övezetek oldal- és hátsókerti telekhatártól számított 2,0 méter távolságon belül nem helyezhető el.

(8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az elhelyezendő új épületet az építési oldalhatártól a környezetben kialakult állapot szerinti távolságra kell elhelyezni. Amennyiben nincs a környezetben kialakult állapot, vagy az egyértelműen nem határozható meg, akkor az új épületet az oldalhatáron álló beépítési forma szerinti építési helyen belül, de legalább az oldalsó telekhatártól mért 1,0 m távolságra, legfeljebb 1,5 m-re kell elhelyezni, az épületek közti minimális tűztávolságot is betartva.”

2. §

A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet 4. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások alcíme a következő 8/A. §-sal egészül ki:

„8/A. §

A telek zöldfelületi fedettségébe nem számíthatóak be:

- a) a gyalogos és gépjármű közlekedésre, valamint a gépjármű-elhelyezésre szolgáló 2,5 x 5,0 m-es területrészt,
- b) az épített szegélyek, támfalak, egyéb épített kerti elemek,
- c) az 1,0 m-él keskenyebb ökológiaiilag passzív sáv, és

d) a 1,5 m²-nél kisebb zöldfelület.”

3. §

A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Magánút számára legalább 12 m szélességű telket kell kialakítani, kivéve

- a) legfeljebb 4 lakótelek megközelítésére: 4 m,
- b) lakóterületen 4 teleknél több telek megközelítésére: 8 m,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, általános és ipari gazdasági területen: 14 m,
- d) ha a magánút erdő-, vagy mezőgazdasági területeket tár fel: 4 m”

4. §

(1) A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet 24. § (7) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Lakóterületen)

„c) az előkert igazodjon a kialakult állapothoz, vagy annak hiányában 5,0 m.”

(2) A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Kertvárosias lakóterületeken új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a létesítendő parkolóhelyek száma több, mint 2 db, akkor a szükséges parkolóhelyek 100%-át telken belül épületben, építményben kell elhelyezni.

(9) A kertvárosias lakóövezetekben az utcai telekhatártól mért 40 m-nél hosszabb telkek esetén az utcai telekhatártól mért 40 m-en túli telekrész nem építhető be. Meglévő nyeles telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.”

5. §

A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*(Az 1. és 2. mellékleten **Má-á** jellel jelölt általános mezőgazdasági övezetben)*

„c) kialakított telkeken kizárólag 1 lakó rendeltetési egység létesíthető.”

6. §

(1) A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező szabályozási terv 47., 61., 62., 70., 74. szelvénye a 2. melléklet szerint módosul, a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 16. napon hatályát veszti.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.2. Kertvárosias lakóterületek alpontja helyébe a következő alpont lép:

„2.2. Kertvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m ²	legkisebb kialakítható telek-szélesség m	legnagyobb beépítettég mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület-magasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb lakóterület
2	Lke1	oldalhatáron álló	800	14	30 %	50 %	5,0**	L=T/250	
3	Lke1-s	szabadon álló	550	14	30 %	50 %	5,0**	L=T/250	ek: 6 m
4	Lke2	oldalhatáron álló	800	16	20 %	60 %	5,0**	L=T/300	ek: 7 m
5	Lke3	oldalhatáron álló	800	18	25 %	50 %	5,0**	L=T/350	
6	Lke4	szabadon álló	800	16	20 %	70 %	5,0	L=T/350	ek: 6 m
7	Lke5	szabadon álló	800	18	25 %	50 %	5,5	L=T/350	ek: 5 m
8	Lke6	oldalhatáron álló	800	18	20%	60 %	5,0	L=T/400	ek:8 m
9	Lke7	oldalhatáron álló	900	20	25 %	70 %	5,5	L=T/450	ek:5 m
10	Lke8	szabadon álló	1200	18	25 %	50 %	5,5	L=T/600	ek:6 m
11	Lke9	szabadon álló	700	18	20 %	70 %	5,0	L=T/350	ek:6 m
12	Lke10	szabadon álló	600	15	30 %	50 %	7,0***	L=T/150	ek:6 m

a) * A hányadost lefelé kerekítve, de 1-nél kisebb szám esetén $\dot{E}=1$ és $L=1$.

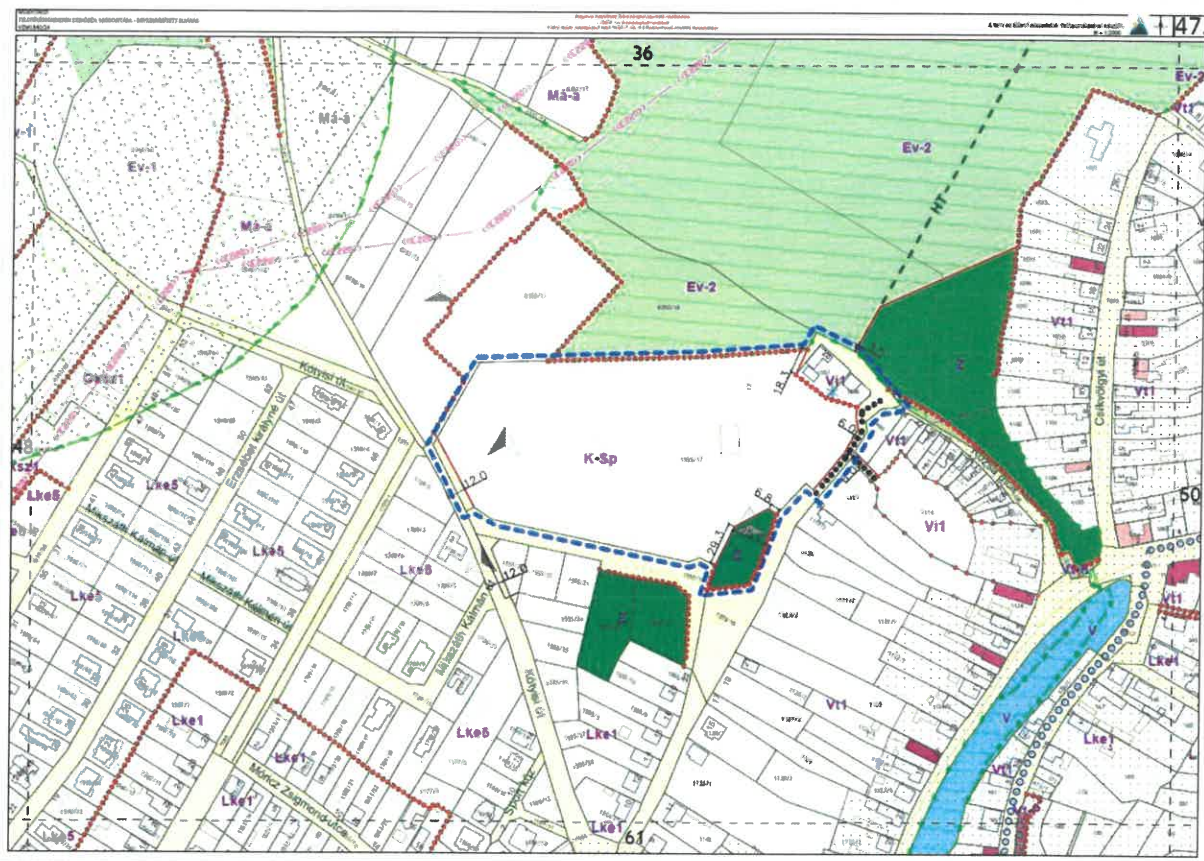
b) ** Oromfalas épület esetén: 5,5 m,

c) *** Oromfalas épület esetén: 7,5 m”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 47. pontja helyébe a következő pont lép:

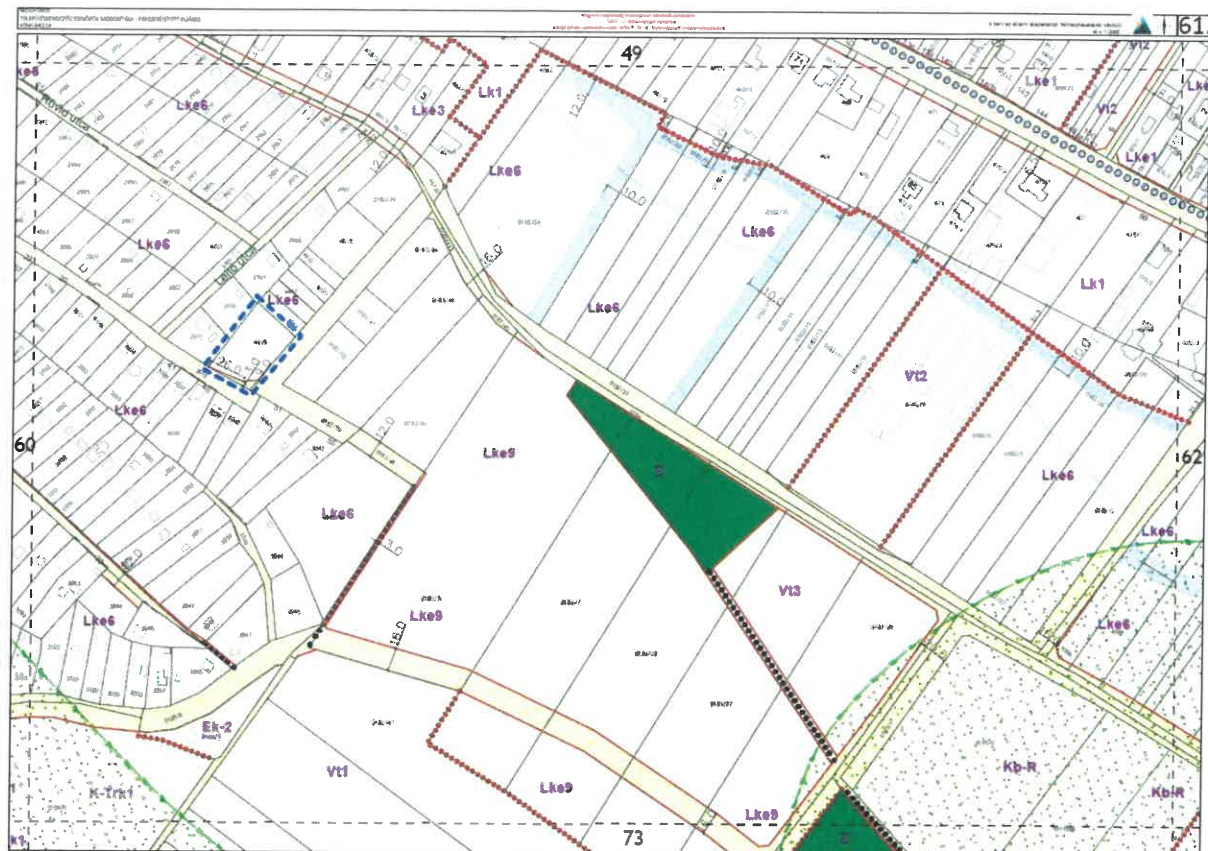
„47.



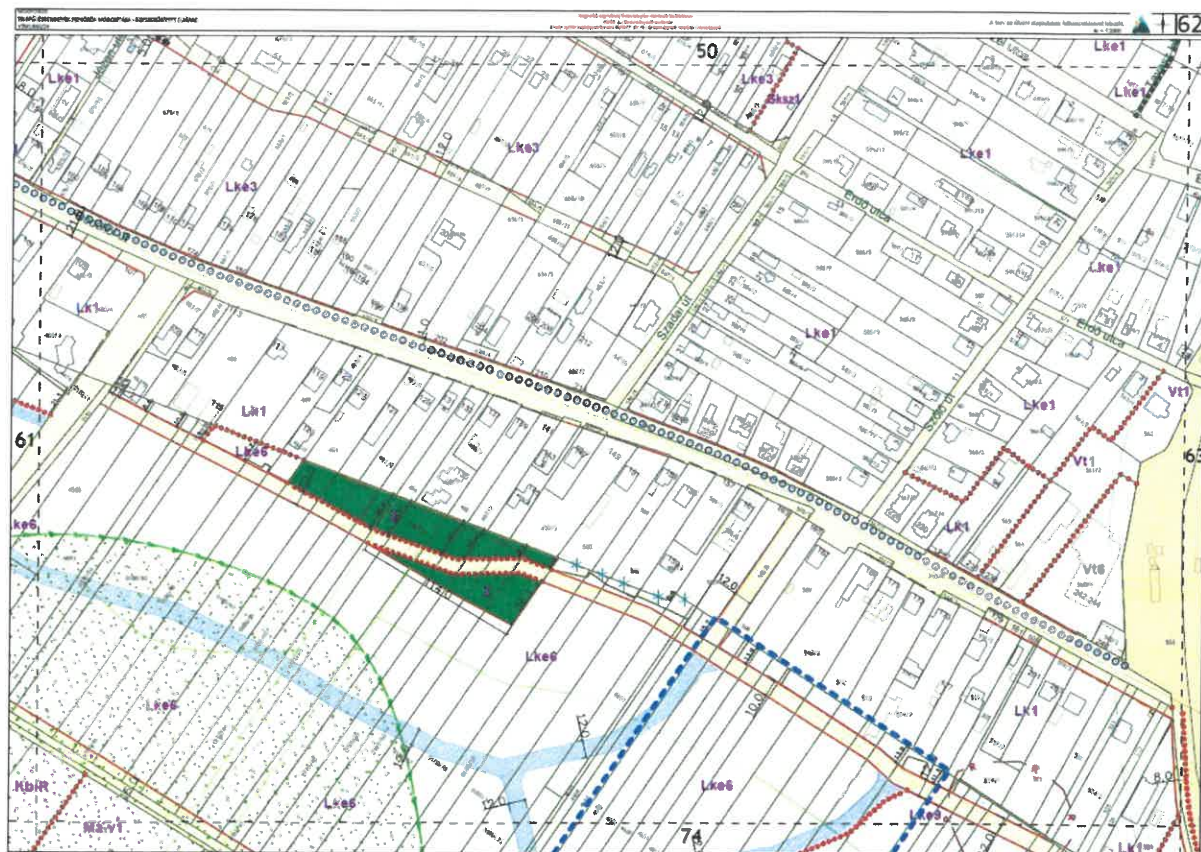
39

2. A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 61. és 62. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„61.

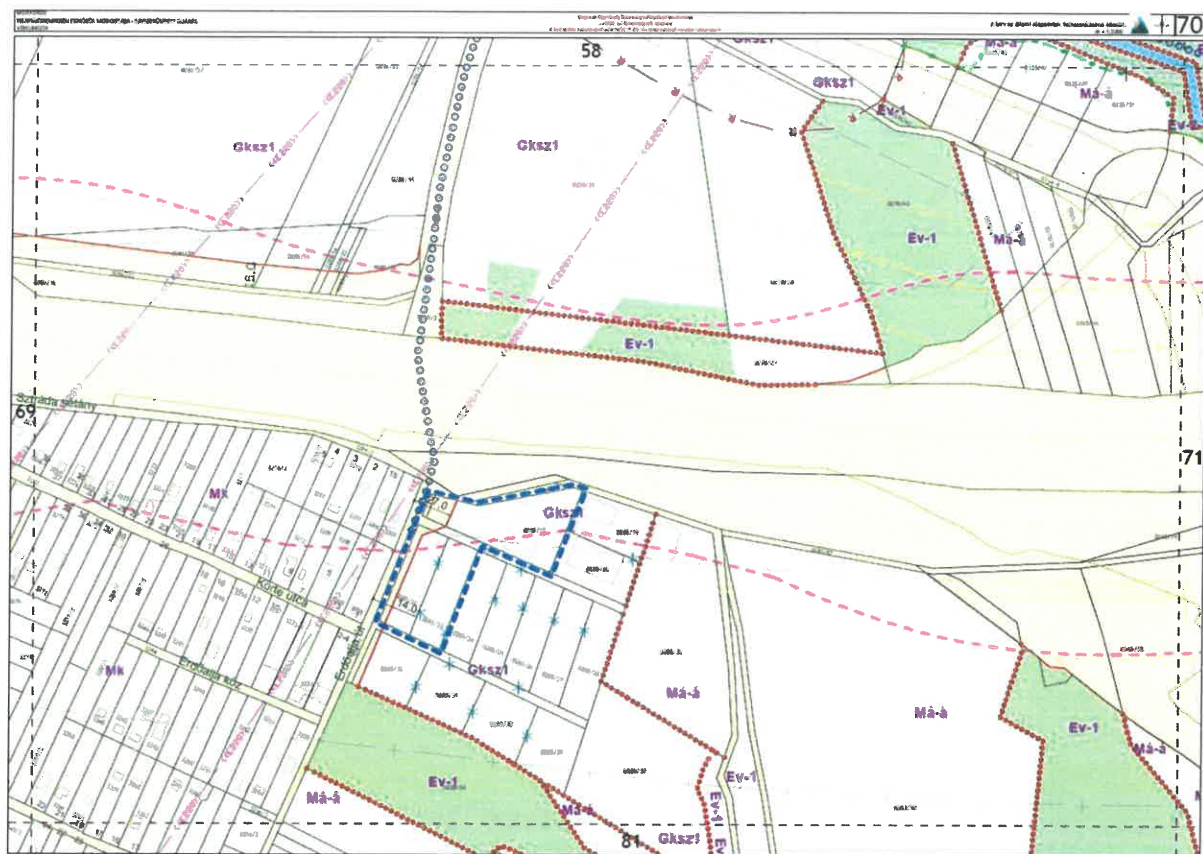


62.



3. A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 70. pontja helyébe a következő pont lép:

„70.



55

4. A Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 74. pontja helyébe a következő pont lép:

„74.



”

Általános indokolás

Általános indokolás

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével módosítani kívánják Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, az önkormányzati rendelet tervezetét előkészítő jegyző megbízásából a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egysége előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható, jelentősnek ítélt következményeit.

Társadalmi, gazdasági hatások

A rendelettervezet elfogadásának társadalmi és gazdasági hatása nem kimutatható.

Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelettervezetben foglaltaknak közvetlen környezetre gyakorolt, és egészségi hatásai nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezet az adminisztratív terheken nem változtat.

A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Közvetlen jogalkotási kötelezettség nincs.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendeletben rögzítettek végrehajtásához a személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. Az szabályozás, további, új erőforrások bevonását nem igényli.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A kiegészítésre azért van szükség, mert a helyben lakók érdekeinek védelme érdekében szükséges volt előírni a létesítendő épület helyét, valamint a gépészeti berendezések telepítésének feltételeit.

A 2. §-hoz

A kiegészítésre azért van szükség, mert nem volt meghatározva a gépjárművek parkoló felületeinek burkolata, valamint a zöldfelületi számítás helyi előírása.

A 3. §-hoz

Változik az a) pont, ahol lecsökken a legfeljebb 4 lakótelek megközelítését szolgáló magánút szélessége, mert az eredeti előírás indokolatlanul sok zöldfelületet vett volna el a telkek területéből.

Módosul a c) pont, mert a gazdasági területen megjelölés helyett részletesebb felsorolást javasol a Főépítész.

A 4. §-hoz

Lakóterületen az előkert méretét határozza meg, mert településszerkezeti indokolt az épületek egységes elhelyezése.

Parkolókra vonatkozó szabályozásra került sor, mert a motorizáció elterjedésével okozott gépjárműszám növekedés problémáját kezelni szükséges.

A hosszú telkek beépíthetőségének korlátozását szabályozását javasolt, hogy a későbbi telekszabályozások lehetősége megmaradjon, valamint a helyi lakoson intim kerthasználatát védje.

Az 5. §-hoz

Mezőgazdasági területen létesíthető lakó rendeltetések számának korlátozását tartalmazza, hogy az országos előírással összhangot teremtsünk.

A 6. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

A kertvárosias lakóterületek néhány övezetének (Lke1; Lke2; Lke3; Lke4 és Lke5) paramétereit változtatja meg az 1. melléklet szerinti tartalommal, továbbá a szabályozási tervlapok módosítását határozza meg a 2. melléklet szerinti tartalomnak megfelelően.

A 7. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.