



ELŐTERJESZTÉS

**Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 15-i ülésére**

01/d. napirend

- Tárgya:** Településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása
Előadó: Kérges László polgármester
Készítette: Kiss Gabriella főépítész
Melléklet: 1. Állami főépítési egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve + mellékletei
2. Állami főépítész záró véleménye
3. Véglegesített alátámasztó és megalapozó dokumentáció
4. Jóváhagyandó munkarészek:
4.1. Határozati javaslat (TSZT módosítása)
4.2 Rendelet-tervezet (HÉSZ módosítása)

**Az előterjesztés (határozati javaslat) elfogadása
nyilvános ülésen egyszerű többségű
nyílt szavazást igényel.**

Bizottsági tárgyalásra:

– Városfejlesztési és -üzemeltetési Bizottság (VÜB)

JEGYZŐI ZÁRADÉK

Az előterjesztéshez és a határozati javaslathoz jogi kifogást nem emelek.

Maglód, 2026. október 8.

**dr. Takács Béla sk.
jegyző**



MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
2234 Maglód, Fő utca 12.

ELŐTERJESZTÉS

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 15-i ülésére

01/d. napirend: Településrendezési eszközök hét témakört (Nyaralói iskola, Szt. István tér, Petőfi tér, 045/14 hrsz, 0124 hrsz, 722/7 hrsz Palmy Team Kft., AKKU-STOP) érintő módosításának jóváhagyása

Előadó: Kérges László polgármester

Készítette: Kiss Gabriella főépítész

Melléklet:

1. Állami főépítési egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve + mellékletei
2. Állami főépítész záró véleménye
3. Véglegesített alátámasztó és megalapozó dokumentáció
4. Jóváhagyandó munkarészek:
 - 4.1. Határozati javaslat (TSZT módosítása)
 - 4.2. Rendelet-tervezet (HÉSZ módosítása)

Tisztelt Képviselő-testület!

A 4.1 mellékletben szereplő határozati-javaslat alapján előterjesztem a 23/2016. (III.02.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (TSZT) módosítását, valamint a 4.2 mellékletben található rendelet-tervezet alapján a Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III.3.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatot.

I. INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Palmy Team Kft. kezdeményezésére indult a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv – TSZT, helyi építési szabályzat – HÉSZ) módosítási eljárása, mely módosítási csomag tartalmazza az ún. AKKU-STOP-ra vonatkozó előírásokat is. Ennek már több lépését is tárgyalta a T. Képviselő-testület. Legutóbb a 115/2026. (VIII. 27.) önkormányzati határozatában döntött a Képviselő-testület arról, hogy a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján véglegesített dokumentációval megindítja az Állami Főépítésznél az ún. záró szakaszt.

E döntésnek megfelelően 2026. szeptember 16-án az E-TÉR rendszerben a szükséges dokumentumok csatolásával kezdeményeztük a záró szakasz lefolytatását. Az Állami Főépítész ennek keretében 2026. szeptember 30-ra egyeztető tárgyalást hívott össze, melyre az érintett államigazgatási szerveket is meghívta. Az államigazgatási szervek közül személyesen senki nem vett részt a tárgyaláson. Többségük írásban válaszolt, miszerint nincs kifogása a tervezettel kapcsolatban. Érdemi észrevételt csak Pest Vármegye Önkormányzata fogalmazott meg: az alátámasztó munkarész és a határozati javaslat hibáját kérte javítani. Ezen kívül az Állami Főépítész kért a rendelet szövegében kisebb módosítást, valamint javasolta, hogy a rendelet-tervezet szójlon a hatályon kívül helyezésről is. Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv és mellékletei (az államigazgatási szervek írásos véleményei) az előterjesztés 1. mellékletében találhatóak.

Ezt követően az Állami Főépítész megküldte az ún. záró véleményét is, mely az előterjesztés 2. melléklete. Ebben a módosítás elfogadásával szemben kifogást nem emelt, de kérte a jegyzőkönyvben foglalt észrevételének figyelembevételét.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (9) bekezdése szerint: „Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.”

A fenti észrevételeknek megfelelően az alátámasztó dokumentációt, a határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet is módosítottuk, melyek az előterjesztés 3. és 4. mellékletei.

A módosító rendelet hatályon kívül helyezésére vonatkozó javaslattal kapcsolatban az alábbiakat emeljük ki:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.)

„10. § (1) A hatályos jogszabály vagy jogszabályi rendelkezés hatályát veszti

c) a 12. § (2) bekezdésében, a 12/A. § (2) bekezdésében és a 12/B. §-ban meghatározottak szerint,

12. § (1) A módosító rendelkezés és hatályon kívül helyező rendelkezés a hatálybalépéssel, vagy ha a módosító, illetve a hatályon kívül helyező rendelkezés a módosítást, illetve hatályon kívül helyezést meghatározott időponthoz vagy jövőbeli feltételhez köti, ennek az időpontnak vagy jövőbeli feltételnek a bekövetkezésével végrehajtottá válik.

(2) A jogszabály (1) bekezdés szerint végrehajtottá vált rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

12/B. § Az a jogszabály, amely a 12. § (2) és (3) bekezdése szerint, illetve a 12/A. § (2) és (3) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag

a) jogszabály-megjelölést,

b) preambulomot, illetve érvényességikellék-felsorolást,

c) – más jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével – hatályba léptető rendelkezést,

f) normatív tartalommal nem rendelkező szerkezetiegység-megjelölést

tartalmaz, a 12. § (2) és (3) bekezdése, illetve a 12/A. § (2) és (3) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

14. § (1) A módosító jogszabály vagy jogszabályi rendelkezés hatályon kívül helyezése, 12. § (2) bekezdése vagy 12/B. § szerinti hatályvesztése nem érinti az általa módosított jogszabályi rendelkezés hatályát.”

A rendelet-tervezetben tehát annak hatályon kívül helyezéséről rendelkezni szükségtelen, mivel az a Jat. fenti rendelkezési alapján az automatikusan, külön rendelkezés nélkül hatályát veszti majd.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

Ez a szakasz a HÉSZ és az országos jogszabályok együttes alkalmazását szabályozza.

A 2. §-hoz

Ez a szakasz a településközponti vegyes építési övezetek paramétereit tartalmazó, eddig a rendelet szövegében szereplő táblázatot egészíti ki, és egyúttal áthelyezi a 8. mellékletbe a jogalkotásra vonatkozó előírások miatt.

A 3. §-hoz

Ez a szakasz az ún. Akku-stop érdekében a gazdasági övezetekre érvényes új előírásokat tartalmazza.

A 4. §-hoz és az 5. §-hoz

Ezek a szakaszok a gazdasági területekre vonatkozóan a HÉSZ, az OTÉK és a TÉKA fogalomhasználata közötti összhangot teremti meg.

A 6. §-hoz

Ez a szakasz az újonnan bevezetendő Vt/9 övezet előírásait tartalmazza.

A 7. §-hoz

Ez a szakasz az 1. melléklet (Szabályozási terv) módosításáról, valamint az új 8. melléklet beillesztéséről szól.

A 8. §-hoz és a 9. §-hoz

Ezek a szakaszok kisebb szövegpontosításokat tartalmaznak.

A 10. §-hoz

Ez a szakasz a rendelet hatályba lépését szabályozza.

II. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit, melyeket az alábbi hatásvizsgálati lap tartalmaz:

Hatásvizsgálati lap

A tervezett jogszabály hatásai:

1. A várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

Lehetőség nyílik több esetben az ingatlanok építésjogi rendezésére. A gazdasági területeken elhelyezhető rendeltetések korlátozása némileg csökkentheti a betelepülő vállalkozások számát, ezáltal a fizetendő helyi iparűzési adót.

2. A várható környezeti és egészségi következmények:

A gazdasági területeken elhelyezhető rendeltetések korlátozása, az ún. AKKU-STOP a környezet állapotára és a lakosság egészségére kedvező hatással lesz.

3. A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Nincs jelentős hatása.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A módosítás lehetővé teszi több esetben a kialakult állapot építésjogi rendezését, az ennek megfelelő telekalakítások megvalósítását, mely a rendelet megalkotása nélkül nem lenne megvalósítható. Az ún. AKKU-STOP rendelkezések hatályba léptetésével csökken az esélye az ilyen jellegű rendeltetések megvalósításának.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nem jelent többletet az eddigiekhez képest.

Maglód Város Önkormányzatának a Maglód Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015 (III.17.) önkormányzati rendelet 3 sz. melléklet II. 4. A. fejezetében a Városfejlesztési és -Üzemeltetési Bizottság (VÜB) feladatkörének 1.3. pontjában foglaltak alapján kérem, hogy a Bizottság az előterjesztést tárgyalja meg és véleményezze.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a határozati javaslatot valamint a rendelet-tervezetet fogadja el.

HATÁROZATI JAVASLAT

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a többször módosított 23./2016. (III.2.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A Településszerkezeti Terv 2. mellékletének leíró része a település területi mérlegéről a jelen határozat 1. melléklete szerint módosul:
2. A Településszerkezeti tervet érintő módosítások a MATrT, a PMTrT és a BATrT vonatkozó előírásaival nem ellentétesek, így a változás területrendezési tervekkel való összhangja biztosított. A változtatások a mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriájának 25%-ára vonatkozó eltérési engedménye tekintetében az alábbiak szerint változik:

MAGLÓD	Kt határozat száma	ha	%
Maglód mezőgazdasági térsége a TEIR adatbázis szerint:		1019	
Mezőgazdasági térség 75%-a		764	75
Mezőgazdasági térség 25%-a		255	25
Maglód hatályos TSZT-én Mezőgazdasági térségbe eső Má		874,44	85,8
TSZT-n mezőgazdasági térségben jelölt Má-tól eltérő			
a 2018 évi MATrT elfogadása szerint	87/2022.(VIII.25.)	142,74	
Homoki Zs. Ev kijelölés		0,62	
Aradi út -Ev kijelölés	120/2022.(X.20.)	1,2	
Aradi út -Vt kijelölés	3/2024(II.15.)	0,48	
	Ecseri mód	0,0076	
a MATrT 11.§ b) bekezdés előírásának:	MEGFELEL	145,05	14,23

3. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a Településszerkezeti Terv biológiai aktivitásértéke jelen módosítással nem változik.
4. A Településszerkezeti Terv megállapításáról szóló, többször módosított, 23./2016. (III.2.) számú képviselő-testületi határozat 1. mellékletét képező TSZT jelű rajzi melléklete a módosítással érintett területek vonatkozásában a jelen határozat 2, 3. és 4. mellékletét képező TSZT-M1, TSZT-M2 és TSZT-M3 jelű módosító Településszerkezeti Tervlap tartalma szerint módosul.
5. Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Határidő: Azonnal

Felelős: Kérges László polgármester

A .../2026.(X. 15.) önkormányzati határozat 1. melléklete

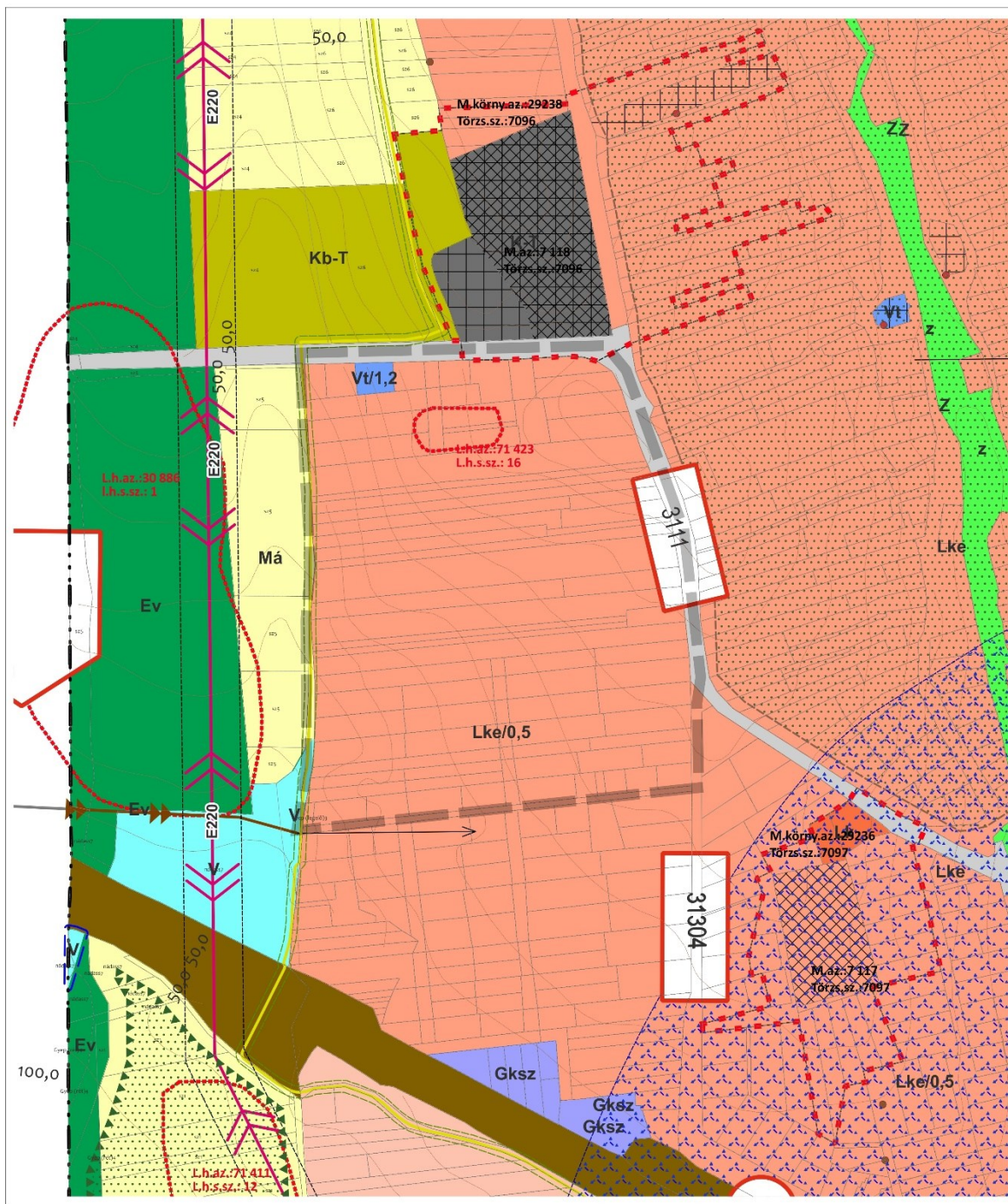
1.A Településszerkezeti Terv települési területi mérlegéről szóló IV. fejezete az alábbi táblázatokkal egészül ki:

	TSZT	
Területfelhasználás	változás (ha)	
Beépítésre szánt terület:	mínusz	plusz
Lakóterületek összesen:	0,42	
Vegyes területek összesen:		0,42
Gazdasági területek összesen:		
Különleges területek összesen:		
Beépítésre szánt terület összesen:		
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterületek összesen:		
Erdő területek összesen:		
Mezőgazdasági területek összesen:		
Vízgazdálkodási területek összesen:	0,01	
Közlekedési területek összesen:		
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:		0,01
Beépítésre nem szánt terület összesen:		
Közigazgatási terület összesen		

	TSZT	
Területfelhasználás	változás (ha)	
Beépítésre szánt terület:	mínusz	plusz
Lakóterület:		
Kisvárosias lakóterület (Lk)		
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,42	
Falusias lakóterület (Lf)		
Vegyes terület:		
Településközpont vegyes terület (Vt)		0,42
Intézményi vegyes terület (Vi)		
Gazdasági terület:		
Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter.(Gksz)		
Ipari gazdasági terület (Gip)		
Általános gazdasági terület (Gá)		
Különleges terület:		
Sportterület (K-Sp)		
Temető terület (K-T)		
Szennyvíztelep területe (K-Szv)		
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)		
Beépítésre szánt terület összesen:		
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterület (Z):		
Erdő terület:		
Védelmi erdőterület (Ev)		
Gazdasági erdőterület (Eg)		
Közműterület (Ek)		
Mezőgazdasági terület:		
Általános mezőgazdasági terület (Má)		
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)		
Vízgazdálkodási terület (V):	0,01	
Közeledési terület:		
Közúti közlekedési terület (KÖu)		
Vasúti terület (KÖk)		
Különleges beépítésre nem szánt terület:		
Nagy kiterjedésű rekreációs célú zöldterület (Kb-Rek)		
Temető terület (Kb-T)		
Mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mü)		
Közműterület (Kb-Köz)		0,01
Hulladék-rekultivációs terület (Kb-Hr)		
Beépítésre nem szánt terület összesen:		
Közigazgatási terület összesen		

A .../2026. (X. 15.) önkormányzati határozat 2. melléklete

TSZT-M1 jelű tervlap

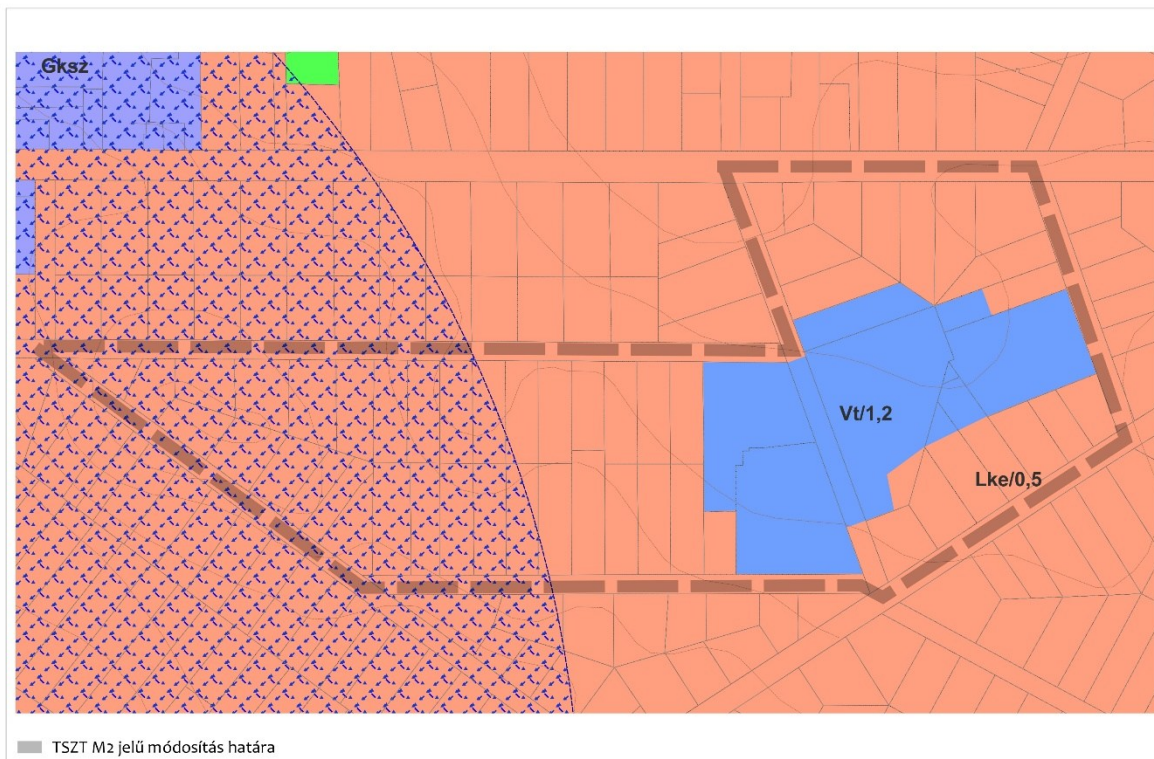


TSZT M1 jelű módosítás határa

Készült az állami adatok felhasználásával

	SIN EMILIA EV.	84/2024.(VIII.15.)
	1038 Budapest, Róza köz 3/A. +36.30.566.8620	mód. KT. határozat
Maglód Város Településszerkezeti tervének eseti módosítása		TSZT M1 jelű
Településszerkezeti terv		
Vezető településtervező	Sin Emilia	TT/1 01-4657
Vezető településtervező	Koprád Ildikó	2026. május hó hó
Koprád Ildikó		TK 01-5171

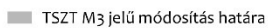
A .../2026. (X. 15.) önkormányzati határozat 3. melléklete
TSZT-M2 jelű tervlap



Készült az alábbi alapadatok felhasználásával

	SIN EMÍLIA EV.	84/2024.(VIII.15.)
	1038 Budapest, Róza köz 3/A. +36.30.566.8620	mód. KT. határozat
Maglód Város Településszerkezeti tervének eseti módosítása		TSZT M2 jelű
Településszerkezeti terv		3. melléklete
Yasófi településtervező	<i>Sin Emília</i>	TT/1 01-4657
Sin Emília		
tervező közreműködő tervező	<i>Koprdai Ildikó</i>	2026. május hó hó
Koprdai Ildikó		TK 01-5171

TSZT-M3 jelű tervlap



Készült az éllami alapadatok felhasználásával

Maglód Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (X. ...) önkormányzati rendelete

Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a felmerült változtatási igények átvezetése, egyes ingatlanok beépítési szabályainak változtatása, valamint a város környezetének megóvása érdekében módosítja Maglód Város Helyi Építési Szabályzatát.

[2] Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási- és önkormányzati szervek, valamint a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek és a vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A HÉSZ hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű országos jogszabályok és a helyi vonatkozó egyéb előírások betartása mellett kizárólag a HÉSZ és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.”

2. §

A Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településközponti vegyes építési övezeteknek a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásait a 8. melléklet tartalmazza.”

3. §

A Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„40/C. Gazdasági területek általános előírásai

40/C. §

(1) Gá, Gksz és Gip-e jelű gazdasági területek építési övezeteiben terület vagy építmény rendeltetése az alábbi használati célokat nem szolgálhatja:

- a) az elektromos energia raktározására szolgáló energiatároló eszköz előállítása, gyártása, összeszerelése, javítása, bontása vagy részegységekre történő szétszerelése,
- b) energiatároló eszköz előállításához felhasználható, vagy felhasznált a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény szerinti veszélyes anyag (a továbbiakban: veszélyes anyag), vagy a felhasználás során más anyaggal veszélyes elegyet képező anyagból készülő alkatrész tárolása,
- c) energiatároló eszközök előállításához, gyártásához, összeszereléséhez vagy javításához felhasználható anódok, katódok, szeparátorok, rézfóliák, savak, lúgok, gélek, oldószerek, cellák, modulok és akkumulátorcsomagok gyártása, előállítása vagy összeállítása, ide nem értve a rézfóliák kizárólag mechanikai úton, hengerléssel történő gyártását amennyiben az nem tekinthető a 2. melléklet 8. pont szerinti tevékenységnek,
- d) energiatároló eszközök tárolása, szétszerelése, bontása, darálása,
- e) az energiatároló eszközökből képződő hulladékok gyűjtése, kivéve a lakossági hulladékgyűjtő udvar, átvevőhely vagy visszaváltó pont rendeltetésű építményt,
- f) az energiatároló eszközökből képződő hulladékok tárolása, kivéve a (2) bekezdésben foglaltakat,
- g) az energiatároló eszközökből képződő hulladékok kezelése,
- h) az energiatároló eszköz – a (2) bekezdésben foglalt kivételeken kívüli – tárolása,
- i) energiatároló eszközök előállítása vagy tárolása során keletkező, veszélyes anyaggal vagy veszélyes keverékkel szennyezett hulladék vagy egyéb anyag újrahasznosítása, darálása, tisztítása.

(2) Gá, Gksz és Gip-e jelű gazdasági területek építési övezeteiben -az (1) bekezdéstől eltérően- terület vagy építmény rendeltetése az alábbi használati célokat szolgálhatja:

- a) az építmény engedélyezett rendeltetéséhez kapcsolódóan, a rendeltetésnek megfelelő használathoz, működéshez szükséges mennyiségben és módon, ideiglenesen új vagy használt energiatároló eszközök tárolása (így különösen járművek, munkaeszközök, elektronikai eszközök indító- és meghajtóakkumulátorai, valamint háztartási elemek és akkumulátorok), ideértve az épület saját energiaellátását szolgáló helyhez kötött (stacioner) energiatároló rendszert is,
- b) a kereskedelmi rendeltetésű építményekben a végfelhasználók részére történő értékesítés céljából, a végfelhasználók részére történő értékesítéshez szükséges kiskereskedelmi mennyiségben új energiatároló eszközök tárolása,
- c) az a) pontban felsorolt energiatároló eszközök javítása azok megbontása nélkül.”

4. §

A Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 43. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az egyéb ipari terület építési övezetei olyan gazdasági célú ipari gyártó, termelő építmények elhelyezésére szolgálnak, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az egyéb ipari területek építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetésű építmények:

- a) mindenfajta, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,
- b) igazgatási, egyéb iroda-,

- c) haszonállat tartás és üzemszerű haszonállat tartás céljára szolgáló építmény, kivéve Lk, Lke, Vt építési övezetbe-, és Kb-rek övezetbe sorolt ingatlanok, továbbá élelmiszer-kereskedelmi-, vendéglátó és szálláshely szolgáltató-, nevelési-, és oktatási, valamint élelmiszer alapanyag feldolgozó és csomagoló épületek 100 méteres védőtávolságán belül.”

5. §

A Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 44/A. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az általános gazdasági terület építési övezetei gazdasági, raktározási, logisztikai, valamint a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Gá építési övezetben elhelyezhető, környezetre jelentős hatást nem gyakorló rendeltetések:

- a) raktározási és logisztikai,
- b) védőtávolságot nem igénylő ipari és gazdasági,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) iroda,
- e) szálláshely-szolgáltató,
- f) üzemanyagtöltő állomás”

6. §

A Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet X. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„68/H. Maglódi vasútállomás - városrész területére vonatkozó egyedi előírások

68/H. §

(1) A Vt/9 jelű építési övezetben kizárólag szállás rendeltetés -ide nem értve a munkásszállás rendeltetés- elhelyezése megengedett.

(2) A Vt/9 jelű építési övezetben a rendeltetéshez tartozó parkolószámnak legalább 80%-át kell telken belül biztosítani, míg a fennmaradó 20% a telek homlokvonalára előtti közterületszakaszon is kialakítható a gyalogos közlekedés egyidejű biztosítása mellett.”

7. §

(1) A Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 1. melléklet - Szabályozási tervlapok, jelkulcsa helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

8. §

A Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (1) bekezdésében az „(a továbbiakban: szabályzat)” szövegrész helyébe az „(a továbbiakban: szabályzat vagy HÉSZ)” szöveg,
- b) 39. § (10) bekezdésében az „és Vt/8” szövegrész helyébe a „ , Vt/8 és Vt/9” szöveg,

- c) 41. alcím címében a „Kereskedelmi” szövegrész helyébe a „Kereskedelmi” szöveg,
 - d) 41. § (1) bekezdésében a „zavaró” szövegrész helyébe a „kedvezőtlen” szöveg,
 - e) 41. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „kereskedelmi” szövegrész helyébe a „kereskedelmi” szöveg,
 - f) 41. § (2) bekezdés b) pontjában a „lakások” szövegrész helyébe az „egy szolgálati lakás” szöveg,
 - g) 2. mellékletében foglalt táblázat 8 . sor 2. mezőjében a „jelentős zavaró hatás” szövegrész helyébe a „környezetre jelentős hatást vagy környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló tevékenység:” szöveg
- lép.

9. §

Hatályát veszti a Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdésében a „termelő, gyártó” szövegrész.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kérges László
polgármester

dr. Takács Béla
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2026. október

dr. Takács Béla
jegyző

„1. melléklet

Szabályozási tervlapok, jelkulcs

(A melléklet szövegét a(z) SZT LAYOUT Ecseri MÓD 2026_09.06.min.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az 50/2028. (V. 17.) önkormányzati rendelethez

„8. melléklet a 4/2016. (III. 3.) önkormányzati rendelethez

A Vt jelű építési övezetek egyedi előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben				
2	Építési övezet jele	legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélesség e/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Vt/1	1500	-	SZ	40	(-) - 7,5	20	-
5	Vt/2	3000	-	SZ	50	(-) - 9,0	30	-
6	Vt/3	3500	-	SZ	40	(-) - 6,5	30	-
7	Vt/4	K	-	SZ	50	(-) - 6,5	20	-
8	Vt/5	900	-	O	60	(-) - 7,5	10	-
9	Vt/6	1000	-	SZ	60	(-) - 10,5	20	1,8
10	Vt/7	3000	-	SZ	40	(-) - 10,5	20	1,2
11	Vt/F	750	-	Z	10	(-) - 7,5	20	-
12	Vt/8	800	-	O	45	(-) - 12,0	35	1,8
13	Vt/9	800	-	SZ	30	(-) - 7,0	20	-

”

Maglód, 2026. október 8.

Kérges László sk.
polgármester

MELLÉKLETEK

(az alábbi linkre kattintva a mellékelt dokumentumok elérhetőek)

https://drive.google.com/drive/folders/1_EbGDH-RnAfeZNaJxZOYy7iGPm2uLV-h?usp=sharing