



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat  
POLGÁRMESTERE**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,  
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület

**2020. március 27. napján tartandó testületi ülésére**

Tárgy: **Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos előzetes döntések**

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: *Paulovics Géza polgármester, Marsalné Kovács Judit főépítész*

Előterjesztést készítette: *Marsalné Kovács Judit főépítész*

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: *2020.03.17..... (jegyző/helyettes tölti ki!)\**

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: .....*jegyző/helyettes\* (szignója)*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: *pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)*

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Meghívott: Kurfis László, Mészner János Vilmosné

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**1. Kurfis László**, mint tulajdonos, kérelmet nyújtott be a Fóti út mellett lévő 0343/48 helyrajzi számú külterületi ingatlan övezeti átsorolására.

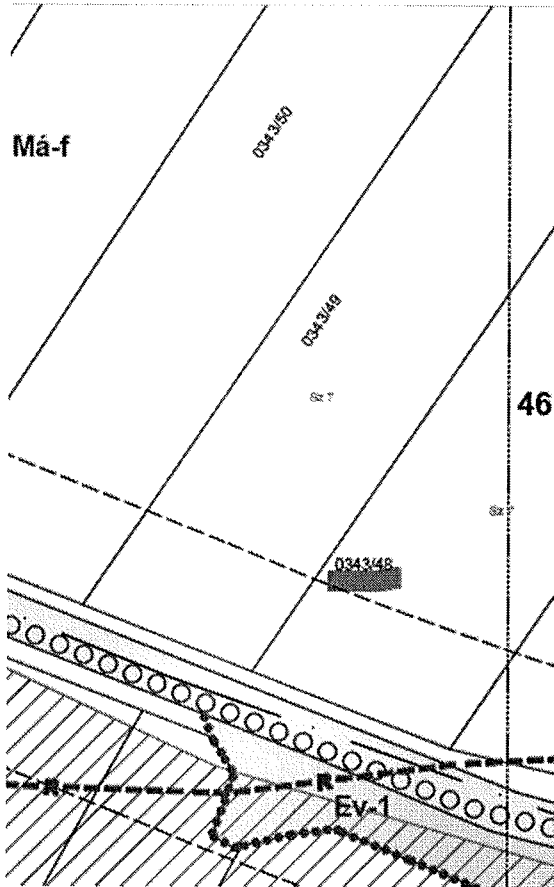
A tárgyi ingatlan a Fóti úttal határos része a hatályos településszerkezeti terven távlati gazdasági célú fejlesztési területként szerepel (Gksz), a hatályos szabályozási terven pedig mezőgazdasági övezetbe tartozik, így az övezeti átsorolás településrendezési szempontból támogatható, a magasabb szintű jogszabályoknak megfelel.

Amennyiben fejlesztő településrendezési szerződésben vállalja a HÉSZ módosítás összes költségét, a terület közművesítését, a terület övezeti átsorolása támogatható.

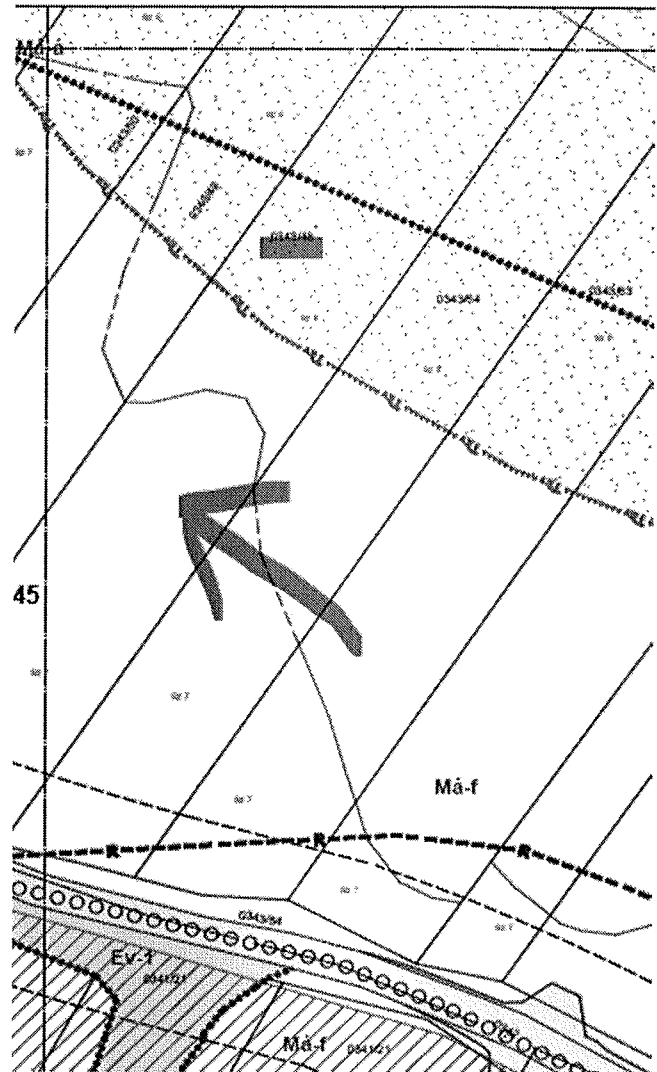
Tervezett szabályozási terv változás, Má-f övezetből Gksz-1 övezetbe:

Övezeti jel:	Gksz-1
beépítési mód:	szabadonálló
legkisebb kialakítható telekméret:	1000 m <sup>2</sup>
legnagyobb beépíthetőség:	60 %
legkisebb zöldfelület mértéke:	25 %
megengedett legnagyobb épületmagasság:	11,0 m

A tervezett építési övezetre lehetőség szerint a hatályos HÉSZ-ben szerepelő és a Fóti út másik oldalán lévő ingatlanok övezeti besorolásával megegyező módon kerüljön sor. A szabályozási munka megkezdéséhez a jogszabály telepítési tanulmányterv kötelező benyújtását írja elő, de a fenti kritériumok megtartása esetén ez csökkentett tartalmú dokumentáció is lehet.



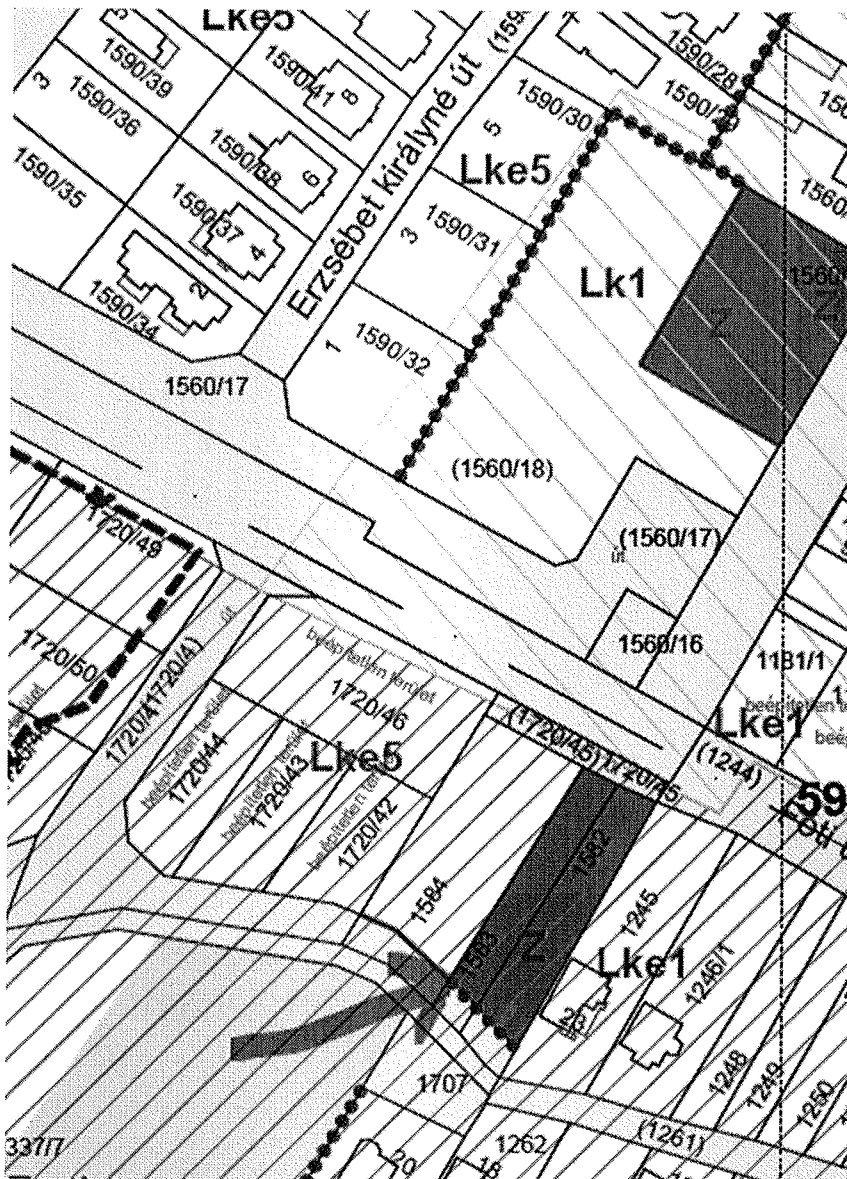
2. ábra Kivonat a HÉSZ 2. melléklet 45. szelvényéből



1. ábra Kivonat a HÉSZ 2. melléklet 46. szelvényéből

**2. Mészner János Vilmosné** mogyoródi lakos a tulajdonában lévő, Fóti út és Pataksor utca közötti, belterületi, Mogyoród, 1583 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásáról érdeklődött. Kérdése arra irányult, hogy a belterületi ingatlana mindig lakóövezeti besorolású volt, de a 2017. végén elfogadott HÉSZ már városi zöldpark övezetbe sorolta, gyakorlatilag beépíthetlenné téve a területet.

Az ingatlan valóban a 2017-es szabályozási tervben került átsorolásra, azt megelőzően lakóövezet volt, a tulajdonos másik, szomszédos telkével egyetemben. Ezen átsorolás szakmailag nem volt kellően megvizsgálva, ezért a későbbi kártalanítási eljárások elkerülése érdekében az 1583 hrsz-ú ingatlant kertvárosias Lke-5 építési övezetbe kell visszatorolni. Figyelemmel arra, hogy jelen módosítás szükségességét az önkormányzat idézte elő, ezért ezt hivatalból is korrigálná.



3. ábra Kivonat a HÉSZ 2. melléklet 58. szelvényéből

A településrendezési eszközök ezen két, kérelemre történő módosítását egy eljárásban célszerű megtenni.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat támogatását.

**Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja Kurfis Lászlónak, mint a Mogyoród, 0343/48 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosának kérését, amelyhez szükséges tervezési munka és településrendezési megállapodás megkötéséhez szükséges telepítési tanulmány benyújtására kéri fel, amelynek minimálisan szükséges tartalmát a jogszabályi rendelkezések alapján a főépítész állapítja meg;
2. a Mogyoród belterület, 1583 helyrajzi számú ingatlant hibajavításként városi közpark övezetből (Z) kertvárosias lakóövezetbe (Lke-5) sorolja át.
3. Mogyoród (belterület), 1538 helyrajzi számú ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti a célból, hogy a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárással legyen lefolytatható;
4. felkéri a polgármestert, hogy az 1.) pont szerinti telepítési tanulmány benyújtását követően készítessen előterjesztést, amely már tartalmazza a várható tervezési költség alapján beruházó által fizetendő díjat is;
5. felhatalmazza a polgármestert a hatályos településrendezési eszközök 2.) pont szerinti módosításának a megkezdésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester, főépítész

Mogyoród, 2020. március 19.

