



**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. december 7-i rendkívüli testületi ülésre

Tárgy: Tervezői árajánlat bekérése HÉSZ módosításra

Melléletek: kérelmek

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester, Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

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

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

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

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Több lakossági kérés érkezett a hatályos településrendezési eszközök módosítására, valamint felmerültek az önkormányzat részéről is módosítási igények.

A tervezett módosítások:

1. A külterület 0335/37 és 0335/39 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Ev-2, védelmi célú erdőövezetből Gksz, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe (SZT 58. szelvény)
2. A 0278/50 hrsz-ú kivett út övezeti átsorolása Gksz, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe és a szabályozási vonal módosulásával az erdőövezet felé, az út kisszélesítése érdekében (SZT 71. szelvényen),
3. A 0272/9 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása Ev-2, védelmi célú erdőövezetből Gksz, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe (SZT 71. szelvény)
4. A temető bejáratánál út kialakítása az autópályával párhuzamosan (SZT 71. szelvény)
5. Ródi-vágásban az övezeti határok felülvizsgálata, a kijelölt zöldfelület csökkentése, a közterületek újra szabályozása (SZT 61. szelvény)
6. Fóti út – Mérleg út – Mogyoródi-patak közötti terület övezeti felülvizsgálata kiskereskedelmi üzlet elhelyezése érdekében, a beépítési százalék, épületmagasság, zöldfelületi mutató esetleges változtatásával (SZT 59. szelvény)
7. Má-v1 övezet megváltoztatása Má-á övezetté (SZT 74. szelvény)
8. A Vt1 övezetben az épületmagasság megemlése 5,5 m-ről 6,5 m-re

A tervezett változások államigazgatási egyeztetés több eljárásban folytatjuk le, számítva az esetleges területrendezési hatósági eljárásra is. Az 1. változtatási szándék esetén telepítési tanulmányterv készítése is szükséges.

A településtervező kiválasztása érdekében két ajánlatot kérünk, mindkét cég dolgozott már az Önkormányzatnak. A megkeresendő cégek:

1. Völgyzugoly Műhely Kft. (ügyvezető: Ferig Tünde)
2. TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. (ügyvezető: Nemesánszky Ildikó)

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat támogatását.

.../2020. (...) sz. RENDKÍVÜLI POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

A Kormány 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – *figyelemmel a Belügyminisztérium és Miniszterelnökség veszélyhelyzetre tekintettel 2020. március 21-én kiadott közös szakmai állásfoglalására is* – a mogyoródi képviselő-testület feladat-, hatáskör- és jogkörében eljárva, a képviselő-testület tagjainak arányú támogatása mellett – az alábbiak szerint

határozok:

I. Mogyoród Nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az alábbiak szerint támogatom:

1. A külterület 0335/37 és 0335/39 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Ev-2, védelmi célú erdőövezetből Gksz, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe (SZT 58. szelvény)
2. A 0278/50 hrsz-ú kivett út övezeti átsorolása Gksz, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe és a szabályozási vonal módosulásával az erdőövezet felé, az út kisszélesítése érdekében (SZT 71. szelvényen),
3. A 0272/9 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása Ev-2, védelmi célú erdőövezetből Gksz, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe (SZT 71. szelvény)
4. A temető bejáratánál út kialakítása az autópályával párhuzamosan (SZT 71. szelvény)
5. Ródi-vágásban az övezeti határok felülvizsgálata, a kijelölt zöldfelület csökkentése, a közterületek újra szabályozása (SZT 61. szelvény)
6. Fóti út – Mérleg út – Mogyoródi-patak közötti terület övezeti felülvizsgálata kiskereskedelmi üzlet elhelyezése érdekében, a beépítési százalék, épületmagasság, zöldfelületi mutató esetleges változtatásával (SZT 59. szelvény)
7. Má-v1 övezet megváltoztatása Má-á övezetté (SZT 74. szelvény)
8. A Vt1 övezetben az épületmagasság megemlése 5,5 m-ről 6,5 m-re.

II. A külterület 0335/37 és 0335/39 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolásának megkezdéséhez telepítési tanulmánytervet kérek kérelmezőtől.

III. A hatályos településrendezési eszközök módosítására tervezési ajánlatot kérek a Völgyzugoly Műhely Kft-től, valamint a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft-től.

Döntésem az önkormányzat zökkenőmentes működését fenntartja, jogkörömet a jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban gyakorlom, intézkedésem megfelel a szükségesség és arányosság követelményeinek.

Határidő: 2021. március 1.

Felelős: Polgármester, főépítész

Mogyoród, 2020. december 3.

A döntés törvényes:



Paulovics Géza
polgármester

.....
dr. Fila László Jegyző

Főntén
L. Polgármester
BEKÉZETT

2020 NOV 13. 11.13
✓

KÉRELEM

Tisztelt Mogyoród Nagyközség Polgármestere és Képviselő-testülete!

Azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy a Mogyoród külterületén található 0335/37 és 0335/39 helyrajzi számú területet, mezőgazdasági övezetből, gazdasági övezetbe átminősíteni szíveskedjenek!

Várom mielőbbi pozitív válaszukat!

Köszönettel:

Morvai Tamásné

(2140 Mogyoród, Fóti út 40. szám alatti lakos)

Morvai Tamásné

Polgármesteri Hivatal Mogyoród	
Ikt.sz.:	10445-1/2020
Ikt. d.:	2020 NOV 13.
E.sz.:	Mell: MKS. Ea.:

Kelt: Mogyoród, 2020.11.12.

Polgármesteri Hivatal Mogyoród

8478-1/2020

Ikt. sz.:
Ikt. d.: 2020 AUG 12.

E. sz.: MKS Mell.:
Ea:

Főépítész.
K

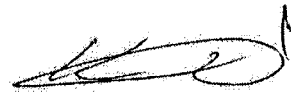
Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi építésügyi szabályozás kapcsán lakossági kérvénnyel fordulok Önhöz, mint az építésügyi szabályozásért Mogyoródon elsősorban felelős vezetőhöz.

Kérem szíves átgondolását a 0183/28 a 0183/27 és 0183/26-os HRSZ-ú mogyoródi telkeken áthúzódó zöldövezeti rész kijelölésének, továbbá kérem annak áthelyezését. Valamint az ezen a területen jelenleg érvényben lévő Vt3-as besorolás újragondolását és Lke9-be való besorolásának kezdeményezését. Mivel ezen helyrajzi számon lévő területek besorolása jelenleg vegyes építési övezetbe sorolja a fenn említett területeket, így erre nem azonos beépítési mód engedélyezett.

Várom szíves válaszát!

Üdvözlettel:



Kamarás Dénes

Erdőkertes, 2020. augusztus 6.

632/19
ÉRKEZETT

2020 MÁJ 07. Kelt

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.

Tárgy: Ródi vágás dűlő ügye

Polgármesteri Hivatal Mogyoród	
7005-1/2020	
Ikt.sz.:	
Ikt. d.:	2020 MÁJ 11.
E.sz.:	
Mell.:	MKL.
Ea.:	

Előzmény,
L. Polgármester,

előzetes utáni

→ Testület

Főépítész

05.08

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Főépítész-asszony!

Tisztelt Képviselő-testület!

A Ródi Polgári Jogi Társaság 2018. április 6-án megrendelte a Mogyoród 0183/5 és a 0183/7 hrsz. ingatlanok telekalakítási vázrajzát, azzal a céllal, hogy a leadandó utak vonatkozásában első lépésként az Önkormányzattal szerződést tudjon kötni. A vázrajzokat a Földhivatal 2018. december 19-én jóváhagyta a településszerkezeti terv alapján. A településszerkezeti terv a 2019 januári Kt. határozat alapján 2019. január 30-ával megváltozott. Az útleadással kapcsolatos szerződés az Önkormányzattal azonban a korábbi - akkor már hatályon kívüli - terv alapján létrejött, melyet a felek egyhangúlag aláírtak. Sajnálatos módon az ingatlantulajdonosok között haláleset történt, így egy hagyatéki eljárás az ügyet hónapokra megállította. Ezt követően szükségessé vált a tárgyi szerződés újra szerkesztése és újbóli aláírása. Ekkor Polgármester úr az Önkormányzat részéről megtagadta annak aláírását, hivatkozva a településszerkezeti terv módosulására.

A 2020. március 4. napján történt egyeztetés alkalmával Polgármester úr felajánlotta, hogy a Társaság tagjait azzal kárpótolja az elvett területért, hogy a nevezett ingatlanokon lévő zöld területet (3335 m²) az elvett út területnagyságához (mintegy 2000 m²) igazodva átteszi más területre, és ezzel az időközben történt változást fogadjuk el.

Azóta eltelt újabb két hónap, és ez a változtatást nem történt meg. A Társaság a belterületbe vonási szándékában tovább haladni nem tud.

E héten kedden Polgármester úr kérte, hogy adjuk meg a zöld felület és az út nagyságát, melyek az alábbiak: zöld felület 3.335 m², út mintegy 2000 m² (számításaink szerint egy kb. 102m szakaszon kb. 16 m széles útszakasz).

Elhangzott még a javaslat, hogy visszaáll az eredeti településszerkezeti terv állapota, amennyiben Kurucz Bélától megvesszük az eredetileg útnak szánt területet. A Társaság részéről ez csak a legvégső megoldás lehet! Mi két lehetőséget látunk:

- 1) az eredeti állapot helyre állítása, amely szerint a Társaság a telekalakítási vázrajzot készítette;

2) azonnali döntés születik a zöld felület áthelyezésének vonatkozásában. Ebben az esetben felmerül a kérdés, hogy az új vázrajzok készítésének költségeit ki vállalja? Hiszen a Társaság kárt szenvedett az időközben történt változtatások miatt.

Kérjük a T. Címzettek soronkívüli döntését és válaszát.

Mogyoród, 2020. 05. 07.

Tisztelettel:



Kapitány Attila

Ródi PJT elnöke