



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: 9731-1/2021/M.K.J.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. november 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: **HÉSZ módosítás iránti kérelem Mogyoród Filmpark Kft. részéről-előzetes döntés meghozatala**

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést jóváhagyta: (**Jóváhagyó neve, szignója**) -

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2021.11.18. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- 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!

A Mogyoród Filmpark Kft. kérelmet nyújtott be (1.sz. melléklet) a képviselő-testületéhez a Mogyoród külterület 0341/36,35,34,33,32,37,26,30,29,22 és 47 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolására Má-á általános mezőgazdasági területfelhasználásból Gál általános gazdasági övezetbe.

A településrendezési eszközök módosítását az Astra Filmstúdió további bővítése céljából kezdeményezik.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

Az átminősítendő terület az M3-as autópálya új bekötő útja és a közigazgatási határ között, a Fóti úttól délre terül el. Az ingatlanok egy részét az Egis Gyógyszergyár okozta talajszennyeződés érinti, így a kármentesítés a területen is folyik, illetve folynia kellene. Erre való tekintettel a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Főosztály Kármentesítő Osztályával előzetes egyeztetést folytattunk a terület hasznosíthatóságáról. A terület átminősítésének támogatásáról előzetesen nem nyilatkoztak, de nem is zárkóztak el tőle, véleményük kialakítását az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eredményéhez kötötték.

A Filmstúdió által megjelölt ingatlanoknak csak egy része szerepel a településszerkezeti terven mint távlati, gazdasági fejlesztési terület, ezért a településrendezési eszközök módosítását területrendezési hatósági engedély alapján kezdhjük csak meg.

A fentiek alapján a kérelmezett terület övezeti átsorolása elvben lefolytatható, ha Kérelmező vállalja a településfejlesztési hozzájárulás megfizetését.

2021. január 1. napjával jelentősen megváltozik a településrendezési eszközök módosításának államigazgatási véleményezési eljárása, ezért jelen pillanatban még nem határozható meg, milyen módon történik ez majd. A területrendezési hatósági eljárások rendje viszont változatlan, ezért a módosítási folyamatot is ezzel kell kezdeni.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Mogyoród Filmpark Kft. kérelmére megkezdí hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosítását a Mogyoród külterület 0341/36,35,34,33,32,37,26,30,29,22 és 47 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan, amennyiben Kérelmező vállalja településfejlesztési hozzájárulás formájában a felmerülő közvetlen és járulékos költségek megfizetését,
2. az 1. pont szerinti területre vonatkozóan megkezdí a szükséges területrendezési hatósági engedélyek beszerzését,
3. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés előkészítésére,
4. felhatalmazza a polgármester a beszerzési eljárás lefolytatására a tervezési dokumentáció elkészítéséhez.

Határidő: a 3. pont esetén azonnal, a további pontok esetén 2022. március 30.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2021. november 17.



Paulovics Géza Polgármester Úr részére
Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal Mogyoród

3078-1/2021 d. Polgármester

Ikt. sz.:
Ikt. d.:
2021 OKT 20.

Mell.:
Ea.: MKS.

E. sz.:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Mogyoród külterület 0341/36,35,34,33,32,31,26,30,29,22,47 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosaival ingatlan adásvételi előszerződést kötöttem.

A fenti ingatlanok jelenleg a településfejlesztési terven, mint távlati gazdasági terület fejlesztés szerepelnek, a szabályozási terven viszont mezőgazdasági övezetbe tartoznak.

A vállalkozásunkat, az Astra Filmstúdiót bővíteni kívánjuk és a fenti terület fizikailag is alkalmas a fejlesztésre.

A területen a stúdiókhöz hasonló épületeket, illetve díszletek, berendezési tárgyak tárolására alkalmas raktárakat tervezünk.

Kizárólag filmforgatást, raktározást tervezünk, semmiféle környezetre káros, zajos tevékenységet nem tervezünk végezni.

Kérem, szíveskedjék a fent említett területek átminősítéséhez és a HÉSZ módosításához hozzájárulni.

A tulajdonosok részéről az ehhez szükséges meghatalmazásokkal rendelkezem, melyeket levelemhez csatolok.

A helyi építési szabályzat módosításának költségeit cégem vállalja.

Az ingatlanokat egyesíteni kívánom, az új építési területek megközelíthetőséget a Fóti útról tervezem, és elvégzem a saját költségemen a telkek közművesítését is.

Mogyoród, 2021. október 19.

Köszönettel:

Rajna Gábor

Mogyoród Filmpark Kft

2146 Mogyoród, Napraforgó u. 1720/24


Mogyoród Filmpark Kft.
2146 Mogyoród,
Napraforgó utca 1720/24.
Asz.: 27923210-2-13