



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: 9731/2021/M.K.J.

-h

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. december 20. napján tartandó ülésére

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

Mellékletek: kérelem, PB és Kt. határozat

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester *la*

Előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést jóváhagyta: (Jóváhagyó neve, szignója) -

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2021.12.09. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

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

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:	<u>egyszerű</u> / 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.

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

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

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 zárkoztak 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.

2021. november 29-i ülésén a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a döntést decemberre halasztja és felkérte az Alpolgármestert, hogy a Filmstúdió képviselőjét hívja meg a PB 2021.12.13-i ülésére, hogy ott mondja el a további fejlesztési elképzeléseiket.

Az előterjesztéshez a PB és Kt. határozat is csatolásra kerül, szövegezésében a fenti mondaton kívül egyéb változtatás nem történt a novemberre előterjesztetthez képest.

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 megkezdni 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 megkezdni 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 *Tóbalta Géza*

Mogyoród, 2021. december 9.

Tóbalta Géza
Paulovics Géza
polgármester



Paulovics Géza Polgármester Úr részére
Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal Mogyoród

Ikt. sz.: 3078-1/2021
Ikt. d.:
2021 OKT 20.
Mell.: MKS.
E sz.:
Ea:

Felépítés

Polgármester

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 stúdiókhoz 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:


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

Rajna Gábor

Mogyoród Filmpark Kft

2146 Mogyoród, Napraforgó u. 1720/24

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi Bizottságának **2021. 11. 22-én** megtartott
ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának 162/2021.(XI.22.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága Kamarás Zsuzsanna módosító javaslata alapján a HÉSZ módosítás iránti kérelem Mogyoród Filmpark Kft. részéről-előzetes döntés meghozatala 258. sorszámú előterjesztéssel kapcsolatos döntést a Képviselő-testület hatáskörébe utalja.

Határidő: 2021. 11. 29.

Felelős : PB Elnöke

A szavazás eredménye: 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett *elfogadva.*

Kamarás Zsuzsanna sk.
bizottság elnöke

Hutter József sk.
bizottság elnök-helyettese

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród,

Sohajdáné Króner Judit
jegyzőkönyvvezető

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *2021. 11. 29-én* megtartott
nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 391/2021.(XI.29.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság javaslatát elfogadva úgy dönt, hogy a HÉSZ módosítás iránti kérelem Mogyoród Filmpark Kft. részéről- előzetes döntés meghozatala tárgyú 258. előterjesztésben szereplő határozati javaslattal kapcsolatos döntését decemberre halasztja.

Felkéri az Alpolgármestert, hogy a Filmstúdió képviselőjét hívja meg a 2021. december 13-i pénzügyi bizottsági ülésre, hogy mondja el a további fejlesztési elképzeléseiket.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Alpolgármester

A szavazás eredménye: 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett *elfogadva*.

Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Fila László sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród,

Sohajdáné Króner Judit
jegyzőkönyvvezető