



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: ~~5709~~ -1/2022/FL.

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. május 09. napján tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy: Javaslat MOGYORÓD-ÖREGFALURA VONATKOZÓ VÁLTOZTATÁSI TILALOM ELRDENELÉSÉRE**

Mellékletek: változtatási tilalomelrendeléséről szóló rendelet-tervezet

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész, dr. Fila László jegyző

Előterjesztést jóváhagyta: (Jóváhagyó neve, szignója) -

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2022.05.05. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

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

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Illés-Németh Anita adó és pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése* <sup>1</sup> :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Változtatási tilalom elrendelését javaslom Mogyoród Öregfalú részére, illetve a védett pincesorra, mivel az egyre szaporodó beépítések veszélyeztetik Mogyoród Öregfalú arculatát.

A helyi építési szabályzat módosítása folyamatban, érvényes szerződéssel rendelkezünk a tervező irodával, a változtatási tilalomra vonatkozóan az érvényes szerződést módosítani kell a HÉSZ szöveges kiegészítése érdekében. A változtatási tilalom elrendelésének jogszabályi feltételei adottak. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

törvény (továbbiakban: Étv.) 20.§-a értelmében a tilalom a legrövidebb ideig, de legfeljebb három évig tartható fel és a helyi építési szabályzat hatályba lépésével megszűnik.

A változtatási tilalom elrendelésével az ingatlanokhoz fűződő építési jog még nem változik meg, de annak korlátozása megtörténik a változtatási tilalom idejére, illetve telekalakítás sem történhet. A tilalom idején az ingatlanok karbantartása lehetséges.

Az Étv. 22. § szerint *„A változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.”*

Az Étv. 20. (7) bekezdése szerint: *„A tilalom nem terjed ki:*

*a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett építési tevékenységre,*

*b) a korábban gyakorolt használat folytatására,*

*c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá*

*d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra, vagy az egyszerű bejelentéstől eltérő építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő kivitelezésére, ....”*

A változtatási tilalom idején az Étv. 30. §-a szerinti kártalanításra az ingatlan tulajdonosa nem tarthat igényt, ugyanakkor javasolom a jogszerű kártalanítás igények kielégítése érdekében egy Építéskorlátozási Kártalanítási Alap létrehozását, amelyben Önkormányzatunk felhasználási rendelkezésre állít be egy kártalanítási összeget. Ezen Alapból a helyi építési szabályzat módosítását követően az építési jog korlátozása miatt ítéletben megállapított összegű kártalanítás kifizetését lehet csak teljesíteni. Az Építéskorlátozási Kártalanítási Alapot a jogkorlátozó intézkedés (megváltoztatott helyi szabályzat) rendeleti úton történő szabályozásával egyidejűleg kell létrehozni, és annak kártalanításra meghatározott összegét minden költségvetési évben be kell tervezni a költségvetésünkbe. Az Építéskorlátozási Kártalanítási Alapba 2022-ben csak önként vállalt feladatokra elkülönített költségvetési forrásokat lehet betervezni a soron következő költségvetési rendelet módosítása során.

A Határozati javaslat az **Építéskorlátozási Kártalanítási Alap létrehozását tartalmazza, amelynek 120.511.000,-Ft-os feltöltésére teszek javaslatot** az ingatlan-eladásokból és községfejlesztési hozzájárulás bevételek származó terhére, a 2022. évben az új Művelődési Ház tervdokumentációjának elkészítésére betervezett 24.511.000,-Ft, és Dózsa György út 42. 11/2 hrsz. Kisajátítására/megvásárlására betervezett 96.000.000,-Ft összesítetten tervezett 120.511.000,-Ft-os bevételi forrás terhére.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy támogassa a kezdeményezésemet az Öregfalura vonatkozó változtatási tilalom elrendelésére, illetve az **Építéskorlátozási Kártalanítási Alap** létrehozására.

### Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. változtatási tilalom elrendelésére vonatkozó Rendeletet alkot Mogyoród Lke1, a Vt-P építési övezetekre.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a jogkorlátozó intézkedés rendeleti úton történő szabályozása miatt a jogszerű kártalanítás igények kielégítése érdekében a 2022. évben az önként vállalt feladatok költségvetési forrásainak terhére, legalább 120.511.000,-Ft összegű Építéskorlátozási Kártalanítási Alapot hoz létre, amelyből kifizetés csak jogerős bírósági ítélet alapján történhet.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy az Építéskorlátozási Kártalanítási Alap legalább 120.511.000,-Ft-os feltöltésének költségvetési-rendeletbe történő betervezéséről minden soron következő költségvetési tárgyévben gondoskodjon.
4. felhatalmazza a polgármestert HÉSZ-tervezési szerződés előkészítésére vonatkozó árajánlat bekérésére, és azt képviselő-testületi döntésre történő előkészítésre.
5. Hatályon kívül helyezi a Dózsa György út 42. 11/2 hrsz. megvásárlására vonatkozó 417/2021. (XII.20.) Kt. határozatot.

**Határidő:** 2022. június 1.

**Felelős:** főépítész útján Jegyző és Polgármester,

### Rendeletalkotási javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a változtatási tilalom elrendeléséről szóló ...../2022. (...) rendeletét.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** jegyző útján Polgármester,

Mogyoród, 2022. május .....:.....



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2022 (.....) önkormányzati rendelete a változtatási tilalom elrendeléséről**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

**1.§**

A településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszközök módosítása érdekében Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el a 2. § szerinti területekre vonatkozóan.

**2.§**

Az 1. §. szerinti változtatási tilalom Lke1, a Vt-P építési övezetekre terjed ki.

**3.§**

A változtatási tilalom alá eső területeken az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (7) bekezdésében foglaltak kivételével telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, valamint más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

**4.§**

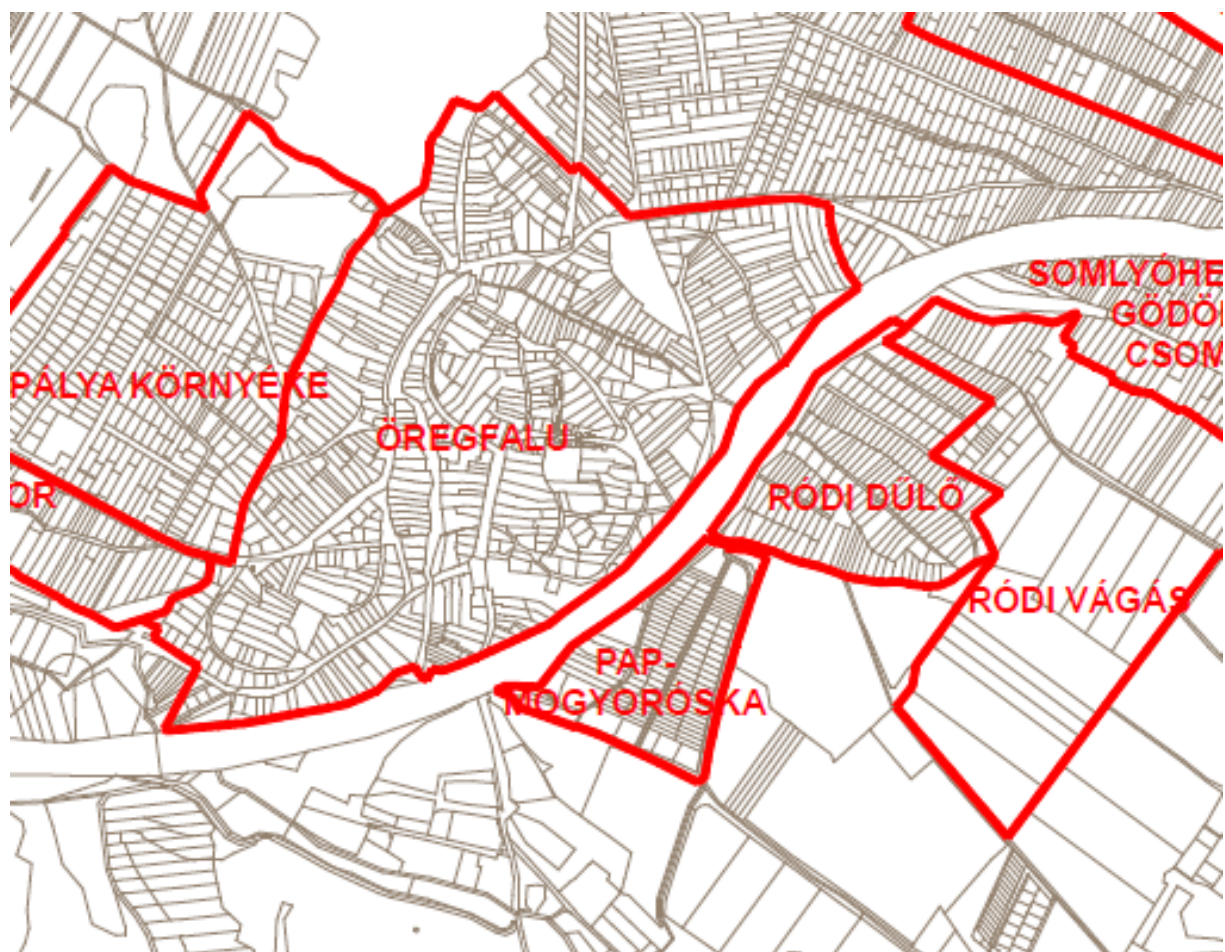
E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Paulovics Géza  
polgármester

dr.Fila László  
jegyző

Kihirdetve: 2022....

dr. Fila László  
jegyző



## **Általános indoklás**

A helyi építési szabályzat tervezett módosítás kihatással van a városban tervezett beruházások megvalósítására, így a későbbi kártalanítási igényekre létre kell hozni egy kártalanítási alapot.

## **Részletes indoklás**

- 1.§-hoz:** a változtatási tilalom elrendelését tartalmazza.
- 2.§-hoz:** a változtatási tilalom területi lehatárolását tartalmazza.
- 3.§-hoz:** a változtatási tilalom magyarázatát tartalmazza.
- 4.§-hoz:** hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.