

Előterjesztés száma: 289 .



## 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

Polgármesteri Hivatal Mogyoród	
11848-2/2022	
Ikt. sz.:	2022. SZEPT 19.
Ikt. d.:	
E. sz.:	Mell.: 782.
	Ea:

Iktatószám: /2022

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022. szeptember 26. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Változtatási tilalom módosítása útszélesítések / útkialakítások miatt**

Mellékletek: kérelem, változási vázrajz

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

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

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2022.09.15. (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!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017(IX.18.) számú önkormányzati rendeletében (HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervben (továbbiakban: SZT) kijelölt kötelező útszélesítéseket és új út nyomvonalakat. Ezen útszélesítések közérdekek, a nagyközség érdeke.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022 (V.9.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: 8ÖR) 3.§ alapján a változtatási tilalom alá eső területeken az épített környezet alakításáról és védelméről

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

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.

A 8ÖR 2.§-a meghatároz kivételeket, mely értelmében a felsorolásban szereplő helyrajzi számokat érintő telekalakítási eljárások, melyeket a HÉSZ és az SZT által kijelölt utak kiszabályozása miatt szükségesek lefolytatni, végrehajthatóak legyenek a tilalom fennállása alatt is.

Azonban Mogyoród Nagyközség közigazgatási területén több helyen van útszélesítés miatt szabályozási vonal kijelölve, melyek többsége nem szerepel kivételként. Valamennyi kijelölt szabályozási vonal közérdekből volt meghatározva, így a változtatási tilalom jelen formájában a közérdeket korlátozza.

Fentiekkel összefüggésben Pásztor György is adott be kérelmet, melyhez mellékelt változási vázrajzból kiderül, hogy több olyan út kialakítását lehetetleníti el a változtatási tilalom, melyek amúgy nem esnek a tilalommal érintett terület alá, de annak a területnek egy része, melyből az út kerülne leválasztásra tilalom alá esik, ezért a teljes útkialakítás, melyet szintén közérdekből szükséges végrehajtani, jelenleg lehetetlen. A telekalakítást még a változtatási tilalom elrendelése előtt indította el, azonban a tilalom megakasztotta az eljárást.

Alapvetően két megoldás kínálkozik a felmerülő problémák megoldására. Az első, hogy a közérdekből szükséges útszélesítés, új út létesítése általánosságban legyen kivétel, valamennyi esetben. Természetesen a magánút kiszabályozása, mely önkéntes, és nem közérdek, továbbra is tilalom alatt marad. A második megoldás a körülményesebb, vagyis mindig az épp aktuálisan esedékes szabályozás végrehajtását vesszük fel a kivételek listájára, mely nemcsak körülményes, de nagyban hosszabbítja egy esetlegesen sürgős szabályozás végrehajtását.

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

#### **Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a változtatási tilalomról szóló 8/2022. (V.9.) önkormányzati rendeletének 2/A.§-át a következő e) ponttal egészíti ki:

e) A változtatási tilalom nem érint a tilalommal érintett területen valamennyi olyan telekalakítási eljárást, mely a szabályozási terven jelölt kötelező szabályozási vonal miatti kötelező útkialakítás / útszélesítés miatt folyik.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Polgármester

#### **Rendeletalkotási javaslat (minősített többséget igényel):**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a változtatási tilalomról szóló 8/2022. (V.9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022.(...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Kabinetiroda útján Polgármester, Jegyző

Mogyoród, 2022. szeptember 15.



Feljegyzés.

Pásztor György  
2146 Mogyoród,  
Veresegyházi út 30/b

Polgármesteri Hivatal  
2146 Mogyoród,  
Dózsa György út 44.

Polgármesteri Hivatal Mogyoród	
ikt. sz.:	11808-1/2022
ikt. d.:	2022 SZEPT 19.
E. sz.:	Mell.: Ea: TSz.

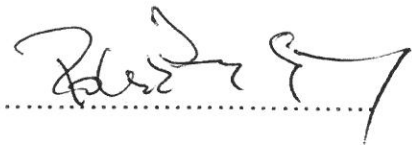
Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendeletében mentességet kaptunk a változtatási tilalom alól a Ródi-vágás területen lévő telkeinkkel kapcsolatban azzal az indoklással, hogy nemrég fizettük be a községfejlesztési hozzájárulást erre a területre.

A rendelet szövegébe az került, hogy utak kialakítása céljából kapunk mentességet. Utakat viszont telekalakítás nélkül nem lehet kialakítani ezen a területen, ezért kérem a magam és a többi tulajdonos nevében, **hogy a rendeletet 2. §-át módosítani szíveskedjenek úgy, hogy a mentesség telekalakításra is vonatkozzon** a felsorolt helyrajzi számokra. Módosítás hiányában a Pest-Megyei Kormányhivatal el fogja utasítani a telekalakítási tervünket. A változási vázrajzot mellékeltem.

Mogyoród, 2022.. szeptember 10.

Üdvözlettel:.....



Pásztor György

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Megjegyzés				
	Alérszlet jel	Alérszlet m <sup>2</sup> , év	Terület ha, m <sup>2</sup>	AK	Alérszlet jel	Alérszlet m <sup>2</sup> , év	Terület ha, m <sup>2</sup>	AK		Szolgáltatni és egyéb jogok			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
505/7	Kivett, beépítetlen terület		0,2349	-	508/1	Kivett, beépítetlen terület		0,2339	-				
505/8	Kivett, közforgalom elől el nem zárt magánul terület		0,1094	-	508/2	Kivett, közforgalom elől el nem zárt magánul terület		0,4030	-				
508	Kivett, beépítetlen terület		0,1269	-	508/3	Kivett, beépítetlen terület		0,0738	-				
509	Kivett, Lakóház udvar gazdasági épület terület		0,2101	-	508/4	Kivett, beépítetlen terület		0,0738	-				
4600	Kivett, beépítetlen terület		0,3544	-	508/5	Kivett, Lakóház udvar gazdasági épület terület		0,1241	-				
4601	Kivett, beépítetlen terület		0,4040	-	508/6	Kivett, beépítetlen terület		0,1611	-				
4602	Kivett, beépítetlen terület		0,3363	-	508/7	Kivett, beépítetlen terület		0,0569	-				
4603	Kivett, beépítetlen terület		0,3086	-	508/8	Kivett, beépítetlen terület		0,0807	-				
4604	Kivett, beépítetlen terület		0,1657	-	508/9	Kivett, beépítetlen terület		0,0810	-				
4605	Kivett, beépítetlen terület		0,0842	-	508/10	Kivett, beépítetlen terület		0,0831	-				
4606	Kivett, beépítetlen terület		0,2077	-	508/11	Kivett, beépítetlen terület		0,0810	-				
4607	Kivett, beépítetlen terület		0,2246	-	508/12	Kivett, beépítetlen terület		0,0802	-				
4611	Kivett, beépítetlen terület		0,3545	-	508/13	Kivett, beépítetlen terület		0,0802	-				
4612	Kivett, beépítetlen terület		0,3916	-	508/14	Kivett, beépítetlen terület		1,2530	-				
4613	Kivett, beépítetlen terület		0,6600	-	508/15	Kivett, közforgalom elől el nem zárt magánul terület		0,3721	-				
<b>Összesen:</b>			<b>4,1829</b>	<b>0,00</b>			<b>4,1829</b>	<b>0,00</b>					

A vázrajz mérték levetéltére nem alkalmas.

1. változás akarunknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezési számított egy évig hatályos

repes: 2022. július 27.

Készítők: Csaba Péter  
Időmérő lg száma: 0672

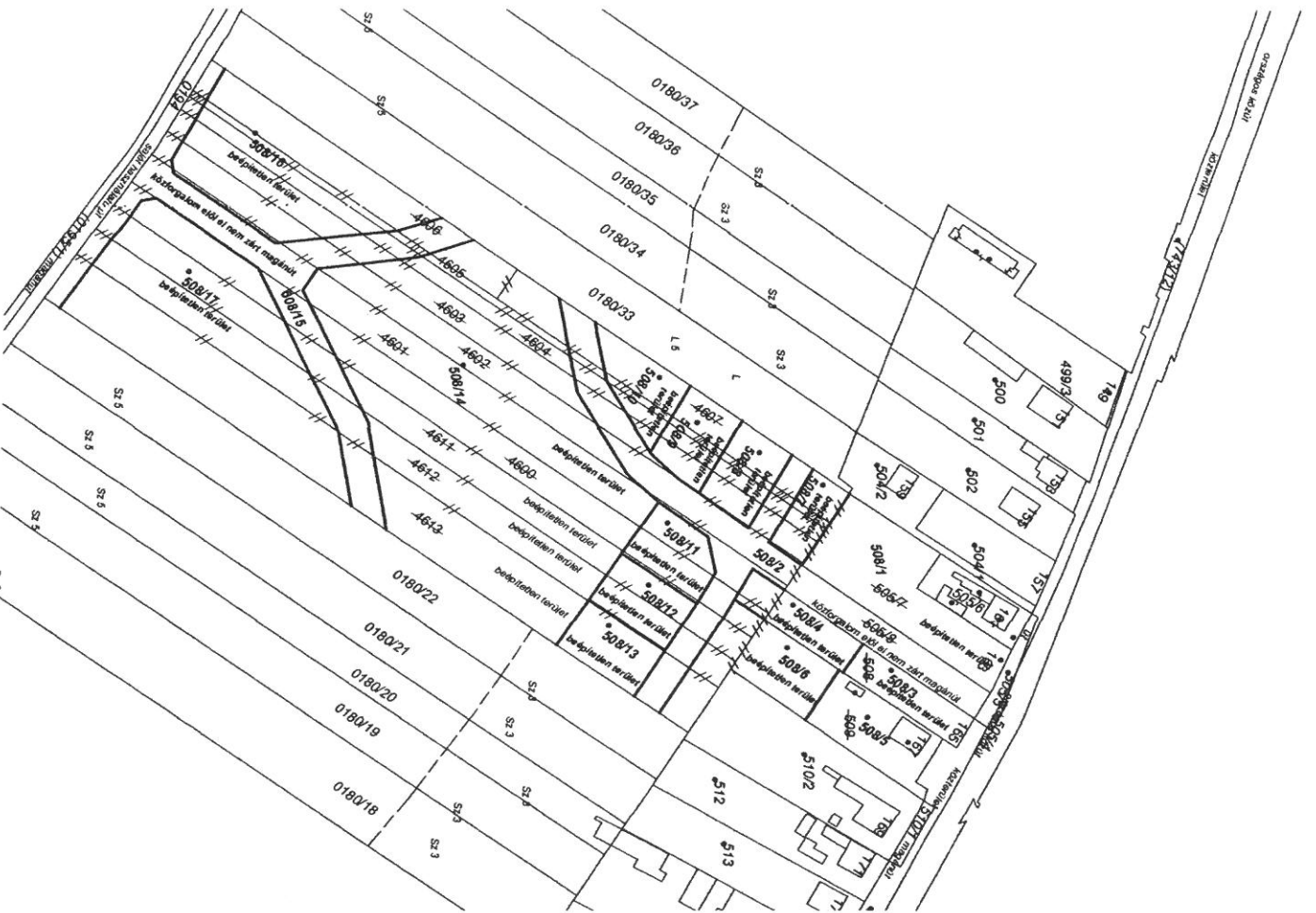
Minőségjel tanúsító: Csaba Péter

Gödöllő, 2022. .... hó ..... nap

Ing. rend. min. száma: 132292

P.H.

Záradékok: .....  
Ing. rend. min. száma: .....



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V.9.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés a) pontjában, 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 változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2/A. §-a a következő e) ponttal egészül ki:

*(A 2. § szerinti változtatási tilalom alól kivételt képeznek:)*

„e) A változtatási tilalom nem érint a tilalommal érintett területen valamennyi olyan telekalakítási eljárást, mely a szabályozási terven jelölt kötelező szabályozási vonal miatti kötelező útkialakítás / útszélesítés miatt folyik.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Paulovics Géza  
polgármester

dr.Fila László  
jegyző

Kihirdetve: 2022. ...

dr. Fila László  
jegyző

### Általános indokolás

A közérdekből kötelező útszabályozások miatti telekalakítások kivétele a folyamatban lévő HÉSZ módosításra nincs érdemi hatással.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz**

A változtatási tilalommal nem érintett tevékenységek felsorolását tartalmazza.

#### **A 2. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

# Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelete

## változtatási tilalom elrendeléséről

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés a) pontjában, 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, a településrendezési eszközök módosítása és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel a 2. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan.

### 2. §<sup>1</sup>

Az 1. § szerinti változtatási tilalom

- a) a Mogyoród 42/1 és 42/2 hrsz-ú területekre és
- b) Mogyoród Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott Lk1, Lke1, Lke2, Vt1, Vt4 és Vt-P építési övezetekre terjed ki a 2/A. §-ban foglalt kivételekkel.

### 2/A. §<sup>2</sup>

A 2. § szerinti változtatási tilalom alól kivételt képeznek:

- a) a jelenleg futó önkormányzati pályázatok, amelyek nem esnek a változtatási tilalom hatálya alá,
- b) a 4540-es, a 4580-as, a 4551-es és a 1525/1-es helyrajzi számú utak,
- c) a 0180/23-tól 31-ig terjedő helyrajzi számok, a 0180/56 és 0180/57 helyrajzi szám, az 505/2, 505/3, az 508, az 509 és az 510/2 helyrajzi számok szintén utak kialakítása céljából,
- d) a Fóti út, Gödöllői út menti területek helyrajzi számonként: 580/2, 533, 1057/1, 1022, 1492/1, 743/1, 1331, 743/4, 1244, 443/3, 538/1, 443/2, 0342 helyrajzi szám abból a célból, hogy a Magyar Közúttól az Önkormányzat út melletti olyan területeket vegyen át, ami árok és egyéb terület, ami senkinek a gondozásában nem áll,
- e) <sup>3</sup>A változtatási tilalom nem érint a tilalommal érintett területen valamennyi olyan telekalakítási eljárást, mely a szabályozási terven jelölt kötelező szabályozási vonal miatti kötelező útkialakítás / útszélesítés miatt folyik.

<sup>1</sup> Módosította a 9/2022.(V.18.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2022. május 19-től.

<sup>2</sup> Beépítette a 9/2022.(V.18.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2022. május 19-től.

<sup>3</sup> Beépítette a .../2022.(...) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2022. ....

### 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. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Paulovics Géza s.k.**  
**polgármester**

**dr. Fila László s.k.**  
**jegyző**

A rendelet kihirdetésre került 2022. május 9. napján.

Dr. Fila László s.k.  
jegyző

#### **Záradék:**

Egységes szerkezetbe foglalva a 9/2022.(V.18.) és .../2022.(...) önkormányzati rendelettel.

Mogyoród, 2022. ...

Dr. Fila László  
jegyző