



## 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: 5895- 8 /2022. T.M.Sz.

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. november 2. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: **Változtatási tilalom módosítása - kiegészítés**

Mellékletek: rendelet tervezet

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

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

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2022. október 27. 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* <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*		
<b>Rendeletalkotási javaslat:</b>	egyszerű / minősített többség*		

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendelt el Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (V.9.) Önk. rendeletével (továbbiakban: 8Ör.) Mogyoród 42/1; 42/2 helyrajzi számú területeire, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017(IX.18.) számú önkormányzati rendeletében (továbbiakban: HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervben (továbbiakban: SZT) szereplő Lk1; Lkel; Lke2; Vt1; Vt4 és Vt-P övezetekre vonatkozólag.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

A változtatási tilalom ellen számos lakossági- és vállalkozói panasz érkezett, melyek egy részére sikerült elfogadható megoldást találni a 8Ör. változtatásával, azonban nem minden érintett elégedett meg a könnyítésekkel.

A változtatási tilalmat a tisztelt Képviselő testület alapvetően azért rendelte el, hogy ameddig a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosítása zajlik, addig ne alakuljon ki olyan nemkívánatos állapot, mely ellentétes lenne a későbbi előírásokkal. Ezáltal az ingatlan tulajdonosok és az Önkormányzat érdekei is védve voltak.

A tilalom azonban az eredeti célkitűzése mellett tágabb hatásúnak bizonyult, vagyis nem csupán a többlakásos lakóépületek építését gátolta meg, hanem az ingatlanokkal kapcsolatos mindennemű beavatkozást, vagyis telekalakítás, felújítás, bővítés, egyalakásos épület építése, útleadások, stb. is tilalom alá esett. Ezért felkérés érkezett a Főépítész részére, hogy küldje meg javaslatait a következő testületi ülésre, és ezen túl a képviselő-testület ülésén Hutter József javasolta, hogy 2 (kettő) lakást is leehessen építeni ingatlanonként, így ezen változat is az előterjesztés szerinti Határozati javaslatba beépítésre került.

Annak érdekében, hogy a tilalom elrendelésének eredeti szándékát a lehető legjobban fogalmazzuk meg, a 8Ör rendeletet ismételten változtatni szükséges.

Az alábbi módosító intézkedéssel az egy vagy kettőnél több többlakásos lakóházak építése továbbra is tilalom alá esne a HÉSZ kidolgozásáig, azonban minden egyéb ügyintézés szabad utat kapna.

**Ezáltal mind a lakosság, mind a beruházók nagyobb mozgástérrel rendelkeznének anélkül, hogy a település- és a településen lakók érdeke sérülne, és az Önkormányzatra vonatkozóan a változtatási tilalom miatti korlátozások kártérítési felelősséget is csökkenti.**

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

### **Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a változtatási tilalomról szóló 8/2022. (V.9.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: R.) módosításával kapcsolatban a következő döntést hozza:

1./ Az R. 1. §-át a következőre módosítja:

„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 és esetekre vonatkozóan.”*

2./ Az R. 2. §-át a következőre módosítja:

„2.§

*Az 1. § szerinti változtatási tilalom Mogyoród Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott Lk1, Lke1, Lke2, Vt1, Vt4 és Vt-P építési övezetekben új lakóépület építésének, meglévő lakóépület bővítésének esetére vonatkozik, amennyiben ingatlanonként 1, vagy Kt. döntés szerint 2 lakás/ingatlan rendeltetési egység számot meghaladná a tervezett beruházás.”*

3./ Hatályon kívül helyezi az R. 2/A. §-át és 3. §-át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

### **Rendeletalkotási javaslat:**

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. október 27.



Paulovics Géza  
polgármester

SK.

**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 1. és 2. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

**„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 és esetekre vonatkozóan.

**2. §**

*Az 1. § szerinti változtatási tilalom Mogyoród Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott Lk1, Lke1, Lke2, Vt1, Vt4 és Vt-P építési övezetekben új lakóépület építésének-, meglévő lakóépület bővítésének esetére vonatkozik, amennyiben ingatlanonként **1 (vagy Kt. döntés szerint 2) lakás/ingatlan rendeltetési egység** számot meghaladná a tervezett beruházás.”*

**3. §**

Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2/A. és 3. §-a.

**4. §**

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 rendelet megalkotásával a többlakásos lakóépületek tilalmának fenntartásával mindennemű egyéb ügyintézés elérhetővé válik mind a lakosság, mind a beruházók számára.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §, 2.§ és 3.§-hoz**

A változtatási tilalommal módosítására vonatkozó módosító intézkedések felsorolását tartalmazza.

#### **A 4. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.