



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: 14308-2/2022

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022. november 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: **A HÉSZ módosítása telekszélesség miatt**

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

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

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2022.11.17. (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:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017(IX.18.) számú önkormányzati rendeletében (HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervben (továbbiakban: SZT) a Homoki utcában az ügyfél telekmegosztást szeretett volna véghez vinni ST-ben jelölt kötelező útszabályozás miatt.

A PMKH Állami Főépítész Iroda a telekmegosztási kérelmet nem támogatta, mivel a HÉSZ előírásai szerint a kialakítható új telek szélessége minimum 18,0 méter kell legyen.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

A tárgyi ingatlan környezete kialakult, nem új beépítés, így a telekszélességre vonatkozó szigorú előírás nem mérvadó, mivel a tárgyi utcában utca szintű telek újra osztás véghezvitele szinte lehetetlen és szükségtelen.

Megfelelő szabályozás lenne, ha a 18,0 méteres telekszélességet fenntartanánk az újonnan parcellázandó területekre, de a már kialakult és jellemzően beépült területeken a minimális telekszélességet felül kellene vizsgálni. Oldalhatáros beépítésnél egy ház élhető szélessége 8-10 m között van, így a szükséges védőtávolságok betartásával egy 15-16 méter széles ingatlan is kényelmesen beépíthető marad.

A kérelmező vállalja az eljárás során felmerülő költségeket.

Jelenleg van folyamatban HÉSZ módosítás, így javasolt egy már folyamatban lévő eljárásba belevenni a módosítást, hogy anyagi vonzata ne legyen, vagy csak minimális.

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

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a következő döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017(IX.18.) számú önkormányzati rendelet folyamatban lévő módosítási eljárásai közül a legkevesebb költséggel járó módon a HÉSZ szöveges részét egészítse ki a következő rendelkezéssel:

„Oldalhatáros beépítésű övezetben már jellemzően beépült, kialakult telekstruktúrával rendelkező területen lévő meglévő telek a Szabályozási Terven kötelező szabályozási vonallal jelölt útszabályozás miatt az övezetre vonatkozó beépítési paraméterek teljesülése nélkül is megsztható, amennyiben a telek szélessége eléri a 15 métert.”

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pont végrehajtása érdekében a HÉSZ módosításaira kiválasztott tervezőtől kérjen be árajánlatot, a fenti módosítás végrehajtására, és a legkedvezőbb ajánlattevővel, a kérelmezővel kössön három oldalú, a tervezés költségeinek a kérelmező által történő kifizetését biztosító tervezési szerződést, vagy az Önkormányzat által korábban megrendelt, de még el nem készült településtervezési folyamatban érdemi munkarészként ellenérték nélkül kerüljön beillesztésre, amennyiben a megkötött szerződés szerinti településtervező azt vállalja.

Határidő: 2022. december 28.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2022. november 16.

Paulovics Géza
polgármester



Kérelem

Államok
Magyarország
2022 OKT 06

Alulírti, dr. Pajor György

dr. Pajor György dr. Mandula Stefánia kettő

Tollas Dénes (vált telek tulajdonos)

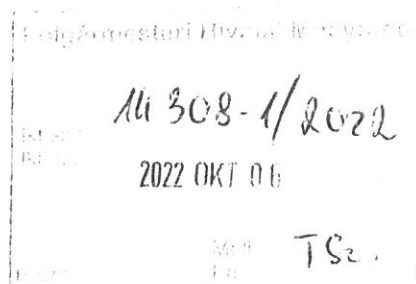
a Magyarócsa-találati 014/1 - es számú telek
tulajdonosa.

A telek szélessége 16,6 m, a szabályzatban leírt

18 m szélességűt az átlépi.

A felmerülő költségeket vállaljuk.

Kéjük a terület visszacsatolását.



Tollas Dénes

Dr. Pajor György

Magyarócsa, 2022. 10. 06.