



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: 96- 6 /2023./T.M.Sz.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2023. február 27. napján tartandó ülésére

Tárgy: **0183/5 és 0183/7 hrsz. telekalakítási szerződése**

Melléletek: Kormányhivatal levele, KT-határozatok, kérelem

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

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

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2023.02.16. (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:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyepes Gábor felülvizsgálati kérelemmel fordult a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: K.Hivatal). A K.Hivatal törvényességi felügyeleti eljárásban megvizsgálta a bejelentést, jogszabálysértést nem észlelt, ezért a vizsgálati szakaszt külön döntés meghozatala nélkül lezárta.

A K.Hivatal kérte továbbá, hogy a Képviselő-testület soron következő ülésén tűzze napirendre és tárgyalja meg Gyepes Gábor kérelmét és az arról kialakított álláspontról a döntés meghozatalát követő 3 napon belül adjon tájékoztatást a K.Hivatalnak.

A kérelem előzményei:

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. évben kezdeményezte Mogyoród Nagyközség Képviselő-testületének Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) Önk. rendeletének (továbbiakban: HÉSZ és SZT) teljes eljárásban történő módosítását.

Az eljárás véleményezési szakaszában Kapitány Attila kérte, hogy az SZT 37. oldalán lévő szabályozási vonallal kijelölt út ne érintse a 0183/5, 0183/7, 0183/26, 0183/27, 0183/28 HRSZ. alatti ingatlanokat.

A Képviselő-testület a 106/2022.(III.28.) Kt-határozatban elfogadta ugyan a fenti lakossági észrevételt, de a tervezet kidolgozását a szakmai hozzáértéssel rendelkező településtervező végzi. A településtervező nem köteles a Képviselő-testület valamennyi döntését végrehajtani, mert a Képviselő-testület nem szakember, a Képviselő-testület csupán javaslatokat tesz a településtervező felé.

A településtervező szakmai szempontból felülvizsgálta a Képviselő-testület döntését, szakági tervezők bevonásával, és több okból kifolyólag végrehajthatatlannak ítélte. Egyrészt közlekedésbiztonsági szempontok figyelembevételével az út nyomvonalát az elfogadott helyen célszerű megtartani, másrészt a 0183/41 HRSZ. alatti ingatlanra építési jog keletkezett, mely tényről Mogyoród Nagyközség Önkormányzatát a Pest Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatta. Fentiek miatt szintén nem lehetséges a kérelemben szereplő út áthelyezése.

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 Gyepes Gábor kérelmét megtárgyalta. Felkéri a Polgármestert, hogy hivatalos levélben tájékoztassa a kérelmezőt arról, hogy a helyi építési szabályzat módosítását a polgármester önkényesen nem tudja módosítani, bármilyen módosításhoz Képviselő-testületi döntés szükséges, továbbá arról is, hogy a kérelmében szereplő út áthelyezése nem lehetséges, mivel a 0183/41 HRSZ. alatti ingatlanra építési jog keletkezett, mely tényről Mogyoród Nagyközség Önkormányzatát a Pest Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatta.
- 2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a fenti döntést a Pest Vármegyei Kormányhivatal felé továbbítsa haladéktalanul.
- 3./ A Képviselő-testület a 106/2022.(III.28.) határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2023. február 16.


Pauloyics Géza
polgármester

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/00189-3/2023.
Ügyintéző: dr. Nagy Ildikó
Telefon: (1) 235-1712

Tárgy: Mogyoród, 0183/5 és a 0183/7 hrsz-ú
ingatlanok telekalakítási szerződéséhez
kapcsolódó polgármesteri döntések
Hiv. szám:
Melléklet: Gyepes Gábor felülvizsgálati kérelme

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Polgármesteri Hivatal Mogyoród

Ikt. sz.: 96-4/2023
Ikt. d.:
2023 FEBR 02.
Mell: TRSz.
É. sz.:

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyepes Gábor, aki egyike azon mogyoródi ingatlanulajdonosoknak, akik 2019. május 23-án 10-174/2019. számú szerződésszámon telekalakítási szerződést írtak alá Mogyoród Nagyközség Önkormányzatával a fenti tárgyban is jelzett helyrajzi számú ingatlanok tekintetében, „felülvizsgálati kérelemmel” fordult a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A bejelentésben említett 106/2022. (III. 28.) számú határozat, valamint a döntéshozatali eljárás törvényességét törvényességi felügyeleti eljárásban megvizsgáltuk. A lefolytatott vizsgálat során jogszabálysértést nem észleltünk, ezért a vizsgálati szakasz külön döntés meghozatala nélkül lezárult.

Tekintettel azonban arra, hogy a beadványozó a település polgármesterének tárggyal összefüggő eljárását is kifogásolja, és az ingatlanulajdonosok képviselőjében kéri az ügy kivizsgálását, a beadványt mellékelten megküldöm a Tisztelt Képviselő-testületnek, mint a polgármester felett munkáltatói jogokat gyakorló szervnek annak mérlegelése érdekében, hogy a polgármester eljárására a helyi önkormányzat érdekeinek megfelelően került sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a soron következő ülésen tüzze napirendjére és tárgyalja meg Gyepes Gábor jelen levelémhez csatolt kérelmét és az arról kialakított állásponttól a döntés meghozatalát követő 3 napon belül adjanak tájékoztatást a Pest Vármegyei Kormányhivatalnak.

Budapest, 2023. január „11.”

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd
főispán



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/00189-2/2023.
Ügyintéző: dr. Nagy Ildikó
Telefon: (1) 235-1712

Tárgy: Mogyoród, 0183/5 és a 0183/7 hrsz-ú
ingatlanok telekalakítási szerződéséhez
kapcsolódó polgármesteri döntések
Hiv. szám:
Melléklet: Gyepes Gábor felülvizsgálati kérelme

Paulovics Géza részére
polgármester

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

Mogyoród
Dózsa György út 40.
2146

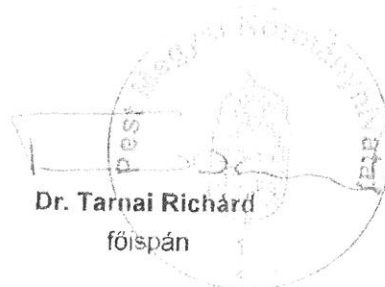
Tisztelt Polgármester Úr!

Gyepes Gábor, aki egyike azon mogyoródi ingatlantulajdonosoknak, akik 2019. május 23-án 10-174/2019. számú szerződészámon telekalakítási szerződést írtak alá Mogyoród Nagyközség Önkormányzatával a fenti tárgyban is jelzett helyrajzi számú ingatlanok tekintetében, „felülvizsgálati kérelemmel” fordult a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A bejelentést jelen levalemhez mellékelem azzal a kéréssel, hogy szíveskedjék azt a képviselő-testület soron következő, legközelebbi ülésére betérjeszteni, az ugyancsak csatolt, képviselő-testületnek címzett levalemmel együtt. Az abban megjelölt határidőre várom szíves tájékoztatását a képviselő-testület döntéséről.

Budapest, 2023. január „31”.

Üdvözlettel:



Dr. Tarnai Richárd
főispán

Pest Megyei Kormányhivatal

1052 Budapest, Városház u. 7.

dr. Tarnai Richárd főispán részére

Tárgy: felülvizsgálati kérelem

Tisztelt dr. Tarnai Richárd Főispán Úr!

Alulírott Gyepes Gábor egyike vagyok azon mogyoródi ingatlantulajdonosoknak, akik 2019. május 23-án 10-174/2019. sz. szerződésszámon telekalakítási szerződést írtak alá Mogyoród Nagyközség Önkormányzatával a Mogyoród 0183/5 és 0183/7. hrsz. tekintetében.

A földhivatali ügyintézése ennek a szerződésnek az egyik tulajdonostárs halála és a hagyatéki eljárás miatt elakadt. 2020 márciusában, amikor a hagyatéki eljárás lezárása nyomán az örökösök nevére módosított új szerződést kellett volna aláírni, azt Mogyoród polgármestere megtagadta, arra hivatkozva, hogy időközben módosult a HÉSZ idevonatkozó része: egy út került a telkünkre. Ez a változtatás a Képviselő-testület előtt nem volt ismert, a polgármester önkénye szerint történt, eleget téve egy baráti szívességnek. Akkor -2,5 éve – azt az ígéretet tette, hogy az út áthelyezéséért cserébe a zöld felületet leveszi a telkeinkről. 2020 márciusa óta a Képviselő-testület ilyen témájú döntése (106/2022.(III.28.) Kt. határozat) ellenére sem történt előrelépés az ügyben. A Kt. ugyanis arról döntött, hogy visszaállítja az úttal kapcsolatos eredeti állapotot. Áláthatóan a polgármester akadályozza ezt a HÉSZ módosítást.

Az ingatlantulajdonosok képviseletében szeretném kérni az ügy kivizsgálását, valamint személyes meghallgatásunkat.

Melléklet: 2019. május 23-ai szerződés másolata

Tisztelettel,



Gyepes Gábor

tulajdonos

30/2836-101

KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2022.03.28-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 106/2022.(III.28.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozati javaslat 9-es számú pontját az alábbiak szerint módosítja: a Somlyóhegyi utcára kivezető tervezett út nyomvonalára vonatkozó lakossági észrevételt elfogadja, valamint azt a lakossági észrevételt, hogy a Ródi vágásban a 2017-ben elfogadott Szabályozási Tervnek megfelelően a 0183/41-es helyrajzi számra visszaállítja a tervezett út nyomvonalát. A beérkezett további észrevételekből nem fogadják el az 505/3-ra vonatkozót.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Polgármester

A szavazás eredménye: 5 igen, 1 nem, 1 tartózkodás mellett elfogadva.

Paulovics Géza sk.
polgármester

dr. Fila László sk.
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Mogyoród, 2022.03.28.

Sohajdáné Króner Judit
jegyzőkönyvvezető

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő lakossági észrevételek	Változtatási javaslat
Pásztor György	<p>A legutóbbi HÉSZ módosításakor az 503/5 helyrajzi számú telken magánút került kijelölésre, azaz a céllal, hogy a mögöttes lévő ingatlanok megközelíthetők legyenek. Az út létevel egyetértenek, de azt kérjük, hogy a telkek másik oldalára kerüljön át, és a mögöttes lévőök úgy csatlakozhassanak.</p> <p>A Mogyoród 483/5, 486, 488/6, 488/5, 4503 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai nevében fordulok Önhez.</p> <p>A felsorolt ingatlanok telekhatára évtizedek óta rendezetlen, mert a helyterületi alsó telkek kerítése az eddigi külföldi (0180/55, 0180/59, 0180/53) telteken húzódik.</p> <p>A megítélt kerítés vonalánál szeretnénk kialakítani a telekhatárokat és kerítés mellét, ha az eddigi tervekben elkanyarodó út vissza egyenesen haladna a kerítés mellé.</p> <p>A szükséges rajzokat mellékeltem.</p> <p>A módosításhoz szükséges tervezési költségek fizetését vállaljuk.</p> <p>Tervezetünk megvalósításához kérjük a támogatást. Kérjük szíveskedjen tájékoztatni arról, milyen dokumentumokra van még szükség az eljárás lefolytatásához.</p>	<p>Ezen út megváltoztatása nem volt része a tervezői megbízásnak. Ezen felül láthatóan megkezdődött az építési munkák előkészítése a telken a hatályos szabályozási tervnek megfelelően.</p> <p>Az észrevétel szakmailag támogatható, amennyiben aképviseelő testület ezt határozattal megerősíti.</p>
Kapitány Attila	<p>Ismételt szeretném jelezni, hogy az eseti módosítás 37. oldalán lévő Ródi fejezetű részben a kijelölt út a rajzban használt út nyomvonalát nem vette figyelembe. Az út ebben a formában történő megvalósítása csak igen költséges módon lehetséges.</p>	<p>Az észrevétel szakmailag támogatható, amennyiben aképviseelő testület ezt határozattal megerősíti.</p>
	<p>Ezen az oldalon a 0183/24. hrsz. telken jelölt út hova vezet? Elképzelt nyomvonal nincs feltüntetve.</p>	<p>A tervezett szabályozás a Ródi dűlön kizárólag a közlekedési területeket határozza meg, a közút folytatásaként magánút kialakítható a valós telekosztáshoz igazodva.</p>
	<p>A Mogyoród közösségi célú tervének bővítése érdekében a Kerek-tó környékének funkcióját ebbe az irányba jelöltem ki, és elővásárlási jogot jegyeznek be rá, vagy kiegészítést szeretnék látni a Himparroring megközelítési útján.</p>	<p>Főútvonalat a szabályozási terv nem jelölhet. A 0198/8 és 0183/34 hrsz-ú út 16 m-es szabályozási szélességgel a szabályozási terven jelenleg is szerepel, a tervezői szerződésben az út további szélesítése és meghosszabbítása a Hungaroring kapujáig nem szerepelt.</p> <p>A feladat nem volt része a tervezői megbízásnak.</p>