



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: 7332-2/2024./T.Sz.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2024. április 29. napján tartandó nyílt ülésére

Tárgy: **HÉSZ módosítás Filmstúdió 0343/123; 0343/124**

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2024.04.18. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Szarvas Eleonóra Aliz jegyző

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!

A Mogyoródi Filmpark Kft. a tulajdonát képező Mogyoród, 0353/123 és 0353/124 HRSZ. alatti ingatlanokkal kapcsolatban kérelmet terjesztett elő a tisztelt Képviselő-testület (továbbiakban: KT.) felé, melyben kérelmezte, hogy a KT. járuljon hozzá Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017.(IX.18.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Tervének (továbbiakban: SZT), valamint a település szerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT) módosításához.

Előadja, hogy át szeretné minősíteni a területet, majd összevonni a jelenlegi területével, azonban nem fejti ki, hogy milyen övezetre kívánja átminősíteni. A leírásból, és abból a

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

kérelméből, hogy egyesíteni kívánja a területeket arra következtetünk, hogy ugyanolyan övezetet szeretne a tárgyi két ingatlanra, mint amilyen övezetben vannak a jelenlegi területei.

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

Határozati javaslat:

1./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mogyoród Filmpark Kft. Mogyoród 0343/123 és 0343/124 HRSZ. alatti ingatlannal kapcsolatos településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmét támogatja, amennyiben a kérelmező vállalja a településrendezési szerződés aláírását.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pont végrehajtása érdekében három tervezőtől kérjen be árajánlatot, a nyertes ajánlattevővel, a kérelmezővel kössön tervezési szerződést.

3. A Képviselő-testület a tervezési- és a településrendezési szerződés aláírását követően felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítása érdekében a szükséges eljárást indítsa meg, folytassa le, és a szükséges nyilatkozatokat tegye meg.

4. A Képviselő-testület a tervezett cél megvalósítása érdekében a tárgyi beruházást kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2024. április 18.

Paulovics Geza
polgármester



Felcsúsz 04.18

2024 APR 17

Paulovics Géza Polgármester Úr részére
Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

Tisztelt Polgármester Úr!

A Mogyoród külterület 0343/123, 0343/124 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosaival ingatlan adásvételi előszerződést kötöttem. (mivel ezek az ingatlanok nemrég lettek kialakítva, csatolva küldöm a változási vázrajzot, mely az ingatlannyilvántartásba fel lett vezetve).

A fenti ingatlanok jelenleg mezőgazdasági övezetbe tartoznak.

A vállalkozásunkat, az Astra Filmstúdiót bővíteni kívánjuk és a fenti terület fizikailag is alkalmas a fejlesztésre.

A területen a stúdiókhöz hasonló épületeket, illetve díszletek, berendezési tárgyak tárolására alkalmas raktárakat tervezünk.

Kizárólag filmforgatást, raktározást tervezünk, semmiféle környezetre káros, zajos tevékenységet nem tervezünk végezni.

Kérem, szíveskedjék a fent említett területek átminősítéséhez és a HÉSZ módosításához hozzájárulni.

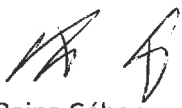
A tulajdonosok részéről az ehhez szükséges meghatalmazásokkal rendelkezem, melyeket levelemhez csatolok.

A helyi építési szabályzat módosításának költségeit cégem vállalja.

Az ingatlanokat egyesíteni kívánom, az új építési területek megközelíthetőséget a 343/121 útról tervezem, és elvégzem a saját költségemen a telkek közművesítését is.

Mogyoród, 2024.04.14.

Köszönettel:



Rajna Gábor

Mogyoród Filmpark Kft

2146 Mogyoród, Napraforgó u. 1720/24