



## 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: 10k19-2 /2024./T.Sz.

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2024. október 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Változtatási tilalom módosítása iránti kérelem**

Mellékletek: 1. lakosok kérelme; 2. rendelet tervezet; 3. egységes szerkezetű rendelet

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

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

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2024.10.16. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Kántor Zsuzsanna aljegyző

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>Rendeletalkotás módja:</b>	egyszerű / <u>minősített</u> többség*		

### Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2022.(V.9.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: VTR.) változtatási tilalmat rendelt el a településrendezési feladatok megvalósítása, a településrendezési eszközök módosítása és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében 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 vonatkozóan, amennyiben ingatlanonként 1 lakás/ingatlan rendeltetési egység számot meghaladná a tervezett beruházás.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

A Dózsa György út – Gödöllői út – Kútvölgyi út – Kiss Ernő utca által határolt lakótömb lakosai aláírást gyűjtöttek kérelmük alátámasztására, melyben előadják, hogy véleményük szerint a tárgyi ingatlanokon két lakás építése a lakóközösség akaratával megegyezik, így kérik, hogy a VTR.-t módosítsuk olyan módon, hogy a tárgyi telektömbben két lakás megépítése megvalósítható legyen.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után döntsön a változtatási tilalom módosítására irányuló kérelmek alapján előkészített rendeletmódosítás megalkotásáról.

**Rendeletalkotási javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a változtatási tilalom elrendelésé szóló 8/2022.(V.9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024.(...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Kabinetiroda útján Polgármester, Jegyző

Mogyoród, 2024. október 10.

*Trabalka Szilvia*  
Trabalka Szilvia  
polgármester



ÉRKEZETT

2024 OKT 10.

Fogadta E. Sz.

Tisztelt Polgármester Asszony, Tisztelt Képviselő Testület!

Tárgy: Kérelem a HÉSZ-hez kapcsolódó rendelet módosítására

Alulírott, Pásztor Zoltán mint mogyoródi lakos( 2146 Mogyoród , Mérleg út 10), kéréssel fordulok Önökhöz a VT1 övezetbe tartozó ingatlanommal kapcsolatban ( 2146 Mogyoród Gödöllői út 5/a), mely összefüggésben áll a Mogyoródi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatról ( továbbiakban HÉSZ) szóló 16/2017(IX.18), 21/2024 (VIII.29) egységes szerkezetbe foglalt önkormányzati rendeletével, mely 1.számú mellékletének ( 2.3 pont) a VT1-es építési övezetre vonatkozó előírásokat tartalmazza ( mellékelve 1.számú csatolmány). Ezen felül kapcsolódik az Önkormányzat Képviselő testülete által, a településrendezéshez egy változtatási tilalmat elrendelő rendeletéhez- 8/2022 (V.9), (mellékelve 2.számú csatolmány).

Tisztelettel kérem a Polgármester Asszonyt és a Képviselő Testület tagjait, hogy a 374/1 HRSZ-től 383. HRSZ-ig terjedő lakótömb tulajdonosai által is támogatott kezdeményezésemet, melyben közösen kérvényezzük Önöktől, ezen területre vonatkozóan a 2. számú csatolmányban meghatározott rendelkezés feloldását engedélyezni szíveskedjenek.

Kérésemet szeretném alátámasztani az alábbiakkal:

A tulajdonomat képező 378-as helyrajzi számú, beépítetlen, belterületi telken a hatályos rendelkezés (lásd. 2. számú csatolmány) jelenleg 1 lakás megvalósítását teszi lehetővé, szemben az eredeti HÉSZ-ban foglaltakkal, mely akár egy 2 lakásos lakóépület létrehozását is támogatta. Szeretném, ha telkemen az eredeti HÉSZ-nek megfelelő szabályozás alapján megépülhetne egy új ingatlan ,amely hozzájárulhatna a településképz rendezettségéhez és községünk központi részének megszőpüléséhez.

Egyeztetve Tempfli Szilárd Főépítész úrral, tájékoztatást kaptam arról, hogy a HÉSZ módosításának újbóli folytatásának kérelmezése leghamarabb novemberben kerül napirendi pontként Önök elé, melynek időbeli átfutása több hónap, vagy akár 1 év is lehet.

Ezen hosszú átfutási időre való tekintettel, kérjük Önöket, hogy támogassák kérésünket, melyet a lakótömb lakosai részéről a hiteles aláírásukkal alátámasztva indítványozunk.

Méltó elbírálásukat előre is köszönjük.

Tisztelettel és köszönettel: Pásztor Zoltán és a lakótömb lakosai

1

Polgármesteri Hivatal Mogyoród	
Ikt.sz.:	10h18-1/2024
Ikt.d.:	2024-10-10
E.sz.:	Mell.: T.Sz. Ea.:

## NYILATKOZAT

A GÖDÖLLŐ COOP Zrt (székhely: 2100 Gödöllő, Kőrösfői út 34. cégjegyzékszám:13-10-040589, adószám:11844141-2-13, képviseli: dr. Dúl Udóné vezérigazgató), mint a Mogyoród belterület 383. hrsz alatti, természetben Dózsa György út 2. szám alatti ingatlan tulajdonosa **hozzájárulok ahhoz, hogy a Mogyoród 378. hrsz alatti ingatlanon a HÉSZ-ben meghatározott beépítési feltételek szerinti építkezés érdekében a 8/2022 (V.9), rendeletben meghatározott változtatási tilalom feloldásra kerüljön, a változtatási tilalom feloldását az Önkormányzat engedélyezze.**

Hozzájárulásom csak abban az esetben érvényes, amennyiben a tulajdonomat képező ingatlan (383. hrsz.) övezeti besorolása nem változik, az ingatlant továbbra is az eddig rendeltetése szerint használhatom.

Gödöllő, 2024.10.09.

*dr. Dúl Udóné*

dr. Dúl Udó Endréné

vezérigazgató

GÖDÖLLŐ COOP Zrt.

**GÖDÖLLŐ COOP**  
Vagyongazdálkodó és Kereskedelmi Zrt.  
2100 Gödöllő, Kőrösfői u. 34.  
Adószám: 11844141-2-13  
3.

374/1.HRSZ név.

Mogyoród  
Királyi út 574/2 SZ.

374/2.HRSZ név.

Mogyoród  
Királyi út 574/2 SZ.

375. HRSZ név

Mogyoród  
Királyi út 5/a SZ.

376. HRSZ név

Mogyoród  
Királyi út 5. SZ.  
+ adószedély

377. HRSZ név

.....SZ.

378. HRSZ név

46 Mogyoród  
Fényes út 5/A SZ.

379. HRSZ név

Mogyoród  
Gödöllői út 5/A SZ.

380. HRSZ név

.....SZ.

381. HRSZ név

2 146 Mogyoród  
Gödöllői út SZ.

382. HRSZ név

146 Mogyoród  
Gödöllői út 1. SZ.

383. HRSZ név

146 Mogyoród  
Dobosgy. út 2. SZ.

leírás  
↑  
↑

ömlő  
a t. út

## **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 Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

#### **1. §**

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás és a 86. § (1) bekezdése alapján az alábbi rendeletet alkotja:”

#### **2. §**

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„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 lakás/ingatlan rendeltetési egység számot meghaladná a tervezett beruházás. Kivételt képez e rendelkezés alól a 3. §-ban meghatározott eset.”

#### **3. §**

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet a következő 3. §-sal egészül ki:

#### **„3. §**

Az 1. § szerinti változtatási tilalom a Dózsa György út – Gödöllői út – Kút völgyi út – Kiss Ernő utca által határolt lakótömb területén új lakóépület építésének-, meglévő lakóépület bővítésének esetére vonatkozik, amennyiben ingatlanonként 2 lakás/ingatlan rendeltetési egység számot meghaladná a tervezett beruházás.”

#### **4. §**

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

## **5. §**

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

### **Általános indokolás**

A Dózsa György út – Gödöllői út – Kút völgyi út – Kiss Ernő utca által határolt lakótömb lakosai aláírást gyűjtöttek kérelmük alátámasztására, melyben előadják, hogy véleményük szerint a tárgyi ingatlanokon két lakás építése a lakóközösség akaratával megegyezik, így kérik, hogy a VTR.-t módosítsuk olyan módon, hogy a tárgyi telektömbben két lakás megépítése megvalósítható legyen.

A változtatás a település életére és szerkezetére nincs érdemi hatással.

### **Részletes indokolás**

#### **Az 1. §-hoz**

A bevezető rész módosítását tartalmazza a 2024. október 1. napjától hatályos, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényre tekintettel.

#### **A 2. §-hoz és a 3. §-hoz**

A VTR. szöveges részének kiegészítéseit/módosításait tartalmazza.

#### **A 4. §-hoz**

Hatályon kívül helyezett szakaszra utal.

#### **Az 5. §-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:~~

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás és a 86. § (1) bekezdése alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### 1. §<sup>1</sup>

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. §<sup>2</sup>

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 lakás/ingatlan rendeltetési egységszámot meghaladná a tervezett beruházás. **Kivételt képez e rendelkezés alól a 3. §-ban meghatározott eset.**

### 3. §

**Az 1. § szerinti változtatási tilalom a Dózsa György út – Gödöllői út – Kút völgyi út – Kiss Ernő utca által határolt lakótömb területén új lakóépület építésének-, meglévő lakóépület bővítésének esetére vonatkozik, amennyiben ingatlanonként 2 lakás/ingatlan rendeltetési egységszámot meghaladná a tervezett beruházás.**

### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

<sup>1</sup> Az 1. § a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2022. november 3-tól.

<sup>2</sup> A 2. § a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (V. 18.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2022. május 19-től. A 2. § a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2022. november 3-tól.



