



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: 2505 - 11 /2025./T.M.Sz.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2025. április 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: **NAGYHÉSZ – előzetes szándéknyilatkozat – Filmstúdió**

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.04.15. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Nagy Ildikó jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: TKB

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!

Mogyoród Nagyközség 2017-ben jóváhagyott, hatályos és több módosítással megfelelően karbantartott településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve, továbbá ezek megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei a tervezett módosítással érintett területeken jelenleg is alapvetően aktuális megállapításokat tartalmaznak. Azonban a jogszabályi környezet változása miatt a Településnek kötelezettsége keletkezett egy új alapokon nyugvó Településrendezési Eszközök kidolgozására, melyet 2027. évig el kell készítenie.

Mogyoród Filmpark Kft. nevében Rajna Gábor Úr kérelmet nyújtott be, melyben a Mogyoród 0337/34 HRS. alatti ingatlanra vonatkozó övezeti előírás módosítását kérelmezte.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendő!

A tárgyi ingatlan jelenleg két övezet területén fekszik: Ev-1 és Ev-2. Kérelmében előadta, hogy parkolást terveznek az adott területen, melyet az Ev-2 övezet területén nem tud megvalósítani. Fentiek okán kérelmezik a teljes terület Ev-1 övezetbe sorolását.

Annak okán, hogy a NAGYHÉSZ eljárási ideje 1-1,5 év időtartamra tehető, nem áll módunkban egy módosítási eljárást lefuttatni a NAGYHÉSZ eljárása előtt, mivel az veszélyeztetné a NAGYHÉSZ eljárásának sikerességét.

Az ügyfélnek elegendő lenne első körben egy szándéknyilatkozat, melyben a tisztelt Képviselő-testület kinyilvánítja álláspontját az ügygel kapcsolatban. Ez nem azt jelenti, hogy a terület átkerül másik övezetbe, csupán annyit, hogy a NAGYHÉSZ eljárása során felveszik a vizsgálandó tételek közé.

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

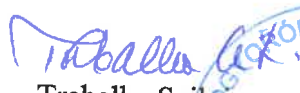
Határozati javaslat:

1./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a NAGYHÉSZ nevű Településrendezési Eszközök megállapítási eljárása során a Mogyoród 0337/34 HRSZ. alatti ingatlanra vonatkozóan egységesen az Ev-1 övezetet kialakítását nem ellenzi.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2025. április 10.


Trabalka Szilvia
polgármester



Címzett: Mogyoród Nagyközség Önkormányzata
Trabalka Szilvia Polgármester Asszony és Tempfli Szilárd Főépítész Úr

Ügyszám: 1385-3/2025

KÉRELEM

Tisztelt Trabalka Szilvia Polgármester Asszony! Tisztelt Tempfli Szilárd Főépítész Úr!

Kedves Szilvia, kedves Szilárd!

2025. március 27-i személyes egyeztetésünk során megbeszélteket ezúton írásba foglalva, szeretnénk összefoglalni az elhangzottakat:

- A Mogyoród, külterület 0337/34 hrsz.-ú ingatlan, a Gödöllő Földhivatal vonatkozó határozatainak alapján parkolóként használható;
- A telekalakítási eljárás befejezéséhez a Mogyoród Filmpark Kft-nek szüksége van az Önkormányzattól a teljes terület vonatkozásában "Telephelyengedély" kiadására, mely a fenti ügyszámú okiratban foglaltak szerint 2027-re adható ki;
- Vállalkozásunk, a korábbiak szerint továbbra is elkötelezett a hivatali eljárás szabályszerű és gyors lefolytatásában, de a fenti okok miatt ez nehézségekbe ütközik.
- A Mogyoród Filmpark Kft., korábbi kérelmének megfelelően, továbbra is fenntartja a Helyi Építési Szabályzat módosításának igényét, melynek minden költségét, beleértve a járulékos költségeket is vállalja.

Szeretnénk kérni a T. Önkormányzatot arra, hogy "Szándéknyilatkozat"-ban hozzájáruljanak ahhoz, hogy a munkánkat segítve, a fent említett terület EV2 részét is parkolóként használhassuk a TRE felülvizsgálat végéig.

Köszönjük a mai konstruktív egyeztetést, bármilyen további kérdés esetén állunk rendelkezésre.

Czira Sára,

Mogyoród Filmpark Kft.



Szalai Rita

Mogyoród, 2025. március 27.