



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: 5235-4/2025. T.I.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület
2025. június 30. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Belterületbe vonási kérelem Mogyoród, 0114/34 hrsz.**

Mellékletek: -

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Taxidisz Irini műszaki ügyintéző

Előterjesztés jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya műszaki irodavezető

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.06.19. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tadiccs Attila jegyző / helyettes (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: PB

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- <u>nyilvános</u>			
- 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!

2025. június 13-án az ingatlan tulajdonosa belterületbe vonási kérelmet adott be 0114/34 hrsz.-ú szántó ingatlan vonatkozásában. A kérelmező az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban. Az ingatlan „szántó” művelési ágú 1009 m² nagyságú, Lke-2 építési övezetbe tartozik. A HÉSZ alapján az ingatlant útleadás érinti.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m ²	legkisebb kialakítható telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
2	Lke1	oldalhatáron álló	550	14	30 %	50 %	5,0**	L= T/250	
3	Lke1-s	szabadon álló	550	14	30 %	50 %	5,0**	L= T/250	ek: 6 m
4	Lke2	oldalhatáron álló	600	16	20 %	60 %	5,0**	L=T/300	ek: 7 m
5	Lke3	oldalhatáron álló	700	18	25 %	50 %	5,0**	L=T/350	
6	Lke4	szabadon álló	700	16	20 %	70 %	5,0	L=T/350	ek: 6 m
7	Lke5	szabadon álló	700	18	25 %	50 %	5,5	L=T/350	ek: 5 m
8	Lke6	oldalhatáron álló	800	18	20%	60 %	5,0	L= T/400	ek: 8 m

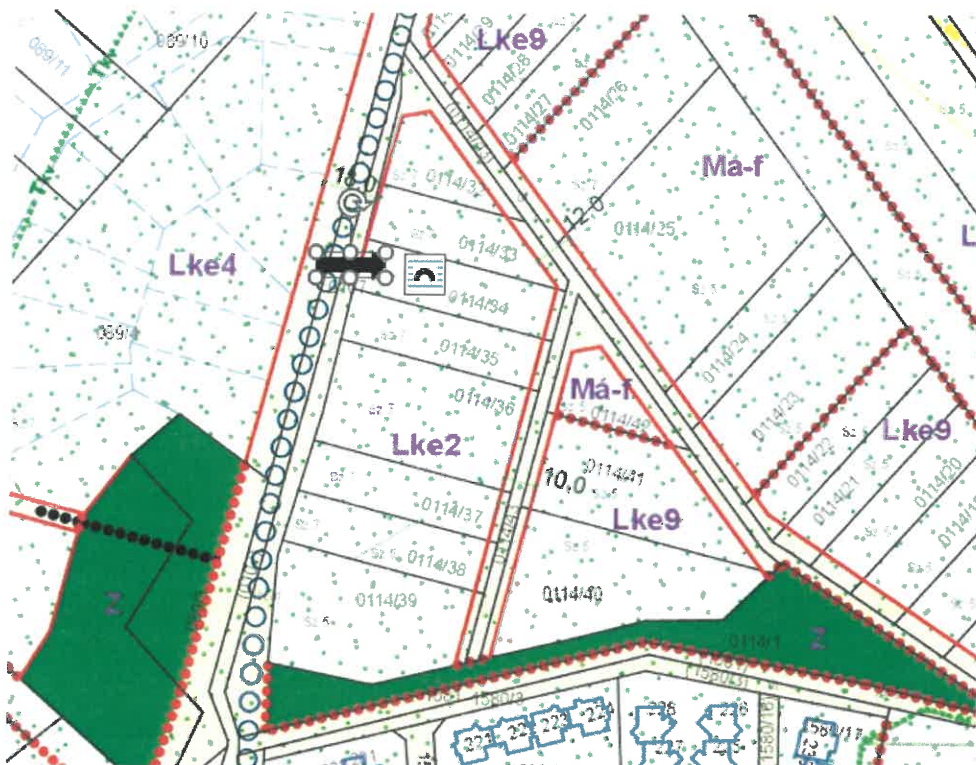
2019. (L30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.

1. ábra HÉSZ 1. melléklet



2. ábra Átnézeti térkép (fekete nyíl jelöli az érintett ingatlant)

A sárgával jelölt ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint már belterületbe lettek vonva, a zöld színnel jelölt ingatlanok tekintetében a belterületbe vonási eljárás még folyamatban van.



3. kép: HÉSZ 53. szelvény részlet (fekete nyíl jelöli az érintett ingatlant)

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy döntsön a kérelemről!

1. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- 1) hozzájárul, hogy a Mogyoród, 0114/34 hrsz.-ú külterület (1009 m²), ingatlan a helyi építési szabályzat szerint jelenleg Lke-2 építési övezetbe tartozó „szántó” ingatlan a telekalakítási eljárás lefolytatását, és a Településrendezési szerződés megkötését követően belterületi telekké alakuljon;
- 2) felhatalmazza a Polgármestert az 1) pont szerinti ingatlan a HÉSZ alapján szabályozási vonallal érintett telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartás vezető szerv felé történő benyújtására, az ingatlan-nyilvántartási bejelentéshez szükséges jognyilatkozatok megtételére miután a tulajdonos:
 - a. a telekalakításra vonatkozó változási vázrajzokat átadja,
 - b. az ingatlan-nyilvántartási kérelem eljárási díjának megfizetését igazolta,
 - c. az út leadási eljárást kezdeményezik;
- 3) felhatalmazást kap a polgármester az önkormányzat jogi képviselője által 2) pont szerinti előkészített telekalakításra vonatkozó szerződés-tervezet véglegesítésére és aláírására, és minden szükséges jognyilatkozat megtételére;
- 4) felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan-nyilvántartási bejelentéshez szükséges jognyilatkozatok megtételére és az 1) pont szerinti belterületbe vonás jóváhagyását

az ingatlan-nyilvántartás vezető szerv felé történő benyújtására, miután a tulajdonosok:

- a. fekvéshatár változásra vonatkozó vázrajzot átadták,
 - b. az ingatlan-nyilvántartási kérelem eljárási díjának megfizetését igazolták,
 - c. az ingatlanok termelésből való kivonását a Földhivatalnál megindítják;
- 5) felhatalmazást kap a polgármester a kérelmező által elkészített Telepítési Tanulmányterv elfogadását követően az önkormányzat jogi képviselője által 4) pont szerinti előkészített településrendezési szerződés-tervezet véglegesítésére és aláírására, és minden szükséges jognyilatkozat megtételére;
- 6) a telekalakítással, valamint a beleterületbe vonással, összefüggésben felmerülő mindennemű – akár az Önkormányzatot is terhelő – költséget az ingatlan tulajdonosa köteles megfizetni az Önkormányzatnak vagy közvetlen a Földhivatalnak.

Határidő: 2025.12.31.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2025. június 19.



Trabalka Szilvia s.k.
polgármester