



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: 5503-3/2025. T.I.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület
2025. július 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Belterületbe vonási kérelem Mogyoród, 2199 hrsz.**

Mellékletek: -

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Taxidisz Irini műszaki ügyintéző

Előterjesztés jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya műszaki irodavezető

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.07.17. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tadics Attila aljegyző (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: TKB, PB

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!

2025. június 30-án az ingatlan tulajdonosa belterületbe vonási kérelmet adott be 2199 hrsz.-ú zárkerti kivett hétvégi ház, udvar ingatlan vonatkozásában. A kérelmező az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban. Az ingatlan „kivett hétvégi ház, udvar” művelési ágú 1043 m² nagyságú, Lke-6 építési övezetbe tartozik. A HÉSZ alapján az ingatlant útleadás érinti. A mellette lévő 4621 hrsz-ú ingatlan 2022-ben már belterületbe lett vonva. Tulajdonos a két ingatlant össze szeretné vonni, amit úgy tud megvalósítani, ha tárgyi ingatlan is belterületbe kerül.

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

1. melléklet a (IV/30)7. (IX/18.) önkormányzati rendelethez

2.2. Kertvárosias lakóterületek²

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	építési övezet jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret m ²	legkisebb kialakítható telek szélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legnagyobb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	épület lakosságtelkezőként	egyéb
2	L.ke1	oldalhátáron álló	550	14	30 %	50 %	5,0**	L = T/250	
3	L.ke1-s	szabadon álló	550	14	30 %	50 %	5,0**	L = T/250	ek: 6 m
4	L.ke2	oldalhátáron álló	600	16	20 %	60 %	5,0**	L = T/300	ek: 7 m
5	L.ke3	oldalhátáron álló	700	18	25 %	50 %	5,0**	L = T/350	
6	L.ke4	szabadon álló	700	16	20 %	70 %	5,0	L = T/350	ek: 6 m
7	L.ke5	szabadon álló	700	18	25 %	50 %	5,5	L = T/350	ek: 5 m
8	L.ke6	szabadon álló	800	18	20 %	50 %	5,0	L = T/350	ek: 6 m

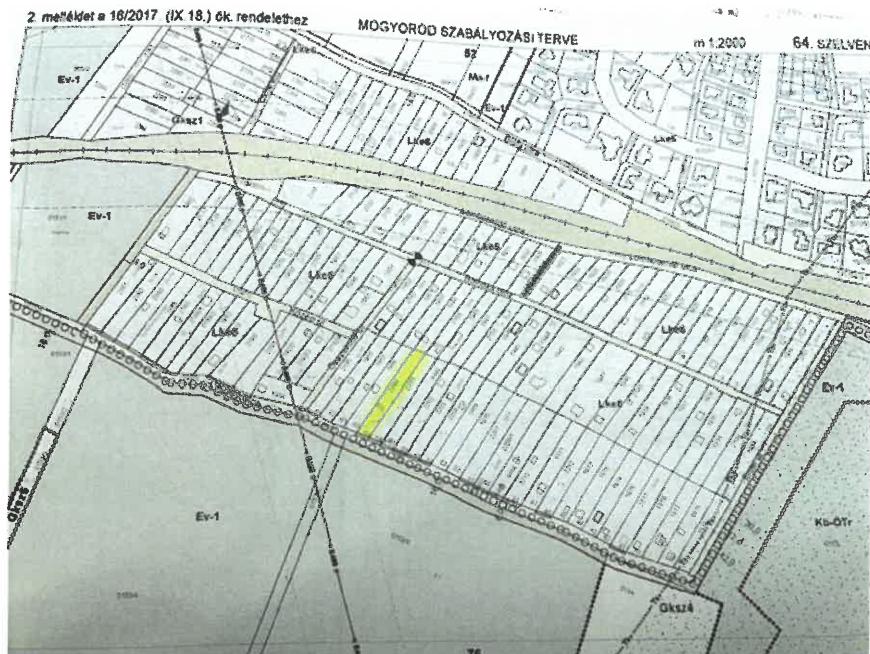
² Módosította az 5/2019. (I.30.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos: 2019. február 14-től.

1. ábra HÉSZ 1. melléklet



2. ábra Átnézeti térkép

A sárgával jelölt ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint már belterületbe lettek vonva, a zöld színnel jelölt a tárgyi ingatlan.



3. kép: HÉSZ 64. szelvény részlet (sárga szöveghiemelő jelöli az érintett ingatlant)

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

1. **Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) nem járul hozzá, hogy a Mogyoród 2199 hrsz.-ú (1043 m²), a helyi építési szabályzat szerint jelenleg Lke-6 építési övezetbe tartozó „kivett hétvégi ház, udvar” ingatlan belterületi telekké alakuljon,
- 2) felkéri a polgármestert, hogy e döntésről a tulajdonost értesítse.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

2. **Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) hozzájárul, hogy a Mogyoród, 2199 hrsz.-ú külterület (1043 m²), ingatlan a helyi építési szabályzat szerint jelenleg Lke-6 építési övezetbe tartozó „kivett hétvégi ház, udvar” ingatlan a telekalakítási eljárás lefolytatását 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. a Telepítési Tanulmánytervet átadták,
- 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. július 16.



Trabalka Szilvia
Trabalka Szilvia
polgármester