



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

P O L G Á R M E S T E R E

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 2488-6/2025/VBO

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület

2025. augusztus 25. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: **Mogyoród, 0183/5 és 0183/7 hrsz. közpark megváltásának kérelme**

Mellékletek: Változási vázrajz (1. melléklet)

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Vasné Belics Orsolya műszaki irodavezető

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2025. 08. 22.(jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Kurfis Erika adó- és pénzügyi irodavezető

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:	<u>egyszerű</u> / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mogyoród (Ródi), 0183/5 és 0183/7 hrsz. ingatlanok telekalakítási, újra osztási eljárásával kapcsolatosan a 0183/7 hrsz. ingatlan rész tulajdonosa kérelemmel fordult az Mogyoród Nagyközség Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat), amelyben kéri a változási vázrajz szerint kialakuló 0183/64 hrsz-ú, „kivett közpark” megnevezésű és 3 320 m² nagyságú terület akár pénzbeli, akár csere útján történő megváltását, míg szóban jelezte, hogy a többi közterületnek kijelölt területet átadja.

Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint az érintett ingatlanok kötelező szabályozási vonallal érintettek.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó



1. ábra: HÉSZ. 61. szelvény (részlet) nyilak jelölik az érintett ingatlanokat

A HÉSZ szerinti közterületek és építési területek szétválasztására szolgáló telekalakítással közpark, gyalogút, helyi közút és szántó alakul ki a változási vázrajz (1. melléklet) szerint.

Molnár és Táth Kft.
Tá: 2113 Erdőkeres, Ólva utca 10.
Fő: 2112 Veresegyházi, Zsoltár/Út 54.
Munka száma: 34-62-2/2023

MOGYORÓD
köterület 3-4-66/2024
Adatszám: 10-001/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0183/5, 0183/7 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:2000

A vázrajz mindenki javára nem zárt

Helyrajzi kóddal helyszíni a 5373/19/2023. évi módosított
változási vázrajzról

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot					
Hely	jel	terület m ²	terület m ²	terület m ²	terület m ²	Hely	jel	terület m ²	terület m ²	terület m ²	terület m ²
0183/5	szántó	5	2.5937	30.27	0183/5	szántó	5	2.5937	30.27	0183/5	szántó
0183/7	szántó	5	1.8406	22.82	0183/7	szántó	5	1.8406	22.82	0183/7	szántó
					0183/8	szántó	5	0.0043	-	0183/8	szántó
					0183/9	szántó	5	0.3320	-	0183/9	szántó
					0183/10	szántó	5	3.1283	43.48	0183/10	szántó
					0183/11	szántó	5	0.0185	-	0183/11	szántó
					0183/12	szántó	5	0.2725	-	0183/12	szántó
					0183/13	szántó	5	0.2800	3.90	0183/13	szántó
					0183/14	szántó	5	0.2800	3.90	0183/14	szántó
					0183/15	szántó	5	0.2800	3.90	0183/15	szántó
					0183/16	szántó	5	0.2800	3.90	0183/16	szántó
					0183/17	szántó	5	0.2800	3.90	0183/17	szántó
					0183/18	szántó	5	0.2800	3.90	0183/18	szántó
					0183/19	szántó	5	0.2800	3.90	0183/19	szántó
					0183/20	szántó	5	0.2800	3.90	0183/20	szántó
					0183/21	szántó	5	0.2800	3.90	0183/21	szántó
					0183/22	szántó	5	0.2800	3.90	0183/22	szántó
					0183/23	szántó	5	0.2800	3.90	0183/23	szántó
					0183/24	szántó	5	0.2800	3.90	0183/24	szántó
					0183/25	szántó	5	0.2800	3.90	0183/25	szántó
					0183/26	szántó	5	0.2800	3.90	0183/26	szántó
					0183/27	szántó	5	0.2800	3.90	0183/27	szántó
					0183/28	szántó	5	0.2800	3.90	0183/28	szántó
					0183/29	szántó	5	0.2800	3.90	0183/29	szántó
					0183/30	szántó	5	0.2800	3.90	0183/30	szántó
					0183/31	szántó	5	0.2800	3.90	0183/31	szántó
					0183/32	szántó	5	0.2800	3.90	0183/32	szántó
					0183/33	szántó	5	0.2800	3.90	0183/33	szántó
					0183/34	szántó	5	0.2800	3.90	0183/34	szántó
					0183/35	szántó	5	0.2800	3.90	0183/35	szántó
					0183/36	szántó	5	0.2800	3.90	0183/36	szántó
					0183/37	szántó	5	0.2800	3.90	0183/37	szántó
					0183/38	szántó	5	0.2800	3.90	0183/38	szántó
					0183/39	szántó	5	0.2800	3.90	0183/39	szántó
					0183/40	szántó	5	0.2800	3.90	0183/40	szántó
					0183/41	szántó	5	0.2800	3.90	0183/41	szántó
					0183/42	szántó	5	0.2800	3.90	0183/42	szántó
					0183/43	szántó	5	0.2800	3.90	0183/43	szántó
					0183/44	szántó	5	0.2800	3.90	0183/44	szántó
					0183/45	szántó	5	0.2800	3.90	0183/45	szántó
					0183/46	szántó	5	0.2800	3.90	0183/46	szántó
					0183/47	szántó	5	0.2800	3.90	0183/47	szántó
					0183/48	szántó	5	0.2800	3.90	0183/48	szántó
					0183/49	szántó	5	0.2800	3.90	0183/49	szántó
					0183/50	szántó	5	0.2800	3.90	0183/50	szántó
					0183/51	szántó	5	0.2800	3.90	0183/51	szántó
					0183/52	szántó	5	0.2800	3.90	0183/52	szántó
					0183/53	szántó	5	0.2800	3.90	0183/53	szántó
					0183/54	szántó	5	0.2800	3.90	0183/54	szántó
					0183/55	szántó	5	0.2800	3.90	0183/55	szántó
					0183/56	szántó	5	0.2800	3.90	0183/56	szántó
					0183/57	szántó	5	0.2800	3.90	0183/57	szántó
					0183/58	szántó	5	0.2800	3.90	0183/58	szántó
					0183/59	szántó	5	0.2800	3.90	0183/59	szántó
					0183/60	szántó	5	0.2800	3.90	0183/60	szántó
					0183/61	szántó	5	0.2800	3.90	0183/61	szántó
					0183/62	szántó	5	0.2800	3.90	0183/62	szántó
					0183/63	szántó	5	0.2800	3.90	0183/63	szántó
					0183/64	szántó	5	0.2800	3.90	0183/64	szántó
					0183/65	szántó	5	0.2800	3.90	0183/65	szántó
					0183/66	szántó	5	0.2800	3.90	0183/66	szántó
					0183/67	szántó	5	0.2800	3.90	0183/67	szántó
					0183/68	szántó	5	0.2800	3.90	0183/68	szántó
					0183/69	szántó	5	0.2800	3.90	0183/69	szántó
					0183/70	szántó	5	0.2800	3.90	0183/70	szántó
					0183/71	szántó	5	0.2800	3.90	0183/71	szántó
					0183/72	szántó	5	0.2800	3.90	0183/72	szántó
					0183/73	szántó	5	0.2800	3.90	0183/73	szántó
					0183/74	szántó	5	0.2800	3.90	0183/74	szántó
					0183/75	szántó	5	0.2800	3.90	0183/75	szántó
					0183/76	szántó	5	0.2800	3.90	0183/76	szántó
					0183/77	szántó	5	0.2800	3.90	0183/77	szántó
					0183/78	szántó	5	0.2800	3.90	0183/78	szántó
					0183/79	szántó	5	0.2800	3.90	0183/79	szántó
					0183/80	szántó	5	0.2800	3.90	0183/80	szántó
					0183/81	szántó	5	0.2800	3.90	0183/81	szántó
					0183/82	szántó	5	0.2800	3.90	0183/82	szántó
					0183/83	szántó	5	0.2800	3.90	0183/83	szántó
					0183/84	szántó	5	0.2800	3.90	0183/84	szántó
					0183/85	szántó	5	0.2800	3.90	0183/85	szántó
					0183/86	szántó	5	0.2800	3.90	0183/86	szántó
					0183/87	szántó	5	0.2800	3.90	0183/87	szántó
					0183/88	szántó	5	0.2800	3.90	0183/88	szántó
					0183/89	szántó	5	0.2800	3.90	0183/89	szántó
					0183/90	szántó	5	0.2800	3.90	0183/90	szántó
					0183/91	szántó	5	0.2800	3.90	0183/91	szántó
					0183/92	szántó	5	0.2800	3.90	0183/92	szántó
					0183/93	szántó	5	0.2800	3.90	0183/93	szántó
					0183/94	szántó	5	0.2800	3.90	0183/94	szántó
					0183/95	szántó	5	0.2800	3.90	0183/95	szántó
					0183/96	szántó	5	0.2800	3.90	0183/96	szántó
					0183/97	szántó	5	0.2800	3.90	0183/97	szántó
					0183/98	szántó	5	0.2800	3.90	0183/98	szántó
					0183/99	szántó	5	0.2800	3.90	0183/99	szántó
					0183/100	szántó	5	0.2800	3.90	0183/100	szántó

A változás azonosítóját meg kell adni

A módosítás az azonosítóját meg kell adni és a módosítás a
helyrajzi kóddal helyszíni a 5373/19/2023. évi módosított
változási vázrajzról

Godó, 2024. május 16. napján
Zárókövető: Godó, 2024. május 16. napján

Veresegyházi, 2024. május 16.

Készíté és módosítási tervrajz
Földrajzi és szántó: 0000
Földrajzi és szántó: 1827/2003

MOLNÁR ÉS TÁTH KFT.
László és Tóth Kft.
2113 Erdőkeres, Ólva utca 10.
Fő: 2112 Veresegyházi, Zsoltár/Út 54.
Munka száma: 34-62-2/2023

MOLNÁR PÉTER
Körményi Péter
Földrajzi és szántó: 1827/2003
Földrajzi és szántó: 1827/2003

MOLNÁR PÉTER
Körményi Péter
Földrajzi és szántó: 1827/2003
Földrajzi és szántó: 1827/2003

MOLNÁR PÉTER
Körményi Péter
Földrajzi és szántó: 1827/2003
Földrajzi és szántó: 1827/2003

2. ábra: Változási vázrajz a telekalakításról

A két ingatlan területe összesen 4,0423 Ha területű (40 423 m²). A közterületek részére történő leadással érintett, kialakuló területek nagysága 6 331 m², mely mintegy 15,67%-a teljes területnek.

Hrsz.	műv. Ága		m2
0183/62	kivett helyi közút		58
0183/63	kivett helyi közút		43
0183/64	kivett közpark		3320
0183/66	kivett gyalogút		185
0183/67	kivett helyi közút		2725
Összesen:			6331

3.ábra: leadással érintett területek nagysága

Az ingatlanok tulajdonosai tudomásul vették az érvényben lévő HÉSZ szabályozását, annak ellenére is, hogy a kialakuló 0183/67 hrsz., „kivett helyi közút” megnevezésű területet érintő szabályozási vonal eredetileg nem ezt az ingatlant, hanem az alatta lévő és eredetileg is út megnevezésű ingatlanrészt érintette. A nagyarányú terület vesztes miatt kéri a kialakuló 0183/64 hrsz. „kivett közpark” területének (3 320 m²) önkormányzat részéről történő megváltását. Mely lehet pénzbeli vagy területcsere útján történő megváltás.

Kérem a T. képviselő-testület, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a határozati javaslatról.

Határozati javaslat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- 1) tudomásul veszi a Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelete szerinti, Molnár Péter földmérő mérnök (ing.rend.min.sz.:1827/2003) által 2024. május 16. napján készített, M-63-2/2023 számú Mogyoród, 0183/5 hrsz. és 0183/7 hrsz. földrészletek megosztásáról a változási vázrajz szerinti telekalaktást és megvizsgálja a ingatlanokból kialakuló 3 320 m² nagyságú közpark területének önkormányzati tulajdonba kerülésének lehetőségeit, illetve a tulajdonosok által elfogadható egyéb döntési alternatívákat;
- 2) felhatalmazza a polgármestert az 1) pontban jelölt változási vázrajz szerint kialakuló 0183/64 hrsz., „kivett közpark” megnevezésű ingatlan, valamint a csere céljára leginkább alkalmas önkormányzati ingatlan forgalmi értékének igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által történő meghatározására;
- 3) felkéri a polgármestert az elkészült értébecslést és az érintett tulajdonosokkal történő egyeztetést követően, az 1) pont szerinti vázrajz alapján kialakuló jövődöbéli közterületek önkormányzati tulajdonba kerülésének lehetőségeit, illetve a tulajdonosok által elfogadható egyéb döntési alternatívákról szóló előterjesztés benyújtására a Képviselő-testület felé.

Határidő: 2025. 11.24.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2025. augusztus 19.

Trabalka Szilvia
polgármester



Th.: 2113 Erdőkertes, Géza utca 10.
Fth.: 2112 Veresegyház, Zsellérföldi út 34.
Munka száma: M-63-2/2023

külterület 2-1466/2024
Adatszolg. ikt. sz.: ~~2-3271/2023~~

a 0183/5, 0183/7 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

Méretarány: 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

**Hatályon kívül helyezi a 637319/2023 iktatószámú
változási vázrajzot!**

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. éga	Min.o.				jel	műv. éga	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0183/5		szántó	5	2.3937	33.27	0183/62		kivett helyi közút		0.0058	-		
0183/7		szántó	5	1.6486	22.92	0183/63		kivett helyi közút		0.0043	-		
						0183/64		kiv. közpark		0.3320	-		
						0183/65		szántó	5	3.1283	43.48		
						0183/66		kivett gyalogút		0.0185	-		
						0183/67		kivett helyi közút		0.2725	-		
						0183/68		szántó	5	0.2809	3.90		
Összesen:				4.0423	56.19					4.0423	47.38		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A művelési ág és minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Gödöllő, 2024. 06. hó 07. nap

Záradékoló: Győrie Bános Beáta

Veresegyház, 2024. május 16.

Készítő és minőséget tanúsító:

Földmérő ig. száma: 8079
Ing. rend. min. szám: 1827/2003

MOLNÁR ÉS TÓTH
FÖLDMÉRÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
2113 Erdőkertes, Géza u. 10.
Adószám: 13127992-2-13
Cégjegyzékszám: 1309096320
BBRT: 10103836-49348700-01000000

MOLNÁR PÉTER
Földmérő mérnök
ing.rend.min.sz.: 1827/2003
GD-T 13-11205

635 966/2024 E-30/2024
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Gödöllő, 2024. 06. 03. hó 03. nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

Pappné Rác Marianna
Földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2359/2019

