



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. szeptember 29. napján tartandó 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. szeptember 16. (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:	egyszerű / 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 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 Társ Kft.
Tb.: 2113 Erdőkert, Géza utca 10.
Főh.: 2112 Veresegyház, Zsallói úti 34.
Munka száma: M-63-2/2023

MOGYORÓD
költerület 2-1466/2024
Adatszám: 01-3574/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

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

Méretarány: 1:2000

A vázrajz műveletét levezetése nem szükséges?

Helytől kivül helyszíni a 037319/2023 (közvetlen) változási vázrajzot?

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Hely	jel	terület	terület	terület	terület	Hely	jel	terület	terület	terület	terület	
0183/5	szántó	5	2.3937	33,27	0183/5	szántó	5	2.3937	33,27	0183/5	szántó	5
0183/7	szántó	5	1.5460	22,92	0183/7	szántó	5	1.5460	22,92	0183/7	szántó	5
Összesen:						Összesen:						

A művelet az ingatlanok megosztására történik:

A művelet az ingatlanok megosztására történik és a területi határok megosztására, az azokat a földmivelés eljárás megnevezésével megnevezett területi határok megosztására.

Godó, 2024. 06. 03. napján
Zárókövető: [Signature]

Veresegyház, 2024. május 16

Készítés és módosítás dátuma:

MOLNÁR ÉS TÁRS KFT.
2113 Erdőkert, Géza utca 10.
Adatszám: 1312/2023-2-13
Főh.: 2112 Veresegyház, Zsallói úti 34.
Munka száma: M-63-2/2023

Földmérő és mérnök: 8079
Ing. rend. min. szám: 18272003

MOLNÁR PÉTER
Földmérő és mérnök
Ing. rend. min. szám: 18272003
Gy. T. 13.13.1305

MOLNÁR ÉS TÁRS KFT.
2113 Erdőkert, Géza utca 10.
Adatszám: 1312/2023-2-13
Főh.: 2112 Veresegyház, Zsallói úti 34.
Munka száma: M-63-2/2023

037319/2023 (közvetlen) változási vázrajzot?

Godó, 2024. 06. 03. napján
Zárókövető: [Signature]

Ing. rend. min. szám: 2398/2019

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

A kérelmet benyújtó fél, valamint a megjelölt ingatlanok tulajdonosai közül a Mogyoródi Polgármesteri Hivatalban megjelentek szóbeli nyilatkozata szerint, 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 teljesen ezeket az ingatlanokat, 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, amely tekintetében elfogadják a pénzbeli vagy területcsere útján történő megváltást.

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 jövőbeli közterületek önkormányzati tulajdonba kerülésének lehetőségeit, illetve a tulajdonosok által elfogadható egyéb döntési alternatívákat ismertető előterjesztés benyújtására a Képviselő-testület felé.

Határidő: az 1)-2) pont végrehajtására: 2026.02.28., a 3) pont végrehajtására: 2026.04.27.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2025. szeptember ...



Trabalka Szilvia
polgármester

