



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: 5503-9/2025. T.I.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület
2025. november 24. napján tartandó ülésére

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

Mellékletek: 225/2025. (VII.28.9 Kt. határozat)

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Taxidisz Irini műszaki ügyintéző

Előterjesztés jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya műszaki irodavezető

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.11.14. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tadics Attila jegyző / helyettes (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

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

vonni, amit csak úgy tud megvalósítani, ha tárgyi ingatlan is belterületbe kerül, mivel különböző fekvésben elhelyezkedő ingatlanok nem vonhatók össze.

építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret m ²	legkisebb kialakítható telek- szélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület- magasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
Lke6	oldalhatáron álló	800	18	20%	60 %	5,0	L= T/400	ek:8 m

HÉSZ 1. melléklet kivonata



1. ábra Átnézeti térkép

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



2.ábra: HÉSZ 64. szelvény részlet (sárga szövegkiemelő jelöli az érintett ingatlant)

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MÉP) 92. §. (1) bekezdése értelmében az önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés megkötése előtt az önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül. A telepítési tanulmánytervet arra jogosultsággal rendelkező személy köteles elkészíteni.

A Településrendezési szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a pénzügyi fedezetet milyen cél megvalósítására bocsátja az önkormányzat részére.

A településrendezési szerződés tárgya lehet különösen:

- a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy
- azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

A Képviselő-testület a 225/2025.(VII.28.) határozatában elfogadta a kérelmező által felajánlott önkéntes hozzájárulást.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a kérelemről!

1. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 belterületi telekké alakításához,

- 1) felkéri a Polgármestert, hogy a kérelmező által készített Telepítési tanulmányterv benyújtását követően, a munkaterv szerint soron következő Képviselő-testületi ülésre előterjessze, az Önkormányzat jogi képviselője által előkészített Településrendezési és telekalakítási szerződés tervezettel, valamint a kérelmező által elkészített telekalakításra vonatkozó vázrajzzal együtt. A Településrendezési és telekalakítási szerződés az alábbi paraméterekkel kerüljön elkészítésre:
 - a. a cél megvalósítója (a kérelmező) által átvállalt hozzájárulás mértéke 6.000.- Ft/m², azaz hatezer forint/négyzetméter,
 - b. a megvalósítandó településrendezési cél az ingatlant kiszolgáló intézmények és infrastruktúra-fejlesztése,
 - c. a kérelmező által átvállalt hozzájárulás a Településrendezési és telekalakítási szerződés aláírását követően egy összegben kerül megfizetésre;
- 2) 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: 2026.03.31.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2025. november 14.



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 225/2025.(VII.28.)
határozata**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) a Mogyoród, 2199 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a település segítésére kötelezően jelentkező önkormányzati költségekhez történő önkéntes hozzájárulás jogcímén a felajánlott hozzájárulás **6.000,- Ft/m²** összegű mértékét köszönettel elfogadja,
- 2) felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat jogi képviselője által 1) pont szerinti szerződés elkészítésére és aláírására,
- 3) a befizetett hozzájárulás elkülönített fejlesztési alapba kerül,
- 4) felkéri a polgármestert, hogy erről a döntéséről a kérelmezőt tájékoztassa.

Határidő: 2025.12.31.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

A szavazás eredménye: 4 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.