



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: 7562-3/2026. T.I.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület
2026. szeptember 28. napján tartandó rendes ülésére

Tárgy: **Belterületbevonási kérelem 3927 hrsz. ingatlan**

Mellékletek: -

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Taxidisz Irini műszaki ügyintéző

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2026. szeptember 15.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter jegyző

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

Tárgyalja: TKB, PB

A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Kötelező	Kérelemre kötelező	Elrendelhető
	Mötv. 46. § (2) bekezdés a) pont alapján	Mötv. 46. § (2) bekezdés b) pont alapján	Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pont alapján
Döntéshozatal módja:	egyszerű / minősített többség		
Döntés típusa	határozat / rendelet		
Szavazás módja:	nyílt / titkos / név szerint		

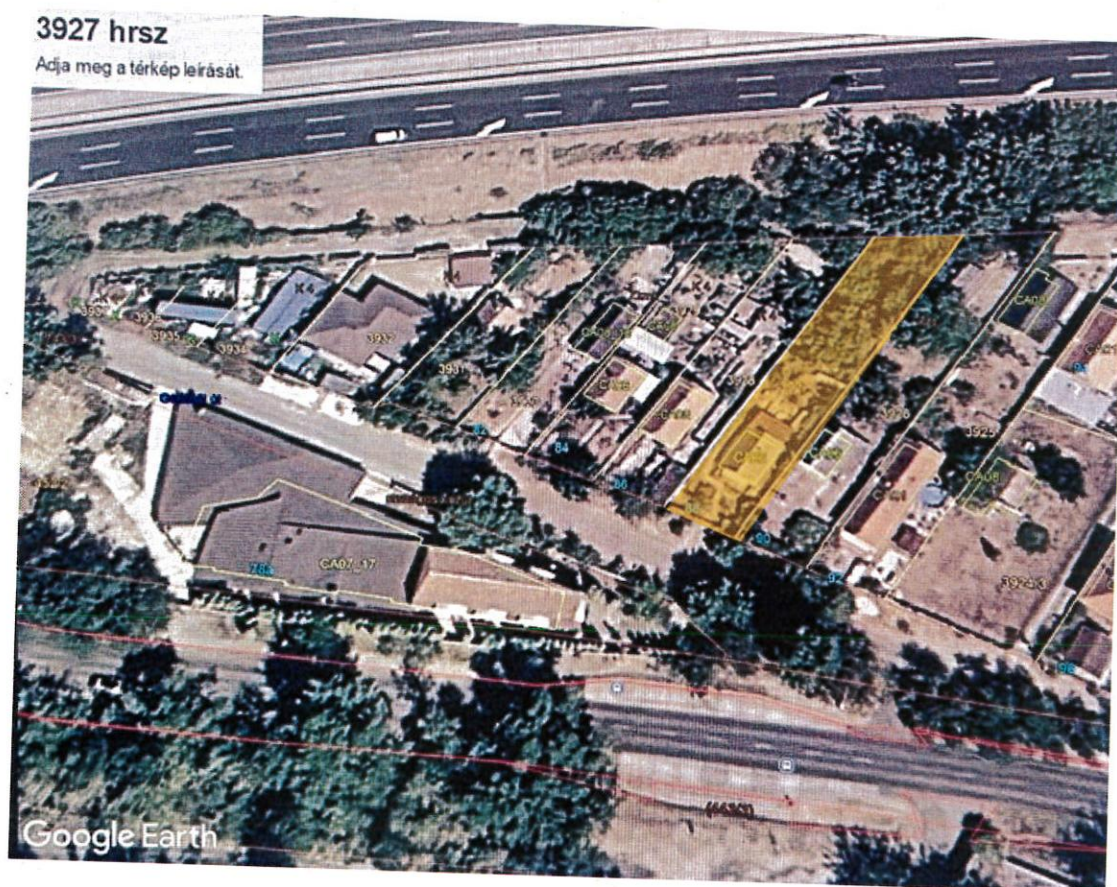
Tisztelt Képviselő-testület!

A természetben Mogyoród, Gödöllői út 88. szám alatti, Mogyoród, 3927 hrsz.-ú zárkerti fekvésű, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 635 m² nagyságú, Lke-3 építési övezetbe tartozó ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosa belterületbe vonási kérelemmel fordul Mogyoród Nagyközség Önkormányzatához. Az Ingatlan a volt Laguna Panzió és az M3 autópálya közötti területen helyezkedik el.

Mogyoród Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) (Elérhető: <https://njt.jog.gov.hu/eli/OR/2017/730512/16>) alapján az Ingatlant utleadás nem érinti.

Az Ingatlan beépítési paramétereit a HÉSZ 1. melléklet 2.2. Kertvárosias lakóterületek pontjában lévő táblázat 5. sora rögzíti az alábbiak szerint:

	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 épület - magasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
5	Lke3	oldalhatáron álló	800	18	25 %	50 %	5,0**	L=T/350	



1. ábra Átnézeti térkép
Tárgyi ingatlan sárga színnel jelölt

„26. § (1) Közigazgatási egységek és fekvések határvonalának változásához szükséges vázrajzokat az érintett település önkormányzatának képviselő-testületi határozata szerint kell elkészíteni.”

(...)

„(3) Közigazgatási egységek és fekvések között közvetlenül csak egész földrészletek csatolhatóak át. Ha az átcsatolás csak a földrészlet egy részét érinti, akkor azt még az eredeti nyilvántartási egységben meg kell osztani.”

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

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján döntsön az alábbi alternatív határozati javaslatok egyikének elfogadásával a kérelemről!

1. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) nem járul hozzá, hogy Mogyoród, Gödöllői út 88. szám alatti, Mogyoród, 3927 hrsz.-ú zárkerti fekvésű, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 635 m² nagyságú, Lke-3 építési övezetbe tartozó ingatlan belterületi telekké alakuljon,
- 2) felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a tulajdonost értesítse.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Polgármester

2. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1) felkéri a Polgármestert, hogy a Mogyoród, Gödöllői út 88. szám alatti, Mogyoród, 3927 hrsz.-ú zárkerti fekvésű, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, 635 m² nagyságú, Lke-3 építési övezetbe tartozó ingatlan belterületi telekké alakulásához a kérelmező által készített telepítési tanulmánytervet, annak benyújtását követő munkaterv szerint soron következő képviselő-testületi ülésre terjessze elő, az önkormányzat jogi képviselője által előkészített településrendezési szerződés tervezettel együtt. A településrendezési szerződés az alábbi paraméterekkel kerüljön elkészítésre:

- a. a cél megvalósítója (ingatlan tulajdonosa, mint kérelmező) által átvállalt hozzájárulás mértéke 500.000.-Ft, azaz ötszázezer forint,
 - b. a megvalósítandó településrendezési cél az ingatlant kiszolgáló intézmények és infrastruktúra-fejlesztése,
 - c. a kérelmező által átvállalt hozzájárulás a Településrendezési szerződés aláírását követően egy összegben kerül megfizetésre;
- 2) az eljárással összefüggésben felmerülő mindennemű – akár az Önkormányzatot is terhelő – költséget az ingatlan tulajdonosa köteles megfizetni az Önkormányzatnak vagy közvetlenül az eljáró hatóságoknak.

Határidő: kérelmező értesítésére: 2026.10.09., egyebekben folyamatos
Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2026. szeptember 16.


Trabalka Szilvia
polgármester

