



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

25. / napirend

JAVASLAT

MÓR-FELSŐDOBOS 0671 HRSZ-Ú ÚT TELEKHATÁR-RENDEZÉSE  
ÉS 0612 HRSZ-Ú TERMŐFÖLD TELEKMEGOSZTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.05.29.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

---



**Az ülés típusa:** nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a)

Mötv. 46.§ (2) b)

Mötv. 46.§ (2) c)

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2024. május 23.	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2024. május 23.	 Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2024. május 23.	 dr. Oross József

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslat(ka)t tartalmazza:**

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 2 DB	
1-2 számú határozat-tervezet	Határozatot kapja:
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány</li><li>• Pénzügyi Iroda – 1 példány</li></ul>
Minősített többség esetén jogalap:-	

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

Pénzügyi Bizottság

Településfejlesztési Bizottság

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Szociális és Egészségügyi Bizottság

**Meghívásra javasolt:**

- ---

**A Képviselő-testület elé terjeszthető:**



.....  
jegyző



## JAVASLAT MÓR-FELSŐDOBOS 0671 HRSZ-Ú ÚT TELEKHATÁR-RENDEZÉSE ÉS 0612 HRSZ-Ú TERMŐFÖLD TELEKMEGOSZTÁSA TARGYÁBAN

I.

Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) tartalmazza a Mór 0671 hrsz-ú kivett út megnevezésű külterületi ingatlan 8 m szélességűre szabályozását. Az út önkormányzati tulajdonú és természetben Felsődoboson található, összeköti a Fő utcát az Erdősor utcával.



A 0671 hrsz-ú út belterületi szakaszokat köt össze, illetve a HÉSZ javasolja is a telekhatár rendezést követően kialakuló 0671/1 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonni. A telekhatár rendezés érint magántulajdont is a Mór 0672/4 (szántó megnevezésű, 4 ha 419 m<sup>2</sup> nagyságú, 53.93 AK értékű) és 0672/5 hrsz-ú (szántó megnevezésű, 10 ha 8797 m<sup>2</sup> nagyságú, 160.15 AK értékű) ingatlanokat. A területekre vezeték jog van bejegyezve, a telekalakítási eljárást megelőzően a vezetékjog jogosultjait meg kell keresni, hogy járuljanak hozzá a telekalakításhoz.

II.

A Mór, Felsődobos Fő utca végén van egy gépjárművek megfordulását lehetővé tevő „forduló”, amely magáningatlanon található. Tekintettel arra, hogy a forduló és a csapadékvíz elvezető árok területét az önkormányzat tartja karban, javasolt a terület telekmegosztásával a forduló részt önkormányzati tulajdonba átvenni.



A HÉSZ a fordulót és a mellette lévő árkot nem szabályozza közlekedési területként. A hatóságokkal egyeztetve az 1. számú határozat-tervezet melléklete szerinti változási vázrajz alapján a telekalakítás engedélyezhető, közlekedési területként szabályozásáig magánútként lesz nyilvántartva.



A megosztandó Mór 0612 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete szántó, „b” alrészlete kivett sajátáshasználatú út, „c” alrészlete rét, „d” alrészlete szántó, „f” alrészlete szőlő és a „g” alrészlete szántó, 15 ha 7513 m<sup>2</sup> nagyságú a terület, illetve az aranykorona értéke: 323.20. A telekmegosztást követően a kialakuló 0612/1 hrsz-ú kivett magánút és szántó 1503 m<sup>2</sup> nagyságú területet vásárolná meg az önkormányzat.

A két utcát összekötő út telekhatár-rendezése esetében és a gépjármű forduló-árok telekmegosztása esetében is a telekalakítás igazodik a természetben kialakult állapothoz.

A három érintett magáningatlan tulajdonosa azonos, és mindegyikre jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára. Tekintettel arra, hogy az ingatlanokon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, a jogosult bank hozzájárulása szükséges a jogügylet lebonyolításához.

A leírt telekalakítások tekintetében az önkormányzat által megbízott földmérő a helyszínen felmérte a területeket majd a településrendezési terv szerint elkészítette a

vázrajzokat. Amennyiben az üzemeltetés során felmerült fejlesztéssel a Képviselő-testület egyetért, felkeressük a tulajdonost, elindítjuk a telekalakítási eljárást, illetve értébecslőt kérünk fel az ingatlanrészek forgalmi értékének megállapítására. Ezt követően az ingatlan adás-vételével kapcsolatban új előterjesztés készül.

*A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## 1.sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Mór 0671 hrsz-ú kivett út megnevezésű 1634 m<sup>2</sup> nagyságú terület, valamint a Mór 0672/4 hrsz-ú szántó megnevezésű 4 ha 419 m<sup>2</sup> nagyságú és a Mór 0672/5 hrsz-ú szántó megnevezésű 10 ha 8797 m<sup>2</sup> nagyságú területek telekhatár rendezését a határozat melléklete szerinti iGEO Földmérő Kft. által készített és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-nél 620726/2023 számon záradékolt vázrajz szerint.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozatban foglaltaknak megfelelően a változási vázrajzok aláírására és az ingatlanok tulajdonosával történő megegyezést követően a telekalakítási eljárás megindítására.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az értékbecslést készíttesse el, egyeztessen a telekalakítással érintett ingatlanok tulajdonosával, és az elkészült dokumentumok alapján az adás-vétellel kapcsolatos előterjesztést készítse elő.

Határidő: 2024.09.30.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

## 2.sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Mór 0612 hrsz-ú „a” alrészlet szántó, „b” alrészlet kivett sajáthasználatú út, „c” alrészlet rét, „d” alrészlet szántó, „f” alrészlet szőlő és a „g” alrészlet szántó megnevezésű 15 ha 7513 m<sup>2</sup> nagyságú 323.20 AK értékű terület telekmegosztását a határozat melléklete szerinti iGEO Földmérő Kft. által készített és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-nél 620831/2023 számon záradékolt vázrajz szerint.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozatban foglaltaknak megfelelően a változási vázrajzok aláírására és az ingatlan tulajdonosával történő megegyezést követően a telekalakítási eljárás megindítására.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az értékbecslést készíttesse el, egyeztessen a telekalakítással érintett ingatlan tulajdonosával, és az elkészült dokumentumok alapján az adás-vétellel kapcsolatos előterjesztést készítse elő.

Határidő: 2024.09.30.

Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.05.23.

  
Fenyves Péter  
polgármester

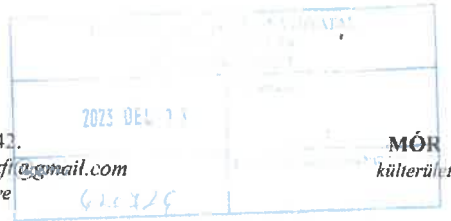






1.számú határozat-tervezethez  
.../2024 (V.29.) határozat melléklete

**iGEO Földmérő Kft.**  
8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
+36306110427, igeo.foldmero.kft@gmail.com  
A munkavégző neve



város

Munkaszám: 85-2023

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-312/2023

## TERÜLETKIMUTATÁS

a 0671, 0672/4, 0672/5 helyrajzi számú földrészteltek telekhatár rendezéséhez

**A területkimutatás, a változási vázrajzzal együtt érvényes!**

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot					Változás utáni állapot						Megjegyzés	
	Alrészlet			Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület			Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ág	Mín.o.	ha. m2	AK		jel	művelési ág	Mín.o.	ha. m2	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0671		kivett út	-	0.1634	0.00	0671/1	a	kivett út	-	0.2915	0.00	vezetékjog 76 m <sup>2</sup>	
										0.1284	0.00	Móri Többcéli Kistérségi Társulás	
0672/4		szántó		4.0419	53.93		b	szántó	5	0.1631	2.54	060 Mór, Szent István tér 2.	
			5	2.4963	38.94							bejegyző határozat: 30839-6/2008.01.30.	
			6	1.5456	14.99							vízvezetési szolgalmi jog 1508 m <sup>2</sup>	
												Mór Városi Önkormányzat	
												0660 Mór, Szent István tér 6.	
0672/5		szántó		10.8797	160.15							bejegyző határozat: 31817/1993.05.11.	
			5	9.2561	144.40							vízvezetési szolgalmi jog 238 m <sup>2</sup>	
			6	1.6236	15.75							Mór Városi Önkormányzat	
												0660 Mór, Szent István tér 6.	
												bejegyző határozat: 33614/2019.08.26.	
												vezetékjog 134 m <sup>2</sup>	
												bejegyző határozat: 36871/2013.07.11.	
												vezetékjog 227 m <sup>2</sup>	
												bejegyző határozat: 36872/2013.07.11.	
												vezetékjog 3 m <sup>2</sup>	
												bejegyző határozat: 36870/2013.07.11.	
												vezetékjog 244 m <sup>2</sup>	
												bejegyző határozat: 32922/2013.03.26.	
												vezetékjog 50 m <sup>2</sup>	
												bejegyző határozat: 32921/2013.03.26.	
												E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt	
												9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.	
						0671/2		kivett út		0.0350	0.00		
<b>1 OLDAL ÖSSZESEN</b>				<b>15.0850</b>	<b>214.08</b>					<b>0.3265</b>	<b>2.54</b>		

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Mégjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	művelési ág	Min.o.				jel	művelési ág	Min.o.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
						0672/4		szántó		3.9868 2.4412 1.5456	53.07 38.08 14.99			
						0672/5		szántó		10.7717 9.1481 1.6236	158.46 142.71 15.75			
<b>1 OLDAL ÖSSZESEN</b>										14.7585	211.53			
<b>ÖSSZESEN</b>														
<b>1 OLDAL ÖSSZESEN</b>				15.0850	214.08					0.3265	2.54			
<b>2 OLDAL ÖSSZESEN</b>				-	-					14.7585	211.53			
<b>ÖSSZESEN</b>				15.0850	214.08					15.0850	214.07			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Készült: Csór, 2023. október 24.

készítő: Kiss Iván  
Földmérő ig.szám: 10112

minőség tanúsító: Kiss Iván  
Ing.rend.min.szám: 2115/2009

**IGEO Földmérő Kft.**  
8041 Csór, Dósa György utca 42.  
Cégbiztosítás: 2748270-1-07  
OTP Bank: 11733042-21453515

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és a területi és a területi tisztasági jövedelem számítása helyes, az adatok a földmérési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Mór, 2023. ... hó ... nap

P.H.

Mezőgazdász: [Signature]

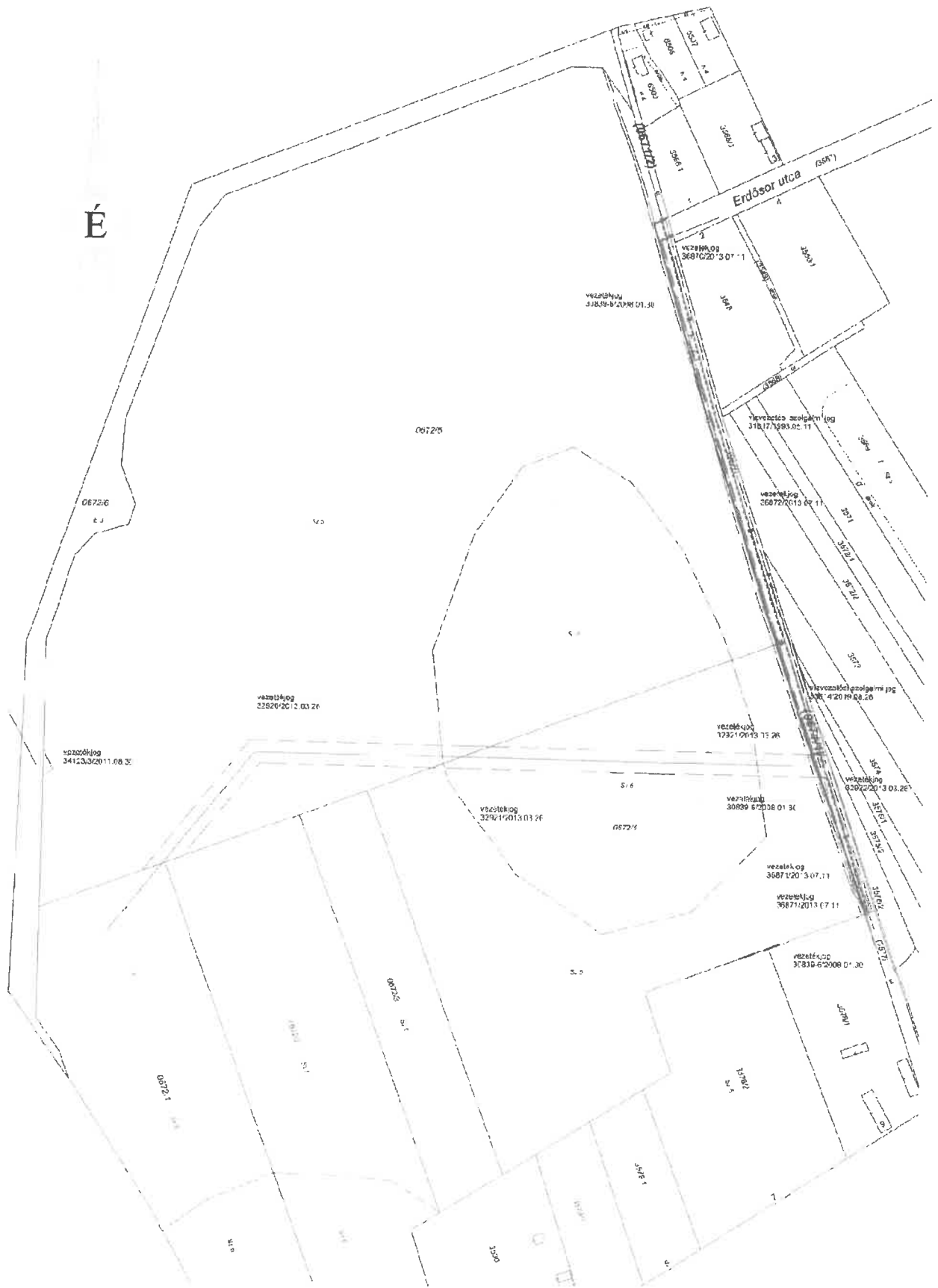
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Mór, 2023. ... hó ... nap



Záradékoló: [Signature]  
Ing.rend.min.szám: .....

**LANTOS TILHA**  
Helyettes vezető



2.számú határozat-tervezet  
.../2024 (V.29.) határozat mellélete

**iGEO Földmérő Kft.**  
8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
+36306110427, [igeo.foldmero.kft@gmail.com](mailto:igeo.foldmero.kft@gmail.com)  
A munkavégző neve

**MÓR**  
külsőterület

város

Munkaszám: 86-2023

Adatszolgáltatási iktatószám: 2-313/2023

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0612 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról  
Méretarány: 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés		
Helyrajzi szám	Alrészlet		Tertlet ha. m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Tertlet ha. m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok				
	jel	művelési ág				jel	művelési ág							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	14
0612	a	szántó	5	15.7513	323.20	0612/1	kivett magánút és szántó		0.1503	0.00	a 0612 helyrajzi számú ingatlanból, 269 m <sup>2</sup> nagyságú szántó 5 terület, beolvadt a 0612/1 helyrajzi számú ingatlan területébe			
	b	kivett saját használatú útrét	5	7.8263	122.09		0612/2	a	szántó	5				15.6010
	c	szántó	5	0.1235	0.00	b		rét	5	7.7994				121.67
	d	szántó	5	0.1816	1.89	c		szántó	5	0.1816				1.89
	e	szántó	5	4.5935	50.26	d		szőlő	5	4.5936				50.26
	f	szőlő	5	0.9669	15.03	e		szántó	5	0.9669				15.08
	g	szántó	6	3.6266	35.18	f		szántó	6	3.6267				35.18
				5	2.0000	139.00				5				2.0000
			6	1.0264	9.96				6	1.0264	9.96			
<b>Összesen:</b>				<b>15.7513</b>	<b>323.20</b>					<b>15.7513</b>	<b>322.78</b>			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Készült: Csór, 2023. december 15.

készítő:

Kiss Iván  
Földmérő ig. száma: 10112

minőség tanúsító:

Kiss Iván  
Ing. rend. min. száma: 2113/2009

iGEO Földmérő Kft.  
8041 Csór, Dózsa György utca 42.  
Céginformációs irodák Országos  
Cégjegyzékszám: 07-06-02983-3  
OTLP-Bank: 117-302412-1439913



A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és a területi tisztasági tiszta jüvedelem számítása helyes, az adatok a földmérési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Mór, 2023. .... hó ..... nap

P.H.

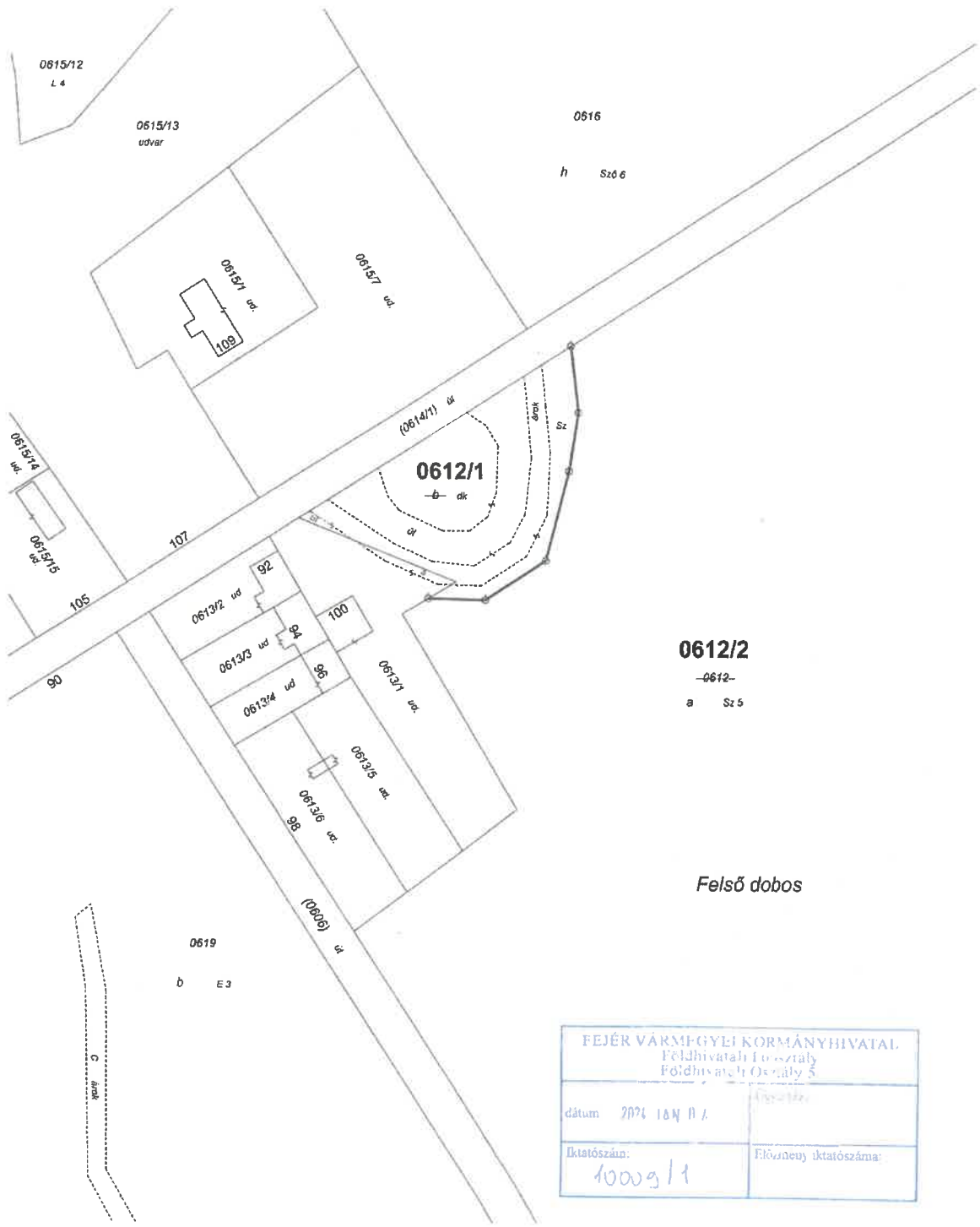
Mezőgazdász: .....

A helyrajzi számozás és területszámlálás helyes. Ez a záradék a keltezési időtől számított egy évig hatályos.

Mór, 2023. .... hó ..... nap



Záradékoló: **Gaiambos András**  
Ing. rend. min. száma: 1793/2002  
Mór, 2024. JAN. 01. nap



**0612/2**  
-0612-  
a Sz 5

Felsődobos

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Osztály Földhivatali Osztály 5	
dátum: 2024. 10. 11.	Állomány:
Iktatószám: 10009/1	Előzetes iktatószáma: