

ELŐTERJESZTÉS
2024. december 12.

Tárgy: Javaslat a gödöllői 083/194. – 083/195. helyrajzi számú, külterületi fekvésű ingatlanok belterületbe vonására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gödöllői Üzleti Park Zrt. (2100 Gödöllő, Ábrahám krt. 2.), mint a gödöllői 083/194. helyrajzi számú kivett beépítetlen területből-, valamint a gödöllői 083/195. helyrajzi számú kivett, közforgalom elől el nem zárt területből álló, természetben a Csonka János utcától délre fekvő földterület tulajdonosa, építési telek kialakítása célból kezdeményezte földterületeinek belterületbe vonását.

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint az érintett földterületek Gá-3 jelű építési övezetbe tartoznak, melyeket a szabályozási terv tervezett belterületként jelöli.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény általános jelleggel előírja, hogy földterület belterületbe vonására csak a belterülettel közvetlenül szomszédos telektömb esetén lehet sort keríteni. Jelen esetben a belterületbe vonással érintett telektömb a következő:

- 083/194. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 146755 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület;
- 083/195. helyrajzi számú kivett, közforgalom elől el nem zárt terület megnevezésű 1963 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület.

Az érintett földterület esetében a GÉSZ szerinti belterületbe csatolás feltételeinek teljesítése részben megvalósult, az ingatlan közművel történő elláthatósága biztosított, a szilárd burkolatú úttest, a csapadékvíz-elvezetés, illetve a közvilágítás az ingatlan utcafrontja mentén részlegesen megvalósult.

A belterületbe vonási eljárás földmérési munkadíját és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási eljárási díját a belterületbe vonással érintett ingatlanok tulajdonosa, a Gödöllői Üzleti Park Zrt. viseli.

Az érintett földrészletre a Gödöllői Üzleti Park Zrt. elkészítette a fekvéshatár-változásról szóló, mellékelt változási vázrajzot. (A változási vázrajzban foglalt fekvéshatár-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez földvédelmi hatósági engedély beszerzése nem szükséges, mivel a földrészletek termelésből kivett, megnevezésük beépítetlen terület)

Az érintett terület a 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet belterületbe csatolásról szóló feltételeinek megfelel, ezért a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő 083/194. 083/195. helyrajzi számú földterületből álló, északi irányban meglévő belterülethez csatlakozó, külterületi fekvésű, a hatályos szabályozási terv értelmében belterületbe csatolásra tervezett terület belterületbe vonásra alkalmas. A változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről gondoskodni szükséges.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására!

Gödöllő, 2024. december 12.

 Dr. Gémesi György

Határozati javaslat

Gödöllő Város Képviselő-testülete a Gödöllő város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI.07.) önkormányzati rendelete 21. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet alapján belterületbe vonja a következő gödöllői ingatlant:

helyrajzi szám	terület		művelési ág, megnevezés	belterületbe vonás utáni tervezett terület-felhasználás
	ha	m ²		
083/194	14	6755	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/195	0	1963	kivett, közforgalom elől el nem zárt terület	kivett, közforgalom elől el nem zárt terület
Összesen:	14	8718		

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése értelmében a belterületbe vonást Gödöllő Város Önkormányzatától kérelmezőnek, vagy a belterületbe vont, építési telek céljára tervezett, vagy épülettel beépített, vagy beépíthetőre tervezett terület mindenkori tulajdonosának a kötelezettsége saját költségén, a beépíthetőséghez, ingatlanhasználathoz, telekalakításhoz szükséges mértékig utak, közművek létesítése, és a belterületbe vonásból, ingatlan használat és rendeltetés-változásból eredő egyéb feltételek teljesítése.

Gödöllő Város Képviselő-testülete a Gödöllő város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI.07.) önkormányzati rendelete 21. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a fentiek szerinti változást tartalmazó, elkészítésre kerülő záradékolt változási vázrajzot és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelmet az ingatlanügyi hatósághoz benyújtja.

Határidő: a döntés közlésére azonnal.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 083/194 és 083/195 helyrajzi számú földrészek fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:2000

Címkoordináták 8217 hrsz		
Psz.	Y	X
1	671578	249322
Címkoordináták 8218 hrsz		
Psz.	Y	X
1	671421	249473

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot (KÜLTERÜLET)						Változás utáni állapot (BELTERÜLET)							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				ha. m²	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
083/194		kivett, beépítetlen terület		14.6755	-	8217		kivett, beépítetlen terület		14.6755	-		
083/195		kivett, közforgalom elől el nem zárt terület		0.1963	-	8218		kivett, közforgalom elől el nem zárt terület		0.1963	-		
Összesen:				14.8718						14.8718			

Gödöllő, 2024. november 7.

Készítő:

Földmérő ig. száma: 11244

Minőséget tanúsító:

Ing. rend. min. szám: 1828/2003

E-30/2024 (Belt)

E-15/2024 (Kült)

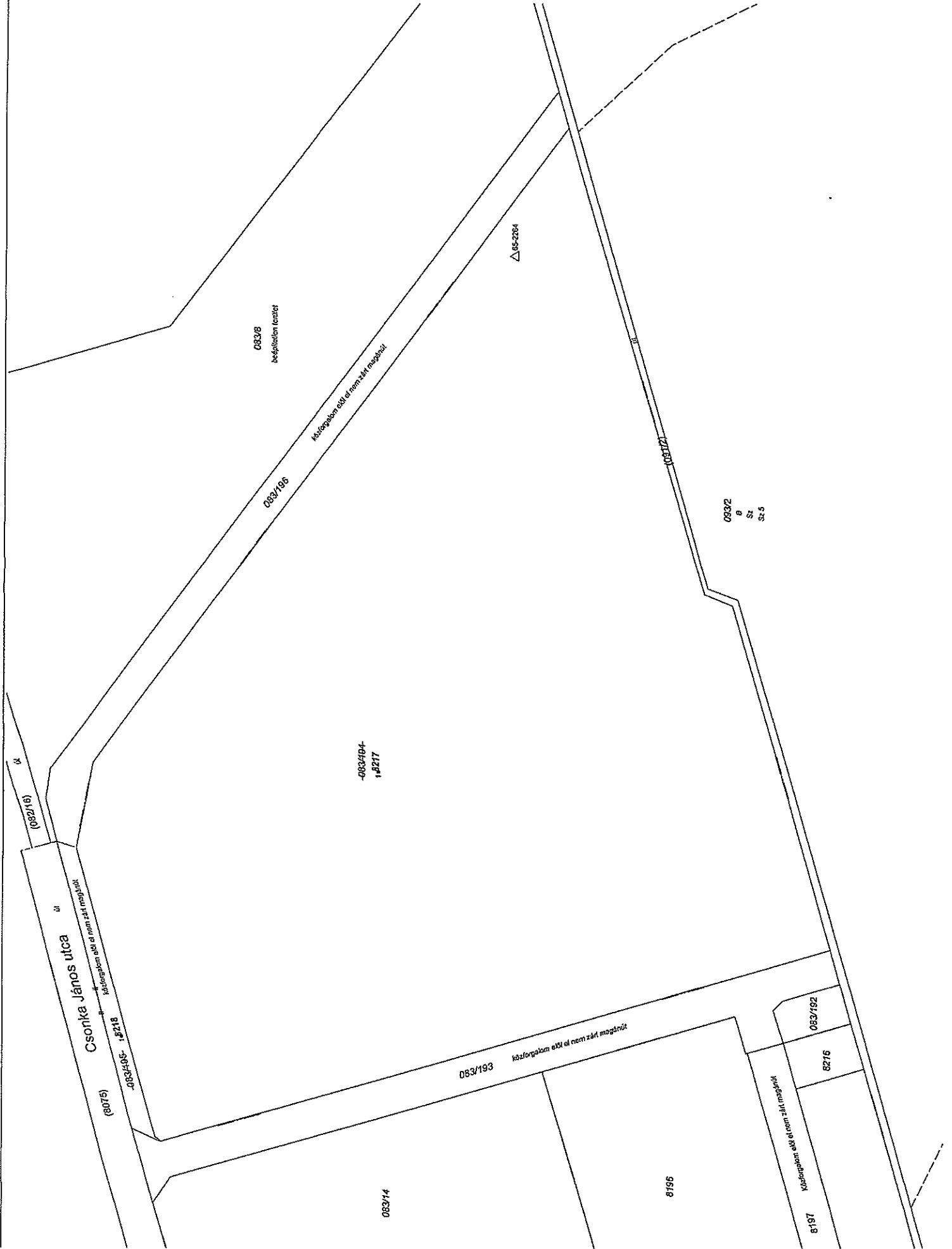
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Gödöllő, 2024. 11. hó 15. nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: /

636963/2024



083/8
bedéklővel fedett

083/196
közforgalom elől el nem zárt magánút

△ 65-2264

083/2
B
Sz
Sz. 5

-083/184-
1.8217

(082/16)

út

Csonka János utca

közforgalom elől el nem zárt magánút

083/185- 1.8218

(8075)

083/193

közforgalom elől el nem zárt magánút

083/14

8196

8197

közforgalom elől el nem zárt magánút

8215

083/192