

## ELŐTERJESZTÉS

2023. december 14.

**Tárgy:** Javaslat a Gödöllő város területén gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató gazdasági tevékenységekről szóló 27/2012. (XI.15.) számú önkormányzati rendelet módosítására.

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Város belterületén lévő ingatlanok kiugró mértékű értéknövekedésével előtérbe kerültek a külterületen fekvő ingatlanok is, mind lakó-, mind ipari – gazdasági rendeltetési céllal. Mivel a külterületi ingatlanok infrastrukturális ellátottsága jellemzően hiányos, így a külterületi ingatlanok fentiek szerinti használata mind fizikai, mind jogi korlátokba ütközik.

Tárgyi előterjesztés célja a város területén gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató gazdasági tevékenységek végzésének jogszabályi keretek között tartása, a szabályozás pontosítása.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a Gödöllő Város Képviselő-testülete az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a helyi építési szabályzatról szóló 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: GÉSZ), illetve az ahhoz tartozó Szabályozási Tervben határozta meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. § (2) bekezdése alapján: „valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket:

az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését”.

Továbbá az Étv. 13. § (8)-(9) bekezdés alapján: „a helyi építési szabályzatban – különösen a helyi építési szabályzat (2) bekezdés a) pontja szerinti térképi megjelenítése során – megjeleníthető olyan tény vagy adat, amely a helyi építési szabályzat (1) bekezdés szerinti tartalmának értelmezését elősegíti. (9) Ha a helyi építési szabályzatban a (8) bekezdés szerinti tény vagy adat szerepel, egyértelműen meg kell határozni az ilyen adatok vagy tények körét”.

Fentiek alapján, a Szabályozási Terv minden egyes ingatlan esetében meghatározza az ingatlan építési övezetét, övezetét, illetve azon jelenleg külterületen fekvő ingatlanok, ingatlancsoportok esetében, melyek távlatban belterületbe vonásra kijelöltek, az adott külterületi határ megszüntetésével, a kialakítandó belterületi határ vonalát is.

Tekintettel arra, hogy a belterületbe vonásra kijelölt ingatlanok esetében jellemzően hiányos az infrastrukturális ellátottság, illetve azok jellemzően még mezőgazdasági művelésű besorolással bírnak, a GÉSZ számos feltételt határoz meg a belterületbe vonás feltételeként annak érdekében, hogy a belterület bővülésével a Város fejlődése kontrollált és egységes lehessen.

A GÉSZ 14. § (6) bekezdés alapján: „a tervezetten belterületbe sorolt területen jelen rendelet alkalmazása szempontjából építési telek akkor tekinthető rendezettnek, ha a terület belterületbe vonása végrehajtásra került”.

Ahogy a beépítés esetében is rendelkezik a GÉSZ a belterületbe vonás kapcsán az ingatlanok helyi előírásoknak megfelelő rendezettsége tekintetében, javaslom ezt a feltételt a termelő és szolgáltató gazdasági tevékenységek végzésének tekintetében is megállapítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti indokokra tekintettel a csatolt módosító rendelet elfogadásáról szíveskedjen döntést hozni.

Gödöllő, 2023. december „8....”.



Dr. Gémesi György

## **Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

### **a Gödöllő város területén gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató gazdasági tevékenységekről szóló 27/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gödöllő Város Képviselő-testülete, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Gödöllő város területén gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató gazdasági tevékenységekről szóló 27/2012. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„2. §**

(1) A rendeletet a telepengedély, vagy telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható és az 1., 2., 3. számú mellékletben felsorolt gazdasági termelő, vagy szolgáltató tevékenységek folytatására terjed ki.

(2) A tevékenységek tartalmára vonatkozóan, a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszerében - 2008. évi TEÁOR - foglalt tartalmi meghatározások az irányadóak.

(3) A tervezett tevékenység folytatásával érintett területek terület-felhasználását, építési övezetét, övezetét a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tartalmazza.

(4) E rendeletben foglalt előírások a helyi építési szabályzatban, illetve az ahhoz tartozó szabályozási tervben foglaltaknak megfelelően kialakított ingatlanok esetében alkalmazhatók.”

#### **2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Dr. Gémesi György András**  
polgármester

**Dr. Kiss Árpád**  
jegyző

#### **ZÁRADÉK:**

Jelen önkormányzati rendeletet 2023. december .... -én kihirdettem.

**Dr. Kiss Árpád**  
jegyző