

ELŐTERJESZTÉS

2025. június 26.

Tárgy: Javaslat a gödöllői 0181/31; 0181/57; 0181/62 és 0181/63 hrsz-ú, külterületi ingatlanok belterületbe vonására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 0181/31; 0181/57; 0181/62 és 0181/63 helyrajzi számú külterületi-, természetben a Veres Péter utcán, illetve Rómer Flóris utcán fekvő ingatlanok tulajdonosai, építési telek kialakítása céljából településrendezési szerződést (a továbbiakban: Trsz.) kötöttek Gödöllő Város Önkormányzatával.

A Trsz-ben rögzített feltételeknek megfelelően, az ingatlan tulajdonosok elkészítették a telkek belterületbe vonásához szükséges változási vázrajzot, illetve kezdeményezték földterületeiknek belterületbe vonását.

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint az érintett földterületek Lke-12 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:

- 0181/31 helyrajzi számú külterület, szántó megnevezésű 1 237 m² nagyságú 1/1 arányban Kovács László tulajdonában lévő földterület;
- 0181/57 helyrajzi számú külterület, szántó megnevezésű 996 m² nagyságú 1/1 arányban Szabó Zoltán tulajdonában lévő földterület.
- 0181/62 helyrajzi számú külterület, kivett helyi közút megnevezésű 340 m² nagyságú 1/1 arányban Kolozs István tulajdonában lévő földterület.
- 0181/63 helyrajzi számú külterület, kivett lakóház és udvar megnevezésű 7169 m² nagyságú 1/1 arányban Kolozs István tulajdonában lévő földterület.

Az érintett földterületek esetében a GÉSZ szerinti belterületbe csatolás feltételeinek teljesítése megvalósult, az ingatlan közművel történő elláthatósága biztosított, a szilárd burkolatú úttest, a csapadékvíz-elvezetés, illetve a közvilágítás az ingatlan utcafrontja mentén részben megvalósult, illetve a Trsz-ben foglaltaknak megfelelően, a hiányzó infrastruktúra megvalósítására fedezetet nyújtó pénzeszköz az Önkormányzat részére átadásra került.

A belterületbe vonási eljárás földmérési munkadíját és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási eljárási díját a belterületbe vonással érintett ingatlanok tulajdonosai viselik.

Az érintett földrészletekre elkészült a fekvéshatár-változásról szóló, mellékelt változási vázrajz.

Az érintett területek a 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet belterületbe csatolásról szóló feltételeinek megfelelnek, ezért a hivatkozott ingatlanok a hatályos szabályozási terv értelmében belterületbe csatolásra tervezett terület belterületbe vonásra alkalmasak. A változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése jelenleg folyamatban van.

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

Gödöllő, 2025. június 4.



Dr. Gemési 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 ingatlanokat:

helyrajzi szám	terület		művelési ág, megnevezés	belterületbe vonás utáni tervezett terület-felhasználás
	ha	m ²		
0181/31	-	1237	szántó	kivett, beépítetlen terület
0181/57	-	996	szántó	kivett, beépítetlen terület
0181/62	-	340	kivett, helyi közút	kivett, helyi közút
0181/63	-	7169	kivett, lakóház és udvar	kivett, lakóház és udvar
Összesen:	-	9742		

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 mindenkor 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.

GEOMÉTER KFT.

2100 Gödöllő, Kossuth Lajos utca 13/A. II/35.

Munkaszám: 54/2025

Gödöllő

külterület, belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/935/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0181/31, 0181/57, 0181/62 és 0181/63 helyrajzi számú földrészletek
fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:1000

Megelőzi a 635583/2025 iktatószámú
változási vázrajz átvezetése.

Címkoordináták (8219) hrsz		
Psz.	Y	X
1	674532	248864
Címkoordináták 8220 hrsz		
Psz.	Y	X
1	674537	248855
2	674515	248859
Címkoordináták 8221 hrsz		
Psz.	Y	X
1	674427	248759
Címkoordináták 8222 hrsz		
Psz.	Y	X
1	674423	248702

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot (KÜLTERÜLET)						Változás utáni állapot (BELTERÜLET)							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0181/31		szántó	5	0.1237	1.72	8219		kivett, helyi közút		0.0340	-		
0181/57		szántó	5	0.0996	1.38	8220		kivett, lakóház és udvar		0.7169	-		
0181/62		kivett, helyi közút		0.0340	0.00	8221		kivett, beépí- tetlen terület		0.1237	-		
0181/63		kivett, lakóház és udvar		0.7169	0.00	8222		kivett, beépí- tetlen terület		0.0996	-		
Összesen:				0.9742	3.10					0.9742			

75 eszaki es keleti határonként igényel.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Gödöllő, 2025. 05. hó 20. nap

Gödöllő, 2025. április 24.

Készítő:
Földmérő ing. száma: 11244

Záradékoló:
.....

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

E-15/2025 (belt)

E-4/2025 (kült)

Gödöllő, 2025. 05. hó 14. nap

Minőséget tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 1828/2003



Záradékoló:
.....

Ing. rend. min. száma:/.....

Gavallér Árpád
Földmérő üzememőnk
Ing.rend.min.sz.: 1342/1993

635837/2025

