

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2018. február 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a gödöllői 031/1, 031/2 és a 031/3 helyrajzi számú, külterületi fekvésű ingatlanok belterületbe vonására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
 polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Noczi Bt, mint a gödöllői 031/1 helyrajzi számú, természetben a Dózsa György út 67. szám alatti földrészlet tulajdonosa kezdeményezte földterülete belterületbe vonását.

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint a 031/1 helyrajzi számú földterület Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület megnevezésű (Gksz-06) építési övezetbe tartozik.

A szabályozási terv a 031/1 helyrajzi számú területet 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 három földterületet jelent, melyek

- a 031/1 helyrajzi számú kivett telephely, épület megnevezésű 1582 m² nagyságú 1/1 arányban a Noczi Bt. tulajdonában lévő földterület,
- a 031/2 helyrajzi számú kivett út megnevezésű 540 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő földterület,
- a 031/3 helyrajzi számú kivett telephely, épület megnevezésű 1511 m² nagyságú 1/1 arányban a Gaál -Autóház Kft. tulajdonában lévő földterület, melynek tulajdonosa nem ellenzi a belterületbe vonást, azonban ebben nem is érdekelt.

A belterületbe vonással érintett földterületekkel szomszédos további földterület a 031/4 helyrajzi számú kivett telephely, épület megnevezésű 6000 m² nagyságú 1/1 arányban a Pagonyi Kereskedelmi Bt. tulajdonában lévő földterület és a 031/5 helyrajzi számú kivett telephely, épület megnevezésű 4619 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Építőipari Szövetkezet Kft. tulajdonában álló földterület, amelyeknek tulajdonosai, gazdasági érdekellentétük miatt – egyelőre- nem kívánnak belterületi övezetbe tartozni. A 032/1 helyrajzi számú kivett telephely megnevezésű Platán Ház Társasház 6224 m² nagyságú földterület külön-tulajdonú ingatlanainak egy része jelenleg felszámolás alá esik, így nem időszerű a belterületbe vonása.

A 031/1, 031/2 és 031/3 helyrajzi számú földterületek a GÉSZ szerinti belterületbe csatolás feltételeit, azaz az elégséges közművesítettség és a közútkapcsolat meglétét teljesítették.

A 031/1-031/3 helyrajzi számú telektömb földmérési munkadíját és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási eljárási díját a belterületbe vonással érintett 031/1, 031/2 földterület tulajdonosai területarányosan viselik.

A fent említett 031/1-031/3 helyrajzi számú telektömbre vonatkozóan Gödöllő Város Önkormányzata elkészítette a fekvéshatár-változásról szóló, *mellékelt* változási vázrajzot, mely az ingatlanügyi hatósághoz záradékolásra benyújtásra került. (A változási vázrajzban foglalt fekvéshatár-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez földvédelmi hatósági engedély beszerzése nem szükséges, mivel minden földrészlet termelésből kivett, megnevezésük telephely, épület, egyéb épület, vagy út.)

Az érintettek a 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet belterületbe csatolásról szóló feltételeinek megfelelnek, ezért javaslom, hogy a Noczi Bt. tulajdonában lévő 031/1, a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő 031/2 és a Gaál-Autóház Kft. tulajdonában lévő 031/3 helyrajzi számú földterületből álló keleti és déli irányban is meglévő belterülethez csatlakozó, külterületi fekvésű, a hatályos szabályozási terv értelmében belterületbe csatolásra

tervezett területet vonja belterületbe a Képviselő-testület és gondoskodik a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára!

G ö d ö l l ő, 2018. február " " .

Dr. Gémesi György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) 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		
031/1		1582	kivett, telephely, épület	kivett, telephely épület
031/2		540	kivett, út	kivett, út
031/3		1511	kivett, telephely, épület, 2 egyéb épület	kivett, telephely, épület, 2 egyéb épület

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése értelmében a fent megjelölt, belterületbe vont ingatlanok a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásban való átvezetését követően minősülnek belterületi fekvésűeknek. A belterületbe vont, építési telek céljára tervezett, vagy épülettel beépített, illetve beépíthetőségre szánt terület mindenkori tulajdonosának a kötelezettsége saját költségén, a beépíthetőséghez, ingatlanhasználathoz, telekalakításhoz, az ingatlanon tervezett funkció megvalósításához szükséges utak, közművek és a belterületbe vonásból, ingatlan használat és rendeltetés-változásból eredő egyéb, a GÉSZ-ben foglalt feltételek teljesítése.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Geométer Kft. által 156/2017. munkaszámon készített 031/1, 031/2 és 031/3 helyrajzi számú földrészletek fekvéshatár-változásáról szóló változási vázrajzot, a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya általi záradékolását követően, és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelmet az ingatlanügyi hatósághoz Gödöllő Város Önkormányzata képviseletében benyújtsa és ez ügyben eljárjon.

Határidő: a döntés közlésére azonnal.

Felelős: dr. Gémesi György polgármester

