

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

2023. május 25.

Tárgy: Javaslat a gödöllői 083/80., valamint 082/82. - 083/108. 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 083/80., valamint 083/82. - 083/108. helyrajzi számú (27 kivett beépítetlen terület és egy kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút), természetben a Csonka János utcától délre fekvő földrészek tulajdonosa, építési telkek kialakítása célból kezdeményezte földterületei belterületbe vonását.

A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint a 083/80., valamint 083/82. - 083/108. helyrajzi számú földterületek kivett, beépítetlen területe és egy kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, Gksz-12 építési övezetbe tartoznak.

A szabályozási terv a 083/80., valamint 083/82. - 083/108. helyrajzi számú területeket 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 huszonhét földterületet jelent, melyek a következők

- 083/80. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 20739 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/82. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2954 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/83. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1458 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/84. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1446 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/85. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1433 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/86. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1421 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/87. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1398 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/88. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 2400 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/89. helyrajzi számú kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 11488 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/90. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1729 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/91. – 083/100. helyrajzi számú kivett beépítetlen területek megnevezésű, egyenként 1761 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterületek,

- 083/101. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1729 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/102. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 2569 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/103. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1053 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület,
- 083/104. és 083/105. helyrajzi számú kivett beépítetlen területek megnevezésű, egyenként 1058 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterületek,
- 083/106. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1188 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület.
- 083/107. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1185 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület.
- 083/108. helyrajzi számú kivett beépítetlen terület megnevezésű 1183 m² nagyságú 1/1 arányban a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő földterület.

A 083/80., valamint 083/82. - 083/108. helyrajzi számú földterületek a GÉSZ szerinti belterületbe csatolás feltételeinek teljesítése folyamatban van, azaz kiépült a szilárd burkolatú úttest, csapadékvíz elvezetés, minden telek rendelkezik gázbevezetéssel, az ivóvíz gerincvezeték és az elektromos vezetékek fektetésének előkészítése folyamatban van. A telkek teljes közművesítését és közvilágítással történő ellátását 2023.07.31. napjáig tervezi befejezni a Gödöllői Üzleti Park Zrt.

A 083/80., valamint 083/82. - 083/108. helyrajzi számú telektömb földmérési munkadíját és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási eljárási díját a belterületbe vonással érintett ingatlanok tulajdonosa, a Gödöllői Üzleti Park Zrt. viseli.

A fent említett 083/80., valamint 083/82. - 083/108. helyrajzi számú földrészletekre 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, illetve egy kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút)

Az érintett terület a 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet belterületbe csatolásról szóló feltételeinek megfelel, ezért a Gödöllői Üzleti Park Zrt. tulajdonában lévő 083/80., valamint 083/82. - 083/108. 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, 2023. május 15.

Dr. Gémes 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		
083/80		20739	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/82		2954	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/83		1458	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/84		1446	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/85		1433	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/86		1421	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/87		1398	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/88		2400	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/89		11488	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút
083/90		1729	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/91		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/92		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/93		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/94		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/95		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/96		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/97		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/98		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/99		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/100		1761	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/101		1729	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/102		2569	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/103		1053	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/104		1058	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/105		1058	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/106		1188	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/107		1185	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/108		1183	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
Összesen:		75099		

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 Geométer Kft. által 43/2023. munkaszámon készített 083/80., valamint 083/82. - 083/108. helyrajzi számú földrészletek fekvéshatár-változásáról szóló, a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 2023.04.20. napján záradékolt változási vázrajzot és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelmet az ingatlanügyi hatósághoz benyújtja.

Határidő: a döntés közlésére azonnal.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 083/80 és 083/82-083/108 helyrajzi számú földrészletek fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Megelőzi a 635103/2023 és a 635332/2023 iktatószámú változási vázrajzok átvételét.



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
KÜLTERÜLET					BELTERÜLET								
Hrsz	Alrészlet		Terület Min.o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület Min.o.	Terület ha. m²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
083/80		kivett, beépítetlen terület		2.0739	-	8189		kivett, beépítetlen terület		0.2400	-		
083/82		kivett, beépítetlen terület		0.2954	-	8190		kivett, beépítetlen terület		0.1398	-		
082/83		kivett, beépítetlen terület		0.1458	-	8191		kivett, beépítetlen terület		0.1421	-		
083/84		kivett, beépítetlen terület		0.1446	-	8192		kivett, beépítetlen terület		0.1433	-		
083/85		kivett, beépítetlen terület		0.1433	-	8193		kivett, beépítetlen terület		0.1446	-		
083/86		kivett, beépítetlen terület		0.1421	-	8194		kivett, beépítetlen terület		0.1458	-		
083/87		kivett, beépítetlen terület		0.1398	-	8195		kivett, beépítetlen terület		0.2954	-		
083/88		kivett, beépítetlen terület		0.2400	-	8196		kivett, beépítetlen terület		2.0739	-		
083/89		kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút		1.1488	-	8197		kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút		1.1488	-		
083/90		kivett, beépítetlen terület		0.1729	-	8198		kivett, beépítetlen terület		0.1729	-		
083/91		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8199		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/92		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8200		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/93		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8201		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/94		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8202		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/95		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8203		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/96		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8204		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/97		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8205		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/98		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8206		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/99		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8207		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/100		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-	8208		kivett, beépítetlen terület		0.1761	-		
083/101		kivett, beépítetlen terület		0.1729	-	8209		kivett, beépítetlen terület		0.1729	-		
083/102		kivett, beépítetlen terület		0.2569	-	8210		kivett, beépítetlen terület		0.2569	-		
083/103		kivett, beépítetlen terület		0.1053	-	8211		kivett, beépítetlen terület		0.1053	-		
083/104		kivett, beépítetlen terület		0.1058	-	8212		kivett, beépítetlen terület		0.1058	-		
083/105		kivett, beépítetlen terület		0.1058	-	8213		kivett, beépítetlen terület		0.1058	-		
083/106		kivett, beépítetlen terület		0.1188	-	8214		kivett, beépítetlen terület		0.1188	-		
083/107		kivett, beépítetlen terület		0.1185	-	8215		kivett, beépítetlen terület		0.1185	-		
083/108		kivett, beépítetlen terület		0.1183	-	8216		kivett, beépítetlen terület		0.1183	-		
Összesen:				7.5099						7.5099			