

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

2025. december 11.

Tárgy: Javaslat a gödöllői 083/109-083/146 hrsz-ú, külterületi ingatlanok belterületbe vonására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 083/109-083/146 helyrajzi számú külterületi ingatlanok vonatkozásában a Gödöllő Üzleti Park Zrt. kezdeményezte a nevesített földterületeknek 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* jelű övezetbe tartoznak, melyeket a szabályozási terv tervezett belterületként jelöl.

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:

helyrajzi szám	terület		művelési ág, megnevezés	belterületbe vonás utáni tervezett terület-felhasználás
	ha	m ²		
083/109	0	1078	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/110	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/111	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/112	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/113	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/114	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/115	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/116	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/117	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/118	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/119	0	1751	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/120	1	3773	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút
083/121	0	1607	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/122	0	1731	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/123	0	1238	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/124	0	1243	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/125	0	1243	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/126	0	1249	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/127	0	1249	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/128	0	1255	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/129	0	1255	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/130	0	1261	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/131	0	1261	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/132	0	1266	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/133	0	1267	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/134	0	1272	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/135	0	1272	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület

083/136	0	1278	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/137	0	1224	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/138	0	1583	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/139	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/140	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/141	0	1109	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/142	0	1109	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/143	0	1109	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/144	0	1109	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/145	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/146	0	2086	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
Összesen:	6	0199		

Az érintett földterület 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 megvalósult.

A belterületbe vonási eljárás földmérési munkadíját és a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási eljárási díját a kérelmező Gödöllői Üzleti Park Zrt. viseli.

Az érintett földrészletekre elkészült a fekvéshatár-változásról szóló, mellékelt változási vázrajz. (A változási vázrajzban foglalt fekvéshatár-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez földvédelmi hatósági engedély beszerzése nem szükséges, mivel valamennyi érintett földrészlet termelésből kivett, beépítetlen terület megnevezésű)

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.

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

Gödöllő, 2025. december 3.

 Dr. Gémesi György

Határozati javaslat

Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2025. (XII.11.) sz. határozata

a Gödöllő 083/109-083/146 hrsz-ú külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról

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, hozzájárul a következő gödöllői ingatlanok belterületbe vonásához:

helyrajzi szám	terület		művelési ág, megnevezés	belterületbe vonás utáni tervezett terület-felhasználás
	ha	m ²		
083/109	0	1078	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/110	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/111	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/112	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/113	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/114	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/115	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/116	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/117	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/118	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/119	0	1751	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/120	1	3773	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút
083/121	0	1607	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/122	0	1731	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/123	0	1238	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/124	0	1243	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/125	0	1243	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/126	0	1249	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/127	0	1249	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/128	0	1255	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/129	0	1255	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/130	0	1261	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/131	0	1261	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/132	0	1266	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/133	0	1267	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/134	0	1272	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/135	0	1272	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület

083/136	0	1278	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/137	0	1224	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/138	0	1583	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/139	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/140	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/141	0	1109	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/142	0	1109	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/143	0	1109	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/144	0	1109	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/145	0	1110	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
083/146	0	2086	kivett, beépítetlen terület	kivett, beépítetlen terület
Összesen:	6	0199		

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 felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges intézkedések megtételére, illetve a fekvéshatár-változás ingatlan-nyilvántartásban történő érvényesítéséhez szükséges, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 30. § (1) bekezdése szerinti döntés meghozatalára.

Határidő: a döntés közlésére azonnal.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester