



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. május 30. napján tartandó ülésére

Tárgy: A Nagytarcsa 1380 - 1384 hrsz. alatti ingatlanok lakóövezetbe való átsorolása

Előterjesztő: Polgármester

Előterjesztés előkészítője: Schweigert Csabáné

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: Jegyző

Melléletek: kérelem

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

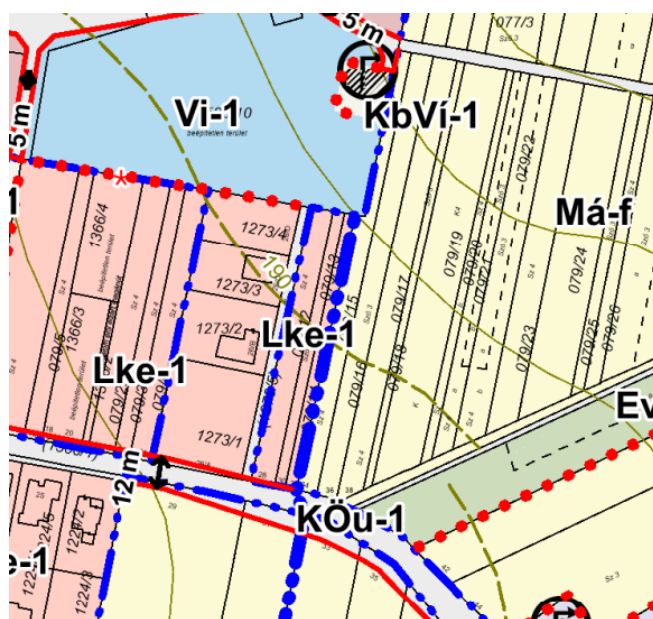
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Tibor (2142 Nagytarcsa, Arany János utca 8. szám alatti lakos) kérelmet nyújtott be a Nagytarcsai Polgármesteri Hivatalhoz (továbbiakban: Hivatal) a Nagytarcsa 1381-1384 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában. A telekalakítást követően kialakított ingatlanok:

- 1380 hrsz. alatti földrészlet alapterülete: 886 m² lenne, művelési ága: „*kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*”, (övezeti besorolása: Lke-1)
- 1381 hrsz. alatti földrészlet alapterülete: 771 m² lenne, művelési ága „*kivett beépítetlen terület*”, vezetékjoggal terhelve, (övezeti besorolása: Lke-1- 301 m², Má-f: 470 m²)
- 1382 hrsz. alatti földrészlet alapterülete: 762 m² lenne, művelési ága „*kivett beépítetlen terület*”, vezetékjoggal terhelve, (övezeti besorolása: Lke-1- 297 m², Má-f: 465 m²)
- 1383 hrsz. alatti földrészlet alapterülete: 760 m² lenne, művelési ága „*kivett beépítetlen terület*”, vezetékjoggal terhelve, (övezeti besorolása: Lke-1- 292 m², Má-f: 468 m²)
- 1384 hrsz. alatti földrészlet alapterülete: 1554 m² lenne, művelési ága „*kivett beépítetlen terület*”, vezetékjoggal terhelve, (övezeti besorolása: Lke-1- 239 m², Má-f: 1315 m²)

(Lke-1 – kertvárosias lakóterület, Má-f - farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet (farm- és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését megengedő terület)).



A 2021. június 10. - augusztus 10. között végzett lakossági felmérés során az ügyfél ezen irányú kérését benyújtotta. A 2021. augusztus 30. napján tartott Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a tájékoztatásra bevitt **“Lakossági kezdeményezésű HÉSZ módosítás” napirendi pontot nem tárgyalta.**

A 45/2022. (III. 21.) Képviselő-testületi határozattal Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a község hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 5. módosítása elkészíttetését elindítja. Az 5. módosítás öt témakörre terjed ki, melyek közül tárgyi ügy tekintetében az alábbi két témakör emelendő ki:

- a) A HÉSZ módosítása térjen ki a **különféle övezetekben létesíthető lakások számának radikális csökkenésére**, ugyanakkor az ezen övezetekben az elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek számával való összhang is meg legyen teremtve,
illetve
- e) A tervezés során kiadódó más egyéb kisebb jelentőségű, lokális hatású TSZT, HÉSZ és SZT módosítások, **melyek nem járnak együtt új beépítésre szánt terület, vagy övezet kialakulásával**.

A fenti 45/2022. (III. 21.) Képviselő-testületi határozattal éppen azt a HÉSZ módosítási igényt fogalmazta meg a Képviselő-testület, hogy **a lakások száma radikálisan csökkenjen, és új beépítésre szánt területek, övezetek ne alakuljanak ki** addig, míg a település infrastruktúrája (víz és csatornahálózat, úthálózat, alapellátások biztosítása) utol nem éri a növekvő lakosság által támasztott és elvárt igényeket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozzon döntést a Nagytarcsa 1381-1384 hrsz. alatti két (Lke-1 és Má-f) övezetbe tartozó földrészletek megmaradt területrészeinek Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe történő átsorolására vonatkozóan.

Nagytarcsa, 2022. május 4.

Rimóczi Sándor Vilmos
Polgármester

Bizottsági javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Településfejlesztési- és Üzemeltetési Bizottsága az alábbi határozati javaslatokat javasolja elfogadásra Nagytarcsa Község Képviselő-testületének:

I. Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022.(.....) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nagytarcsa 1381-1383 hrsz. alatti két (Lke-1 és Má-f) övezetbe tartozó földrészletek megmaradt Má-f jelű övezetbe tartozó területrészeinek Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe átsorolja, azzal, hogy annak költségeit az érintett ingatlanok tulajdonosai viselik.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

II. Határozati javaslat

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022.(.....) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nagytarcsa 1384 hrsz. alatti (Lke-1) övezetbe tartozó földrészlet folytatásában lévő Má-f jelű övezetbe tartozó területrészt Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe átsorolja, az 520/10 hrsz. alatti ingatlanhoz hosszanti oldala mentén csatlakozó kb. 14 méter széles 66 méter hosszú telekrészt változatlanul Má-f övezetbe tartja, azzal, hogy ennek költségeit az érintett ingatlanok tulajdonosai viselik.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester