



# Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

## ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. június 27. napján tartandó ülésére

**Tárgy:** Nagytarcsa belterület 824 hrsz. alatti ingatlan 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!

Faludi Jánosné és Faludi Krisztián (2142 Nagytarcsa, Vadvirág utca 19-21. szám alatti lakos) kérelmet nyújtott be a Nagytarcsai Polgármesteri Hivatalhoz (továbbiakban: Hivatal) a Nagytarcsa 824 hrsz. alatti, két övezetbe tartozó (Lf-1, Má-k) földrészlet lakóövezetbe való átsorolására vonatkozóan. (Lf-1 jelű falusias lakóövezet, Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek))



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 **különbféle 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 824 hrsz. alatti két (Lf-1 és Má-k) övezetbe tartozó földrészlet Lf-1 jelű falusias lakóterületbe történő átsorolására vonatkozóan.

Nagytarcsa, 2022. június 7.

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 824 hrsz. alatti két (Lf-1 és Má-k) övezetbe tartozó földrészlet megmaradt Má-k jelű övezetbe tartozó területrészt Lf-1 jelű falusias lakóterületbe átsorolja, azzal, hogy annak költségeit az érintett ingatlanok tulajdonosai viselik.

A lakóövezetbe soroláshoz történő hozzájárulás feltételeként ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas okiratban az érintett ingatlan tulajdonosai 10 éves időtartamra Nagytarcsa Község Önkormányzata javára, a falusias lakóövezet megtartásának biztosítására elidegenítési tilalmat alapítanak. Az elidegenítési tilalom alapján a Nagytarcsa, belterület 824 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai az Lf-1 jelű falusias lakóövezetbe történő átsorolást követően a tulajdonukban lévő ingatlant az elidegenítési tilalom időtartama alatt csak és kizárólag a jogosult, Nagytarcsa Község Önkormányzata hozzájárulásával idegeníthetik el.

Amennyiben a Nagytarcsa, belterület 824 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésére alkalmas megállapodást 30 napon belül nem írják alá, a jelen határozat a következő napon hatályát veszti.

Határidő: 2022.szeptember 30.

Felelős: polgármester