



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A Nagytarcsa 1280/2, 1280/9 – 1280/15 és a 1280/21 – 1280/28 hrsz. ingatlanok lakóövezetbe való átsorolása.

Előterjesztés előkészítője: Schweigert Csabáné

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: Jegyző

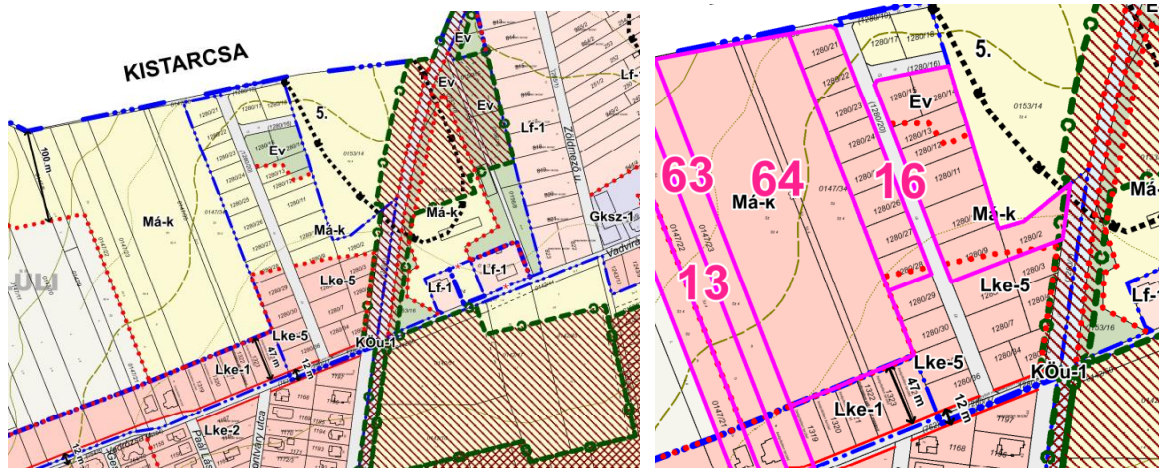
Mellékletek: Kérelem, 45/2022. (III.21.) Képviselő-testületi határozat,

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kaptás Pálné (2142 Nagytarcsa, Kossuth Lajos utca 55. szám alatti lakos) kérelmet nyújtott be a Nagytarcsa 1280/2, 1280/9 – 1280/15 és a 1280/21 – 1280/28 hrsz. alatti ingatlanok Má-k jelű, beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek, korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetből, illetve Ev jelű védelmi erdőterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias övezetbe történő átsorolása ügyében.



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.**

Az átsorolási kérelmekkel kapcsolatban a PESTTERV Kft. településszerkezeti és településrendezési szempontok figyelembevételével erre a területre vonatkozóan azt állapította meg, hogy a módosítási igény megoldható, ha a közigazgatási terület határától mért 200 m-es távolságon belüli területrészek elsősorban zöld, vagy erdőterületi hasznosításúak lehetnek.

A település közigazgatási határától mért 200 méteres távolság jelen esetben az Lke-5 és Má-k övezet határán van.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény 38. § (2) bekezdése alapján: **„új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”**

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 1280/2, 1280/9 – 1280/15 és a 1280/21 – 1280/28 hrsz. alatti ingatlanok Má-k jelű, beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek, korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetből, illetve Ev jelű védelmi erdőterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias övezetbe 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:

Határozati javaslat

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

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nagytarcsa 1280/2, 1280/9 – 1280/15 és a 1280/21 – 1280/28 hrsz. alatti ingatlanok Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetből (beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek) és az Ev jelű erdő övezetből (védelmi erdőterület) Lke jelű kertvárosias övezetbe sorolja.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester