



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023.
január 30-án tartandó ülésére.

Tárgy: Javaslát Településrendezési eszközök módosítására – előzetes döntések meghozatalára

Előterjesztő: Gulyás Tamás István polgármester

Előterjesztés előkészítője: Marsalné Kovács Judit főépítész
Müller Gabriella műszaki csoportvezető

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: Dr. Kuji Eszter jogi referens

Mellékletek: ---

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni .

Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges a bizottság által nem tárgyalt jelen ügy napirendre vételéről.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges .

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt évben több lakossági kérelem érkezett egyes ingatlanok övezeti besorolásának módosítására. A kérelmeket a korábbi Képviselő-testület támogatta, de a tervezés nem kezdődött meg.

Javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület hozzon ismételt támogató döntést, mely alapján javaslom Nagytarcsa Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítását a legegyszerűbb és legrövidebb eljárással *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § alapján. Erre tekintettel szükséges a tárgyi ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A kérelmezőkkel a továbbiakban településrendezési szerződést kötünk a tervezési díj átvállalása érdekében.

Ezen 6. számú módosítási eljárás párhuzamosan fut majd a már megkezdett 5. számú módosítással, és várhatóan megelőzi azt.

A tervezett változtatások:

1. Nagy Tibor kérelmére a 1381-84 hrsz-ú ingatlanokon az Lke-1 jelű kertvárosias építési övezet határának módosítása.

A telektömbben a telkek összevonása és újra felosztása után négy építési telek alakult ki, melyek telekhatára nem egyezik meg az övezethatárral, így gyakorlatilag az ingatlanok nem építhetők be. (A lakóövezet határa a kézzel jelölt vonalon van)

szabályozási terv részlet



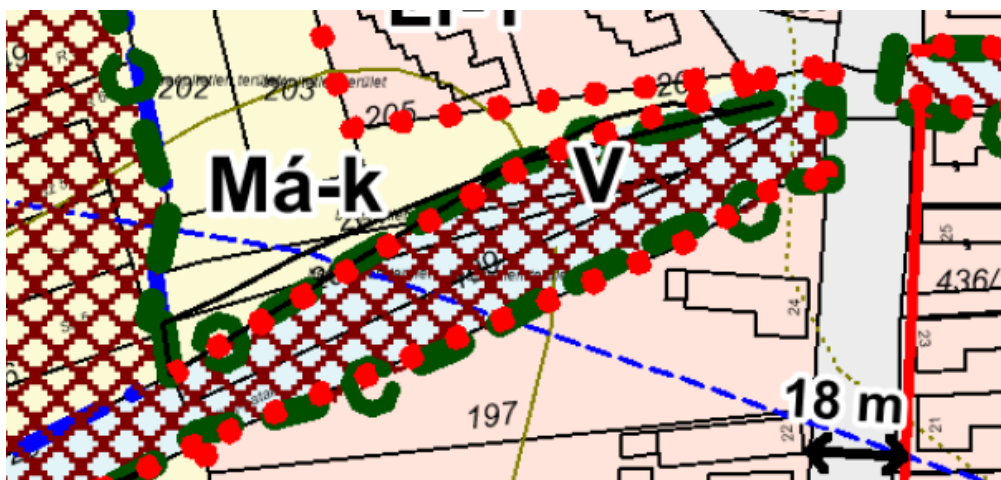
e-közmű térképrészlet



2. Katolikus egyház kérelmére a 201 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása Má-t mezőgazdasági övezetből beépítésre szánt övezetbe, az egyházi célú fejlesztés érdekében.

Az ingatlan a 2017. évben elvégzett módosításkor került visszaminősítésre falusias lakóövezetből mezőgazdasági övezetbe.

szabályozási terv részlet

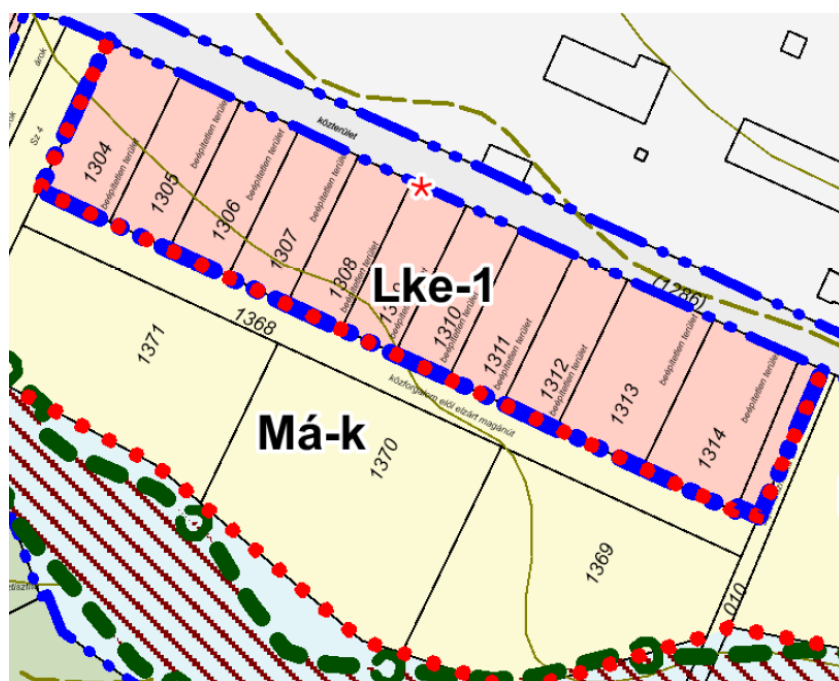


e-közmű térképrészlet



3. Morva István kérelmére a 1369-1371 hrsz-ú ingatlanok átsorolása Má-k korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetből lakóépület építésére is alkalmas övezetbe. A három ingatlan hasznosításához feltáró út kialakítása is szükséges, ezért nagyobb terület kerül bevonásra a tervezés alá.

szabályozási terv részlet

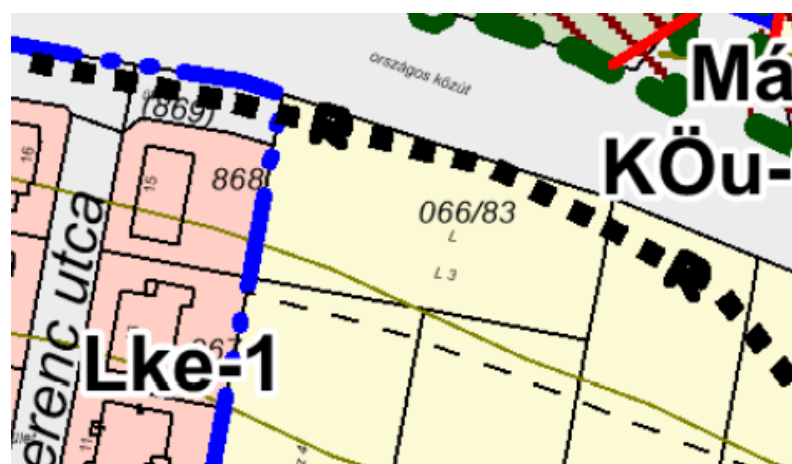


e-közmű térképrészlet



4. Joó István kérelmére a 066/83 hrsz-ú ingatlanon Lke jelű kertvárosias lakóövezet kialakítása.

szabályozási terv részlet



e-közmű térképrészlet



5. Faludi.János kérelmére a 824 hrsz-ú ingatlanon az övezethatár módosítása a Lf-1 jelű falusias lakóövezet kiterjesztésével.

szabályozási terv részlet

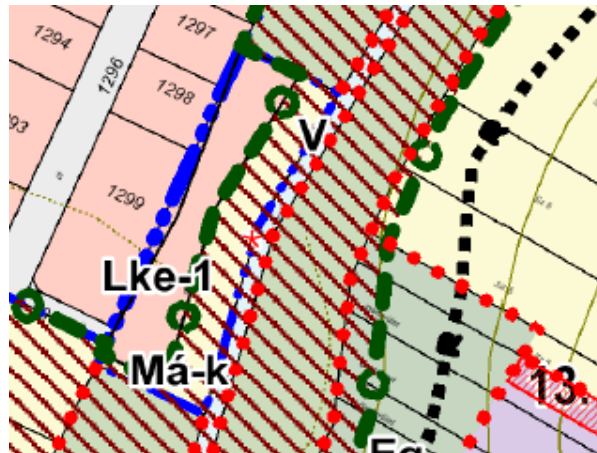


e-közmű térképrészlet



6. A 1301 hrsz-ú ingatlan fásított részén az Má-k övezet helyett Ev jelű erdőövezet kijelölése.

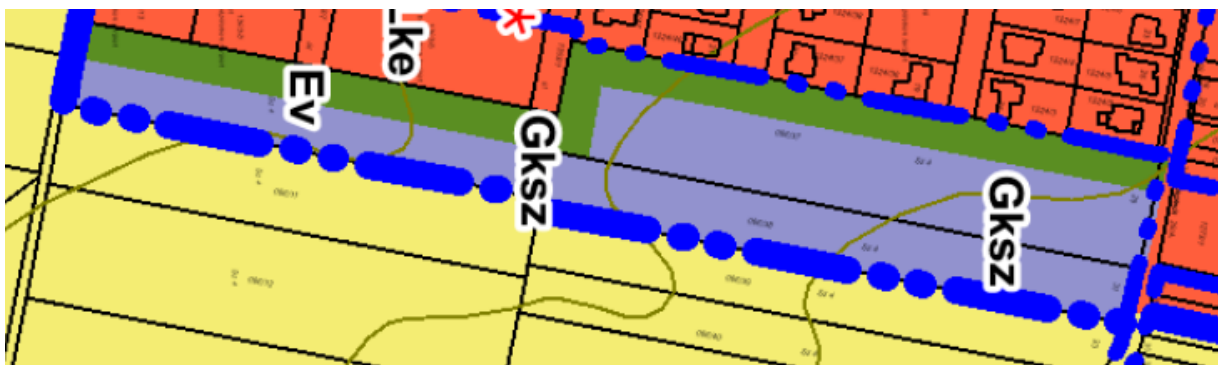
szabályozási terv részlet



7. A településszerkezeti terv összhangba hozása a szabályozási tervvel.

A hatályos településszerkezeti terven a 086/37-38, valamint a 086/10 hrsz-ú ingatlanok közvetlenül a lakóterület mentén távlati gazdasági terület fejlesztésére kerültek kijelölésre, de a szabályozási terven Má-k korlátozott használatú mezőgazdasági övezet szerepel. Tekintettel arra, hogy a szerkezeti terv építési jogot nem keletkeztet, ezért a fejlesztési terület visszaminősíthető.

településszerkezeti terv részlet



szabályozási terv részlet



Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

Nagytarcsa, 2023. január 25.

Gulyás Tamás István
polgármester

Határozati javaslatok

I.

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (I.30.) Képviselő-testület határozata:

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy megkezdi Nagytarcsa község hatályos településrendezési eszközeinek a módosítását a 1381-1384, 201, 1369-1371, 066/83, 824, 1301, 086/37-086/38 és 086/10 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

II.

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (I.30.) Képviselő-testület határozata:

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 1381-1384, 201, 1369-1371, 066/83, 824, 1301, 086/37, 086/38 és 086/10 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

III.

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (I.30.) Képviselő-testület határozata:

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 1381-1384, 201, 1369-1371, 066/83, 824, 1301, 086/37-086/38 és 086/10 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosításának államigazgatási egyeztetését *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással folytatja le.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal