



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 31-én tartandó rendes ülésére

Tárgy: Kérelem az 1248/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása ügyében

Előterjesztő: Barna Ervin Árpád polgármester

Előterjesztés előkészítője: Schmelz-Szabó Zsuzsanna
településfejlesztési és üzemeltetési referens

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Előterjesztést előzetesen tárgyalta: -

Melléletek:

- Kérelem
- Főépítési vélemény

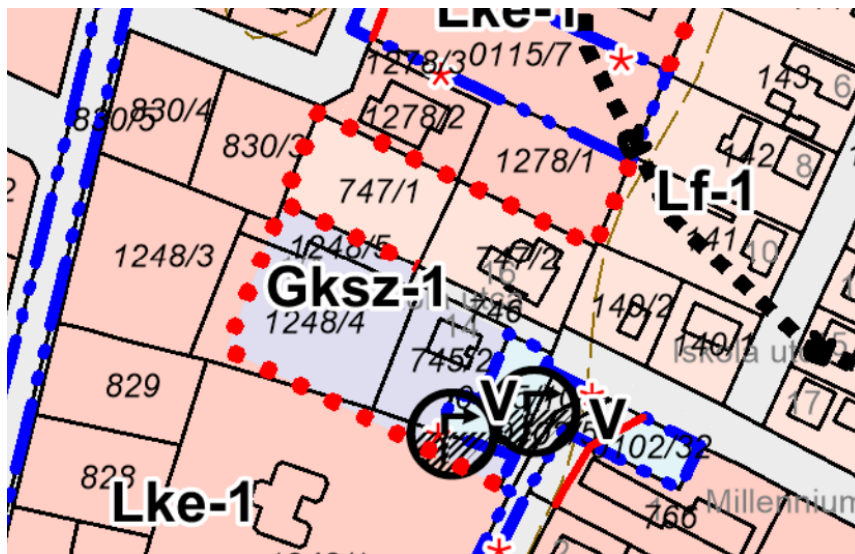
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Sütőné Lőcsei Hajnalka és Sütő István a Hétlak-Házépítő Kft. ügyvezetői kérelemmel fordultak Önkormányzatunkhoz a tulajdonukban lévő Nagytarcsa belterület 1248/4 hrsz-ú, tulajdoni lap szerint 1714 m² nagyságú ingatlan övezeti átsorolása ügyében.

A kérelmezett ingatlant Nagytarcsa község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ), illetve annak szabályozási tervi melléklete Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja. A tulajdonosok kérése ezen övezeti besorolás megváltoztatására irányul, miszerint az ingatlan kertvárosias lakóövezetbe kerüljön átsorolásra, hogy a későbbiekben egy 4 lakásos, vagy 2 kétlakásos lakóingatlan építésére legyen lehetőség az ingatlanon.



Az előterjesztés mellékletét képezi a Főépítész Asszony véleménye, miszerint a kérelmezett övezeti átsorolást szakmailag nem támogatja, mivel a jelenleg folyamatban lévő helyi építési szabályzat módosításának, és a jelenleg hatályban lévő változtatási tilalom elrendelésének a legfőbb oka a többlakásos lakóépületek építésének tiltása. Így a testületi szándékkal ellentétes a tárgyi ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatása oly módon, hogy a tervezett négy lakás megvalósítható legyen. Továbbá a szomszédos ingatlan továbbra is Gksz építési övezetben maradna egyedülálló területfelhasználásként.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hozzon döntést a Nagytarcsa belterület 1248/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolás ügyében.

Nagytarcsa, 2025. március 24.

Barna Ervin Árpád
Polgármester

Határozati javaslat I.

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025.(III.31.) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nagytarcsa belterület 1248/4 hrsz-ú, jelenleg Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezeti besorolású ingatlanra vonatkozó övezeti átsorolási kérelmet elutasítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmező tulajdonosokat értesítse.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: Barna Ervin Árpád polgármester

Határozati javaslat II.

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025.(III.31.) határozata

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nagytarcsa belterület 1248/4 hrsz-ú, jelenleg Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezeti besorolású ingatlanra vonatkozó övezeti átsorolási kérelmet támogatja, miszerint kertvárosias lakóövezeti besorolás alá kerüljön, amennyiben az ingatlan tulajdonosa vállalja a módosítás során felmerülő költségek megfizetését.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges szerződések aláírására.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: Barna Ervin Árpád polgármester