



# Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

## SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. január 27-én tartandó ülésére.

**Tárgy:** a településrendezési eszközök 5. sz. módosítása – államigazgatási szervektől és a partnerektől beérkezett vélemények ismertetése, a véleményezési szakasz lezárása

**Előterjesztő:** Barna Ervin polgármester

**Előterjesztés előkészítője:** Marsalné Kovács Judit főépítész

**Előterjesztést előzetesen tárgyalja: -**

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte:** dr. Huszár Máté jegyző

**Ellenjegyzők:**

**Melléletek:** tervezői összefoglaló

**A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni**

**A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagytarcsa Község hatályos településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítás anyagát partnerségi és államigazgatási egyeztetésre bocsátottuk a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR elektronikus egyeztetőfelületen *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet* (továbbiakban: Korm.R.) alapján. Az államigazgatási egyeztetéssel egyszerre a partnerségi egyeztetés is megtörtént, mind az elektronikus felületen, mind a község honlapján megjelentetve.

A véleményezési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek a változtatási szándékok ellen kifogást nem emeltek, kisebb horderejű javításokat kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze. Egyetlen módosítást – a ténylegesen nem erdőként használt, de erdő besorolású területek mezőgazdasági területbe való átsorolását - kifogásolt az állami főépítész, a Nemzeti Park Igazgatóság és a Természetvédelmi Felügyelőség. Minden szerv jelezte, hogy jogszabályi hivatkozással álláspontjukat ugyan nem tudják alátámasztani, de nem értenek egyet az erdőterületek megszüntetésével. A módosítás lakossági kérésre történik, mivel az elmúlt években mezőgazdasági művelés alatt álló területek a tulajdonos jóváhagyása nélkül kerültek át ún. kompenzációs erdőterületbe, de fásítás a területeken nem történt, tehát ezen erdők kizárólag papíron léteznek. A módosítással a valós területhasználatot szándékozunk visszaállítani. Az eltérő vélemények okán január 22-ére további egyeztetést kezdeményeztünk, melyhez a képviselő-testület felhatalmazása is szükséges.

A módosítás anyagával kapcsolatosan több lakossági észrevétel is érkezett. Volt olyan észrevétel, mely félreértésen alapult, de elírás javítása is szükségessé vált. A legtöbb észrevétel a kialakítható telekszélesség növelés, a garázsépítési kötelezés előírása és a közművesítés mértékének meghatározása ellen szólt. A telekszélesség újonnan előírt értéke a már kialakult telekstruktúrára nem vonatkozik, nincs visszamenő hatálya, csak új telekosztás esetén kell figyelembe venni. A garázsépítési kötelezés a megnövekedett gépjárműszám miatt indokolt. A közművek esetén zárt szennyvíztároló csak abban az esetben lesz alkalmazható, ha az ingatlan előtt van közcsatorna, de arra műszaki okokból nem lehet rákötni. A biológiai tisztító (házi szennyvíztisztító) a település beépítésre szánt területén nem létesíthető, mivel azt magasabb szintű jogszabály tiltja. A fűrt kútból történő ivóvíz-vételi lehetőség tiltása a település egészségének védelme érdekében történik.

A beérkezett vélemények és arra adandó válaszok részletesen felsorolásra kerültek az előterjesztés mellékletében, mint tervezői válaszok. Ezek elfogadásáról szükséges döntést hozni egyszerű többséggel.

A képviselő-testületi döntést és a már említett eltérő vélemények egyeztetését követően a dokumentációban a szükséges javításokat a tervezők elvégzik, mellyel kezdeményezhetővé válik az állami főépítész végső véleményének megkérése, mely a HESZ-t módosító rendelet elfogadásának feltétele.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat alapján hozza meg döntését.

Nagytarcsa, 2024. november 27.

Barna Ervin Árpád s.k.

polgármester

## **Határozati javaslatok**

### **.../2025. (I.27.) Képviselő-testületi határozat:**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. fenntartja az erdőterületek megszüntetésére, a valós mezőgazdasági hasznosításnak megfelelő mezőgazdasági övezetbe való átsorolására vonatkozó tervezetét, ennek érdekében felhatalmazza a polgármestert a további egyeztetések lefolytatására,
2. az előterjesztés mellékletét képező tervezői válaszokat elfogadja, ennek megfelelően módosítja a munkaanyagot,
3. a véleményezési szakaszt és a partnerségi egyeztetést lezárja,
4. felhatalmazza a polgármestert a javított dokumentáció alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész záró szakmai véleményének beszerzésére.

Felelős: polgármester

Határidő: február 28.