



Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Polgármestere
2461 Tárnok, Dózsa Gy. út 150.
23-387-041

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület 2021. december 16-i ülésére

Tárgy: Völgyi Klára és társai, valamint Simonné Kovács Szilvia HÉSZ módosítási kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárnok Nagyközség Önkormányzata 2019. december 12-én döntött a Tárnok Településfejlesztési koncepciójának, valamint a Helyi Építési Szabályzatának átfogó felülvizsgálatáról és módosításáról.

A benyújtott kérelmekről 2021. júniusában már döntés született, amely után a támogatott kérelmek előkészítése elkezdődött.

Az elmúlt fél évben több kérelem érkezett melyet indokolt a korábban elfogadott kérelmekkel tárgyalni illetve az építési szabályokat a kérelmekre vonatkozóan egyben kezelni amennyiben támogató döntés születik.

A kérelmeket közül Völgyi Klára és társai és Simonné Kovács Szilvia kérelme, valamint a főépítész javaslatai az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatokat fogadja el.

A határozati javaslat elfogadásához az Mötv. alapján egyszerű többség szükséges.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **Völgyi Klára és társai**

- 1.) a 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan benyújtott, **1. számú melléklet szerinti kérelmét elviekben támogatja.**
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy a kérelmezett módosításokra vonatkozó tervezési ajánlatokat kérje meg, a kérelmezett módosítások elvi megvalósíthatóságát vizsgálja meg, valamint a támogatási feltételrendszer dolgozza ki

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Határozat végrehajtását végzi: Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete **Simonné Kovács Szilvia**

- 1.) a 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan benyújtott, **1. számú melléklet szerinti kérelmét elviekben támogatja.**
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy a kérelmezett módosításokra vonatkozó tervezési ajánlatokat kérje meg, a kérelmezett módosítások elvi megvalósíthatóságát vizsgálja meg, valamint a támogatási feltételrendszer dolgozza ki

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Határozat végrehajtását végzi: Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

A határozatról értesítést kap:

Polgármester


Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

Tárnok, 2021. december 10.


Dr. Lukács László
polgármester

Törvényességi felügyelet:


Dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző

I. számú melléklet

_ 100/100/2021 ikt.számú kérelem

_ Völgyi Klára és tsai kérelmező, elérhetősége: [REDACTED]

Kérelmezett módosítás:

A zöldfelület kialakítási kötelezettségű területen fekvő 2357, 2360, 2349 hrsz alatti ingatlanok Zkk besorolásának törlését kérik

Főépítési vélemény:

A kérelmet nem javaslom támogatni.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy dönt, hogy támogatja a módosítást, úgy javaslom a felmerülő költségeket a kérelmező terhére településrendezési szerződés keretében vállaltatni mivel a kérelmezett módosítás nem önkormányzati érdek.

Indokolás:

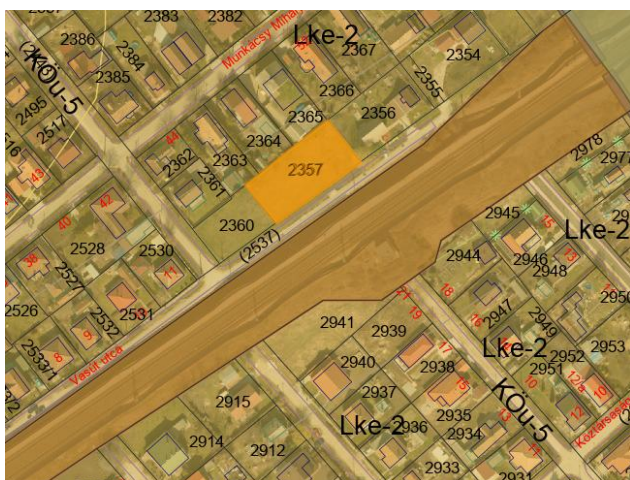
A telek zöldfelület kialakítási kötelezettségű területen fekszik teljes egészében, ami azt jelenti, hogy nem építhető be. A zöldfelület kialakítási kötelezettségű területen többszintes, télen is takaró (lomblevelű örökzöld cserjéket is tartalmazó) növényállomány létesítendő.

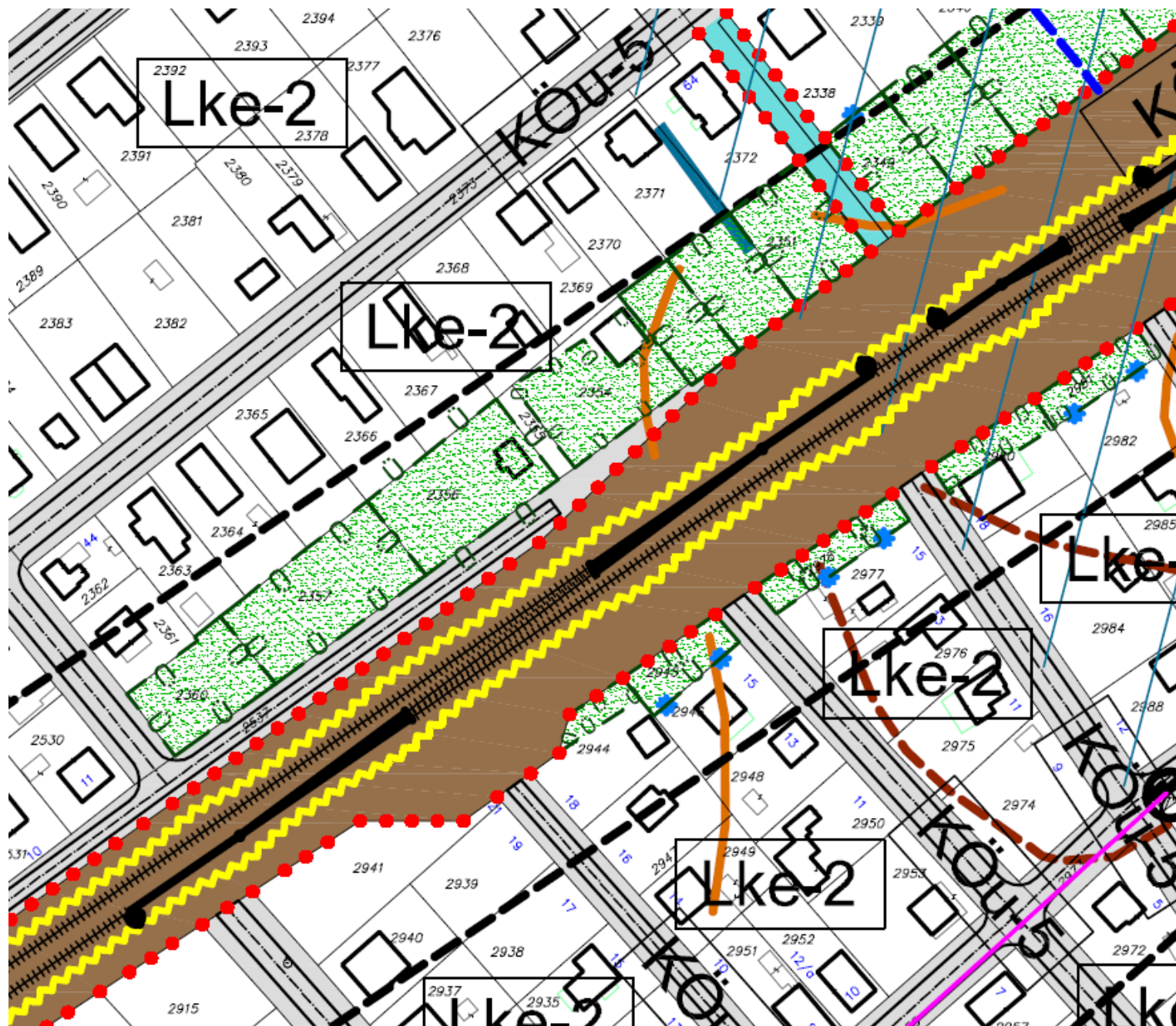
A fenti előírások hivatottak védelmet biztosítani a vasút melletti lakóterületeknek.

A lakóövezet vasút felé történő bővítését nem tartom jó irányznak, a vasút közelsége élettani hatások szempontjából kedvezőtlen.

Megjegyzés:

a 36/2021. (V.17.) számú önkormányzati határozatban ezen kérelemhez hasonló vasút melletti beépítést kérő kérelmek támogatásra kerültek.





Kérelem

**Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
2461, Tárnok, Dózsa Gy. út 152**

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület

Alulírottak, mint a Tárnok Vasút utca 2357, 2360, 2349 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai, kérjük a Tisztelt testületet, hogy a fenti ingatlanok tekintetében a HÉSZ szerinti Zkk besorolást törölni szíveskedjenek, hogy a továbbiakban az ingatlanokra az engedélyeztetési eljárást követően építkezni tudjunk.

A szomszédos telkek közül a közelmúltban ugyanilyen átsoroláson ment keresztül. Az ingatlanok környezetében családi házas övezet van minden oldalról, csak ez a három telek maradt Zkk besorolásban. A településen tapasztalható építési telkek hiánya és ára miatt csak így tudjuk megoldani családunk számára lakóépület kialakítását, építését.

Tájékoztatást kértünk a MÁV ZRT-től is, akik nem támasztanak semmiféle akadályt az ingatlan ilyenféle hasznosítása ellen.

Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy kérésünket elviekben támogatni szíveskedjenek.

Tárnok, 2021, 07.15.

Kruchió Gyula (hrsz2357)

Völgyi Klára (hrsz 2360)

Friesz Melinda (hrsz2349)

I. számú melléklet

_ 100/102/2021 ikt.számú kérelem

_ Simonné Kovács Szilvia kérelmező, elérhetősége: [REDACTED]

Kérelmezett módosítás:

A 3937/3 és 3938 hrsz alatti ingatlanok zárt sorú beépítési előírásának módosítása szabadonálló beépítési módra

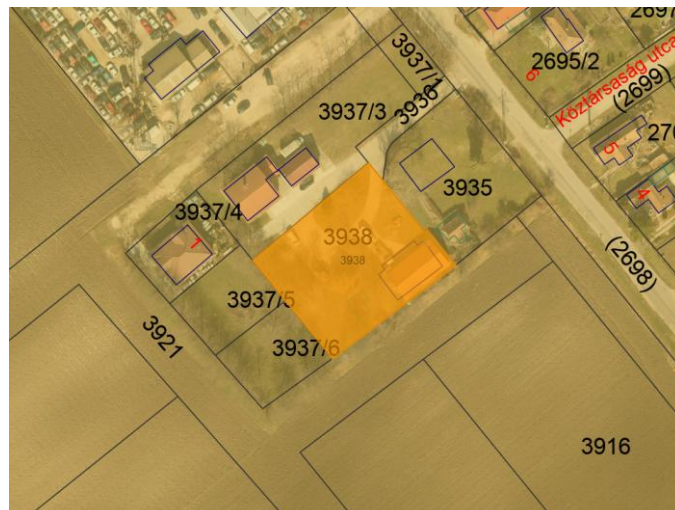
Főépítési vélemény:

Amennyiben módosítunk az Iparos utca által határolt tömbön, úgy javaslom nem 1-1 telekre vonatkozó szabályozást módosítani, hanem a teljes tömböt vizsgálni.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy dönt, hogy támogatja a módosítást, úgy javaslom a felmerülő költségeket a kérelmező terhére településrendezési szerződés keretében vállaltatni mivel a kérelmezett módosítás nem önkormányzati érdek.

Indokolás:

Az említett telektömb Vt-6 jelű építési övezetbe tartozik, ahol a szabályozás biztosítja, hogy a tulajdonosok az ingatlanjaik zárt sorú beépítésével a lehető legjobban elszeparálódjanak az őket körülvevő iparterülettől, valamint a Dózsa György úti intenzív forgalomtól. Az ingatlanok jelenlegi beépítése vegyes, építettek zárt sorú valamint nem zárt sorú beépítési módon is.





From: Szilvia Kovács
Sent: Tuesday, September 28, 2021 11:14 AM
To: titkarsag@tarnok.hu
Subject: HÉSZ módosítási Kérelem

Tárnok Polgármesteri Hivatal

Dr. Lukács László Polgármester úr részére

KÉRELEM

Tisztelt Polgármester úr az alábbi kéréssel fordulok önhöz:

Tárnok, Hrsz 3937/3 és 3938 (összevonást előtt 3935,3938) egyedi elbírálással engedélyezni szíveskedjen a HÉSZ-ben lévő zártosú beépítés helyett a **szabadon álló beépítést** a most érvényes építési vonal megtartásával és az összes többi meglévő előírás megmaradásával.

Ennek az építési tömbnek a beépítése a többi ingatlanon megtörtént, ezért csak erre a két ingatlanra kérem a határozatba foglalt változtatást.

Intézkedését előre is köszönöm.

Tisztelettel üdvözlöm:

Simonné Kovács Szilvia ingatlan tulajdonos

Tárnok 2021. 09. 28.