



Tárnok Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármestere  
2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.  
23-387-041

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának  
Képviselő-testülete

## ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület 2022. szeptember 15-i ülésére

**Tárgy:** Döntés HÉSZ módosítási kérelmekről

**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 több ütemben már döntés született, amely után a támogatott kérelmek előkészítése elkezdődött.

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

Kovács Imréné, Kovács Zoltán Imre és Simonné Kovács Szilvia kérelme és az Asi Hungary Zrt. kérelme, valamint a főépítész javaslatai az előterjesztés 1. számú mellékletét képezik.

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 **Kovács Imréné, Kovács Zoltán Imre és 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

## HATÁROZATI JAVASLAT II.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az **Asi Hungary Zrt.**

- 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, 2022. szeptember 1.

  
Dr. Lukács László  
polgármester

Törvényességi felügyelet:

  
Dr. Jenei-Kiss Gergely  
jegyző

## I. számú melléklet

754/10/2022 ikt.számú kérelem

Kovács Imréné, Kovács Zoltán Imre és Simonné Kovács Szilvia kérelmező

Kérelmezett módosítás:

A 021 és 015/15 hrsz alatti ingatlan Gksz-1 övezetbe sorolása

**Főépítész véleménye:**

A kérelmet jelen formában nem javaslom támogatni.

Indokolás:

A kérelem szerinti módosítással a település még beépítésre szánható területei csökkenek, a már beépítésre szánt hasonló fejlesztési területek nagy részének fejlesztése sem valósult meg a területek átsorolását követő több mint 10 év elteltével sem.

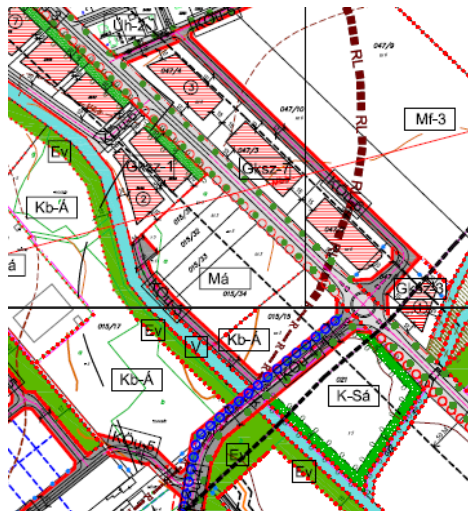
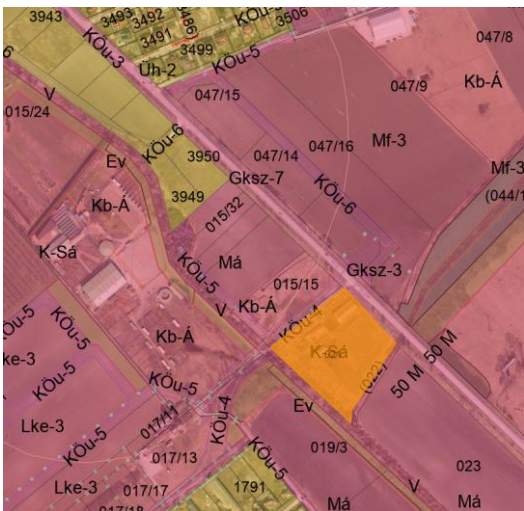
Először is a tervezett rendeltetésnek megfelelő és már beépítésre szánt területek fejlesztése támogatható. Ezt követően akkor javasolt újabb beépítésre szánt terület kijelölni, amennyiben a tervezett funkciónak már nincs elegendő rendelkezésre álló még felhasználatlan terület a településen.

A későbbiekben a terület kereskedelmi-szolgáltató funkció szerinti hasznosítását elképzelhetőnek tartom. A kérelmezett terület hasznosítást a 015/31-32-33-34 hrsz-ú ingatlanokra kiterjedően egybefüggően javaslom kezelni. Nem lenne szerencsés amennyiben két kereskedelmi-szolgáltató terület közé egy mezőgazdasági terület beszorulna.

A terület fejlesztésével kapcsolatosan a belvízre, talajvízre kiemelt figyelmet kell majd fordítani, ez véleményem szerint megfelelően kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel, befogadóig történő elvezetéssel orvosolható lesz, melyet szaktervezők igénybevételeével továbbá az Önkormányzattal kötendő szerződés keretében javaslok meghatározni amennyiben ezek önkormányzati ingatlanokat, települési csapadékvíz elvezető hálózatot is érintenek.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy dönt, hogy támogatja a módosítást vagy az indoklásom szerint javasolt módosított kérelmet, úgy javaslom a felmerülő költségeket a kérelmező terhére településrendezési szerződés keretében vállaltatni.

Támogatás esetén javaslom továbbá, hogy a kérelemmel érintett összes ingatlan tulajdonosa kerüljön bevonásra a településrendezési szerződés megkötésébe.



\_ 754/11/2022 ikt.számú kérelem

\_ Asi Hungary Zrt. kérelmező

#### **Kérelmezett módosítás:**

##### **Az alábbi telkek övezetmódosítása**

0142/1 hrsz MÁ-ból GIP övezet

0142/2 hrsz MÁ-ból GIP övezet

0129/6 hrsz Mf-2-ből Lke övezet

0144/3 hrsz Mf-2-ből Lke övezet

0144/5 hrsz Mf-2-ből Lke övezet

0131 hrsz MÁ-ból KMű mezőgazdasági üzemi területbe

025/1 hrsz MÁ-ból Gksz övezet

023 hrsz MÁ-ból Gksz övezet

027 hrsz MÁ-ból Lke övezet

#### **Főépítési vélemény:**

A kérelmezett módosítások a Település lehetőségein túlmutatnak, nincs ennyi rendelkezésre álló beépítésre szánható terület.

A Település rendelkezésre álló beépítésre szánható területeinek egy részét javaslom a kérelmező szándékai szerinti fejlesztésre fordítani.

A 0131 hrsz MÁ-ból KMű mezőgazdasági üzemi területbe sorolása támogatott, mivel az lehetőséget biztosít a meglévő üzemi terület bővítésére.

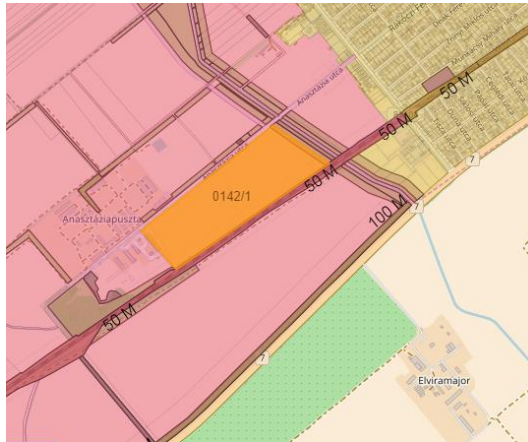
Indokolás:

A kérelem szerinti módosítással a település még beépítésre szánható területei csökkenek (a beépítésre szánható területünket meg is haladja) , a már beépítésre szánt hasonló fejlesztési területek nagyrészenek fejlesztése egyenlőre nem valósult meg a területek átsorolását követő több mint 10 év elteltével sem.

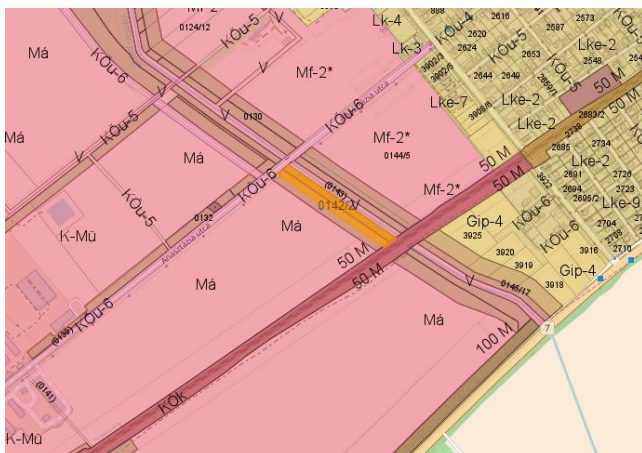
Elsődlegesen a tervezett rendeltetésnek megfelelő és már beépítésre szánt területek fejlesztése támogatható. Ezt követően akkor javasolt újabb beépítésre szánt területet kijelölni, amennyiben a tervezett funkciónak már nincs elegendő rendelkezésre álló még felhasználatlan terület a településen.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy dönt, hogy támogatja a módosítást vagy az indoklásom szerint javasolt módosított kérelmet, úgy javaslom a felmerülő költségeket a kérelmező terhére településrendezési szerződés keretében vállaltatni.

0142/1 hrsz MÁ-ból GIP övezet

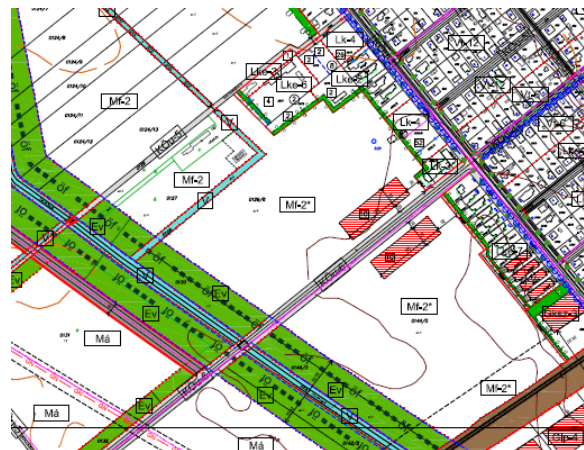
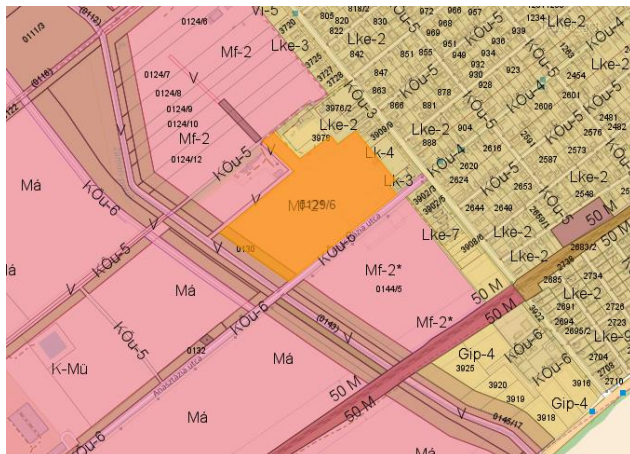


0142/2 hrsz MÁ-ból GIP övezet

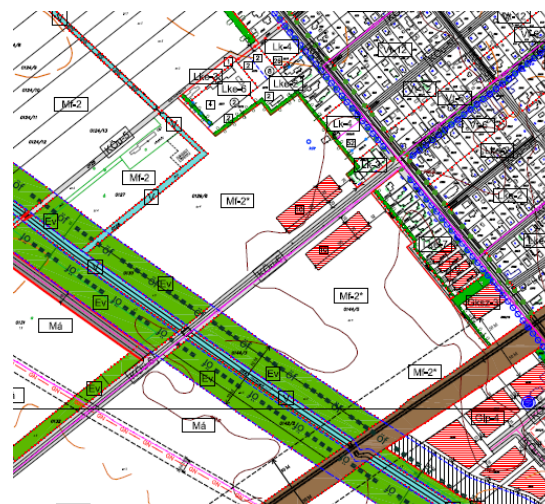
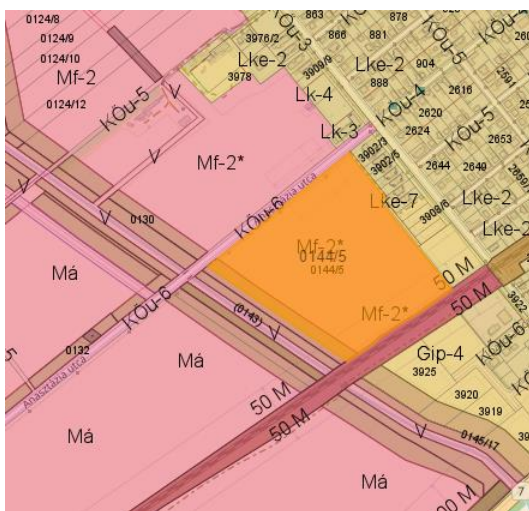




0129/6 hrsz Mf-2-ből Lke övezet



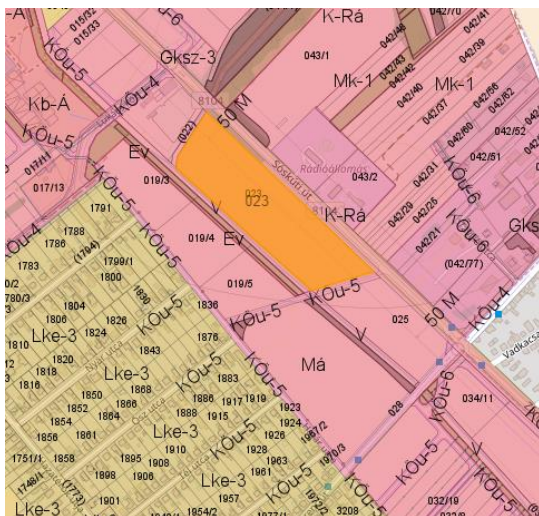
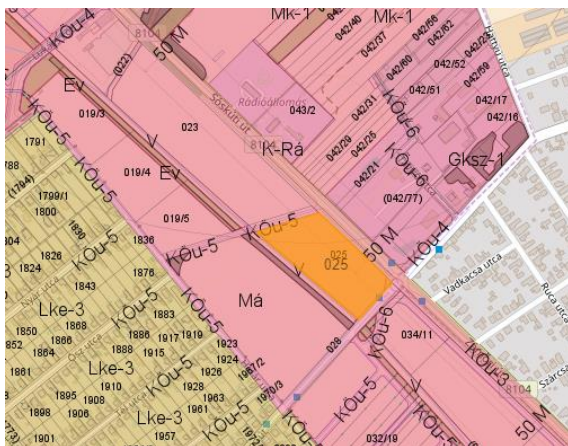
0144/5 hrsz Mf-2-ből Lke övezet



0131 hrsz MÁ-ból K-Mű mezőgazdasági üzemi területbe

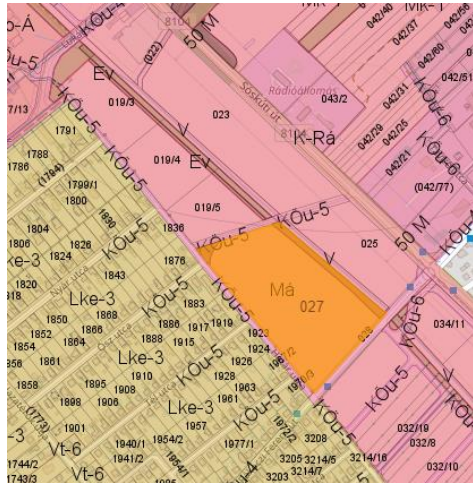


025 hrsz MÁ-ból Gksz övezet





027 hrsz MÁ-ból Lke övezet



Asi Hungary Zrt

Tárnok

Anasztázia major

igazgató-tulajdonos: John Benjamin Drewitt

területek paramétere

hrsz	tulajdonos	tulajdoni arány	m2	művelési ág	jelenlegi HÉSZ szerinti besorolás			kérelmezett HÉSZ besorolás	
0148.	Asi Hungary Zrt	100%	545 794	szántó,árok, út	T8	MÁ	általános mezőgazdasági terület	GIP1-GIP6 övezet csoportból rendezési terv szerint megvalósítható	ipari terület
0155.	Asi Hungary Zrt	100%	31 689	erdő, szántó, kivett	T7	EV	védelmi erdőterület	K-Sá-speciális állattartó létesítmények	speciális állattartó létesítmények
0142/1	Asi Hungary Zrt	100%	171 515	szántó	T8	MÁ	általános mezőgazdasági terület	GIP1-GIP6 övezet csoportból rendezési terv szerint megvalósítható	ipari terület
0142/2	Asi Hungary Zrt	1539/2629.	8 400	szántó	T8	MÁ	általános mezőgazdasági terület	GIP1-GIP6 övezet csoportból rendezési terv szerint megvalósítható	ipari terület
	Drewitt-Gulyás Edina	1090/2629.			T8	MÁ	általános mezőgazdasági terület		
0129/6	Asi Hungary Zrt	100%	62 000	szántó	T5	Mf-2	farm gazdasági terület	Lke-1-Lke-9 övezet csoportból rendezési terv szerint megvalósítható	kertvárosias lakóterület
0144/3	Asi Hungary Zrt	100%	7 285	szántó	T5	Mf-2	farm gazdasági terület	Lke-1-Lke-9 övezet csoportból rendezési terv szerint megvalósítható	kertvárosias lakóterület
0144/5	Asi Hungary Zrt	100%	70 000	szántó	T5	Mf-2	farm gazdasági terület	Lke-1-Lke-9 övezet csoportból rendezési terv szerint megvalósítható	kertvárosias lakóterület
0131.	Asi Hungary Zrt	100%	67 739	legelő,erdő	T5	MÁ	általános mezőgazdasági terület	K-Mű mezőgazdasági üzemi terület	mezőgazdasági üzemi terület
025/1	Asi Hungary Zrt	100%	19 254	szántó	T6	MÁ	általános mezőgazdasági terület	Gksz-1	Kereskedelmi és szolgáltató területe
023.	Asi Hungary Zrt	100%	40 511	szántó	T6	MÁ	általános mezőgazdasági terület	Gksz-1	Kereskedelmi és szolgáltató területe
027.	Asi Hungary Zrt	100%	46 775	szántó	T6	MÁ	általános mezőgazdasági terület	Lke-1-Lke-9 övezet csoportból rendezési terv szerint megvalósítható	kertvárosias lakóterület

**Tárgy:** Fwd: Tárnok HÉSZ módosítási kérelem Asi Hungary Zrt

**Feladó:** Dr. Lukács László <polgarmester@tarnok.hu>

**Dátum:** 2022. 06. 30. 8:53

**Címzett:** Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Főépítésze <foepitesz@tarnok.hu>

Üdvözléttel:

Dr. Lukács László  
Tárnok polgármestere  
+3620 2276-454  
[polgarmester@tarnok.hu](mailto:polgarmester@tarnok.hu)

----- Továbbított üzenet -----

**Tárgy:**Tárnok HÉSZ módosítási kérelem Asi Hungary Zrt

**Dátum:**Tue, 28 Jun 2022 15:03:28 +0200

**Feladó:**Miklós Galambos <[galambosmiki@gmail.com](mailto:galambosmiki@gmail.com)>

**Címzett:**dr. Lukács László - Tárnok Nagyközség Polgármestere <[polgarmester@tarnok.hu](mailto:polgarmester@tarnok.hu)>

**CC:**[titkarsag@tarnok.hu](mailto:titkarsag@tarnok.hu), Ben Drewitt <[bendrewitt@yahoo.co.uk](mailto:bendrewitt@yahoo.co.uk)>, Galambos Miklós  
<[agrifutura@t-online.hu](mailto:agrifutura@t-online.hu)>

**Tisztelt Dr. Lukács László Polgármester Úr ,**

Az Asi Hungary Zrt (2461, Tárnok,Anasztázia major) 1996.óta működik Tárnok Nagyközség közigazgatási határaihoz tartozó, saját tulajdonában lévő, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területein.

A mezőgazdasági művelés alatt álló területek közül több esetében felmerült részünkről az építési területté való átminősítésük, mely mind az Asi Hungary Zrt, mind pedig Tárnok Nagyközség életében lehetőséget nyújtana további fejlesztésekre, fejlődésre, mind a gazdasággal, község-fejlesztéssel, mind a lakossággal kapcsolatos tervek vonatkozásában.

E területeink, mind vagy lakóövezet mellett, vagy ipari , kereskedelmi övezetek mellett helyezkednek el így véleményünk szerint szerves részét képezhetik Tárnok Nagyközség jövőbeni fejlesztési elképzeléseinek.

Korábban már egyeztetünk Kovács Zoltán Úrral, most Pátrovics Zsolt Úrral is, így tudomásunkra jutott hogy még lenne lehetőség a Helyi Építési Szabályzatban , helyi szabályozási, rendezési tervben kérelmünk adaptálására.

A fentiek értelmében csatoltan küldjük kérelmünket a szóban forgó területek vonatkozásában. (csatolva a tulajdoni lapok is)

Mivel nem vagyunk tisztában a helyi rendezési tervel, így a kért övezeti besorolások esetében , valamennyi kategóriát megjelöltük, az adaptálható övezeti kategória eldöntésében pedig kérjük az Önök segítségét.

Természetesen az általunk vázoltak megvalósíthatósága érdekében személyes megbeszélés válhat szükségessé, melyre bármikor nyitottak vagyunk.

A hrsz 0148 és a hrsz 0155 területek vonatkozásában az Önkormányzat 36/2021 (V.17) határozatában már hozott támogató döntést.(csatolva)

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy kérésünket, koncepciónkat gondolja át, s támogassa.

Bízva mielőbbi pozitív válaszában.

Tisztelettel:

Galambos Miklós(John Benjamin Drewitt vezérigazgató megbízásából)

gazdasági vezető

Asi Hungary Zrt

+36703165816

— Mellékletek: —

277004v1 - Tullap_0142_1.pdf	246 KB
277009v1 - Tullap_0155.pdf	233 KB
277018v1 - Tullap_025_1.pdf	236 KB
277017v1 - Tullap_023.pdf	229 KB
277005v1 - Tullap_0148.pdf	254 KB
277019v1 - Tullap_027.pdf	256 KB
277022v1 - Tullap_0129_6.pdf	241 KB
277023v1 - Tullap_0131.pdf	237 KB
277147v1 - Tullap_0144_3.pdf	247 KB
277146v1 - Tullap_0142_2.pdf	268 KB
277148v1 - Tullap_0144_5.pdf	239 KB
Asi Hungary Zrt hész módosítás kérelem melléklete 2022.06.28.xls	47,5 KB
2021 05 17-ei önk határozat az elfogadásról.pdf	102 KB



2022 JÚL 05.

Ikt.:

Előadó

Pálvanti Zs.

Szám:

754/10

**K é r e l e m HÉSZ módosításához !**

**KOVÁCS IMRÉNÉ tulajdonos** (születési családi és utóneve: **Szabó Iлона**, születési helye és ideje: Balatonfőkajár, 1938. december 12. napja, anyja neve: Krim Iлона) 2030 Érd, Fehérvári út 33. szám alatti lakos,

**KOVÁCS ZOLTÁN IMRE tulajdonos** (születési családi és utóneve: **Kovács Zoltán Imre**, születési helye és ideje: Veszprém, 1961. július 05. napja, anyja neve: Szabó Iлона) 2030 Érd, Fehérvári út 32/b. szám alatti lakos,

**SIMONNÉ KOVÁCS SZILVIA tulajdonos** (születési családi és utóneve: **Kovács Szilvia**, születési helye és ideje: Ajka, 1966. augusztus 31. napja, anyja neve: Szabó Iлона) 2461 Tárnok, Fehérvári út 2. szám alatti lakos az alábbi kérelemmel élünk a Tisztelt Önkormányzathoz:

Tulajdonunkat képezi a **Tárnok, Lukács közben** a

**tárnoki 021.hrsz.-ú** /rét művelési ágú, 1. ha 2537 m2 területű, 27.21 AK/ és a

**tárnoki 015/15.hrsz.-ú** /szántó művelési ágú, 7463 m2 területű, 14.93 AK/ területek, amelyek mezőgazdasági művelés alatt nem állnak.

A terület bárminemű fejlesztése a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapot szerint nagyon korlátozott.

Az ingatlan mezőgazdasági művelésre /jelenleg lovas tanya/ az út forgalma miatt alkalmatlan, a talaj minősége rossz, belvizes, a terület ketté szelő Lukács utca miatt gépi munkavégzés nehézkes. Amennyiben megvalósul a szervíz út, a terület olyan mértékben lecsökken, hogy mezőgazdasági művelésre teljesen alkalmatlanná válik.

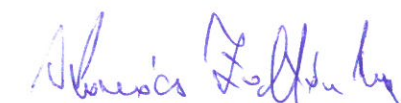
A fentiekre tekintettel kérjük a fenti ingatlanokat a GKSZ-1-re való övezetbe sorolni szíveskedjenek tekintettel arra, hogy a vele szemben lévő ingatlanok (Rádióállomás, Táviró u.) átsorolását már engedélyezték.

Az átminősítéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket vállaljuk.

Érd, 2022. június 27. napján

Tisztelettel:

  
Kovács Imréné tulajdonos

  
Kovács Zoltán Imre tulajdonos

  
Simonné Kovács Szilvia tulajdonos