

Kedves Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Társak!

A Polgármester Úr 2021. 02.08-i kérése alapján nyilatkozom arra vonatkozóan, hogy az Ön, illetve Főépítész Úr által tett észrevételek tisztázását követően az eredetileg előterjesztett határozati javaslatomtól eltérő határozati javaslatot kívánok döntésre előterjeszteni.

Tekintettel arra, hogy a Főépítész Úr véleménye szerint megfelelő szakmai indokok hiányában a tervezett Má->Má-k módosítással érintett területeken elhelyezkedő lakófunkcióval és a birtok központ kialakításának feltételeivel kapcsolatos szabályok megváltoztatása nem kellően megalapozott, figyelemmel arra is, hogy paraméterek módosítását Főépítész Úr nem javasolta, egyetértek a hatályos Helyi Építési Szabályzatban szereplő paraméterek alkalmazásával a lehatárolt területen.

**Amint azt a 2021. január 28-án kelt válasz levelemben Önnek írtam, teljesen azonos véleményen** vagyok Polgármester Úrral, hogy fennáll a veszélye egy másik nyomvonal tervezésekor, hogy közelebb kerülhet a lakott területekhez. **Elfogadom és egyetértek azon javaslatával, hogy az érintett terület sáv ugyancsak átsorolásra kerüljön az újonnan kialakított Má-K övezetbe.** Az ezzel kapcsolatos módosítást a jelen határozati javaslatomhoz csatolt 1.sz. melléklet tartalmazza.

A Polgármester Úr által kért módosított, végleges határozati javaslatom az alábbiak szerint közlöm.

Tekintettel arra, hogy Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletének 1. §-ában úgy rendelkezett, hogy „A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére **veszélyhelyzetet hirdet ki.**”

Veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. §-ának (4) bekezdését, amely az alábbiak szerint rendelkezik:

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat **képviselő-testületének**, a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A fentiek értelmében **sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre.**

Polgármester Úr a 2021.01.28-i levelében biztosított arról, hogy az ott megfogalmazott tisztázó kérdésekre adott választ követően soron kívül megteszi a lépéseket a folyamat megindítása érdekében. Az Ön által jelzett kérdéseket jelen nyilatkozatomban tisztáztam. Mindezek alapján kérem szíves intézkedését a Hész és a Szabályozási terv megfelelő módosítása érdekében.

#### **Határozati javaslat:**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete képviseletében – a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre, valamint a honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény 66. § (2) bekezdésben, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel – eljárva a Polgármester

- 1.) Az 1.sz. mellékletben megjelölt, jelenleg Má mezőgazdasági területek újonnan kialakítandó Má-K jelű övezetbe való átsorolását, egyben felkéri a Polgármestert, az 1.) pontban foglaltakkal kapcsolatos adminisztrációs feladatok ellátására.

- 2.) Má-K övezet:

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017.(IV.27.) önkormányzati rendelete Ócsa város helyi építési szabályzatáról

54§

(14) Az Má-K jelű különleges általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a **település hosszú távon megőrzendő** intenzív mezőgazdasági termesztés (szántó, gyümölcsös, legelő), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei.

(15) Az övezetben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 12/a. pontja tartalmazza.

(16) Az Má-K jelű övezetekben elhelyezhetők:

- a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények,
- b) állattenyésztés kapcsolódó építményei.

(17) Az Má-K jelű övezet telkein lakóépület elhelyezésének szabályai

- a) 30 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken legfeljebb kétlakásos lakóépület is elhelyezhető amennyiben a mezőgazdasági célú gazdasági építmény korábban már megépült, vagy azzal egyidejűleg épül meg. A lakóépület által elfoglalt terület a telek területének 0,5%-a, de legfeljebb 300m<sup>2</sup> lehet.

(18) Különleges általános mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el/:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül,
- b) állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építmények, védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 200 méteren belül.
- c) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a terület jelenlegi funkcióját korlátozza, a tájkép jellegét megváltoztatja, a táj hagyományos karakterét megbontja.
- d) Távközlési magasépítmény (antenna, adótorony, stb.), magasfeszültségű légvezeték az övezetben nem létesíthető."
- e) Az övezetben nem létesíthető és nem végezhető az alábbi tevékenység:
  - nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület
  - a megújuló energiaforrások (szélturbina, napelempark, naperőmű) céljára szolgáló terület
  - közmű terület

(19) Az övezetben kerítés létesíthető:

- a) kivett művelési ágban,
- b) birtokközpont területén,
- c) terményvédelmi indokból szőlő, gyümölcs és szántó művelési ágban ideiglenes, bontható jelleggel tenyésztési időszakban, az illetékes vadásztársaságokkal egyeztetve
- d) továbbá állattartás érdekében.

(20) Birtoktest, birtokközpont az Má-K övezet területén kialakítható, a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereiket az 1. melléklet 13/a. pontja tartalmazza.



Egyetértve Polgármester Úr a 2020.07.27. napján tartott Képviselő Testületi Ülés jegyzőkönyvében rögzített gondolataival, mely szerint a várostól minél távolabb szükséges tolni a nagyfeszültségű vezetéket, ezzel biztosítva a város fejlődésének lehetőségét. Indokolásomban azonban nyomatékosítani szeretném azt is, hogy a helyi gazdálkodók és földtulajdonosok 2019. 10.11-én beérkezett kérelmét Ócsa Város Önkormányzata azóta sem tárgyalta, ebben pedig az érintettek azt kérték, hogy „... **a mezőgazdasági területfelhasználási egységben lehatárolva állapítson meg olyan szabályokat a HÉSZ-ben, amelyek hosszú távon garantálják a termelők számára tevékenységük biztonságos folytatását.**”

Az áttatom a fentiek szerint tisztázott határozati javaslat egyaránt biztosítja a város fejlődésének a lehetőségét, és a mezőgazdasági területeken folytatott tevékenység háborítatlan megőrzését.

Fentiek alapján kérem ezért a végleges határozati javaslatom elfogadását és a Hész, valamint a Szabályozási terv módosítását.

Ócsa, 2021. 02. 11.

Krisztián László, s.k.

képviselő

1. számú melléklet:





