



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

„Ócsa Város hatályos Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének, valamint Településképi rendeletének módosítása az északkeleti külterületi mezőgazdasági területek vonatkozásában” elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Ócsa Város Településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) a 100/2017. (IV.26.) számú határozatával, Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (a továbbiakban: SZT) a 4/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel, Ócsa Város településképi rendeletét (a továbbiakban: TKR) a 12/2019. (VI.27.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete. A jóváhagyásuk óta a tervek már többször módosultak, minden esetben egységes dokumentálás mellett.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. szeptemberi ülésén támogatta a hatályos településrendezési eszközök a magasabb szintű jogszabályokban bekövetkezett változásoknak való megfeleltetése okán történő felülvizsgálatát. Ugyanakkor a döntés óta eltelt idő alatt - képviselői javaslatra - ismét előtérbe került az a korábban már felvetődött módosítási igény, melyben döntés egyelőre nem született, és mely a város északkeleti szélén kijelölt mezőgazdasági területek előírásainak módosítására irányul annak érdekében, hogy az érintett területeken a mezőgazdasági művelés hosszú távon fennmaradhasson és ennek érdekében a területen bizonyos létesítmények elhelyezését célozná tiltani.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Trk.) alapján, figyelembe véve a **terület relatív nagy kiterjedését és a tervezett módosítások jellegét, a módosítást megelőzően Telepítési tanulmányterv elkészítése mindenképpen szükséges**, melynek megtárgyalása és pozitív elbírálása esetén kerülhetne sor a területet érintő tervmódosításra.

A képviselői javaslatban felmerült annak a lehetősége, hogy bár az érintett területek nem önkormányzati tulajdonban vannak, mégis a tulajdonosok nagyszámú érintettsége miatt, önkormányzati érdek is lehet a módosítás, a kérelem azonban a konkrét önkormányzati érdeket nem jelöli meg.

Annak érdekében, hogy minél több információ álljon rendelkezésre a napirend megtárgyalásához, a települési felülvizsgálat elvégzésére kiválasztott tervezőtől indikatív árajánlatot kértünk ezen tervezési feladat elvégzésére, mely önálló eljárásban 1.490.000,- Ft + ÁFA ajánlatot, a most induló tervmódosításhoz kapcsolódó eljárásban 890.000,- Ft + ÁFA ajánlatot tartalmaz. (Mellékletben olvasható.) Ezt azonban meg kell előznie e fent már említett Telepítési tanulmányterv – érintettek, érdekelték által történő - elkészítése és előzetes benyújtása.

Fel kell hívni azonban arra a figyelmet, hogy a tervező kiemelte ajánlatában, hogy a megjelölt díj nem vonatkozik a Telepítési tanulmányterv elkészítésére, mely meg kell alapozza a tervmódosításról szóló döntést. A tervező azért nem adott ajánlatot a Telepítési tanulmányterv elkészítésére, mert a Képviselő-testület szeptemberi döntése alapján meginduló tervezési folyamat előtt véleménye szerint nincs már elegendő idő a tanulmányterv elkészítésére. Ugyanakkor nem zárta ki annak a lehetőségét, hogy amennyiben mégis megszületne a Telepítési Tanulmányterv a

rendelkezésre álló idő alatt, akkor ezt is be lehet építeni a módosítási feladatok közé. Abban az esetben, ha később születik meg a Telepítési tanulmányterv és pozitív elbírálást kap a Képviselő-testület részéről, akkor azt a módosítást már csak önálló eljárásban lehet majd kezelni, amelyre vonatkozó tervezői díjat lásd fentebb.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

„Ócsa Város hatályos Településszervezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének, valamint Településképi rendeletének módosítása az északkeleti külterületi mezőgazdasági területek vonatkozásában” elnevezésű napirendhez

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) nem támogatja Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ és SZT, TKR) önkormányzati finanszírozásban megvalósuló módosítását az északkeleti külterületi mezőgazdasági területek vonatkozásában, mert nem talál olyan önkormányzati érdeket, amely alapján Ócsa Város Önkormányzat költségvetésének a terhére a Telepítési tanulmányterv elkészítésének költségének, valamint a módosítással járó többlet költségek finanszírozhatóságát indokoltta tennék.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy tájékoztassa a módosításban érdekeltet, hogy a tervezett módosítási javaslat érdemi megtárgyalásához előzetesen az érintett tulajdonosok megrendelésében készülő Telepítési tanulmányterv elkészítését és benyújtását kéri.
- 3.) úgy dönt, hogy a 2.) pont szerinti Telepítési Tanulmányterv elkészítésének és benyújtásának dátumától függetlenül azt a jelenleg folyamatban lévő módosítástól elkülönült eljárásban kezeli annak érdekében, hogy a folyamatban lévő eljárást ne akadályozza.

Határidő: 1.)-3.) azonnal

Felelős: 1.)----; 2.) polgármester; 3.)----

Ócsa, 2021. október 21.

Tisztelettel:

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2021. október 26. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2021. október 27. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész