



# 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 Helyi Építési Szabályzatának módosítása az Equina Lovasfarm területére”  
elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (a továbbiakban: SZT) a 4/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete. A jóváhagyása 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 újabb megkeresések érkeztek az Önkormányzathoz. Legutóbb Simó Anikó ügyfél fordult az alábbi – HÉSZ módosító – kérelmével az Önkormányzathoz:

*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, valamint a kérelemben szereplő módosítási javaslatok kifejtése érdekében, a módosítást megelőzően Telepítési tanulmányterv elkészítésére lenne szükség, melynek megtárgyalása és pozitív elbírálása esetén kerülhetne sor a területet érintő tervmódosításra.

A kérelemben szereplő módosítási javaslatban, új funkciók elhelyezésére tesz javaslatot a Kérelmező. A telepítési tanulmánytervben szükséges lenne – beépítési terv keretében – bemutatni a tervezett funkciók lehetséges elhelyezését és a közművekkel, illetve közlekedési infrastruktúra elemekkel való kiszolgálásának igazolását. Ezen felül szükséges a tanulmánytervben rögzíteni a beadványban szereplő új funkciók elhelyezésének indoklását, összefüggésben a hatályos 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 30/B. §-ában foglalt felsorolással, valamint a hatályos Helyi Építési Szabályzat mellékletében szereplő övezeti előírásokkal.

A fent bemutatott szempontok alapján és a vonatkozó magasabb szintű jogszabályi előírások alapján, a beadott kérelmet egy Telepítési tanulmánytervvel szükséges kiegészíteni, a módosítással kapcsolatban érdemi döntés ez után hozható.

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

## HATÁROZATI JAVASLAT

*„Ócsa Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának módosítása az Equina Lovasfarm területére”  
elnevezésű napirendhez*

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Simó Anikó 2021. november 16. napján érkezett kérelme alapján nem támogatja Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ és SZT, TKR) módosítását (a továbbiakban együttesen: HÉSZ módosítás) az Equina Lovasfarm területének vonatkozásában,

- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy tájékoztassa a módosításban érdekeltet, hogy a tervezett módosítási javaslat érdemi megtárgyalásához előzetesen egy a tervezett módosítások kifejtését tartalmazó Telepítési tanulmányterv elkészítését és benyújtását kéri.
- 3.) úgy dönt, hogy a 2.) pontban meghatározott Telepítési Tanulmányterv benyújtásának időpontjától függetlenül, annak elbírálását a jelenleg folyamatban lévő HÉSZ módosítástól elkülönült eljárásban kezeli annak érdekében, hogy a folyamatban lévő eljárást ne akadályozza.

Határidő: 1.)-3.) azonnal

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

**Ócsa, 2021. november 17.**

**Bukodi Károly s.k.**

polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2021. november 23. napján, valamint az Ügyrendi Bizottság a 2021. november 24. napján tartandó ülésén tárgyalja.

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész