



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
a 0119/13-/14 helyrajzi számú ingatlanok 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.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete. A jóváhagyása óta a tervek már többször módosultak, minden esetben egységes dokumentálás mellett.

Ezúttal az előterjesztés mellékleteként olvasható levélben, Abdullah Ahmad fordult újabb megkereséssel az Önkormányzathoz, melyben az Önkormányzat előzetes elvi hozzájárulását kéri a 0119/13-/14 helyrajzi számú telkeket érintő TSZT és HÉSZ módosításhoz. A módosítás célja az lenne, hogy a telkek jelenlegi részben tervezett lakóterületi, részben mezőgazdasági és részben erdő besorolását olyan területfelhasználási kategóriára módosíthassa, mely lehetővé teszi a területen tehergépjárművek parkolását, tárolását.



A kérvényben ipari cél van megjelölve, de a meglévő lakóterületek közelsége miatt ipari hasznosításra várhatóan nem lesz lehetőség, ugyanakkor a cél kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen is megvalósítható (Gksz), így a kérvényezett változtatás valójában erre a területfelhasználási kategóriára irányul.

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, melyet az alábbi szempontok indokolnak:

- településszerkezeti szintű módosítási igény;
- új beépítésre szánt területek kijelölése;
- erdőterületek és mezőgazdasági területek megszüntetése;
- a tervezett funkcióhoz közel fekvő meglévő lakóterületek helyzetének és a várható konfliktushelyzetek előzetes elemzése, esetleg az érintett telkek alternatív megközelítési lehetőségeinek vizsgálata;
- a tervezett funkció infrastrukturális feltételeinek igazolása;

A kérelmező jelenleg nem tulajdonosa a tárgyi ingatlanoknak, így vásárlási szándéka és a fent említett telepítési tanulmányterv elkészítésének szándéka nagyban függ a jelen kérelem tárgyát képező előzetes elvi hozzájárulástól.

A fent bemutatott szempontok alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni szíveskedjen.

Bukodi Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT
*„Ócsa Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának módosítása
a 0119/13-/14 helyrajzi számú ingatlanok területére”
elnevezésű napirendhez*

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) előzetes elvi hozzájárulását adja a 0119/13 és 0119/14 helyrajzi számú ingatlanok településrendezési tervekben rögzített besorolásának módosításához, melynek eredményeként az ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználási kategóriába kerülhetnek átsorolásra, amennyiben a magasabb szintű jogszabályokban előírt tartalommal elkészített Telepítési tanulmányterv alapján az megvalósítható, és azzal a feltétellel, hogy az ócsai 0119/13 és 0119/14 helyrajzi számú ingatlanok tehergépjárművel történő megközelítését az ócsai 0117/1 hrsz. alatt nyilvántartott kivett országos közútról az ócsai 0119/23 hrsz. alatt nyilvántartott kivett saját használatú úton keresztül köteles megoldani.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy tájékoztassa a döntésről a kérelmezőt.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

VAGY

HATÁROZATI JAVASLAT
*„Ócsa Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának módosítása
a 0119/13-/14 helyrajzi számú ingatlanok területére”
elnevezésű napirendhez*

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) nem támogatja a 0119/13 és 0119/14 helyrajzi számú ingatlanok településrendezési tervekben rögzített besorolásának módosítását, melynek eredményeként az ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználási kategóriába kerülnének átsorolásra.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy tájékoztassa a döntésről a kérelmezőt.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

Ócsa, 2022. február 16.

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottsága 2022. február 22. napján, valamint az Ügyrendi Bizottság a 2022. február 23. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész