



Ócsa Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

Döntés Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek és településképi rendeletének módosítása kapcsán a 2911/3 és 2911/9 helyrajzi számú ingatlanokon új beépítésre szánt területként történő kijelölésére vonatkozóan az Étv. 7. § (3) bekezdésének e) pontja alapján elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda „PE/AF/00255-5/2022” iktatószámú hiánypótlási felhívásában szereplő jogértelmezés szerint, a hatályos településrendezési eszközök folyamatban lévő módosításához kapcsolódóan, szükséges pótolni egy önkormányzati döntést arra vonatkozólag, hogy az Ócsa 2911/3 és 2911/9 helyrajzi számú ingatlanokon kijelölésre kerülő új építési övezetek kapcsán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének e) pontja szerinti tartalommal:

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja”

A tervezett módosítással érintett terület Ócsa Város hatályos belterületének része és jelenlegi szabályozása alapján az 5-ös főút menti közlekedési területek része. A terület magánterület, így közlekedési területként való nyilvántartása indokolatlan. A terület jövőbeni gazdaságos hasznosítása érdekében a területen új gazdasági építési övezet kijelölése tervezett.

A tervezett átsoroláshoz településrendezési szerződés kapcsolódik. Figyelembe véve a terület helyi adottságait és főút menti fekvését, illetve azt a tényt, hogy a terület beruházója a tervezési területhez kapcsolódóan közcélú (járda- és közvilágítás kiépítésével járó) felajánlással élt, mely tulajdonságok nem mondhatók el más, Ócsa közigazgatási területén már kijelölt gazdasági célú területekről, így az Étv. idézett szabálya szerinti döntés meghozatala indokolt.

A Képviselő-testület a tervezett módosítást, a korábban a területre készített Telepítési tanulmányterv alapján már 79/2022. (III.30.) számú önkormányzati határozatával támogatta.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a szükséges hiánypótló döntést meghozni szíveskedjen, mely alapján az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményét kiadhatja.

Bukodi Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (.....) ÖK. határozata

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) támogatja az Ócsa 2911/3 és 2911/9 helyrajzi számú ingatlanokon új kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet kijelölését, mivel ezen ingatlanok olyan helyi egyedi adottságokkal rendelkeznek, illetve helyzeti pozíciójukból fakadóan olyan a konkrét helyhez kapcsolódó tervezett közcélú fejlesztések megvalósításához kapcsolódnak, melyek Ócsa egyéb már kijelölt gazdasági területein nem megvalósíthatók.
- 2.) a döntése során figyelembe vette a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során szem előtt tartotta a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a közlekedés, a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés biztosítását, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait, a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére, a területtel való takarékos gazdálkodást, az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
- 3.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének e) pontja szerint dönt arról, hogy Ócsa Város településrendezési terveiben jelenleg nincs olyan a már beépítésre kijelölt területek között, amely adottságait, közlekedési és műszaki infrastrukturális helyzetét tekintve alkalmasabb lenne a tervezett új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kialakítására, mint az Ócsa 2911/3 és 2911/9 helyrajzi számú ingatlanok területe.
- 4.) felkéri a polgármestert, hogy jelen döntésről tájékoztassa az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalt a Településrendezési tervek folyamatban lévő és a 2. pontban megjelölt területre vonatkozó módosítást is tartalmazó eljárására vonatkozó záró szakmai vélemény kiadása érdekében.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Ócsa, 2023. február ...

Bukodi Károly
polgármester

Dr. Molnár Csaba
jegyző