



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 1899/7 helyrajzi számú ingatlant is érintő Vt-1 jelű építési övezet 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 újabb igénye merült fel a 1899/7 hrsz-ú ingatlan (focipálya) területére vonatkozóan, ahol új kiszolgáló és öltöző épület létesítése miatt, szükség van a hatályos Szabályozási terv módosítására.

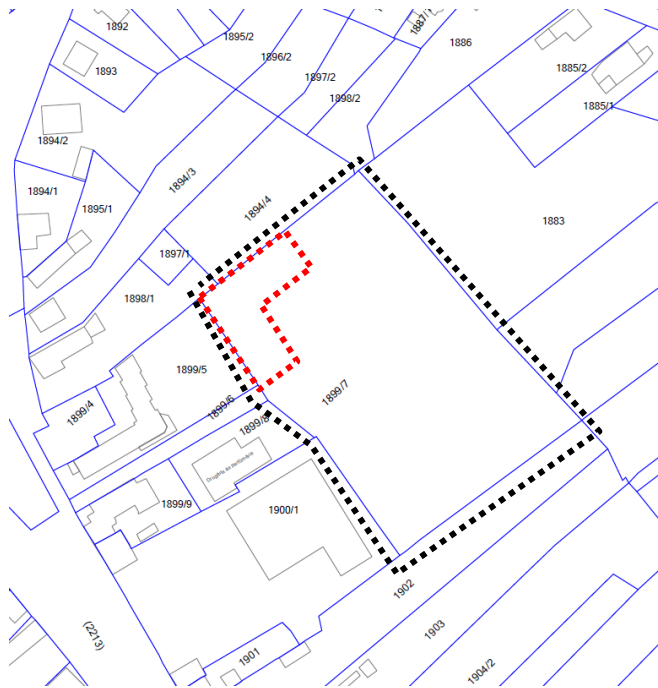
A tervezett épület megvalósíthatósága érdekében új építési övezet kijelölése szükséges, mivel Vt-1 jelű építési övezet Ócsa más területein is ki van jelölve. A konkrét területre egy új Vt-6 jelű építési övezet kijelölése javasolt, mely övezetben a beépítési mód és a kijelölt építési hely módosulna úgy, hogy a tervezett épület megvalósíthatóvá váljon a 1899/5 és 1894/4 helyrajzi számú ingatlanok felé eső telekhatár mentén.

A módosítás léptéke és jellege okán előzetesen **Telepítési tanulmányterv elkészítése nem szükséges.**

A feladat jellege miatt gyors módosítási folyamatra van szükség, melynek kapcsán – kihasználva a tényt, hogy a település főépítésze, Vojnits Csaba Ferenc maga is rendelkezik a módosításhoz szükséges

„IT” kamarai jogosultsággal – felmerült annak a lehetősége, hogy a minimális tartalmú módosítással ezúttal nem egy tervező céget bízánk meg, hanem Őt kérnénk fel arra, hogy a tervezett módosítást az általános munkaköri tevékenységének ideiglenes kiterjesztése keretében készítse el, melyet a dokumentáció elkészítésének önköltségi árán Ő el is vállal. Ennek költsége 150.000,- Ft (alanyi adómentes összeg).

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



HATÁROZATI JAVASLAT

*„Ócsa Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának módosítása
a 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területére”
elnevezésű napirendhez*

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) támogatja Ócsa Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását a 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területére vonatkozóan.
- 2.) megállapítja, hogy a tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- 3.) elfogadja a határozat 1. mellékletében olvasható főépítési feljegyzést.
- 4.) környezeti vizsgálat lefolytatását - a tervezett módosítás léptéke és jellege okán - nem tartja szükségesnek.
- 5.) a tervezési feladattal Ócsa Város Főépítészét bízva meg, általános munkaköri tevékenységének ideiglenes kiterjesztése keretében. A megbízási díj: 150.000 Ft (alanyi adómentes), amelyet Ócsa Város Önkormányzat 2023. évi költségvetésének dologi kiadásai terhére biztosítja.

Határidő: 1.)-5.) azonnal

Felelős: 1.)-5.) polgármester

Ócsa, 2023. április 20

Bukodi Károly sk.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság, a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2023. április 25. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Ócsa hatályos településrendezési terveinek módosításához készült, a 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területére vonatkozóan.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (ÚjElj.R) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése egyszerűsített eljárásban (ÚjElj.R. 68. §) történhet a 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja alapján.

A módosítási eljárás tartalmára azonban, mivel a hatályos HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj.R) előírásai alapján készült ezen korábbi rendelet előírásai vonatkoznak az Elj.R 45. § (6) bekezdése szerint.

„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

Jelen feljegyzés a HÉSZ módosítás indításához szükséges dokumentáció tartalmát és az eljárásrendet határozza meg:

1. A módosítással érintett terület Ócsa 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területe.
2. A tervezési dokumentáció tartalmi elemeit alapvetően az Elj.R szerint szükséges kidolgozni, a korábbi a tervezési területet érintő tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével, és azzal, hogy a tartalmi elemeket kimondottan csak a 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területén tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében szükséges beavatkozásokra szűkítve szükséges kidolgozni.

Ócsa, 2023. 04. 19.

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész