



# Ócsa Város Polgármestere

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

## ELŐTERJESZTÉS

*A Településképi arculati kézikönyv módosítása  
elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) előírásai alapján, 2017-ben elkészítette és jóváhagyta azóta is hatályos Településképi rendeletét (16/2017. (X.25.) önkormányzati rendelet - TKR) és a város Településképi arculati kézikönyvét (215/2017. (X.25.) számú önkormányzati határozattal elfogadva - TAK).

A hatályos előírások szerint a TAK és a TKR felülvizsgálatát évente el kell végezni. A dokumentumokkal kapcsolatban lakossági észrevétel nem érkezett az elmúlt évben, de a jóváhagyásuk óta megváltozott magasabb szintű, elsősorban a reklámok elhelyezésére vonatkozó jogszabályi környezet módosulása, illetve a hatályos Településszerkezeti terv kisebb módosulásai indokolják a felülvizsgálatot.

A TKR felülvizsgálata a rendelet struktúráját is érintette, illetve az elmúlt évben összegyűlt tapasztalatok alapján egyes előírások eseti módosítására, pontosítására és kiegészítésére is szükség volt, melyek összességében azt eredményezték, hogy a rendelet módosítása helyett, új rendelet elfogadása lett javasolt. A TAK tartalma nem változik, csak a települési karaktereket lehatároló térkép kerül benne kicserélésre, igazodva a TKR megváltozott tartalmához. A TKR-ben felsorolásra kerülnek az időközben helyi egyedi védelem alá vont ingatlanok is. A TAK és TKR módosítási folyamatának megindításáról a Képviselő-testület 280/2018. (XII.19.) számú ÖK határozatában döntött.

A Trk. szerinti államigazgatási és partnerségi eljárás lefolytatásra került. Partnerségi vélemény a témában sem a 2019. február 20-án megtartott lakossági fórumon, sem írásban nem érkezett. A véleményező szervek közül csak a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményezte a tervezett módosítást. Véleménye az előterjesztés mellékleteként olvasható. A rendelet-tervezetben a véleményben megfogalmazott kifogásokat átvezettük.

A fentiek tükrében az előterjesztés mellékletében olvasható határozat-tervezetet elfogadásra javaslom.

**Bukodi Károly**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2019. június 25. napján tartandó ülésén, valamint az Ügyrendi Bizottság a 2019. június 26. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

### **Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (.....) ÖK. határozata Ócsa Város Településképi Arculati Kézikönyvének módosításáról**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Ócsa Településképi Arculati Kézikönyvének módosításáról – az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy módosítja a 215/2017. (X.25.) számú ÖK. határozatával elfogadott Ócsa Településképi Arculati Kézikönyvében „A településképi szempontjából meghatározó területek – Az eltérő karakterű területek lehatárolása” elnevezésű ábráját a jelen határozat 1. mellékletét képező ábrára cseréli.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy Ócsa Város módosított Településképi Arculati Kézikönyvét a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően küldje meg a véleményezésben részt vett államigazgatási szerveknek, illetve tegye közzé az önkormányzati honlapon egy rövid közérthető összefoglalóval kiegészítve.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

**Bukodi Károly sk.  
polgármester**

**dr. Molnár Csaba sk.  
jegyző**

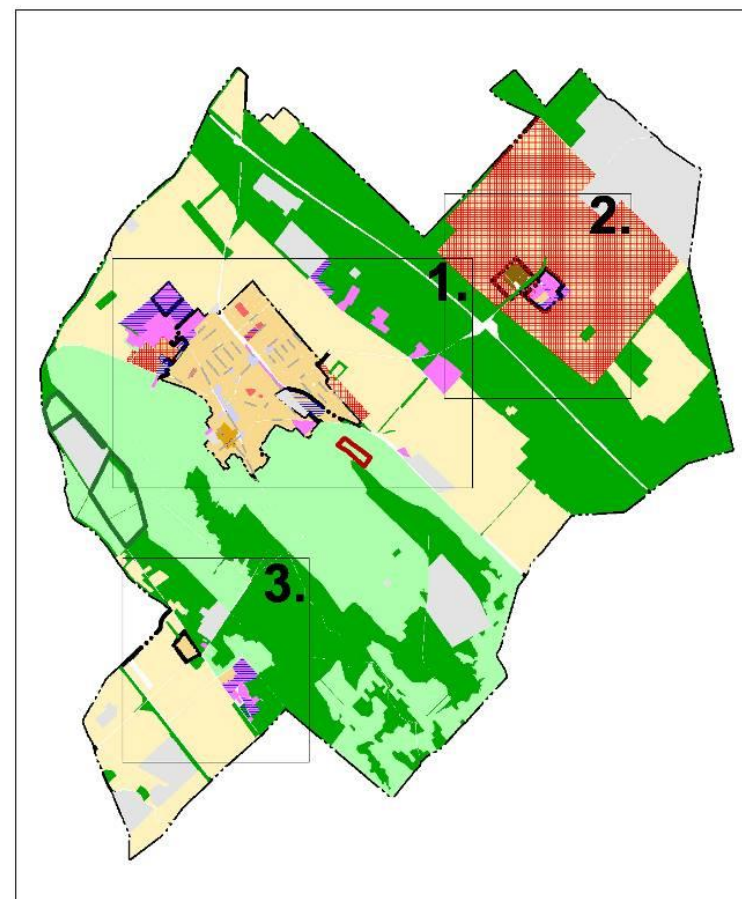


# A TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- Az eltérő karakterű területek lehatárolása -

Jelmagyarázat

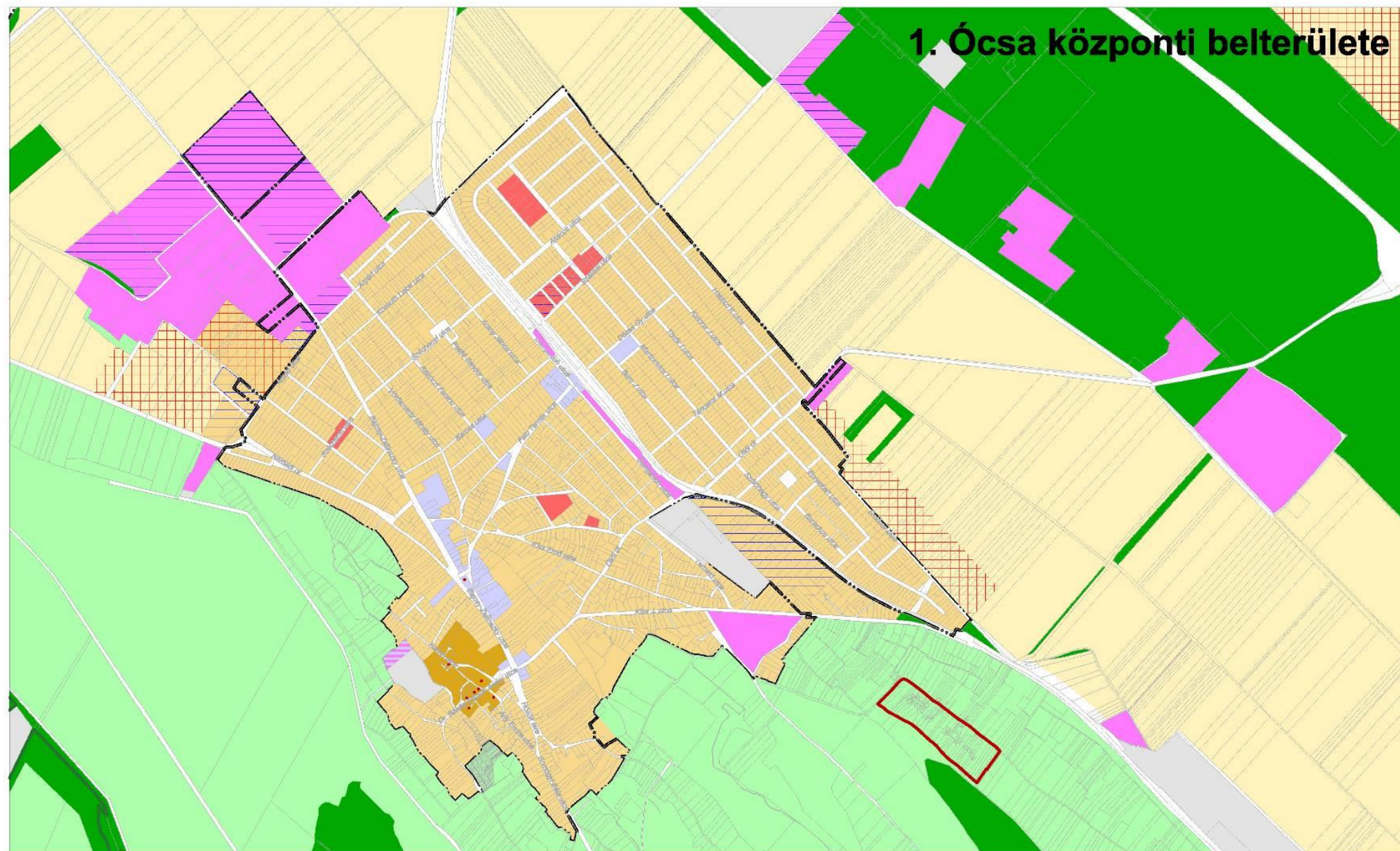
- |          |  |           |   |
|----------|--|-----------|---|
| <b>1</b> | Hagyományos beépítésű falusias lakóterületek                             | <b>8</b>  | Általános mezőgazdasági területek                           |
| <b>2</b> | Műemléki környezet részét képező falusias lakóterületek                  | <b>9</b>  | Természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági területek |
| <b>3</b> | Egységes tervek alapján, telepszerűen kialakított falusias lakóterületek | <b>10</b> | Erdőterületek   |
| <b>4</b> | Intenzíven beépített kisvárosias jellegű lakóterületek                   |           | Jelenleg beépítetlen fejlesztési területek                  |
| <b>5</b> | Intézményekkel kiegészülő város-központi karaktert hordozó területek     |           | Hosszú távon funkcióváltó fejlesztési területek             |
| <b>6</b> | Jellemzően gazdasági hasznosítású területek                              |           | Helyi védelem alatt álló természeti terület                 |
| <b>7</b> | Különleges, egyedi karaktert hordozó területek                           |           | Műemlék épületek/épületegyüttesek                           |
|          |  |           | Fekvéshatár   |



## 2. Alsópakony és környezete



## 1. Ócsa központi belterülete



## 3. Felsőbabád és környezete

