



Ócsa Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

*A „.../2017. (...) önkormányzati rendeletervezet Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatáról”
elnevezésű napirendhez*

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) előírásai szerint – több éves tervezési és egyeztetési munkát követően - elkészült Ócsa Város új Helyi Építési Szabályzata.

Ócsa Város Képviselő-testülete a terv elkészítésével korábban a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-t bízta meg. A munka a hivatkozott jogszabályban rögzített tartalmú megalapozó vizsgálatok elkészítésével indult. Ezt követően elkészült Ócsa Településfejlesztési Koncepciója (a továbbiakban: Koncepció), melyet a Képviselő-testület a 124/2015. (VI.24.) számú ÖK. határozatával elfogadott. A Koncepció alapján és a megalapozó vizsgálatok elkészítése során felmerült problémák kiértékelését követően, a tervező elkészítette az új Településszerkezeti tervet és ehhez igazodóan az új Helyi Építési Szabályzatot is.

A terveket a tervezési folyamat során, minden fontos szakaszban egyaránt tárgyalta Ócsa Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottsága és Ócsa Város Képviselő-testülete is. Az elkészült végleges rendeletervezet ez alapján megfelel minden elvárt szempontnak és előírásnak.

A Trk. alapján megtörtént a településrendezési eszközök államigazgatási egyeztetése is. Az érintett hatóságok és államigazgatási szervek éltek a véleménynyilvánítás lehetőségével, amit a tervezési folyamat során figyelembe is vett a tervező. Az egyeztetési folyamat lezárásáról a Képviselő-testületet korábban tájékoztattuk és a Képviselő-testület 4/2017. (I.18.) számú ÖK. határozatában döntött ennek elfogadásáról.

A döntés alapján a tervek megküldésre kerültek a Pest Megyei Állami Főépítész részére, aki kiadta végső szakmai véleményét, mely az előterjesztés mellékletében olvasható. A megküldött végső szakmai véleményhez kiegészítés:

- Az OTvT-ben foglalt előírás be nem tartására történő utalás - mint törvényen alapuló fennmaradt észrevétel - az egyeztető tárgyaláson nem merült fel sem a véleményezésben részt vevők, sem a megjelentek részéről (az Állami Főépítész és Pest Megye Főépítésze személyesen is részt vett az egyeztető tárgyaláson), illetve az adott témakörre vonatkozó tervezői választ - mely Pest Megye Főépítészével történt előzetes egyeztetés alapján született - elfogadták. Ily módon a záró szakmai véleményben foglaltak első sorban figyelemfelhívást jelentenek, az elfogadás/jóváhagyás törvényi akadályát nem képezik.
- A településképi követelményekre vonatkozó észrevételek köréről megállapítható, hogy nagyobb részük nem új településképi követelmény, így ezek benne maradhatnak a rendeletben, ugyanakkor a valóban új követelményeket kivettük a rendelet szövegéből, azzal, hogy az idei évben készülő településképi rendeletbe kerülnek majd át.

- Az épületmagasság/homlokzatmagasság/párkánymagasság témakörében tett észrevétel csak részben helytálló, mivel az egységes fogalomhasználat csak az övezeti paramétertáblázatok vonatkozásában követelmény (ennek a rendelet megfelel), egyedi előírások keretében azonban igény és szükség szerint más fogalmak is alkalmazhatók.
- A "K" betű alkalmazása – kivételes esetekre - a szakmai gyakorlatban bevált eszköz, de a magyarázata az észrevétel alapján kiegészítésre került.

A záró szakmai véleményre vonatkozó fenti kiegészítések figyelembevételével a **jelen előterjesztéshez csatolt rendelettervezetet elfogadásra javaslom.**

Ócsa, 2017. április 19.

Bukodi Károly sk.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2017. április 25. napján, valamint az Ügyrendi Bizottság a 2017. április 26. napján tartandó ülésén tárgyalja.
A rendelet megalkotásához minősített többség szükséges.