



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2023-05-17	mell.:
I/630-10/2023 szám	Előadó: Vojnits Cs.

Ügyiratszám: 10.123-3/2023.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Ócsa Településszerkezeti és
Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési
Szabályzat módosítás előzetes
véleményezése

Hiv. szám: I/630-7/2023.

Melléklet: -

Vojnits Csaba Ferenc főépítész úrnak

Ócsa Város Polgármesteri Hivatala

Ócsa

Bajcsy Zs. u. 2.

2364

Tisztelt Főépítész Úr!

Tárgyi ügyben kezdeményezett újabb egyeztetés érdekében történő megkeresésére a termőföldvédelmi szempontok és jogszabályi rendelkezések vizsgálatát követően az alábbi szakmai véleményt adom:

A PVKH Földhivatali Főosztály által 10.123-2/2023. számon kiadott véleményben foglaltakkal kapcsolatos I/630-7/2023. számú megkeresésére és az abban felajánlott területcserére tekintettel ismételten áttekintettem Ócsa Város településrendezési tervét és az ingatlan-nyilvántartási adatokat is, mely alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Az 1-es számmal jelölt már korábban belterületbe vont 4801/3 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos választ elfogadom, bár az érintett terület övezeti besorolása azonos a jelen tervezés által érintett 024/12-13 és 024/39 hrsz-ú földrészletek falusias lakóövezeti besorolásával, így a Tfvt. 15. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján az érintett belterületi ingatlan akadályozni fogja a kijelölni és felhasználni tervezett falusias lakóövezeti terület tényleges igénybevételét.

A 2-es számmal jelölt 04/5-8 hrsz-ú területtel kapcsolatban adott választ az infrastrukturális feltételek hiányára történő hivatkozás figyelembevételével szintén elfogadom, bár az ingatlan-nyilvántartási térkép alapján az érintett terület szintén belterülethez közvetlenül csatlakozik és megközelíthetősége is azonos az ingatlan-nyilvántartási térkép alapján, mint a szabályozni tervezett 024/12-13 és 024/39 hrsz-ú földrészleteké, így a 04/5-8 hrsz-ú terület irányába történő fejlesztése a településnek termőföldvédelmi szempontból mindenképpen támogathatóbb és ésszerűbb lenne.

A 3-as számmal jelölt csereterületként felajánlott területet megvizsgálva megállapítottam, hogy a visszaszorolni kívánt terület részben átlagosnál jobb minőségű szántóterület, így az e terület mezőgazdasági övezetbe történő visszaszorolásával és a 024/12-13 és 027/39 hrsz-ú terület lakóövezetként történő kijelölésével a termőföldvédelmi érdekek a településrendezési terv szintjén nem sérülnének. Azonban ágazati szempontból nem látom támogathatónak az új lakóövezeti kijelöléssel (szabályozással) létrejövő, minden oldalról körbezárt, zárványterületként visszamaradó 024/38 hrsz-ú

Földhivatali Főosztály

Földügyi Osztály

1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564 KRID: 516558998

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

földrészlet mezőgazdasági övezetben történő megtartását, ezért javaslom az övezeti kijelölés átgondolását oly módon, hogy az új lakóterületi kijelölés a 024/38-39 és 024/13 hrsz-ú, megközelítően 3,2 ha nagyságú területet érintse. Amennyiben ez az Önkormányzat számára is elfogadható, úgy nem látom akadályát a csereterület mezőgazdasági övezetbe történő visszasorolását és a lakóövezeti kijelölést egységesen tartalmazó tervmódosítás támogatásának. Elengedhetetlennek látom azonban felhívni a figyelmet arra, hogy a termőföld tényleges igénybevételét megelőző földvédelmi eljárás során a településrendezési tervvel kapcsolatban kiadott vélemény nem köti az eljáró ingatlanügyi hatóságot a döntése meghozatalában.

Budapest, 2023. május 5.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:


Dr. Alvari Andrea
osztályvezető