

FELJEGYZÉS ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK RÉSZÉRE

Ócsa város hatályos településrendezési eszközeinek módosításához készítendő megalapozó és alátámasztó munkarészek tartalma a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján készült. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Trk.) 7.§ (7)-(9) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.

A Képviselő-testület által tervbe vett TRT módosítás Ócsa város területének több részét érinti és új beépítése szánt terület kijelölésének lehetőségét is vizsgálni szükséges. Ezen kívül a hatályos helyi építési szabályzat előírásait is szükséges felülvizsgálni a jelenlegi kedvezőtlen telekalakítási és építési tendenciák megakadályozása és kedvezőbb irányba terelése érdekében.

A Trk. alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

Ócsa TRT korábbi megalapozó és alátámasztó munkarészei 7 évnél régebben készültek, így ezek korlátozottan, felülvizsgálva vehetők figyelembe. Ha készült telepítési tanulmányterv, ennek vizsgálata, alátámasztó munkarészei felhasználhatók.

Fentiek figyelembe vételével a TRT – Településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat - módosítás megalapozó és alátámasztó munkarészeinek tartalmára az alábbi javaslatot adom:

Megalapozó munkarészek:

- a tervezési területek és a részterületeket érintő területi tervek, településrendezési eszközök bemutatása és egyéb jogszabályi vonatkozások bemutatása,
- az egyes részterületek épített környezetének, korlátainak, a közlekedési és közműhelyzetének, valamint táji, környezetvédelmi vonatkozásainak elemzése
- a hatályos HÉSZ konfliktusos vagy ellentmondásos, a hatályos jogszabályokkal ellentétes előírásainak feltárása, elemzése

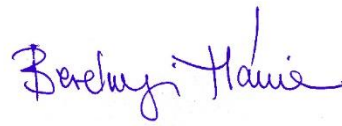
Alátámasztó munkarészek:

- Az egyes részterületek módosításának területfelhasználási, szabályozási koncepciója

- Az egyes részterületek módosítási javaslatának közlekedési, közmű, zöldfelületi és környezetvédelmi fejlesztési igényei, ezek megoldási javaslata
- A helyi építési szabályzat módosításának koncepciója, indoklása
- A magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása, különös tekintettel az új beépítésre szánt területeknek Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-ának való megfelelést, valamint új lakóterület esetén pedig az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 10/A.§-ban foglalt követelményeknek való megfelelést.

A tervezett módosítás egyeztetési eljárását az új Trk. 66. és 67.§ szerinti általános eljárással kell lefolytatni.

2025. október 20.



Berényi Mária főépítész sk.