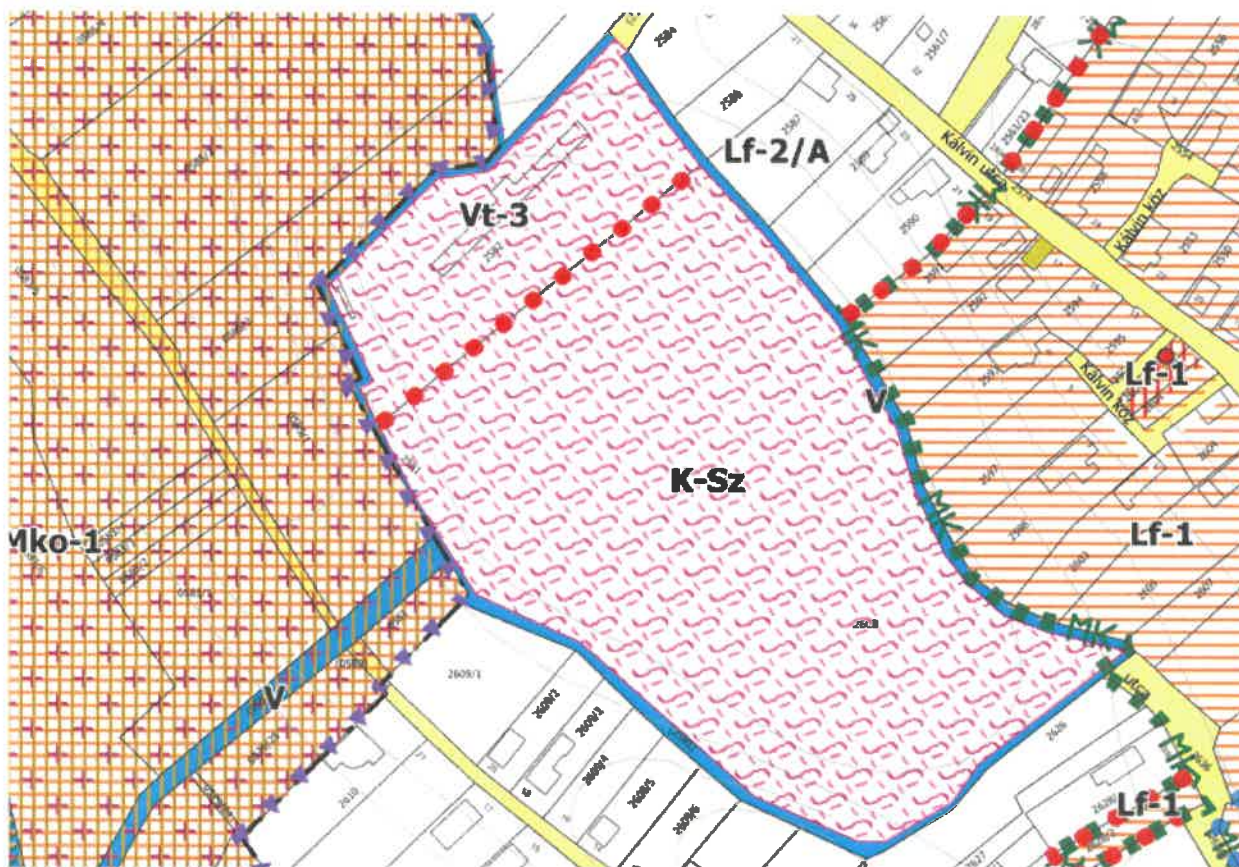


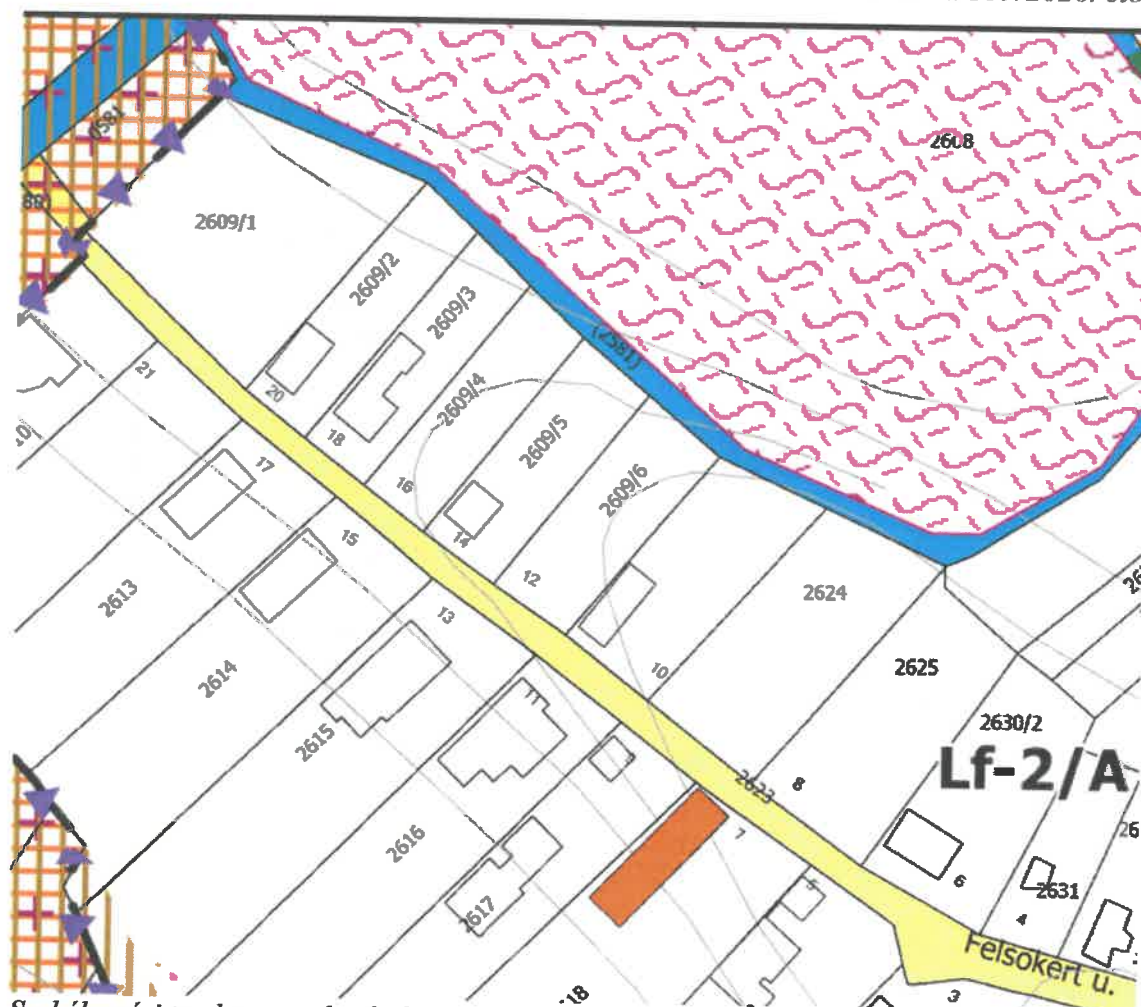
Az Önkormányzat a 2608 hrsz-ú ingatlan fejlesztésével alakítja ki a Városi Szabadidőparkot. Jelenleg a területnek egy megközelítése van a Strand utca felől:



Szabályozási tervlap vonatkozó részlete

Szeretnénk arra megoldást, hogy másik útvonalon is meg lehessen közelíteni a területet (pl. rendezvény esetén a kétirányú forgalom biztosítása, építési forgalom, stb. okán), mivel a Strand utca szélesítése nehezen lenne kivitelezhető.

I. Jó megoldás lehet, ha valamelyik szomszédos ingatlanból kerül kijelölésre a közlekedési terület, így azt meg tudná vásárolni az Önkormányzat, vagy ki lehetne sajátítani a közlekedés céljára a szükséges területet. A Felsőkert utcában a 2624/2 hrsz-ú ingatlan alkalmas lenne erre:



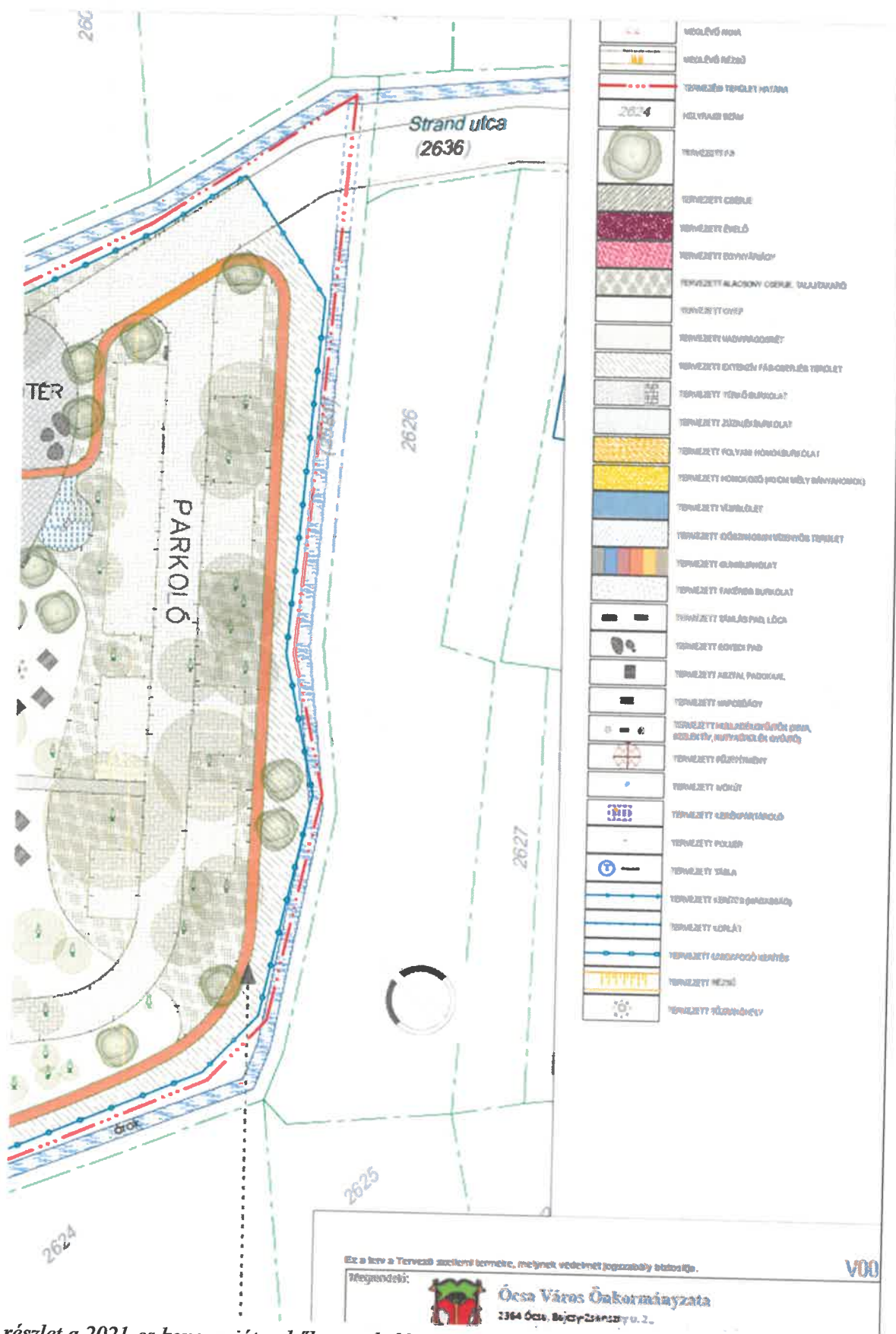
Szabályozási tervlap vonatkozó részlete (ezen még rosszul szerepel a hrsz: 2624 és nem 2624/2)



forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep>

1. melléklet a 159/2026. előterjesztéshez

A 2624/2 hrsz-ú ingatlanból le lehetne választani egy olyan sávot, ami közlekedésre alkalmas lenne. Ez közvetlenül tudna kapcsolódni a Szabadidőpark kijelölt parkolójához:



részlet a 2021-es koncepciótervből, a parkolónak kijelölt rész

II. A másik praktikus megoldás a már külterületi részen lévő árok biztosítása, mint közlekedési terület, amit a Felsőkert utca folytatásaként lehetne kialakítani:



A 0580 hrsz-ú kivett saját használatú út az Önkormányzat tulajdona (természetvédelmi terület), a 0582 hrsz-ú kivett árok a Magyar Állam tulajdona (természetvédelmi terület). A 0582 hrsz-ú árok felső szakaszának (kb. 45 fm) a vegyes használatát kellene megteremteni, hogy árokként és útként (vagy csak útként) lehessen használni.



Szabályozási tervlap vonatkozó részlete



nyilvántartott csatorna a térségben

Indokolt lehet esetleg a 0579/25 hrsz-ú fásított területből is egy részt közterület céljára szabályozni:



Továbbá azt is meg kell oldani, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő, a Szabadidőpark területét körbevevő 2581 hrsz-ú árkon is biztosítható legyen az út kialakítása, az út kiépítése. Ez a Strand utca (2636 hrsz) felőli megközelítésnél is indokolt (mármint, hogy a 2608 hrsz-ú ingatlan útról megközelíthető legyen egy építési eljárásnál).

A HÉSZ módosítás egyeztetési dokumentációja tartalmazza annak lehetőségét, hogy a 29. § (8) bekezdésének beemelésével a Strand utca hosszabbítása megtörténhet a 2608 hrsz-ú Szabadidőpark bejáratáig:

(8) Nyílt árkok V jelű vízgazdálkodási területsávján út vagy közterület alakítható ki, amennyiben az árok önálló helyrajzi számon nyilvántartott és kapcsolata önkormányzati tulajdonú úttal, magánúttal vagy közterülettel biztosított. Ebben az esetben a csapadékvíz-elvezetése szakaszosan – a közlekedő felület kialakítását követően – felszín alatt/fedetten is történhet.

III. Lehetséges megoldás még, hogy a 2626 hrsz-ú és a 2625 hrsz-ú ingatlanokon lenne kijelölve közlekedési terület, összekötve ezzel a Strand utcát és a Felsőkert utcát, de ez talán a legköltségesebb, mivel ez lenne a leghosszabb szakasz.

1. melléklet a 159/2026. előterjesztéshez



Ócsa Város Önkormányzata a 14/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendeletével az esetlegesen érintett 2624/2 hrsz-ú, a 2625 hrsz-ú és a 2626 hrsz-ú ingatlanokra változtatási tilalmat rendelt el a HÉSZ módosításának időszakára.



A fentieket figyelembevéve javaslom az út kijelölését a 2624/2 hrsz-ú ingatlanon.

Az út javasolt szélessége 8 méter legyen. Az ingatlan kb. 24 méter széles, így a 8 méterrel való csökkentését követően is alkalmas lesz beépítésre.



Ócsa, 2026. július 9.

Icsó László
alpolgármester

