



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

Szám: I/141-34/2022.

Előadó: Vojnits Csaba Ferenc – főépítész

Tárgy: Ócsa város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre – teljes eljárásban

Hivatkozási szám: -

Tisztelt Ócsai Lakosok, Partnerek!

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 170/2021. (IX.29.) számú határozatával
- 201/2021. (X. 27.) számú határozatával
- 203/2021. (X. 27.) számú határozatával
- 40/2022. (II. 23) számú határozatával
- 79/2022. (III. 30.) számú határozatával

Ócsa több területét érintően a hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terv (továbbiakban: TRT - településrendezési tervek) a magasabb szintű terveknek való megfeleléshez szükséges felülvizsgálatáról és egyes eseti módosításairól döntött. A terv egyeztetési folyamata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bek. a) pontja alapján 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.) szerint lefolytatásra.

A fentiek alapján, a településrendezési eszközök induló módosításával kapcsolatosan a Trk. 37.§ szerint az alábbi

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁST

adom:

A rendezés célja és várható hatása

A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta, a magasabb szintű jogszabályi változásokhoz kapcsolódó szükséges jogharmonizáció okán, szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata. Ezen felül, a hatályos településrendezési eszközök eseti módosításai is szükségessé váltak, beruházói/lakossági igényekhez kapcsolódóan.

Az egyedi kérelmek esetében a jelen megkereséshez csatolt mellékletben megadott tervezési területekre vonatkozóan a felmerült módosítási igényeknek megfelelően a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosítása, és amennyiben a módosítás jellege szükségessé teszi, a Településszerkezeti Terv módosítása tervezett. A tervezési részterületeket, részfeladatokat a melléklet meghatározásai tartalmazzák feladatonként.

Az eljárásról

A településrendezési eszközök módosítása a Trk.-ban meghatározott, de a tervezési feladatok jellegéhez igazított tartalommal készül. A településrendezési eszközök módosítása a Trk. 36. § szerinti teljes eljárással történik.

Kérjük az érintett lakosságot, gazdálkodó szervezeteket, valamint az érdekképviselői és civil szervezeteket, hogy Ócsa Településrendezési terveinek módosításával kapcsolatos előzetes véleményeiket, javaslataikat legkésőbb 2022. április 28. napjáig írásban tegyék meg az alábbi elérhetőségeken:

Ócsa Város Polgármesteri Hivatala, Vojnits Csaba Ferenc főépítész

- levélben: 2364 Ócsa, Bajcsy Zs. u. 2
- e-mail-ben: foepitesz@ocsa.hu


A fentiekkel kapcsolatban a Trk., valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2019. (VI.27.) számú önkormányzati rendelete alapján

LAKOSSÁGI FÓRUMOT TARTUNK
2022. április 20-án - szerdán - 13⁰⁰ órai kezdettel
a Polgármesteri Hivatal Tanácstermében (2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky utca 2.)

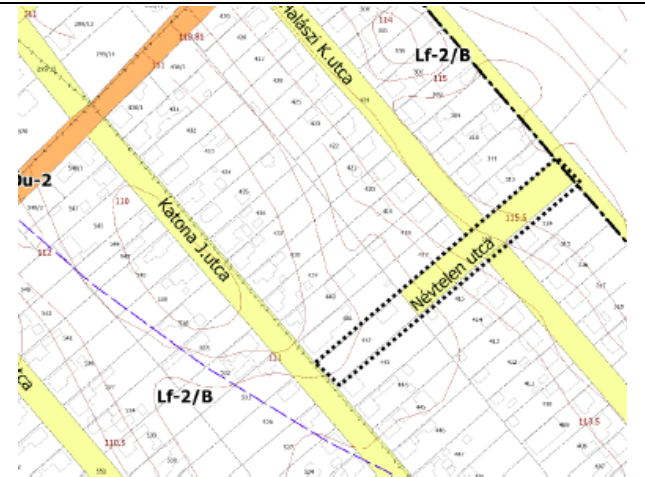
Ócsa, 2022. április 06.


Tisztelettel:

Bukodi Károly
polgármester

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Helyi Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
1.	<p>Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (HÉSZ és SZT, TKR) módosítását az Ócsa 024/12; 024/13 és 024/39 helyrajzi számú területei tekintetében, az erre a területre elkészített telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint. A cél a város határában új lakóterületek kialakítása úgy, hogy a terület a TSZT-ben már erre a célra van kijelölve.</p> <p style="text-align: center;">nem</p>	<p style="text-align: center;">igen</p>		<p>201/2021. (X. 27.) számú határozat</p>

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Helyi Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
2.	Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatta Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (HÉSZ, TKR) módosítását az Ócsa 061/13 és 0104/6 helyrajzi számú ingatlanok okán javasolt, a közművek számára kialakítható telekméretek tekintetében történő módosítását. A módosítás a HÉSZ-ben és a TKR-ben vezetne be új telekalakítási szabályokat a közművek számára történő telekalakításokhoz kapcsolódóan.			203/2021. (X. 27.) számú határozat
	nem	igen	nem	

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Helyi Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
3.	Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatta Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (HÉSZ és SZT, TKR) módosítását az Ócsa 313 helyrajzi számú út módosítása kapcsán. A cél egy új építési telek kialakítása..			40/2022. (II. 23.) számú határozat
	nem	nem		

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Helyi Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
4.	igen	igen	<p>Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatta Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (HÉSZ és SZT, TKR) módosítását az 5-ös számú főút menti közlekedési terület vonatkozásában, az elkészített és előzetesen támogatott Telepítési tanulmányterv szerint.</p> 	40/2022. (II. 23.) számú határozat