



# Ócsa Város Polgármestere

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

## ELŐTERJESZTÉS

*„Ócsa Város hatályos Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének, valamint Településképi rendeletének módosítása a magasabb szintű jogszabályokban bekövetkezett változásoknak való megfeleltetés okán”  
elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

Ócsa Város Településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) a 100/2017. (IV.26.) számú ÖK. határozatával, Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (a továbbiakban: SZT) a 4/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel, Ócsa Város településképi rendeletét (a továbbiakban: TKR) a 12/2019. (VI.27.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete. A jóváhagyásuk óta a tervek már többször módosultak, minden esetben egységes dokumentálás mellett.

A tervek legutóbbi módosítása óta jelentős változások történtek a magasabb szintű jogszabályok tartalmában. A módosítások érintették többek között:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt [Étv.];
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvényt [MATrT];
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet [OTÉK];
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletet [Trk.];

illetve megalkotásra került a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet is, melynek alkalmazása elsősorban a közeli jövőre vonatkozik, de egyes elemei már szintén aktuálissá váltak.

Az MATrT 92. § (1) bekezdése szerint:

*„Az e törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetében 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.”*

A fenti rendelkezés betarthatósága érdekében már korábban meg kellett volna kezdenünk a hatályos tervek felülvizsgálatát, ezt azonban hátráltatta az az átmeneti jogbizonytalan helyzet, melyet az Étv, MATrT, és OTÉK legfrissebb, idén nyáron hatályba lépett módosításaink megjelenése és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet megalkotása idézett elő. Időközben júliustól hatályba léptek a legújabb rendelkezések, melyek lehetővé teszik Ócsa számára a település jelenlegi terveinek 2027-ig történő alkalmazását és módosítását, így valóban megkezdődhet a magasabb szintű jogszabályi változások miatt indokoltá vált települési szintű tervi felülvizsgálat.

Az MATrT idézett kötelezése okán a tervezési feladatra tervezői árajánlatokat kértünk be az alábbi három településrendezési cégtől, akik a közelmúltban terveztek a településre és megfelelő helyismerettel rendelkeznek:

- KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. – 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
- URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. – 1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.
- Z. É. Műhely Kft. – 3123 Cered, Vörösmarty utca 4.

A megkeresésünkre az alábbi érvényes árajánlatok érkeztek be:

- KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.: **7.874.000,- Ft**
- URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.: **6.858.000,- Ft**
- Z. É. Műhely Kft. **bruttó 7.493.000,- Ft**

A benyújtott „Tervezési árajánlat”-ok az előterjesztés mellékletében megtalálhatók.

A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának folyamatát az MATrT idézett rendelkezése alapján javasolom megindítani és a tervezéssel a legalacsonyabb összegű árajánlatot benyújtó **URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft-t** javasolom megbízni.

## H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

*„Ócsa Város hatályos Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének, valamint Településképi rendeletének módosítása a magasabb szintű jogszabályokban bekövetkezett változásoknak való megfeleltetés okán”  
elnevezésű napirendhez*

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) támogatja Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ és SZT, TKR) a magasabb szintű jogszabályokban bekövetkezett változások miatt szükségessé vált jogharmonizációs tervezési feladatainak megindítását,
- 2.) megállapítja, hogy Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában beérkezett tervezői árajánlatok közül, a legkedvezőbb ajánlatot az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. adta, amelynek árajánlata érvényes,
- 3.) az 1.)-2.) pontban foglaltakra figyelemmel megbízza az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.-t (székhely: 1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.) Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában. A vállalkozási díj: bruttó 6.858.000 Ft, amelyet Ócsa Város Önkormányzat 2021. évi költségvetésének beruházási kiadások terhére biztosítja.
- 4.) felkéri a Polgármestert, hogy a 3.) pontban foglaltak szerinti tervezési szerződést készítse elő, továbbá felhatalmazza annak aláírására..

Határidő: 1.)-4.) azonnal

Felelős: 1.)-3.)----, 4.) polgármester

**Ócsa, 2021. szeptember 23.**

**Bukodi Károly s.k.**

polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2021. szeptember 28. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2021. szeptember 29. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész

Az előterjesztést jóváhagyta: dr. Molnár Csaba jegyző