



ÓCSA VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

- jóváhagyott dokumentáció -

Készítette:

Ócsa Város Önkormányzata
2364 Ócsa, Bajcsy Zsilinszky u. 2.
+36-29-378-125

Felelős tervező:

Vojnits Csaba Ferenc
Ócsa Város Főépítésze
okl. településmérnök
(TT 01-6112)

Alkalmazott eljárási rend:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont
bb) alpontja alapján alkalmazott egyszerűsített eljárás

2023.



ÓCSA VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

Készítette:

Ócsa Város Önkormányzata
2364 Ócsa, Bajcsy Zsilinszky u. 2.
+36-29-378-125

Felelős tervező:

Vojnits Csaba Ferenc
Ócsa Város Főépítésze
okl. településmérnök
(TT 01-6112)

Vojnits Csaba Ferenc

A tervdokumentáció elkészítéséhez - aktualizálás mellett - felhasználásra kerültek Ócsa Város hatályos településrendezési terveihez korábban elkészített vizsgálati és alátámasztó munkarészek.

A tervezett módosítások jellegéből és nagyságrendjéből kifolyólag a módosítási dokumentáció nem igényli külön szakági tervezők bevonását.

TARTALOMJEGYZÉK

- 1. Bevezető**
- 2. Megalapozó munkarész**
 - 2.1. Összefoglaló helyzetfeltárás
 - 2.2. Összefoglaló helyzetelemzés és helyzetértékelés
- 3. Alátámasztó munkarész**
 - 3.1. A tervezett módosítási elemek bemutatása és indoklása, szabályozási koncepció
 - 3.2. A magasabb szintű jogszabályi előírásoknak való megfelelés igazolása
- 4. Jóváhagyott munkarészek**
- 5. Terviratok – digitális mellékletben**



1. BEVEZETŐ

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 111/2023. (V. 3.) számú határozatával döntött Ócsa Város hatályos településrendezési tervének részleges módosításáról az Ócsa SE által használt városi foci-pálya területén új öltöző és kiszolgáló épület elhelyezése kapcsán felmerült, az építési helyet és a beépítési módot érintő módosítási igényekhez kapcsolódóan.

Ezen felül, Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 137/2023. (V. 31.) számú határozatával döntött a hatályos Helyi Építési Szabályzatát érintő módosításról is, a HÉSZ 54. § (7) a) pontjának pontosításával kapcsolatban, mely mezőgazdasági területen határozza meg a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények elhelyezésének helyi körülményeit, többek között a kialakult lakóterülettől való távolság tekintetében, mely szabály korrekciója vált szükségessé a kialakult terepviszonyok tükrében, a város északkeleti belterületi határa mentén.

A módosítás nem érinti Ócsa hatályos Településszerkezeti Tervét, a módosítás csak az Önkormányzat 4/2017. (IV. 27.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott Ócsa város helyi építési szabályzat módosítására (továbbiakban: HÉSZ) terjed ki. A tervezett módosítás kapcsán Ócsa Város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelete ugyancsak nem módosul.

A tervezési feladatot az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény és a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet, és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készítjük el, illeszkedve Ócsa kialakult tervrendszeréhez.

A módosítási dokumentáció tartalmára, mivel a hatályos HÉSZ a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (Trk.) alapján készült, a Trk. alábbi előírása vonatkozik a 45. § (6) bekezdés szerint:

„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

A tervezett módosítás egyeztetésének eljárási szabályait a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes*



településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja határozza meg az alábbiak szerint:

„A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő módosítása esetén, ha nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

Mivel a tervezett módosítás esetében a fent idézett előírás teljesül, így a módosítási eljárás egyszerűsített eljárásban történik.



FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT – TARTALOM MEGHATÁROZÁS

(1. melléklet a 111/2023. (V. 3.) számú Képviselő-testületi határozathoz)

1. melléklet

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Ócsa hatályos településrendezési terveinek módosításához készült, a 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területére vonatkozóan.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (ÚjEliR) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése egyszerűsített eljárásban (ÚjEliR 68. §) történhet a 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja alapján.

A módosítási eljárás tartalmára azonban, mivel a hatályos HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (EliR) előírásai alapján készült ezen korábbi rendelet előírásai vonatkoznak az EliR 45. § (6) bekezdése szerint.

„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

Jelen feljegyzés a HÉSZ módosítás indításához szükséges dokumentáció tartalmát és az eljárásrendet határozza meg:

1. A módosítással érintett terület Ócsa 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területe.
2. A tervezési dokumentáció tartalmi elemeit alapvetően az EliR szerint szükséges kidolgozni, a korábbi a tervezési területet érintő tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével, és azzal, hogy a tartalmi elemeket kimondottan csak a 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területén tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében szükséges beavatkozásokra szűkítve szükséges kidolgozni.

Ócsa, 2023. 04. 19.

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész



(1. melléklet a 137/2023. (V. 31.) számú Képviselő-testületi határozathoz)

1. melléklet

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Ócsa hatályos településrendezési terveinek módosításához készült, a HÉSZ 54. § (7) bekezdésének a) pontjára vonatkozóan.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (ÚjElj.R) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése egyszerűsített eljárásban (ÚjElj.R. 68. §) történhet a 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja alapján.

A módosítási eljárás tartalmára azonban, mivel a hatályos HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj.R) előírásai alapján készült ezen korábbi rendelet előírásai vonatkoznak az Elj.R. 45. § (6) bekezdése szerint.

„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

Jelen feljegyzés a HÉSZ módosítás indításához szükséges dokumentáció tartalmát és az eljárásrendet határozza meg:

1. A tervezett módosítás/pontosítás csak a hatályos HÉSZ szöveges munkarészét, annak is különösen az 54. § (7) a) pontját érinti.
2. A tervezési dokumentáció tartalmi elemeit alapvetően az Elj.R szerint szükséges kidolgozni, azzal, hogy a tartalmi elemeket kimondottan csak a tervezett módosítás okainak bemutatásával összefüggésben kell elkészíteni, a jogszabályi tartalom szerinti, de a konkrét módosítással összefüggésben nem álló munkarészeket nem szükséges kidolgozni.

Ócsa, 2023. 05. 24.

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész



2. MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (2) bek szerint:

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

valamint a 7. § (7) bek. a) pontja szerint:

„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 - a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A feljegyzés alapján a jelen módosítás kimondottan 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területén tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében szükséges beavatkozásokat és a HÉSZ 54. § (7) a) pontjának pontosítását tartalmazza és a megalapozó vizsgálat, illetve az alátámasztó munkarészek csak ezen módosítási feladatokhoz kapcsolódóan kerültek kidolgozásra, mely a továbbiakban kerül bemutatásra.

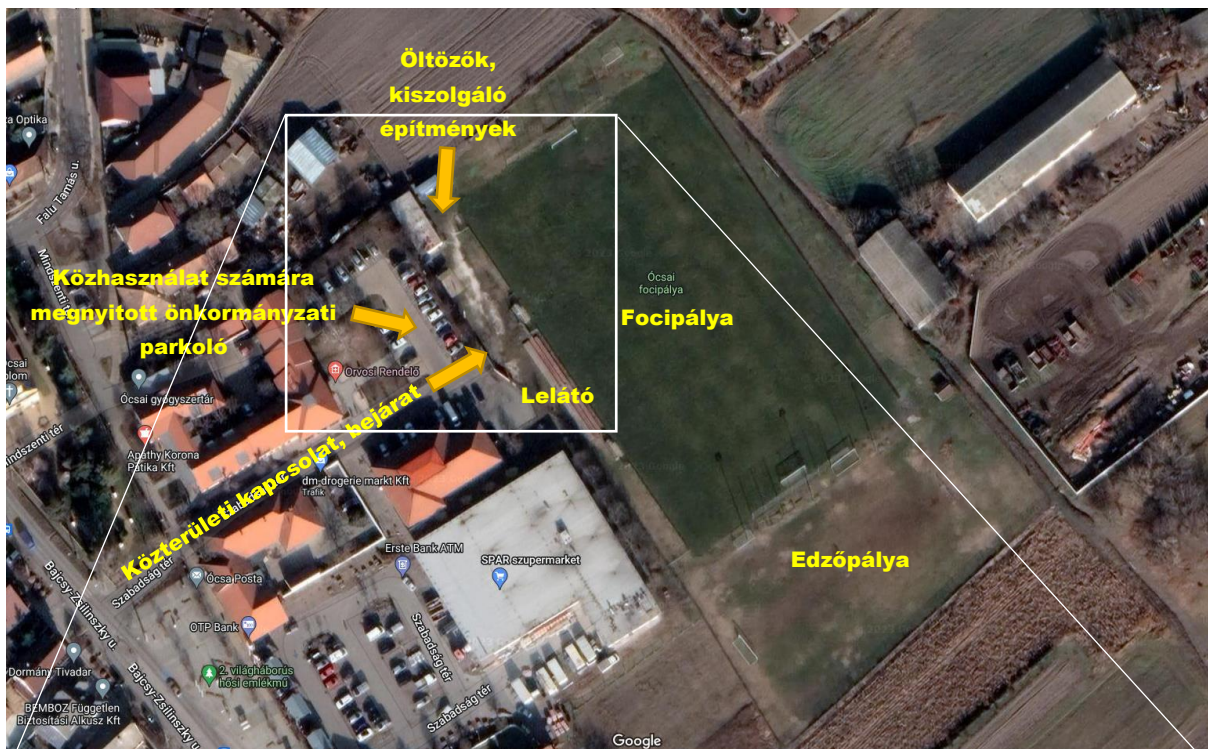
2.1. ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETFELTÁRÁS

A kialakult állapot és a szakági vonatkozások bemutatása az egyes módosítással érintett területek tekintetében

1. számú módosítás

Az Ócsa SE által használt városi focipálya területén új öltöző és kiszolgáló épület elhelyezése tervezett. A területen kijelölt Vt-1 jelű építési övezetben az épület ideális elhelyezése azonban a hatályos előírások szerint nem lehetséges. Ennek oka, hogy a telek nagy részét kitölti a pálya maga, így csak a pálya és a telekhatár közti területeken lehet épületet elhelyezni, ugyanakkor a Vt-1 építési övezetben a beépítési mód szabadonálló. Ez egyben azt is jelenti, hogy a kötelezően kialakítandó elő- és oldalkertek miatt a tervezett épület elhelyezése gyakorlatilag ellehetetlenül. A fentiek okán szükséges a focipálya területére vonatkozó építési előírások felülvizsgálata.

A tervezett új épület, a ma is meglévő, konténerekből összeállított öltöző és raktár építmény helyére kerülne, vagyis a kialakult valós állapot jelentősen nem változna, de az új épület a jelenleginél színvonalasabb építészeti megjelenést eredményezne, a rendszeres sportolást segítő kiszolgáló funkciók elhelyezésével, és új közösségi belső terek kialakításával is járna, mely jelentős minőségi javulást eredményezne a jelenlegi épített környezet külső megjelenésében és használhatóságában egyaránt.



A sportpálya megközelítése a Szabadság tér felől idevezető közterületen keresztül megoldott. A kiszolgáló közterülethez kapcsolódik közvetlenül egy jellegében közterületként használt, jogilag közhasználat számára megnyitott önkormányzati terület, melyen a szomszédos egészségház parkolója kapott helyet, mely meccsek idején a sportesemény parkolási igényeit is kiszolgálja. Ezt a kialakult valós területhasználatot a tervezett új kiszolgáló épülettel összefüggésben is érdemes kiemelni, mert a valós állapot szerint, ebbe az irányba, a sportpálya kvázi „utcafronti” kapcsolódással bír.

A helyzetet tovább nehezíti, hogy a kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére potenciálisan alkalmas területet kialakított közművezetékek is terhelik (térkép: e-közmű). Ezek pontos nyomvondala még lehetővé teszi a kijelölt területen az új kiszolgáló épület elhelyezését, de tovább csökkentik a rendelkezésre álló építési helyet.



Mind ezek tükrében a cél a jelenlegi szabályozás az irányú módosítása, hogy a tervezett kiszolgáló épület elhelyezésre kerülhessen nagyjából a jelenlegi ideiglenes építmények helyén és annak közvetlen környezetében.

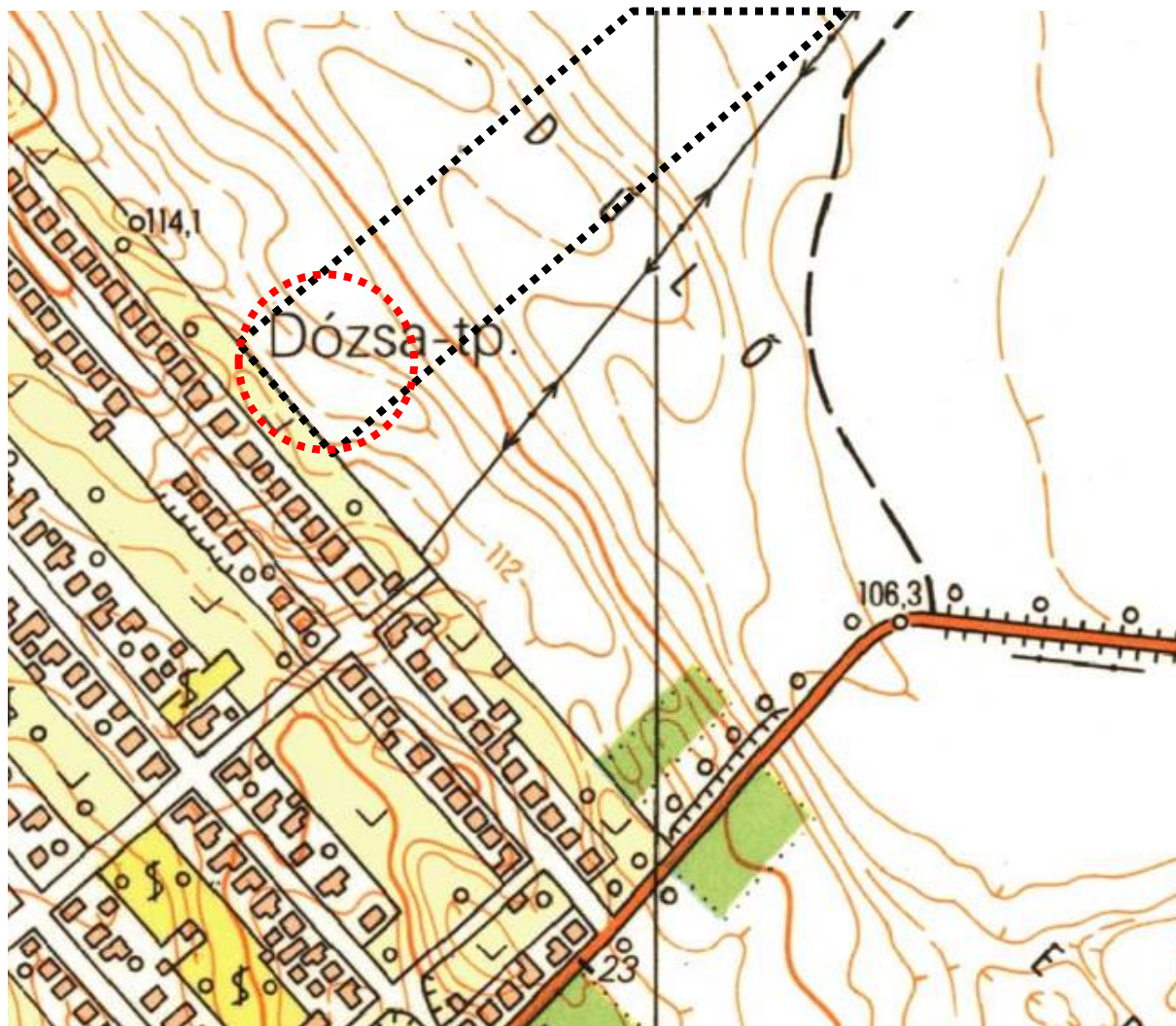
Az építészeti projekt keretében az új épületen belül öltözők, bírói öltözők, zuhanyzók, iroda és szertár helyiségek, valamint egy zárt közösségi tér is kialakításra kerülne, melyhez büfé, vagy egyéb közösségi funkciók kapcsolódhatnak.

2. számú módosítás

A tervezett módosítás keretében sem a hatályos TSZT, sem a hatályos SZT tartalma nem módosul, mivel a módosítás nem területi jellegű, mindössze egy a hatályos helyi építési szabályzatban szereplő előírás pontosítására irányul az alábbiak szerint:

A hatályos HÉSZ 54. § (7) bekezdésének a) pontja alapján általános mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül.

A szabály alapvetően jó és megtartásra javasolt, de tulajdonosi megkeresés alapján szükségessé vált a szabály kiegészítése egy konkrét helyszín vonatkozásában, mivel azt a kialakult állapot szerinti terepviszonyok indokolják.

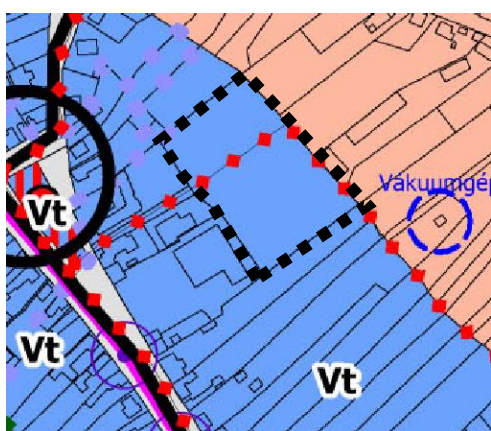


A 0113/36 helyrajzi számú ingatlanon, mezőgazdasági területen lakóház és növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági épület és tároló elhelyezését tervezi a terület Tulajdonosa. A gazdasági épületet a szabály szerint 50 méterre helyezhetné el a kialakult lakóterület szélétől, ami a konkrét esetben a 0113/1 helyrajzi számú közterület délnyugati határát jelenti. A problémát a Tulajdonos számára a természetes terep lejtése jelenti, mely 50 méterre a meglévő lakóterületektől jelentősebb lejtéssel bír, így ezen területrészen a tervezett épületek elhelyezését csak

jelentős terepmunkálatokat követően és az azzal járó többletköltséggel tudná megvalósítani. Emiatt a Tulajdonos kérése az, hogy a szabály ezen a területen, vagyis a 0113/1 helyrajzi számú úthoz kapcsolódó mezőgazdasági területen 50 méterről 35 méterre módosuljon.



Mivel a hatályos tervben szereplő szabályról magasabb szintű jogszabály nem rendelkezik, így a módosítás támogatott azzal a feltétellel, hogy a területen tervezett a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági épületben kialakított funkciókból eredő környezeti hatások mértéke a közeli lakóterületre nézve nem haladhatja meg a magasabb szintű jogszabályokban (pl. 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet) rögzített lakóterületi normákat.



A hatályos településrendezési tervek tartalma

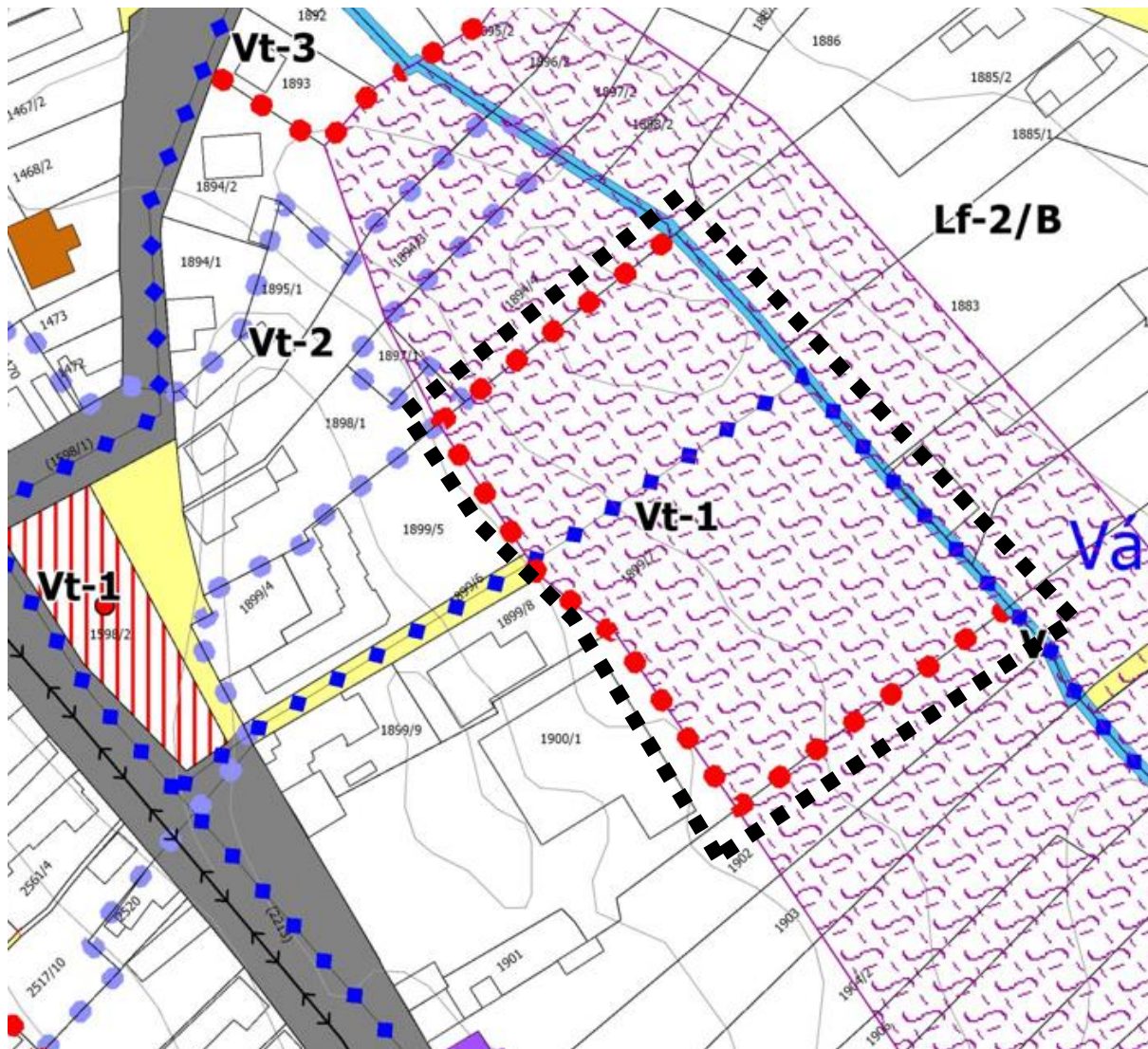
1. számú módosítás

A város hatályos Településszerkezeti tervét (TSZT) Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 100/2017. (IV. 26.) számú önkormányzati határozatával fogadta el. Azóta a terv több alkalommal módosult, egységes dokumentálás mellett, de a tervezési terület vonatkozásában nem változott. A tervezési terület a hatályos terven településközponti

vegyes területfelhasználásba sorolt, mely besorolás jelen módosítás keretében sem változik.



Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (a továbbiakban: SZT) a 4/2017. (IV.27.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete. A jóváhagyása óta a tervek már többször módosultak, minden esetben egységes dokumentálás mellett.



A módosítással érintett 1899/7 hrsz-ú ingatlan (focipálya) területe Vt-1 jelű településközponti vegyes terület építési övezetbe sorolt. Területe alapvetően mélyfekvésű, így magas talajvízállás jellemző rá, emiatt a területen az építési tevékenység előtt erre vonatkozó vizsgálatokat szükséges végezni a szabályozási terv szerint.



A helyi építési szabályzat alapján:

37. Településközpont vegyes övezetek általános előírásai

37. §

(3) Az építési övezetben elhelyezhető épület - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) legfeljebb 1500m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató,
- d) szállás jellegű;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) kulturális, közösségi szórakoztató;
- g) **sport**
rendeltetést tartalmazhat.

38. Településközpont vegyes övezetek egyedi előírásai

38. §

(1) Az építési övezetben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.

(2) A **Vt-1** jelű építési övezetben

- a) kizárólag igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést szolgáló épületek helyezhetők el, melyekben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- b) sem telepengedély-köteles, sem telep bejelentés-köteles egyéb gazdasági tevékenység céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető, az ezek körébe nem tartozó egyéb gazdasági tevékenység céljára - a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között - terület használható és építmény létesíthető.
- c) az előkert mérete: 5 m, az oldalkert mérete: 3,75 m, a hátsókert mérete: 6 m.

[...]

Településközpont vegyes övezetek (Vt)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben				
2	Építési övezet jele	legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
4	Vt-1	600	-	SZ	40	7,5*	30	50

* Templom esetén kialakult



2. számú módosítás

A 2. számú módosítás csak a HÉSZ alábbi előírására irányul:

54. Általános mezőgazdasági területek övezeteinek egyedi előírásai **54. §**

(7) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el/:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül,

[...]

2.2. ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETELEMZÉS és HELYZETÉRTÉKELÉS

Problémafeltárás

Az 1. számú tervezési területet érintő tervezett módosítás az Ócsa SE által használt városi foci-pálya területén új öltöző és kiszolgáló épület tervezett létesítése miatt vált szükségessé, mivel a tervezett épületet a területen jelenleg kijelölt Vt-1 jelű építési övezetben ideális módon és helyen nem lehet elhelyezni. Emiatt szükséges a hatályos tervben rögzített elő- oldal- és hátsókerti szabályok módosítása, figyelembe véve a kapcsolódó telkek jelenlegi használatát és beépítését is.

A 2. számú módosítás esetében a mezőgazdasági területen elhelyezhető a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági épületek telepítésére vonatkozó általános szabály felülvizsgálata szükséges, tulajdonosi kérelem alapján, figyelembe véve a konkrét helyszínen kialakult terepviszonyokat.

A vizsgálat alapján megállapítható, hogy a tervezett két módosításnak településrendezési, szakági, vagy magasabb szintű jogszabályban rögzített kizáró oka nincs.



3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.1. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI ELEMELK BEMUTATÁSA ÉS INDOKLÁSA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Az 1. számú módosítás keretében az Ócsa SE által használt városi fociplálya területén kijelölt Vt-1 jelű építési övezet módosítása tervezett. Mivel a város területén más helyen is alkalmazásra került ez az építési övezet, így ezen a területen a szükséges módosítások átvezetése érdekében új építési övezet kijelölése is szükséges.

A hatályos HÉSZ-ben eddig 5 különböző Vt jelű építési övezet került kijelölésre, így az újonnan bevezetésre kerülő építési övezet jele: **Vt-6** lesz.

A Vt jelű építési övezetekre vonatkozó általános előírásokon felül, az új Vt-6 jelű építési övezet esetében, az építési hely és az elhelyezhető funkciók kapcsán az alábbi részletszabályok bevezetése javasolt:

38. Településközpont vegyes övezetek egyedi előírásai **38. §**

[...]

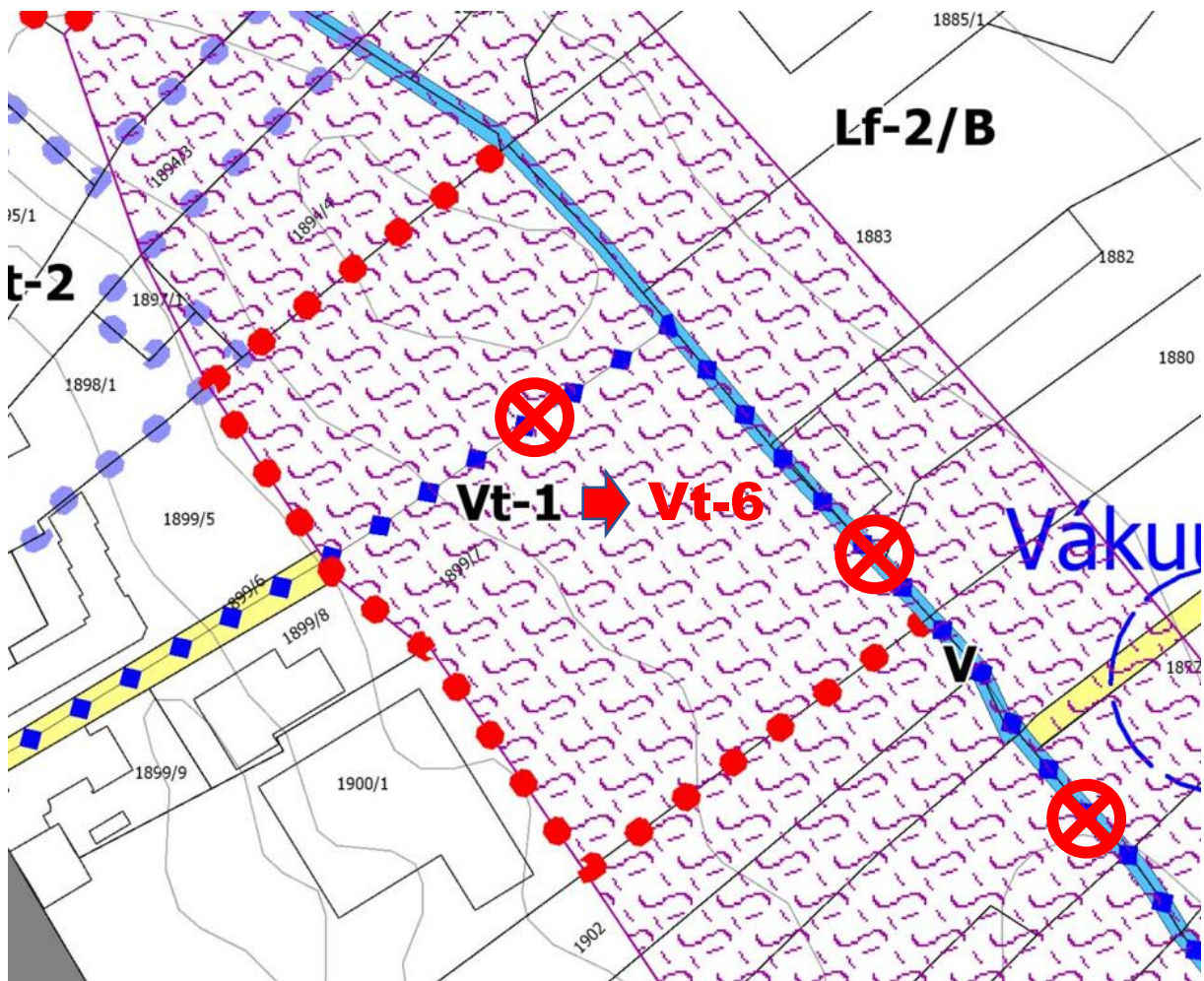
(7) A **Vt-6** jelű építési övezetben

- a) *elsősorban közösségi szórakoztató és sport rendeltetést szolgáló épületek, építmények, valamint igazgatási, iroda, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, kiskereskedelmi és vendéglátó épületek, építmények helyezhetők el, melyekben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is kialakítható.*
- b) *a sportplálya speciális fekvése miatt, az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete egyaránt 0,0 m-re csökkenthető.*

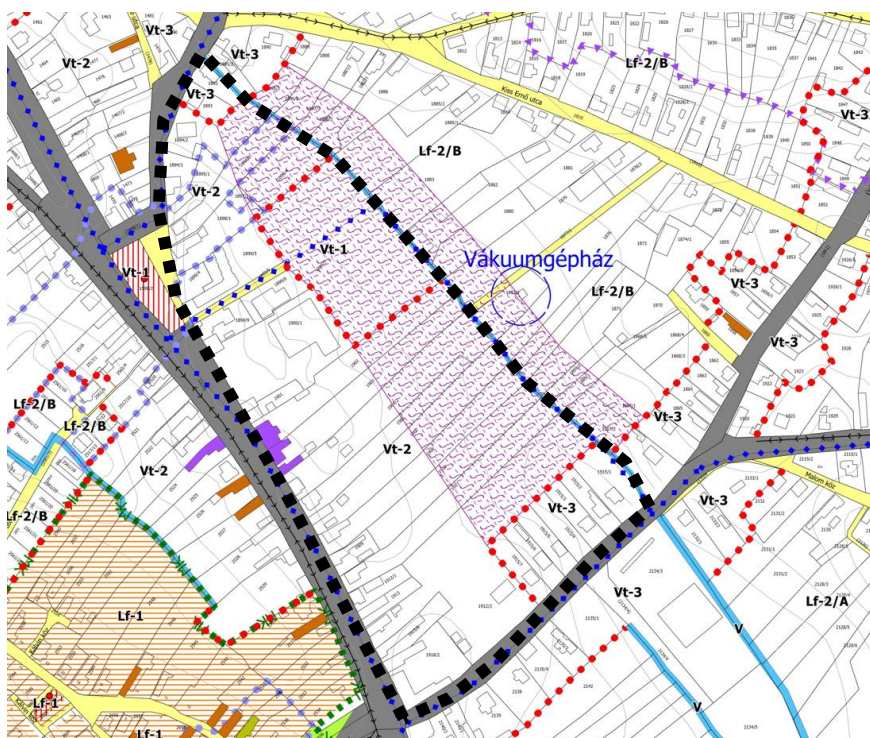
A HÉSZ tervezett módosításához kapcsolódóan a Szabályozási terv módosítása is szükséges, elsősorban az új Vt-6 jelű építési övezet feltüntetése okán. Ezen felül a szabályozási terv korrekciója tervezett egy tervezett kerékpáros nyomvonal jelölése kapcsán is, mely a hatályos terv szerint keresztül megy a fociplálya felezővonalán, így ezen nyomvonal részleges törlése szükséges. Bár a szabályozási tervi módosítás mindössze ennyi, mégis az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a tervezett módosítással érintett terület lehatárolása ennél jóval nagyobb. Ugyanakkor a lehatárolással érintett terület egyéb részein semmilyen módosítás nem tervezett, az kizárólag a 1899/7 hrsz-ú ingatlanon kijelölt építési övezet módosítására és a távlati kerékpáros nyomvonal érintett szakaszának korrekciójára korlátozódik.



A tervezett módosításokat összefoglaló ábra:



A tervezési terület jogszabályok szerinti lehatárolása az alábbiak szerint alakul:





A 2. számú módosítás esetében, a vizsgálati összefoglalóban bemutatott okok miatt, az alábbi HÉSZ módosítás javasolt:

54. Általános mezőgazdasági területek övezeteinek egyedi előírásai
54. §

[...] (7) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el/:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül, kivéve a 0113/1 helyrajzi számú közterülethez (vagy a jövőben telekalakítással ebből a telekből létrejövő telkekhez) kapcsolódó mezőgazdasági területeket, ahol a lakóterülettől mért érték, a kialakult terepadottság miatt 35 méterre csökkenthető azzal a feltétellel, hogy a területen tervezett a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építményben kialakított funkciókból eredő környezeti hatások mértéke a közeli lakóterületekre nézve nem haladhatja meg a magasabb szintű jogszabályokban rögzített lakóterületi normákat.

3.2. A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

A tervezett módosítások keretében a hatályos területfelhasználás nem változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ahogyan zöld- és erdőterület sem kerül megszüntetésre. Nem változnak a települési fő infrastruktúra-hálózatok sem, és a települési mérlegben sem tervezett módosulás. Eszerint Ócsa hatályos településrendezési tervei, ahogy a hatályos állapot szerint, úgy a tervezett állapotban is megfelelnek:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MvMR.)
- Pest vármegye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) PMÖK rendelet (PMTrT)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)

tartalmának és előírásainak.

A fentiekén túl, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése szerint:

„Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

- a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és
- b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

Jelen eljárás keretében azonban új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását – a fentiek értelmében – nem szükséges elvégezni.



4. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
26/2023.(X. 2.) önkormányzati rendelete
Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló
4/2017.(IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017.(IV.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 38. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) **A Vt-6** jelű építési övezetben

- a) elsősorban közösségi szórakoztató és sport rendeltetést szolgáló épületek, építmények, valamint igazgatási, iroda, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, kiskereskedelmi és vendéglátó épületek, építmények helyezhetők el, melyekben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is kialakítható.
- b) a sportpálya speciális helyzete miatt, a minimálisan megtartandó előkert és hátsókert mérete egyaránt 0,0 m, az oldalkert minimum 0,1 méter.”

2. §

Az Ör. 54. § (7) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi pont lép:

- „a) növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül, kivéve a 0113/1 helyrajzi számú közterülethez (vagy a jövőben telekalakítással ebből a telekből létrejövő telkekhez) kapcsolódó mezőgazdasági területeket, ahol a lakóterülettől mért érték, a kialakult terepadottság miatt 35 méterre csökkenthető azszal a feltétellel, hogy a területen tervezett a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építményben kialakított funkciókból eredő környezeti hatások mértéke a közeli lakóterületekre nézve nem haladhatja meg a magasabb szintű jogszabályokban rögzített lakóterületi normákat.”

3. §

Az Ör. 1. melléklete 3. pontjában lévő táblázat a jelen rendelet 1. melléklete 1. pontja szerinti táblázatban található sorral egészül ki.

4. §

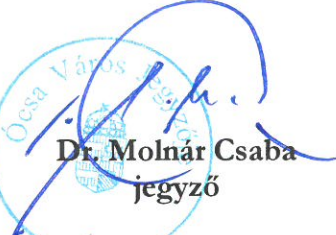
Az Ör. 2b. mellékletének „Belterület déli rész” megnevezésű SZT-1/B jelű tervlapja, a tervezési területek lehatárolásával érintett terület vonatkozásában, jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.


5. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Bukodi Károly
polgármester




Dr. Molnár Csaba
jegyző



Kihirdetve: 2023. október 2. napján.


Dr. Molnár Csaba
jegyző



Építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei

I.

Településközpont vegyes övezetek (Vt)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben				
2	Építési övezet jele	legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélesség e/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
9	Vt-6	600	-	SZ	40	7,5	30	50

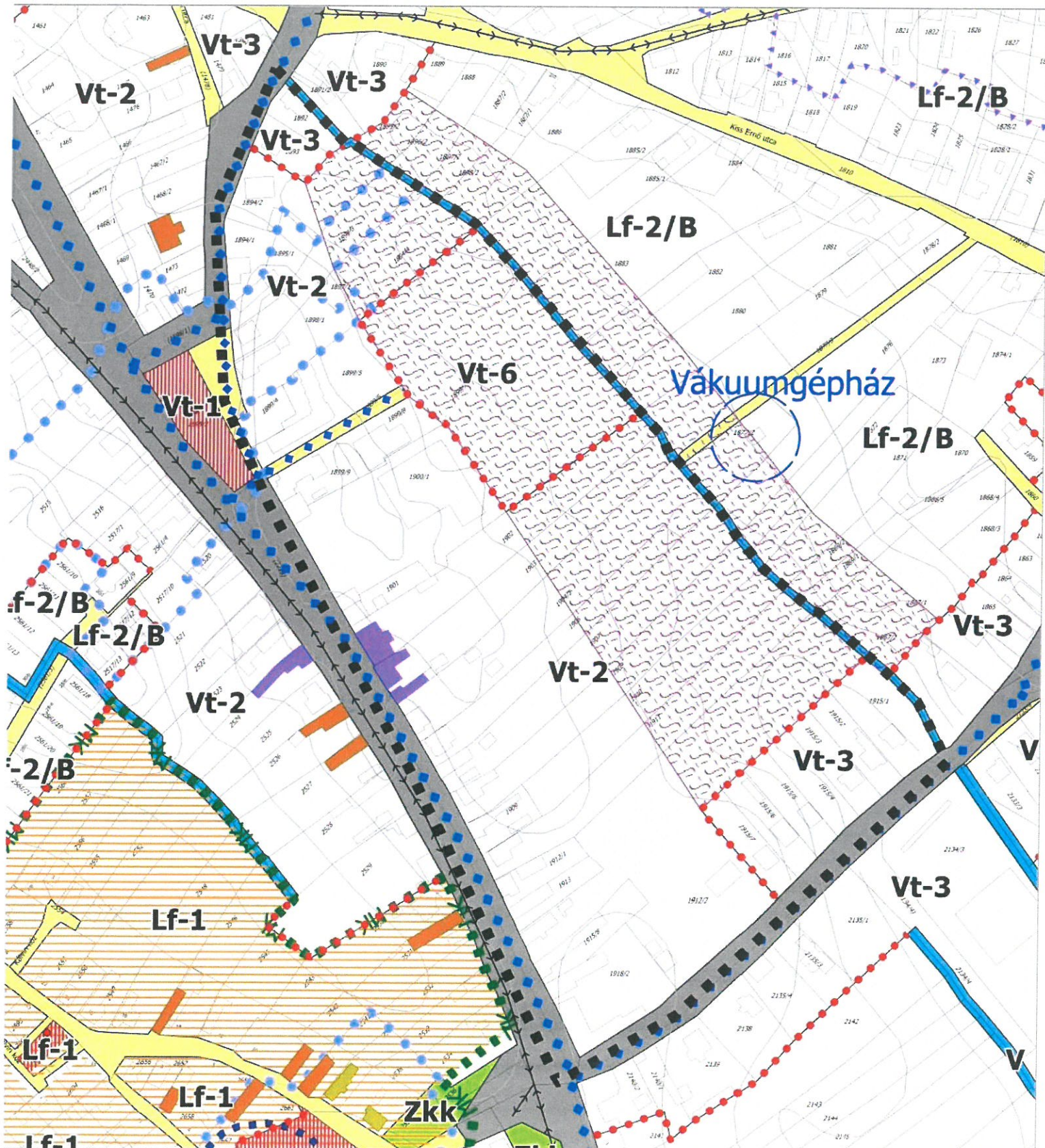
2. melléklet a 26/2023. (X. 2.) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV
módosítás

Belterület déli rész - SZT-1/B jelű tervlap
M = 1 : 2000

ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

2. melléklet a 26/2023. (X.2) önkormányzati rendelethez



Módosítással érintett terület



Megrendelő:	Ócsa Város Önkormányzata	Szerveletszám:
Munka megnevezése:	Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása	
Rajz megnevezése:	SZABÁLYOZÁSI TERV	Lépték: 1:2000
Felkészítve:	Vajnyts Csaba Ferenc TT 01-6112	Kelt: 2023. június
<p>A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.</p>		

INDOKLÁS

Általános indoklás

A rendeletalkotás célja a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), illetve a mellékletét képező Szabályozási terv tartalmának kisebb léptékű módosítása a városi foci pályára területén tervezett fejlesztésekhez kapcsolódóan, valamint az általános mezőgazdasági területen elhelyezhető gazdasági épületek általános szabályaival kapcsolatban.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz:

A HÉSZ-ben szereplő Vt jelű építési övezetek kiegészítése egy új építési övezettel és az arra vonatkozó részletes szabályokkal.

A 2.§-hoz:

Mezőgazdasági területen a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények elhelyezésének helyi körülményeit módosító javaslat.

A 3. §-hoz:

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeit tartalmazó Vt táblázat kiegészítése az új Vt-6 jelű építési övezet értékeivel.

A 4. §-hoz:

A Szabályozási terv érintett szelvényének módosítása.

Az 5. §-hoz:

Hatálybaléptető rendelkezés.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A *Jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit.

Hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi hatások

A módosítás során pozitív társadalmi hatás várható a sportpályához kapcsolódó létesítmények jövőbeni megújulásához kapcsolódóan.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A módosítással érintett területeken nem várható közvetlen jelentős gazdasági hatás, közvetett módon a tervezett beruházások gazdasági szempontból pozitívnak tekinthetők.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A módosítással érintett területen tervezett beruházások esetében, minden vonatkozó környezeti és egészségügyi előírást be kell tartani, így negatív hatás nem várható.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosításoknak nem várhatók adminisztratív jellegű hatásai.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Jelen rendeletben rögzített módosításokkal, fejlesztési elképzelésekkel az Önkormányzat Képviselő-testülete előzetesen egyetértett.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához nem szükségesek újabb személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek.

5. TERVIRATOK – DIGITÁLIS MELLÉKLETBEN

KIVONAT
JEGYZŐKÖNYV

Készült Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 3. napján megtartott üléséről

A döntéshozatalban 8 fő képviselő vett részt.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

111/2023. (V. 3.) számú ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) támogatja Ócsa Város hatályos Helyi Építés Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását a 1899/7 helyrajzi számú ingatlanon kijelölt Vt-1 jelű építési övezet területére vonatkozóan.
- 2.) megállapítja, hogy a tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- 3.) elfogadja a határozat 1. mellékletében olvasható főépítész feljegyzést.
- 4.) környezeti vizsgálat lefolytatását - a tervezett módosítás léptéke és jellege okán - nem tartja szükségesnek.
- 5.) a tervezési feladattal Ócsa Város Főépítészt bízva meg, általános munkaköri tevékenységének ideiglenes kiterjesztése keretében. A megbízási díj: 150.000 Ft (alanyi adómentes), amelyet Ócsa Város Önkormányzat 2023. évi költségvetésének dologi kiadásai terhére biztosítja.

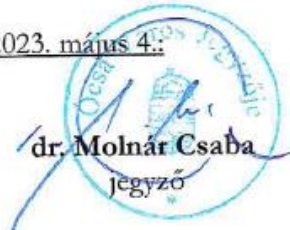
Határidő: 1.)-5.) azonnal

Felelős: 1.)-5.) polgármester

Bukodi Károly sk.
polgármester

dr. Molnár Csaba sk.
jegyző

A kivonat hiteles 2023. május 4.:


dr. Molnár Csaba
jegyző

K I V O N A T
J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 31. napján megtartott üléséről

A döntéshozatalban 8 fő képviselő vett részt.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen és 3 tartózkodó szavazattal a következő határozatot hozta:

137/2023. (V. 31.) számú ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) támogatja Ócsa Város hatályos Helyi Építés Szabályzatának módosítását a HÉSZ 54. § (7) bekezdés a) pontjának pontosítása kapcsán.
- 2.) megállapítja, hogy a tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- 3.) elfogadja a határozat 1. mellékletében olvasható főépítész feljegyzést.
- 4.) környezeti vizsgálat lefolytatását - a tervezett módosítás léptéke és jellege okán - nem tartja szükségesnek.

Határidő: 1.)-4.) azonnal

Felelős: 1.)-4.) polgármester

Bukodi Károly sk.
polgármester

dr. Molnár Csaba sk.
jegyző

A kivonat hiteles 2023. június 1. napján



K I V O N A T
J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. július 26. napján megtartott üléséről

A döntéshozatalban 8 fő képviselő vett részt.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

199/2023. (VII. 26.) számú ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) a hatályos településrendezési terveinek a korábbi 111/2023. (V. 3.) és 137/2023. (V.31.) számú képviselő-testületi határozati döntésekkel összefüggő módosítási eljárása keretében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Trk.) 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés kapcsán
 - a) megállapítja, hogy a tervdokumentációval kapcsolatban a jogszabályi határidőn belül sem írásos, sem szóbeli, sem az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületén benyújtott vélemény nem érkezett;
 - b) lezárja a partnerségi egyeztetést.
- 2.) felkéri a polgármestert, hogy az új Trk. vonatkozó szabályai szerint kezdeményezze az E-TÉR felületén az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatalnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az 1. a) pontban megjelölt tervezett módosítással kapcsolatban.

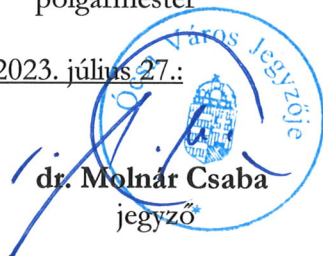
Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester

Bukodi Károly sk.
polgármester

dr. Molnár Csaba sk.
jegyző

A kivonat hiteles 2023. július 27.:


dr. Molnár Csaba
jegyző



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

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

Szám: I/4243-2/2023

Előadó: Vojnits Csaba Ferenc - főépítész

Tárgy: Felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 4.§ (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről – Ócsa hatályos településrendezési terveinek részleges módosításához kapcsolódóan

Hivatkozási szám: -

TISZTEL CÍMZETT!

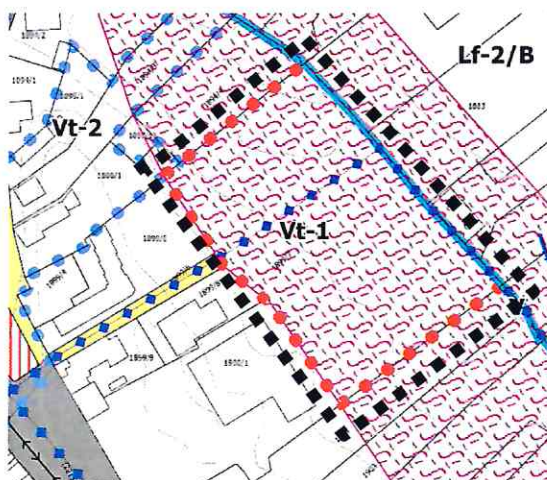
Ez úton tájékoztatom, hogy Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- **111/2023. (V. 3.) számú határozatával,**

Ócsa hatályos helyi építési szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terv (továbbiakban: TRT - településrendezési tervek) eseti módosításáról döntött.

A tervezési területen tervezett módosítás

Az Ócsa SE által használt városi focipálya területén új öltöző és kiszolgáló épület elhelyezése tervezett. A területen kijelölt Vt-1 jelű építési övezetben az épület ideális elhelyezése a hatályos előírások szerint nem lehetséges. A pálya telek nagy részét kitölti, így csak a pálya és a telekhatár közti területeken lehet épületet elhelyezni, ugyanakkor a Vt-1 építési övezetben a beépítési mód szabadonálló, így a kötelezően kialakítandó elő- és oldalkertek miatt a tervezett épület elhelyezése ellehetetlenül. A fentiek okán szükséges a focipálya területére vonatkozó építési előírások felülvizsgálata.



A módosítási dokumentáció tartalmára, mivel a hatályos HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) alapján készült, a Trk. alábbi előírása vonatkozik a 45. § (6) bekezdés szerint:

„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

A tervezett módosítás egyeztetésének eljárási szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg. A Korm. rendelet

68. § (1) bek. b) pont ba) alpontja (1. és 2. számú terület), valamint bb) alpontja (3. számú terület) alapján a módosítási eljárás egyszerűsített eljárásban történik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján kérjük, hogy 15 napon belül nyilatkozzon arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását, és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartja e. Amennyiben ingen, úgy adja meg a környezeti értékelés elkészítésére vonatkozó szempontjait.

Ócsa, 2023. május 10.

Tisztelettel:



Kapják:

Irattár (helyben)

Ezen felül:

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

1052 Budapest, Városház utca 7.

allamifoepitesz@pest.gov.hu

Hivatali kapu: 216397999

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

1550 Bp., Pf. 203

titkarsag@info.bfkh.gov.hu

Hivatali kapu: 427094958

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12.

zoldhatosag@pest.gov.hu

Hivatali kapu: 201436115

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

1051 Budapest, Sas u. 25.

oroksegvedelem@pest.gov.hu

Hivatali kapu: 569323720

Szabályozott Tevékenységck Felügyeleti Hatósága

Bányászati és Gázipari Főosztály

Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

1538 Budapest, Pf. 547

1051 Budapest, Sas utca 20-22.

sztfu@szfu.hu

Hivatali kapu: 469506375

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

1525 Budapest, Pf. 86.

dinpi@dinpi.hu

Hivatali kapu: 711100335

Országos Vízügyi Főigazgatóság

1253 Budapest, Pf. 56.

ovf@ovf.hu

Hivatali kapu: 447457988

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
1428 Budapest, Pf. 33.
titkarsag@kdvvizig.hu
Hivatali kapu: 234538744

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
1443 Budapest, Pf. 154
fk.hatosag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: 313504758

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
2101 Gödöllő, Pf. 431.
erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu
Hivatali kapu: 200822776

Nemzeti Népegészségügyi Központ
1437 Budapest, Pf. 777
tisztiforvos@mk.gov.hu
Hivatali kapu:

Országos Környezetvédelmi Tanács
szilvia.horvath@om.gov.hu
Hivatali kapu:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
2310 Szigetszentmiklós, Apor Vilmos u. 1.
nepegessegugy.szigetszentmiklos@pest.gov.hu
Hivatali kapu:

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	Mell.:
2023-05-31	
1/4243-102/2023	Előadó: Vojnits Cs.

Ügyiratszám: PE/AF/00233-2/2023

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Ócsa** – TRE módosítása – a városi focipálya területére vonatkozóan – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – **nyilatkozat**

Hiv.szám: I/4243-2/2023

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Bukodi Károly polgármester részére

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsa

Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

2364

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentiekén túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a *környezeti értékelés szükséges*, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú *környezeti értékelés véleményezését*, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § alapján, *az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.*

Amennyiben az R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős szervek *nem találták szükségesnek*, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 11.§ (5) bekezdése értelmében egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek **módosítását legalább telektömbre kell készíteni.** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt: legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek; legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy több mint nyolc telekből álló telekcsoport. Kérjük, hogy a módosítással érintett területek lehatárolása fenti jogszabályi hivatkozásoknak megfelelően történjen.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az egyeztetési eljárás indítása előtt – az R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség és partnerségi rendelet szerinti helyi partnerégi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A formátumban), továbbá a R. 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradí Tibor
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2023-05-30	Mell.:
I/4243-101/2023 szám	Előadó: Vojnits Cs.

Bukodi Károly polgármester
részére

Ócsa Város Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01071-4/2023.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Ócsa Város hatályos településrendezési terveinek részleges módosítása – véleményezés környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről **természetes gyógytényező érintettség szempontjából.**
Hiv. szám: I/4243-2/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben a Hivatali kapun megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve *programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Ócsa Város Polgármestere – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2023-05-30	Mell.:
I/4243-100/2023 szám	Előadó: Kojatics Cs.

Bukodi Károly polgármester
részére

Ócsa Város Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01071-3/2023.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Ócsa Város hatályos településrendezési
terveinek részleges módosítása –
véleményezés környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről **környezet- és
település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: I/4243-2/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a Hivatali kapun megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi megállapítást teszi.

Ócsa – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – **felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.**

A fentiek miatt a módosítások során a településen a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Ócsa Város Polgármestere – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
 2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
 Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
 Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
 E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
 Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3080-1/2023.

Ü.int.: Pétsch Nóra

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek
 módosítása – Környezeti vizsgálat
 szükségessége

Hiv.sz.: I/4243-2/2023.

Bukodi Károly
 polgármester
 Ócsa Város Önkormányzata
 Ócsa

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2023-05-30	Mell.:
I/4243-99/2023 számú	Előadó: Rojzics Cs.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa településrendezési eszközeinek a 1899/7 hrsz.-ú ingatlan (városi focipálya) területére vonatkozó módosításával kapcsolatosan a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A módosítással érintett terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezeteinek, tájképvédelmi terület övezetének, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem része. Figyelembe véve a hatályos tervek tartalmát és a tervezett módosítások nagyságrendjét, a tervezett módosítások következtében jelentős táj- és természetvédelmi hatás nem várható.

A fentiek alapján Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2023. május 23.

Üdvözlettel:

Füri András
 igazgató megbízásából

Halász Antal
 általános igazgatóhelyettes

Kapják



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
 Dátum: 2023.05.25 15:35:32
 Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
 Kissné Irtzi Henriette

9)

L & S.



I - 2023 / 5198

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2023-05-24	Mell.:
1/4243-98/2023 szám	Előadó: Vojnics G.

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/7469-3/2023

Iktatószámuk: I/4243-2/2023

Tárgy: Ócsa Város településrendezési terveinek
részleges módosítása, környezeti
értékelés

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: +36 1 373 1812

E-mail: tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu

VÉLEMÉNY

Ócsa Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának (továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **véleményt**:

Ócsa város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését. A tervezett módosítás a focipálya területére vonatkozó építési előírásokat érinti.

A Bányafelügyelet véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi

Digitálisan aláírta:

Pályi György

Dátum: 2023.05.23

11:54:27 +02'00'

György

Pályi György

osztályvezető

(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

- Ócsa Város Polgármestere, hivatali kapun
- Irattár

T-2023/5050



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:	
Bélyegző PMKH	Bélyegző PMKH
Ocsai Polgármesteri Hivatal	Dátum: 2023.05.19
Erkezett: 2023-05-22	13:27:30 +02'00'
1/k2h3-97/23	Előadó: Rojnik Cs

Ügyiratszám: PE-06/KTF/27483-2/2023.	Tárgy: Ócsa Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: I/4243-2/2023
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Bukodi Károly úr részére
polgármester

Ócsa Város Polgármestere

Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky utca 2.
2364

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás további szakaszaiban, a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján

részt kíván venni.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

Tárgyi terület a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) és a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.


Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2023. május 17.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Ócsa Város Önkormányzata
2. Irattár

KRID - 753506929

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Tulkán Ágnes

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja



2 - 2023 / 5052



Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2023-05-22	Mell.:
I/4243-96/2023 szám	Előadó: Vojnits Cs.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 19246-2/2023/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: I/4243-2/2023
Ügyintézőjük: Vojnits Csaba Ferenc
főépítész
Melléklet:-

Bukodi Károly
polgármester részére

Ócsa Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Ócsa Város településrendezési eszközeinek sportinfrastruktúra-fejlesztés miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. május „19”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Szabó Enikő

helyettes országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembiszt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

2-2023/4850



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozás: 2023.05.16 17:02:10
Láng István s.k.



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2023.05.16.

Ügyiratszám:
27920-0265/2023

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Melléklet:
-

Ócsai Polgármesteri Hivatal		FŐIGAZGATÓ
Érkezett: 2023-05-17	mell.:	
I/4243-95/2023 számú		Előadó: Vejnits A.

Tárgy: Ócsa város TrT részleges módosítása - tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Bukodi Károly úr
polgármester

Ócsa Város Önkormányzata
Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
2364

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa Város Polgármestere a I/4243-2/2023. számú levelében kérte, hogy a településrendezési terveinek részleges módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért - hatáskör hiányában - a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Ócsa város esetében a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

I - 2022 / 4825



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

Dátum:
2023. 05. 15.

Ügyiratszám:
007374-0003/2023

Előadó:
Takácsné Tóth
Ágnes

Ügyiratszám
Önöknél:
I/4243-2/2023

Előadó Önöknél:
Vojnits Csaba
Ferenc

Tárgy: Ócsa hatályos településrendezési terveinek részleges módosítása,
tájékoztatás a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálatról

Melléklet:

Bukodi Károly úr részére
polgármester

Ócsa Város Polgármestere
OCSAONK
KRID: 753506929

IGAZGATÓ	
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE	
Kiadományozta: 2023.05.16 12:18 Szilágyi Attila	
Ócsai	
Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	mell.:
2023-05-17	
I/4243-94/2023 szám	Előadó: Vojnits Cs.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével, valamint annak tematikájának megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezünk, mivel az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** 3. melléklete alapján Igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A településrendezési tervek véleményezésében továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Szilágyi Attila
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

I-2023/4823



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Bélyeg
zõ
PMKH

Digitálisan
aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum:
2023.05.16
11:55:18 +02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/1531-3/2023
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Ócsa településrendezési terveinek részleges
módosítása - véleményezés
Hiv. szám: 1/4243-2/2023

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Bukodi Károly
polgármester
Ócsa Város Polgármestere

Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky utca 2.
2364

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2023-05-17	mell.:
I/4243-93/2023	Előadó: Gyuris Cs.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel kézhez vettem Ócsa Város településrendezési terveinek részleges módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

A településrendezési eszközök jelen módosítása (1899/7 hrsz.-ú ingatlan) **örökségvédelmi** (régészeti és műemléki) **érdekeket** közvetlenül **nem érint**. Erre való tekintettel örökségvédelmi szempontból a településfejlesztési eszközök módosítását az örökségvédelmi osztály nem kifogásolja.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20/a) pontja szerint nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltérési projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Budapest, 2023. május 16.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

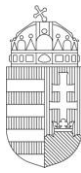
Okrotay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:
- Címzett (elektronikus úton)

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720
E-mail: oroksegvedelem@pest.gov.hu
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak,
kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00233-23/2023

Tárgy: **Ócsa** (focipálya területe) – településrendezési
eszközök módosítása **egyszerűsített eljárás**
keretében záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Bukodi Károly polgármester részére

Ócsa Város Önkormányzata

2364 ÓCSA

Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Ócsa módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 67.§ (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”

-
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és termellékeket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

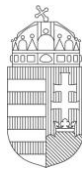
Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00233-22/2023

Tárgy: **Ócsa** (focipálya területe) – településrendezési eszközök
módosítása **egyszerűsített eljárás keretében**

Időpont: 2023. szeptember 20.

Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Ócsa Polgármestere kezdeményezte.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor elmondja, hogy az egyeztető tárgyalás Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor felkéri az önkormányzat részéről és képviselőjében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Ócsa Önkormányzata képviselőjében, Vojnits Csaba Ferenc Főépítész: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: -
<i>A tárgyaláson megjelent. Kifogást nem emelt.</i>	
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00390-3/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/3080-4/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: VHF/44515-1/2023-ÉKM
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

ÉKM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 12919-2/2023/h
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 12945-2/2023/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 007374-0010/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Földügyi Központ	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/19495-2/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2023-00591-0709/2023
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Földművelésügyi és Erdészet Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.123-6/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/1531-5/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/01406-2/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/963-3/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/3189-1/2023.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/4604-105/2023.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/ 12013-2/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Főépítész	iktatószám: 592-3/2023.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

BFKH Népegészségügyi Főosztály képviselőjében Konkoly Szilvia:

Közegészségügyi szempontból nem emel kifogást a tervezett módosítás ellen.

Természetes gyógytényező érintettségére vonatkozóan nem emel kifogást a tervezett módosítás ellen.

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: A módosítási szándék ellen kifogást nem emelt, az alábbi észrevételt tette:

- A HÉSZ-tervezet 38.§ (7) bekezdés b) pontjával összefüggésben az elő-, oldal-, hátsókertr méretének pontos megállapítását kérjük. A „...0 m-re csökkenthető” kifejezés helyett fix értéket kérünk meghatározni.
- A HÉSZ-tervezet 54. § (7) bekezdés a) pontjának megfogalmazását vitathatónak tartjuk. Javasoljuk, hogy ne a helyrajzi számokhoz kössenek rendelkezéseket, tekintve, hogy azok bármikor módosulhatnak.
-

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00233- /2023

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása
- egyeztető tárgyalás

Időpont: 2023. szeptember 20. 11:00 óra

Helyszín: PMKH, Bp. V., Sas u. 25. IV. em.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Városház utca 7. 1364 Budapest, Pf. 270	név és aláírás	elérhetőség
Ócsa Város PH Főépítész	UJRADI TIBOR 	foepitesz@oca.hu
Ócsa Városi Önkormányzat Főosztály	Vojnits Csaba Ferenc 	titkarsag@oca.bkk.gov.hu
BFKH Népegészségügyi Főosztály	ZACZ ESZTER 	titkarsag@yfo.bfek.gov.hu

Folytatás a következő oldalon.



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

Dátum:
bélyegző szerint

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközök módosítása
Melléklet:

Ügyiratszám:
007374-0010/2023.

Váradi Tibor úr részére
állami főépítész

Előadó:
Takácsné Tóth Ágnes

Pest Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Ügyiratszám
Önöknél:
PE/AF/00233-
4/2023.

allamifoepitesz@pest.gov.hu
PMKHAFI
KRID: 760658737

Előadó Önöknél:
Ferencz Dóra

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:

A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy „a felszín alatti vizek védelméről” szóló **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet** 4. § (1) és (2) bekezdésében foglalt előírások teljesülésének feltétele a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes elhelyezésének megoldása. Ennek értelmében a közcsatornára még nem csatlakozó ingatlanok esetében a szennyvizek csak a talajt, felszíni vagy a felszín alatti vizeket nem szennyező módon, zárt tárolóban helyezhetők el és még tisztított állapotban sem szikkaszthatóak.

Tájékoztatjuk, hogy a szigorúan ellenőrzött, zárt szennyvíztárolók építése kizárólag ideiglenes jelleggel, a csatornahálózat kiépítéséig engedhető meg.

Továbbá, felhívjuk a figyelmet, hogy a terepszint alatti beépítések során a talajvíz akadálytalan áramlását biztosítani szükséges.

A fentiekben már említettekén kívül a tervezés során az alábbi jogszabályokban lévő előírásokat kell betartani:

- „A környezet védelmének általános szabályairól” szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- „A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet**;
- „A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló **120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet**;
- „A Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló **58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet**;
- „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**;
- „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**;
- „A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló **28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet**;
- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló **30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet**;
- „A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló **6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet**.

Kérjük, hogy az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Szilágyi Attila
igazgató



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/TV/01406-2/2023**

Ügyintéző: Aranyos Károly

Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: **Tájékoztatás**

Hiv. szám: PE/AF/00233-4/2023.

Melléklet: -

Váradi Tibor részére

főépítész

Állami Főépítész Iroda

Budapest

Sas u. 25. 4. em.

1051

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 korm. rendelet szerinti Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása ügyében történt megkeresése kapcsán, hogy a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján csak mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területen rendelkezik hatáskörrel a talajvédelmi feladatok ellátására.

Ócsa településtervének készítése során **az érintett mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területeken** a termőföld megbontásával járó tevékenység esetében a környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** alapján az alábbi előírásokat teszem:

- 1) A beruházások során a földmunkákkal érintett mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területekről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- 2) A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.
- 3) A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- 4) A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

A fenti előírásokat az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 korm. rendelet alapján tettem meg.

Kérem a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2023. szeptember 1.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából

Dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:

- Címzett::hivatali kapu
- Irattár



PEST VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VEZETŐJE

Tárgy: Ócsa településrendezése
Ügyintéző: Szuhár Ádám r. főhadnagy
Hivatkozás: PE/AF/00233-4/2023.
Telefon: 06 1 443 5119

Dr. Tarnai Richárd
Pest Vármegyei Kormányhivatal
főispán

Budapest

Tisztelt Főispán Úr!

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámom érkezett, Ócsa város Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszul, az alábbiakról tájékoztatom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (2). bek. c) pontjától *„a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot”* függetlenül, az érintett település **államhatárszakasszal nem rendelkezik**, határrendészeti vonatkozása nincsen, ezáltal a településrendezési eljárásban **nem kívánunk** részt venni.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Lauda Zoltán r. dandártábornok
rendőrfőkapitány

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
13000/4604-105/2023.ált.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/12013-2/2023**
Tárgy: **Ócsa településrendezési eszközeinek
módosítása – egyszerűsített eljárás
keretében – egyeztető tárgyalás**

Ügyiratszám: **PE/AF/00233-4/2023**
Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 1 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

SZAKVÉLEMÉNY

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze PE/AF/00233-4/2023 ügyiratszámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2023. szeptember 20-án tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**:

Ócsa város településrendezési terveinek módosítása ellen **kifogást nem emel**. A tervezett két módosítás a focipálya területére vonatkozó építési előírásokat, valamint a mezőgazdasági területen a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények elhelyezésének helyi körülményeit érinti.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, hivatali kapun
2. Irrattár



PEST VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Váradi Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

Ikt. szám: 592-3/2023

Hiv. szám: PE/AF/00233-4/2023

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegye.hu

1051 Budapest

Sas utca 25. IV. em.

Tárgy: Állásfoglalás Ócsa város településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti megkeresésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Ócsa város Helyi Építési Szabályzatának, Szabályozási tervének részleges módosításáról szóló, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr) 68. § szerinti véleménykérő levelére a 64. § szerinti véleményem a dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg.

1. A dokumentációban szereplő sportpálya fejlesztéshez és a 0113/36 hrsz-ú telekhez kapcsolódó tervezési területek fejlesztését érintő, vonatkozó módosítási szándékok nem ellentétesek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival,
 - a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.
2. A módosítási szándékok összhangban vannak a
 - a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
 - a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival.
3. A módosítási szándékok kifogással nem élek, de tájékoztatásul idézem a Természetvédelmi Törvény két bekezdését:

18. § (3) * Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

4. § E törvény alkalmazásában:

....

b) természeti terület: valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek;

Ezzel kapcsolatban megjegyzem még, hogy a törvény felhatalmazása alapján csak védett természeti területek kerültek kijelölésre.

Budapest, 2023. szeptember 01.

Üdvözlettel:

