MEGBÍZÓ: **Ócsa Város Önkormányzat**
2364 Ócsa Bajcsy Zsilinszky út 2.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 1927

KASIB
mérnöki
manager
iroda



ÓCSA
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

1. KÖTET
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2015. május

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

Ócsa Város Önkormányzat
Cím: 2364 Ócsa Bajcsy Zsilinszky út 2.
Képviseli: Bukodi Károly polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

ÜGYVEZETŐ:

Zajovics András
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. - városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
területrendezési tervező
Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075
Mérnök Kamara: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pintér Ferenc
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1 01-1719
TR 01-1719, SZTT 01-1719

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Bálizsné Nagy-Pál Anna
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574

Muhel Kata
geográfus

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM:

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítészmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Aporfi Petra
tájrendező-, és kertépítő mérnök

Horváth Krisztina
okl. tájépítészmérnök

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

KÖZLEKEDÉS:	**KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.** **Rhorer Ádám** közlekedésmérnök MK 3157, TRk-T, KÖ-T, KÉ-T
KÖZMŰVEK:	**KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.** 1016 Budapest, Naphegy utca 26. **Hanczár Zsoltné** okl. gépészmérnök, okl. városépítési szakmérnök MK-01-2418 **Bíró Attila** okl. vízépítőmérnök MK-01-2456 Csima-Takács Judit, okl. tájépítészmérnök Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építőmérnök Herczik Eszter, okl. tájépítészmérnök
RÉGÉSZET:	**Archeo-Art Bt.** **Vágner Zsolt** okleveles régész osz: 459/2002 **Dr. Türk Attila** régész szakértői szám 2.3.1/575-6/2005
TÁRSADALOM-GAZDASÁG-TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:	**ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft.** **Varga-Ötvös Béla**

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

TÜVRheinland CERTIFIED Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS 9
1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ 10
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok 10
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata 11
1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK) 11
1.2.2. Pest Megyei Területfejlesztési Stratégia és Operatív Program 12
1.2.3. Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció 13
1.2.4. Budapesti Agglomeráció Területfejlesztési Koncepciója és Stratégiai Programja 2006-2007 14
1.2.5. Budapesti Agglomeráció Operatív Programja 2008-2010 15
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata 16
1.3.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai 16
1.3.2. Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai 20
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai 40
1.4.1. Üllő településszerkezeti terve 40
1.4.2. Csévharaszt településszerkezeti terve 41
1.4.3. Inárcs településszerkezeti terve 42
1.4.4. Dabas településszerkezeti terve 44
1.4.5. Bugyi településszerkezeti terve 45
1.4.6. Alsónémedi településszerkezeti terve 47
1.4.7. Gyál településszerkezeti terve 48
1.4.8. Felsőpakony településszerkezeti terve 49
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása 50
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai 50
1.5.2. Közoktatási Esélyegyenlőségi Intézkedési Terv 2012-2018 51
1.5.3. Szociális Szolgáltatástervezési Koncepció 2005. 51
1.5.4. Turizmusfejlesztési Koncepció 52
1.5.5. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések 52
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata 53
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök 53
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek 53
1.6.3. A hatályos HÉSZ és Szabályozási terv főbb megállapításai 56
1.7. A település társadalma 61
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség 61
1.7.1.1 A népesség demográfiai folyamatai, összetétele 61
1.7.1.2 A népesség nemzetiségek szerinti összetétele 68
1.7.1.3 A népesség képzettségi színvonala 69
1.7.1.4 A népesség gazdasági aktivitása, foglalkoztatási helyzete 71
1.7.1.5 A népesség jövedelmi helyzete 74

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

TÜVRheinland CERTIFIED Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok 77
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek, stb.) 78
1.8. A település humán infrastruktúrája 80
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.) 80
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása 84
1.9. A település gazdasága 88
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre 88
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői 91
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése 93
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők 98
1.9.4.1 Elérhetőség 98
1.9.4.2 Kutatás-fejlesztés, innováció 101
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere 104
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program 104
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége 105
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység 109
1.10.4. Foglalkoztatáspolitika 110
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás 110
1.10.6. Intézményfenntartás 113
1.10.7. Energiagazdálkodás 113
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások 118
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata 119
1.12.1. Természeti adottságok 119
1.12.1.1. Földtani adottságok, domborzati viszonyok 119
1.12.1.2. Talajviszonyok 119
1.12.1.3. Vízrajz 120
1.12.1.4. Éghajlati viszonyok 121
1.12.1.5. Növényvilág 121
1.12.1.6. Állatvilág 122
1.12.2. Tájtörténet, tájhasználat, tájszerkezet 122
1.12.2.1. Tájtörténeti vizsgálat 122
1.12.2.2. Tájhasználat, tájszerkezet vizsgálat 129
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek 138
1.12.3.1. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék 138
1.12.3.2. Országos ökológiai hálózat 143
1.12.3.3. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek 144
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák elemzése 145
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata 147
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei 147
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek 147
1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése 153
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái 153

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.14. Az épített környezet vizsgálata 154
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata 154
1.14.1.1. A település szerkezete, településkarakter, helyi sajátosságok vizsgálata 154
1.14.1.2. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok 155
1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek 155
1.14.1.4. Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok) 159
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata 160
1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat 160
1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat 160
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter 161
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése 161
1.14.5. Az építmények vizsgálata 165
1.14.5.1. Funkció, kapacitás 165
1.14.5.2. Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség) 167
1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom 168
1.14.6. Az épített környezet értékei 168
1.14.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag 168
1.14.6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület .169
1.14.6.4. Műemlékek, műemléki környezet 186
1.14.6.5. A műemlékvédelem sajátos tárgyai: temetők 188
1.14.6.6. Helyi védelem 189
1.15. Közlekedés 200
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok 200
1.15.2. Közúti közlekedés 200
1.15.3. Közösségi közlekedés 206
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés 206
1.15.5. Parkolás 207
1.16. Közművesítés és elektronikus hírközlés 208
1.16.1. A közművesítés fejlődése 208
1.16.2. Víziközművek 213
1.16.2.1. Vízgazdálkodás és vízellátás 213
1.16.2.2. Szennyvízelvezetés 215
1.16.2.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés 216
1.16.3. Energiaközművek 217
1.16.3.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás 217
1.16.3.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 219
1.16.3.3. Önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése 225
1.16.4. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények) 226
1.16.4.1. Vezetékes elektronikus hálózat 226
1.16.4.2. Vezeték nélküli hírközlési építmények 227
1.16.4.3 Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben 227
1.16.5. A közmű kiszolgálás, a közművesítettség fennálló konfliktusai 229

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.16.6. Közművek és elektronikus hírközlés helyzetének elemzése 230
1.17. Környezetvédelem 232
1.17.1. Talajvédelem 232
1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek védelme 233
1.17.3. Levegőtisztaság-védelem 235
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés 238
1.17.5. Sugárzás-védelem 242
1.17.6. Hulladékkezelés 242
1.17.7. Vizuális környezetterhelés 245
1.17.8. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák 245
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők) 248
1.18.1. Építésföldtani korlátok 248
1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség 248
1.18.2.1. Árvízveszélyes területek 248
1.18.2.2. Belvízveszélyes területek 249
1.18.2.3. Mély fekvésű területek 249
1.18.2.4. Árvíz és belvízvédelem 250
1.18.3. Tevékenységből adódó korlátozások 250
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely 251
1.20. Városi klíma 252
2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 253
2.1. A helyzetfeltárás és helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézise - problémák, értékek, fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összegzése 253
2.2. A településfejlesztés és - rendezés kapcsolata, folyamatok értékelése 264
2.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek 266
2.3.1. Településrészek kijelölése, lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása 266
2.3.2. Szegregációval veszélyeztetett terület lehatárolása, helyzetelemzése 271

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

RAJZJEGYZÉK

V-1	Földhivatali alaptérkép (csak CD-n)	M=1:15000
V-2	Ortofotó és telekállomány (csak CD-n)	M=1:15000
V-3	Reambulált rétegvonalas alaptérkép (csak CD-n)	M=1:15000
V-4	Területhasználat vizsgálata - külterület	M=1:30000
V-5	Telekméret-vizsgálata - külterület	M=1:45000
V-6	Nyilvántartott erdőterületek rendeltetésének vizsgálata	M=1:45000
V-7	Erdőterületek szintézise	M=1:45000
V-8	Mezőgazdasági területek szintézise	M=1:45000
V-9	Természetvédelmi védettségi kategóriák vizsgálata	M=1:45000
V-10	Telekméret-vizsgálata - belterület	M=1:12000
V-11/a	Tulajdonviszonyok vizsgálata - külterület	M=1:45000
V-11/b	Tulajdonviszonyok vizsgálata - belterület	M=1:12000
V-12	Területhasználat vizsgálata - belterület	M=1:7000
V-13	Telek beépítettség vizsgálata - belterület	M=1:12000
V-14	Épület-állag vizsgálata - belterület	M=1:7000
V-15	Épület szintszám vizsgálata - belterület	M=1:7000
V-16.	Környezetvédelmi vizsgálat	M=1:45000
V-17	Értéktérkép – belterület	M=1:7000
V-18/a	Problématérkép – külterület	M=1:45000
V-18/b	Problématérkép – belterület	M=1:12000
V-19	Településrészek – belterület	M=1:12000

Közművizsgálat

KM 1/a. Vízellátás (teljes terület)
KM 1/b. Vízellátás (belterület)
KM 2/a. Szennyvízelvezetés (teljes terület)
KM 2/b. Szennyvízelvezetés (belterület)
KM 3/a. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés (teljes terület)
KM 3/b. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés (belterület)
KM 4/a. Villamosenergia (teljes terület)
KM 4/b. Villamosenergia (belterület)
KM 5/a. Földgázellátás (teljes terület)
KM 5/b. Földgázellátás (belterület)
KM 6/a. Elektronikus hírközlés (teljes terület)
KM 6/b. Elektronikus hírközlés (belterület)
KM 7 Problématérkép
KM 8 Tevékenységből adódó korlátozások

Közlekedés

KÖ-1 Közlekedési vizsgálat

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

BEVEZETÉS

Előzmények

Ócsa város Önkormányzatának Képviselő-testülete 29/2014. (II. 26.) KT-határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségességéről.
Ócsa új településfejlesztési koncepciójának (TFK), településszerkezeti tervének (TSZT) és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) elkészítésével az önkormányzat a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-t. bízta meg.

Az új TFK, TSZT és HÉSZ készítésének célja és alapvető indokai:

A TFK és a településrendezési eszközök késztésének

- **célja** Ócsa város településfejlesztési és településrendezési feladatainak a jelenleg hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása;
- **alapvető indoka** a Tr. 45.§ (1) bekezdésében szereplő követelmény, miszerint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó települések 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközei 2015. december 31-ig alkalmazhatók, így Ócsa város településrendezési eszközei is.
- A készülő településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel kapcsolatban a tartalmat befolyásoló **fejlesztési döntések** nem állnak rendelkezésre

A kidolgozás, a véleményezések és az elfogadás tervezett ütemezése

A településrendezési folyamat a Tr. szerinti megalapozó vizsgálatra épül, a Képviselő-testület a Megalapozó vizsgálat ismeretében kívánja a település fejlesztési irányait meghatározni.
A megalapozó vizsgálat és a fejlesztési irányok elfogadása alapján készül a TFK, ezt követően a TSZT a TFK-val tartalmi összhangban, majd a HÉSZ a TSZT-vel tartalmi összhangban.
Az előzetes elképzelések szerint a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítése során a TFK tervezetét külön, a TSZT és a HÉSZ tervezetét együtt kívánják véleményeztetni a Tr.-ben foglalt eljárási szabályok maradéktalan betartásával.
A fent jelzett dokumentumok alátámasztó munkarészeként készül a teljes településre vonatkozó Környezeti Értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány, ennek megfelelően a Környezeti Értékelés véleményezését a településrendezési eszközök egyeztetésének részeként kívánják lefolytatni.
A tervezési folyamat elindításaként a Megrendelő lefolytatta a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt, valamint egyidejűleg megkérte a 282/2009. (XII. 11.) Korm rendelet szerinti adatszolgáltatásokat, majd ezt követően megtörtént a beérkező vélemények feldolgozása és kiértékelése.
Jelen tervdokumentáció a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmi követelményei szerinti "Megalapozó vizsgálat" anyagát tartalmazza, a fejlesztési irányok, illetve a TFK készítése és egyeztetése során az önkormányzat részéről kért kiegészítésekkel, és javításokkal véglegesítve.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Ócsa és a határos települések nagy része a Gyáli járáshoz tartozik, így Felsőpakony, Gyál, Alsónémedi és Bugyi, melyek északnyugatról és északról határolják a várost.. A többi szomszédos település, mint Inárcs és Dabas a délre eső Dabasi járáshoz, Csévharaszt és Üllő pedig délkelet felől a Monori járáshoz tartozik.
A város Budapesttől 30 kilométerre, déli irányban található. Közúton az M5-ös autópálya és az 5-ös számú főút felől érhető el, vasúton a Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vonalon közelíthető meg.
A településen a 46104. számú Ócsai bekötőút, ami Alsónémedi felé vezet, és a 46304. számú Ócsa állomáshoz vezető út halad át.
A település fő úthálózati gerincét a Bajcsy-Zsilinszky utca - Somogyi Béla utca hossztengely és az ebből kiágazó Falu Tamás utca, valamint Kiss János utca - Üllői út keresztengelyek képezik. A Kiss János utca - Üllői út és a Falu Tamás utca a település központjában, a Hősök tere és a Mindszenty tér közötti szakaszon torkollanak be a Bajcsy-Zsilinszky utcába, egy ugyancsak ezen útszakaszon, a városközpont északi szélén kapcsolódik a fő tengelyhez a Némedi út.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
TÜVRheinland CERTIFIED Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK)

Az Országgyűlés az 1/2014 (I.3.) OGY határozatának mellékleteként elfogadta az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK).

„a Koncepció integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok (partnerségi megállapodás, operatív programok) megalapozását is szolgálja, valamint az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből, illetve az EU 2020 Stratégiához és a Nemzeti Reform Programhoz vállalásaihoz illeszkedve hosszú távú jövőképet, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg Magyarország számára."
„a Koncepció egyrészt horizontális szempontokat fogalmaz meg, melyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell, másrészt alapelveket határoz meg a fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források felhasználásával kapcsolatban, valamint a kedvezményezett térségekkel-települések besorolásával kapcsolatban"

Az OFTK előzményeit, az Országos Területfejlesztési Koncepciót (OTK) és az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepciót (OFK) 2005-ben fogadták el. Az azóta eltelt időszak alapján megállapítást nyert, hogy a területfejlesztési politika céljai nem kellően érvényesültek és időarányosan sem teljesültek.
Az OFTK megfogalmazza Magyarország helyét a világban, Európában, Közép-Európában, a Kárpát-medencében. Megállapítja az ország gazdasági jellemzőit, társadalmi erőforrásait, a környezeti hatásokat, a térszerkezeti folyamatokat (utóbbi vonatkozásában különös tekintettel Budapest és a vidéki országrész kapcsolatára, a roma népesség területi szegregálódásához vezető sorsára, valamint a határ menti térségek jellemzőire).
Az OFTK fejlesztéspolitikai és területfejlesztési célkitűzései között meghatározza a nemzeti jövőképet, a hosszú távú (2014-2030) fejlesztési célkitűzéseket, a középtávú (2014-2020) fejlesztési prioritásokat, a horizontális szempontokat és alapelveket, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményeket.
Területpolitikai irányok és teendők c. fejezetében tér ki a térszerkezeti jövőképre, a hosszú és középtávú fejlesztési célkitűzésekre, horizontális szempontokra és alapelvekre, a fejlesztéspolitikától elvárható eredményekre.
A Szak- és területpolitikai fejlesztési irányok c. fejezetben foglalkozik Pest megye és az agglomeráció kérdéseivel, különös tekintettel a közlekedés, a fokozódó beépítés és a települések összenövése, a valós településközpontok hiánya, az oktatási-nevelési közszolgáltatás problémáira, melyek megoldása csak a települési és a megyei szereplők koordinált együttműködésével képzelhető el.

Budapest és Pest megye vonatkozásában az alábbi fejlesztési irányokat határozza meg:

- *„A gazdasági dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari- és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdasági húzótérségek innovációs- és versenyképességének javítása, az M0-ás körgyűrű és a Ferihegyi Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV (kis és középvállalkozások) *szektorra.*

- *Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.*
- *A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása."*

Az **agglomerációra** vonatkozóan fejlesztési célnak tartja a térszerkezet policentrikus kiegyensúlyozását, a települések összenövésének megakadályozását a „zöld gyűrű" kialakítása érdekében, Budapest agglomerációs lehatárolásának újraértelmezését, a közlekedés fejlesztése során a város és az agglomeráció élhetőségének biztosítását (gyűrű irányú úthálózat, intermodális csomópontok, P+R és B+R parkolók, összehangolt menetrend), valós településközpontok megteremtését, az oktatási-nevelési közszolgáltatások biztosítását, az elmaradott térségek felzárkóztatását, az agglomeráció ipari és barnamezős területeinek fejlesztését, „Budapest Üzleti Régió" építését a belső gyűrű városai, Budapest és az agglomeráció együttműködésében, közös területi tervezéssel, összehangolt adó- ,befektetési-, innovációs- és közlekedési politikával és fejlesztésekkel.

„Külön kell kezelni a fővárost és agglomerációját, mint hazánk egyetlen metropolisztérségét. A hálózatok és szolgáltatások kialakításánál a fenntarthatósági szempontokat kell szem előtt tartani. A fővárosra és az agglomerációjára nehezedő közlekedési nyomás a belső nagyvárosi gyűrű erősítésével, a Budapestet elkerülő kapcsolatok kiépítésével lehet enyhíteni, illetve a távmunkát, elektronikus ügyintézést lehetővé tevő feltételek és megoldások ösztönzésével csökkenteni az utazási igényt. A napi mobilitási-ingázási igények kielégítését mindenekelőtt a fenntartható közösségi közlekedési megoldások (kötött pályás, kerékpáros közlekedés) alkalmazásával kell megvalósítani."

„A takarékos helyhasználatot érvényesíteni kell a településfejlesztésben is. A városok szétterülésének elkerülése, a tagolt és kompakt városszerkezet kialakítása az agglomerációs településeket is erősen érinti, valódi térségi szintű térszervezési feladat. A vidékies területhasználatnál is kerülni kell a talajpusztulást, visszafordíthatatlan talajvízcsökkenést okozó tevékenységeket. Az infrastruktúra-fejlesztések tervezésénél az ezt figyelembe vevő megoldásokat kell támogatni. Mindez többek között a természeti értékek és erőforrások védelme mellett a tájnak a klímaváltozás hatásaival szembeni ellenálló képességét is fokozza."

Fontosnak tartja a területi szemléletű tervezést, a területi összefüggések, a területi kohézió érvényesülését.

Ócsa esetében fejlesztéspolitikai feladat Budapest és a metropolisz térség fejlesztésén belül, hogy az Ócsai Tájvédelmi Körzet része legyen annak a "zöld gyűrűnek", mely nagytérségi léptékben is kiegyensúlyozott zöldfelületi rendszer, valamint ökológiai és rekreációs szereplő lehetne. Ugyanígy a fejlesztéspolitikai feladatok között szerepel az agglomerációs települések fizikai összenövésének megakadályozása. Utóbbi jelenség Ócsa esetében nem tapasztalható.

1.2.2. Pest Megyei Területfejlesztési Stratégia és Operatív Program

A Pest Megyei Területfejlesztési Stratégia és Operatív Program végleges anyagát a Pest Megyei Területfejlesztési Tanács 2003. december 4-én fogadta el. A Pest Megyei Területfejlesztési Tanács megbízásából a K&H Euroconsulting HitesyBartuczHollai Üzleti Tanácsadó Kft.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

készítette. Alapja a részletes helyzetfeltárás, mely a statisztikai és dokumentumelemzésen túl helyszíni vizsgálatokra és nagyszámú interjúra épült. Ágazati megközelítésben készült, a **térség-településfejlesztés**, a gazdaság, a turizmus, a humán infrastruktúra (oktatás, egészségügy, szociális kérdések) és a fizikai infrastruktúra (közlekedés, közmű, környezet) ágazatokra.
„Összefoglalva, szlogenszerűen Pest megye jövőképe a következőképpen fogalmazható meg:
Pest megye Budapesttel együtt fejlődő térség, amely a központi helyzetéből fakadó előnyöket maximálisan kihasználja, ezáltal lakossága számára magas színvonalú élet- és munkalehetőségeket nyújt a megye minden térségében egyaránt. A megye tervezési-, tudásbázis-, és partnerség-fejlesztési tevékenységének eredményeképpen a spontán szuburbanizációt tervezett, koordinált térségfejlesztés váltja fel az EU-s elveknek megfelelően, az EU-s támogatási pályázati forrásokat a lehető legnagyobb mértékben hasznosítva."

A **térségfejlesztést** érintő intézkedéseket a település-rehabilitáció *(„a Budapest környéki első körös agglomerációs települések, a spontán vagy elhibázott településfejlesztés következtében, településközpont nélküli, jellegtelen szuburbokká váltak")*, a térségi zöldterület fejlesztés *(„Pest megyében a zöld területek, különösen az egyre terjedő agglomerációban, jelentősen fogynak, állapotuk gyakran kiábrándítóan szemetes, elhanyagolt. A mezőgazdasági területek nincsenek művelve. A települések egyre újabb, hajdan szemet gyönyörködtető, erdős lankákat foglalnak el, vágják ki a fákat és szórják be a lecsupaszított domboldalakat házakkal. A lakópark építés, üdülőterületek belterületbe vonása – irányítatlanul – egyre nagyobb lendületet vesz")*, az intézményfejlesztés *(„Cél, hogy a kistérségi irodák multifunkcionálisak legyenek, azaz képesek legyenek az információk gyűjtésére, szolgáltatására, pályázásra, pályázási/pályáztatási tanácsadásra, a térségfejlesztés minden beavatkozási területén")*, a tudásbázis-fejlesztés *(„a perifériákon a tudásbázis fejlesztésével jelentős javulást lehetne elérni az önkormányzati tevékenység minden területén") és* a partnerségi programok *(„A főváros és az agglomeráció egymás rovására próbálja gondjait megoldani, illetve érdekeit érvényesíteni")* témaköreiben fogalmazza meg.
A tájvédelmi körzeteknek és a nemzeti parkoknak egyre nagyobb szerepük van az ökoturizmus fejlesztésében, így a megye turisztikai kínálatában megjelenik az Ócsai Tájvédelmi körzet, mint kiváló túrázó és természetjáró célpont. A nemzetik parkok, tájvédelmi körzetek és további természetvédelmi területek és értékek jelentik a megyében a természetjárás további színtereit.

1.2.3. Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció

Pest megye közgyűlése 2013. november 29-i ülésén hagyta jóvá.
Az elfogadott Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció - a jogszabályokkal összhangban - megfogalmazza a megye hosszútávra szóló (14 év) horizontális céljait és átfogó célját, valamint nagytávra és nagytávon túlmutatóra (20-25 év) szóló jövőképét.
Miután meghatározza Pest megye 20 évre előrevetített pozícióját, bemutatja a megye lehetséges jövő forgatókönyveit, azaz a „Tendencia", az „Idill", a „Középpontban az Alkotó", illetve az „Alapvető fordulat" forgatókönyveket.
„Pest megye jövőképe közös víziónk megfogalmazása arról a helyről, ahol élni szeretnénk, ahol a következő generációk is minőségi életfeltételeket találnak."
Megfogalmazza a megyén belül az agglomeráció és az agglomeráción túli területek jellemzőit.
„A megye kettősségét az is mutatja, hogy míg az agglomerációban a további koordinálatlan szuburbanizációt, a kapacitásproblémák elmélyülését szükséges megakadályozni, addig az agglomeráción túl a szükséges felújítások elmaradása okoz problémát."
„Pest Megye Önkormányzata tudatában van az agglomeráció és attól távolabbi területeinek fejlettségbeli eltérésének és álláspontja szerint, a forráshoz jutás szempontjából továbbra is önálló régió megteremtése lenne a valódi megoldás."

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

„Pest Megye Önkormányzata el kívánja érni, hogy Magyarország Kormánya az agglomeráción kívüli térséget nyilvánítsa egységesen szabad vállalkozási zónává, vagy más módon kezelje kiemelten támogatott gazdasági övezetként."
„Az eddigi területpazarló, zöldterületet felélő, túlburjánzó agglomerációs településfejlődést eredményező fejlesztési tevékenységeket tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal, az épített és környezeti értékek megóvásával és fejlesztésével szeretnénk felváltani."
„A munkaerő piaci kereslet-kínálat nem egyenletes eloszlású és nem is követte az agglomerációs területeket érintő dinamikus népességnövekedést."
„A gyermekek napközbeni ellátása azoknál a családban nevelkedő gyermekeknél jöhet szóba, akiknek a napközbeni ellátásáról szüleik a munkavégzésük, a képzésben való részvételük, betegségük vagy egyéb ok miatt nem tudnak gondoskodni."
„A nagyobb bevásárlóközpontok, plázák mellett a települések belterületein az agglomerációban szinte mindenhol, illetve a távolabbi nagyobb településeken is szintén külföldi tulajdonú, kisebb, diszkont láncok fiókjai nyíltak meg, szűkebb árukínálattal, kedvezőbb árakkal."
„Pest megye nem egyenlő az agglomerációval, nem a főváros körüli rekreációs és kiszolgáló „gyűrű" kíván lenni, hanem a nagyvárosi térség minőségi és vonzó élettere"
Ócsa fejlődését meghatározzák az agglomerációs folyamatok. A várost elkerülte a tematikátlan elővárosi fejlődés. A kilencvenes évektől megjelent a lakóhelyi szuburbanizáció, de az intenzitása nem veszi fel a versenyt a vonzóbb természeti környezetben lévő, Budapesttől nyugatra fekvő, illetve a fővároshoz közelebb eső agglomerációs településekkel.
A munkanélküliek száma csökkent az új vállalkozások, ipari parkok, bevásárló központok térségbe történő betelepedésével.

1.2.4. Budapesti Agglomeráció Területfejlesztési Koncepciója és Stratégiai Programja 2006-2007

Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács megbízásából 2007-ben készítette a Gauder Péter vezette szakértői csoport.
A Budapesti Agglomeráció fejlesztésével kapcsolatban négy célt határoz meg:

- gazdasági
- kellem, vonzerő
- társadalmi, társasági
- kapcsolati, illesztési.

„A Budapesti Agglomeráció térszerkezete tehát a folyamatok térségi szintű koordinálatlansága, illetve a szerkezetfejlesztő elemek megvalósításának elhúzódása, (vagy elmaradása) következtében jelenleg konfliktusokkal terhelt."
A Budapesti Agglomerációban a térszerkezet, a közlekedés és a partnerség terén mutatkoznak feszültségek, amelyek megoldása a koncepció elsődleges feladata.
A stratégiai jövőkép változatok az alábbi forgatókönyvekre egyszerűsített jövő-elemzések:

- „Trend folytatódik" forgatókönyv
- Gazdaságorientált forgatókönyv
- Mono-Policentrikus forgatókönyv
- Az együttműködés forgatókönyvei.

A nagyvárosi térség térszerkezetének fejlesztése három pilléren nyugszik, amelyek egymással összekapcsolódnak. Ezek:

- kiegyensúlyozott térszerkezet
- decentralizált koncentráció
- „Karakter és minőség".

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A Budapesti Agglomeráció kisebb területegységei vonatkozásában - konkrétan Ócsa térségére vonatkozóan - a következő fejlesztési irányvonalak jelölhetők meg:
„II/6. Gyál, Vecsés, Üllő, Felsőpakony, Ócsa, Alsónémedi, a XVIII. kerület
A Ferihegyi repülőtérhez kapcsolódó komplex fejlesztések támogatása a nemzetközi repülőtérnek megfelelő tömegközlekedési (vasúti) kapcsolatok kiépítése, a logisztikai funkciók erősítése. Szerkezetfejlesztés, a hiányzó harántoló kapcsolatok kiépítése. A térség más területein kertvárosi típusú fejlesztés. Az épülő M0 csomópontjához kapcsolódó pontszerű vállalkozás-, kereskedelem-, szolgáltatásfejlesztés. A helyi gazdaság erősítése kis-, és középvállalkozások támogatásával. A települési karakter erősítése, a környezetminőség javítása.
A táj- és természetvédelem érdekeivel összehangolt területhasználat, a termelési hagyományokra alapuló, de környezetkímélő mezőgazdaság. A táji és épített környezeti elemekre épülő turizmusfejlesztés. A településközpontok megújítása. Ócsa központi szerepkörének erősítése, Alsónémedi főváros határ melletti - út menti - sávjában a tájhasználattal és a térségben folyó mezőgazdasági termelés érdekeivel összehangolt feldolgozó és tárolási kapacitások bővítése."
(Ócsa a Budapesti Agglomerációnak a KSH által lehatárolt délkeleti szektorába tartozik.)
Ócsára vonatkoztatva elmondható, hogy jelenleg a nemzetközi repülőtér tömegközlekedési elérhetősége nehézkes, több mint egy órát vesz igénybe.. A vasúti elérhetőség különösen nehézkes, csak kőbányai átszállással, valamint busz igénybevételével lehetséges, tehát a programban felmerülő fejlesztési irány még nem valósult meg a tömegközlekedési kapcsolatok terén. A térségi úthálózati kapcsolatokat javította az M0 autópálya közelmúltban átadott új déli átkötő szakasza.
2004-ben megalakult a "Kertváros" Gyáli Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás, melynek Ócsa is tagja.
A haránt irányú utak a kistérség településeit kötik össze, közülük sok felújításra szorul. Az M5 és Ócsa közötti szakasz felújítása megvalósult.

1.2.5. Budapesti Agglomeráció Operatív Programja 2008-2010

A Budapesti Agglomeráció Operatív Programja, mely a 2008-2010. közötti tervezési időszakra készült, 2008-ban került elfogadásra a 20/2008. (XI.27.) BAFT határozattal.
A Budapesti Agglomeráció Operatív Programja rövid távú fejlesztési dokumentum, melynek tervezési hátterét elsődlegesen a Budapesti Agglomeráció térségére készült területfejlesztési és ágazati megközelítésű tervdokumentumok alkotják. Területfejlesztési jellegénél fogva a fejlesztés térszerkezettel összefüggő tényezőire helyezi a hangsúlyt. Az operatív program feladata, hogy egységesen, az egyes szakterületek közötti együttműködést, valamint a térszerkezeti összefüggéseket bemutatva tartalmazza a térség rövidtávú fejlesztési elképzeléseit. Az operatív program célja *„a várostérség versenyképességének javítása, a versenyképességet hosszútávon biztosító faktorok fejlesztése, úgy, hogy azok az ország egészének fejlődését szolgálják."*
Ócsa lehetőségeire és pozícióira alapozva létrehozható egy turisztikai, természetvédelmi, kulturális és oktatási-közművelődési vonatkozásban jelentősebb vonzerő-potenciál. Ebben meghatározó szerepe van a település infrastruktúra fejlesztésének, a városias településkép kialakításának, a szolgáltatások fejlesztésének és a forrásteremtésnek.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

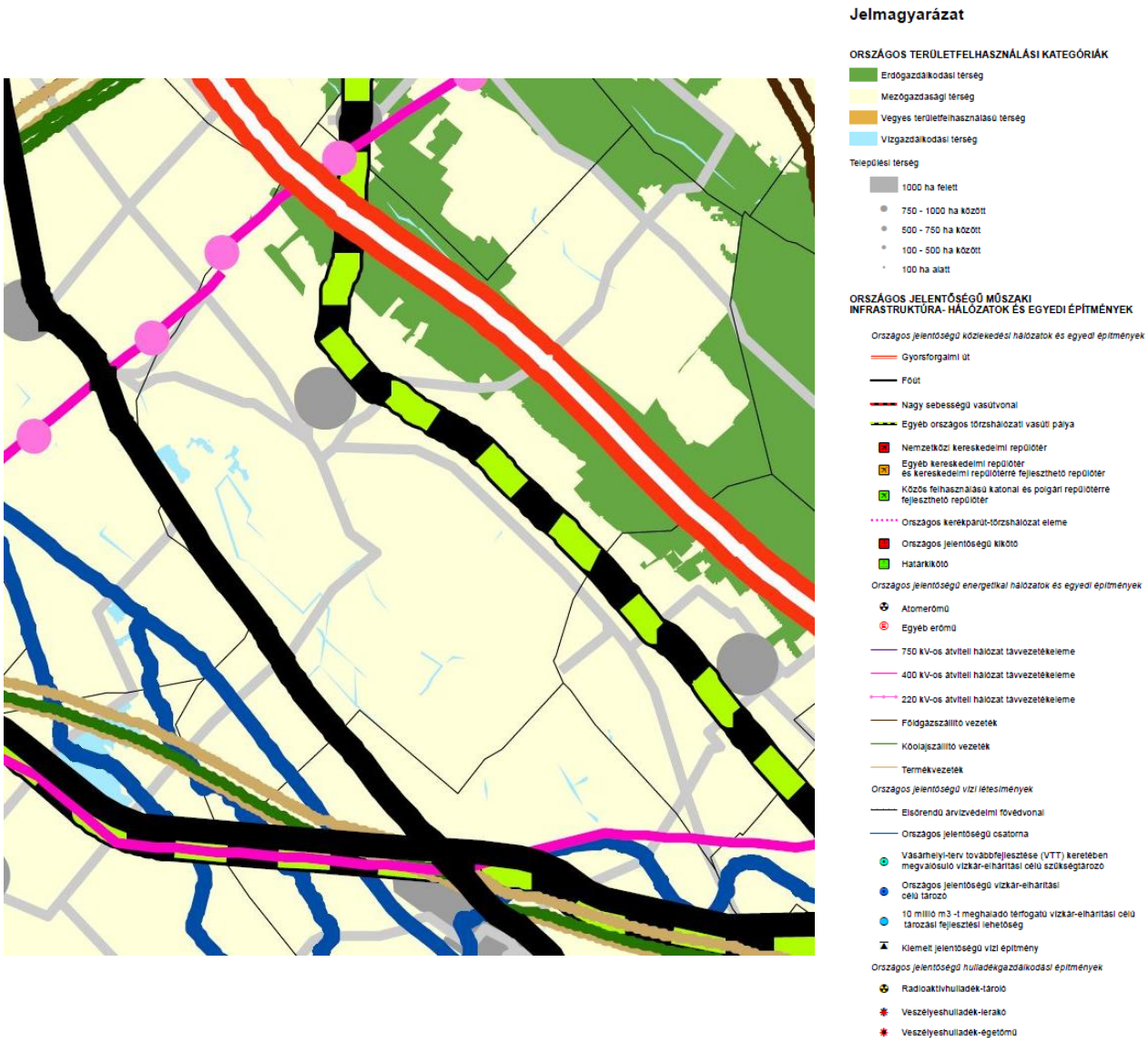
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (**OTrT**) a 2013. évi CCXXIX. törvény (MTv.) módosította, 2014. január 1-től hatályos. (Egyes rendelkezései csak 2014. december 30-án lépnek hatályba.)
A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig az egyes előírások alkalmazásának vonatkozásában egyedi szabályokat határoz meg:

*"**31/B. §** A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:*
*a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt **országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat** az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,*
....
*e) azokat az **országos övezeteket**, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,*
*f) azokra az **országos övezetekre**, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,*
.....
*l) azon **új országos**, kiemelt térségi és megyei **övezeteke**t, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni."*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Az ország térségi szerkezeti terve

Az országos területfelhasználás rendszerében Ócsa Város **500-750ha közötti települési** térség, **erdőgazdálkodási** térség, **mezőgazdasági** térség és **vízgazdálkodási** térség területfelhasználási kategóriákba sorolt. A város közigazgatási területét érinti gyorsforgalmi út (M5 autópálya), főút (5. sz. országos főút), és egyéb országos törzshálózati vasútvonal (Budapest-Lajosmizse-Kecskemét). Ócsa déli szegletét a haránt irányú vasúti hálózat fejlesztése keretében érinti az országos törzshálózati vasútvonal és a településközi kapcsolatok fejlesztése érdekében tervezett főút nyomvonala. A településen áthalad a kőolajszállító vezeték, termékvezeték, országos jelentőségű csatorna nyomvonala is.

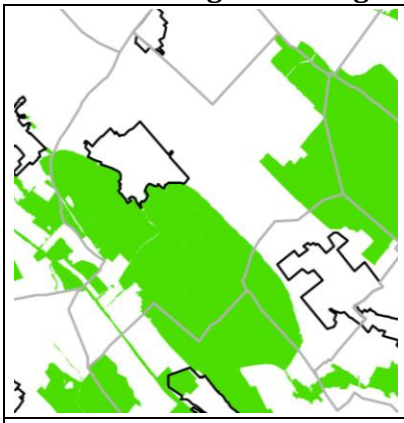
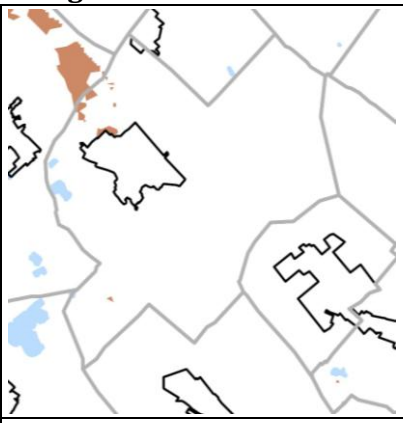
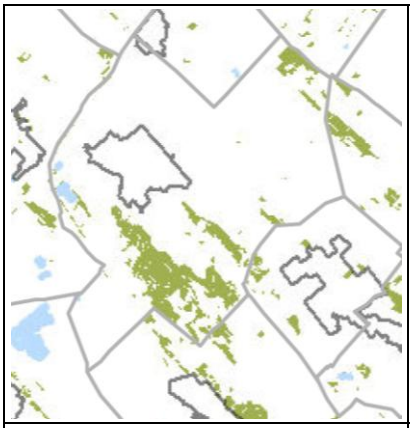
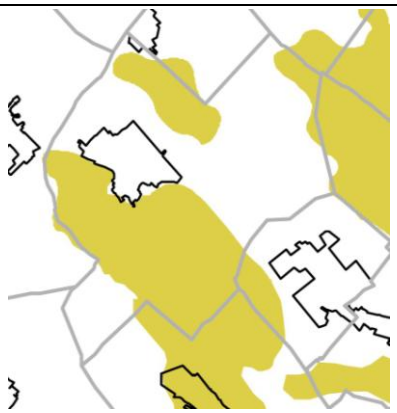
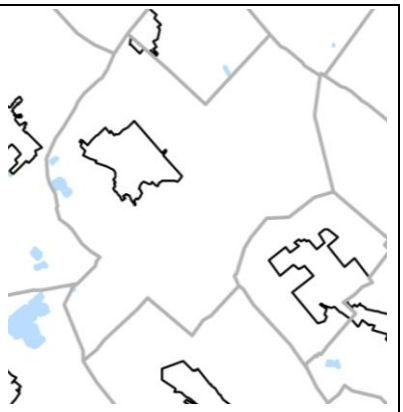
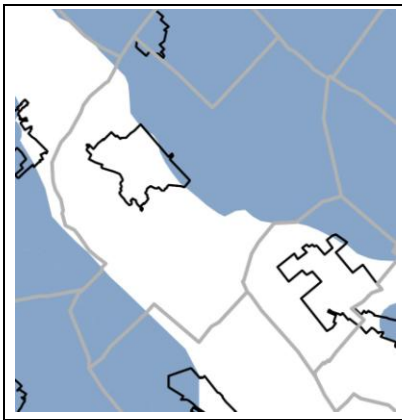
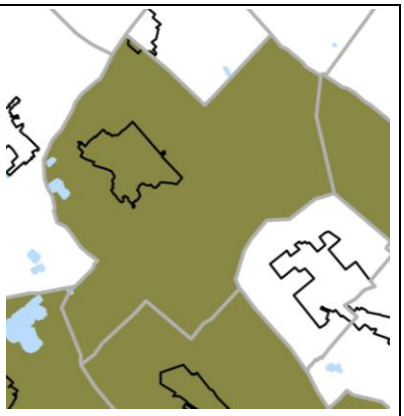


Kivonat az OTrT Országos Szerkezeti Tervéből (az OTrT 2. melléklete)

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

TÜVRheinland CERTIFIED
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Ócsa érintettsége az országos térségi övezetekkel

		
Kivonat az OTrT Országos ökológiai hálózat övezete c. tervlapjából (3/1. melléklet)	*Kivonat az OTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete c. tervlapjából (3/2.)*	*Kivonat az OTrT jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete c. tervlapból (3/3.)*
		
Kivonat az OTrT kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete c. tervlapjából (3/4.)	*Kivonat az OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete c. tervlapjából (3/5.)*	*Kivonat az OTrT világörökségi és világörökségi várományos terület övezete c. tervlapjából (3/6.)*
		
Kivonat az OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezete c. tervlapjából (3/7.)	*Kivonat az OTrT nagyvizi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete c. tervlapjából (3/8.)*	*Kivonat az OTrT kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete c. tervlapjából (3/9.)*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Az OTrT egyes részei az MTv. előírásai alapján 2014. december 30-án lépnek hatályba, így tájékoztatásul ábrázoljuk az addig még életben maradó, az OTrT 3/5. mellékletét képező un. „Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete” tervlap kivágatát is. (A 3/5. melléklet lesz 2014. december 30-tól az OTrT un. „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete” c. tervlap). A most hatályos "Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete" c. tervlap közigazgatási határ szerinti lehatárolással ábrázolja az övezet által érintett településeket.	

Az OTrT övezetei	***Érintettség***
Az országos ökológiai hálózat övezete (3/1.)	**igen**
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3/2.)	**igen**
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3/3.)	**igen**
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3/4.)	**igen**
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (3/5.) (2014. december 30-tól hatályát veszti)	**igen**
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3/5.) (Hatályos 2014. december 30-tól)	**igen**
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3/6.)	nem
Országos vízminőség védelmi terület (3/7.)	**igen**
Nagyvizi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárításicélú szükségtározók területének övezete (3/8.)	nem
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (3/9.)	**igen**

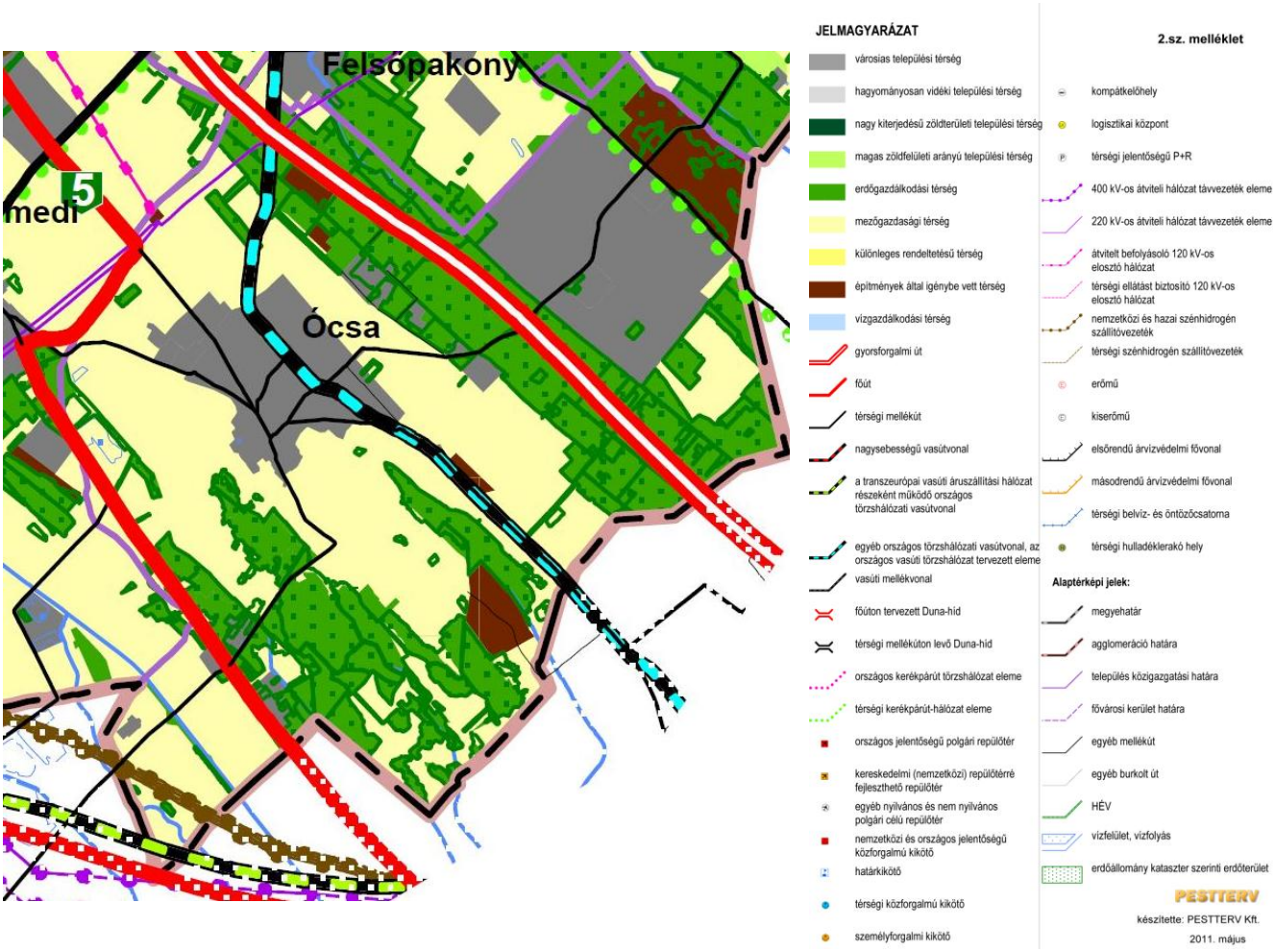
Ócsa Város területét a fent jelzett 7 országos térségi övezet érinti.

Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó előírásai:
Az Mtv.-vel módosított OTrT előírásait figyelembe véve, a vonatkozó térségi övezeti előírások a BATrT elemzését követően az országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozóan együttesen kerülnek ismertetésre.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.3.2. Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

A BATrT területfelhasználás rendszerében Ócsa **városias települési** térség, **erdőgazdálkodási** térség, **mezőgazdasági** térség és **építmények által igénybe vett** térség területfelhasználási kategóriákba sorolt. A várost átszelik az M5 gyorsforgalmi út, az 5. sz. országos főút, egyéb országos törzshálózati vasútvonal, és térségi mellékutak. Ócsa déli szegletét a haránt irányú vasúti hálózat fejlesztése keretében érinti az országos törzshálózati vasútvonal és a településközi kapcsolatok fejlesztése érdekében tervezett főút nyomvonala. A településen áthalad a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték nyomvonala is.

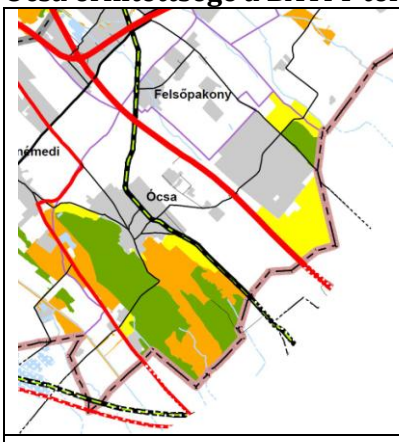
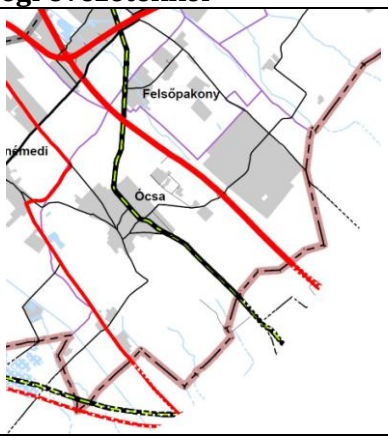
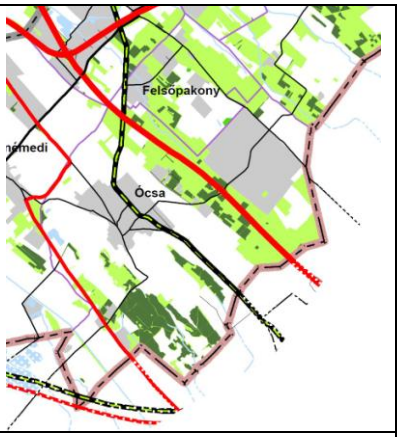
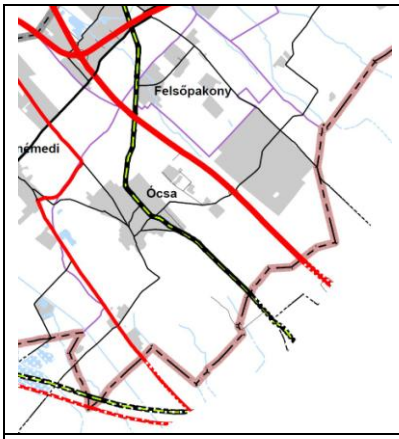
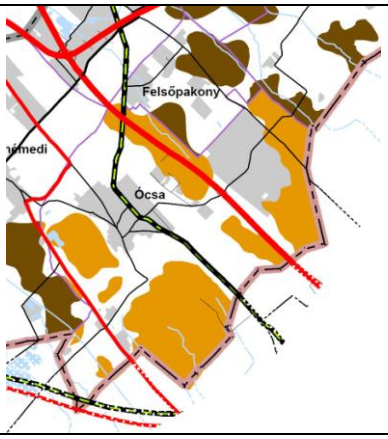
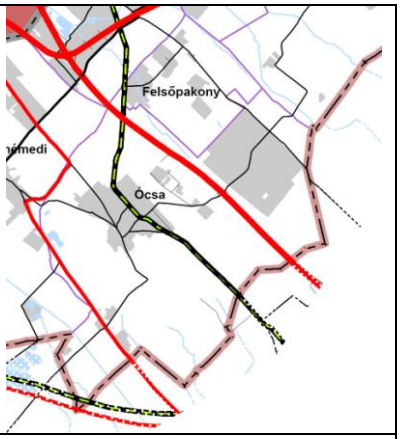
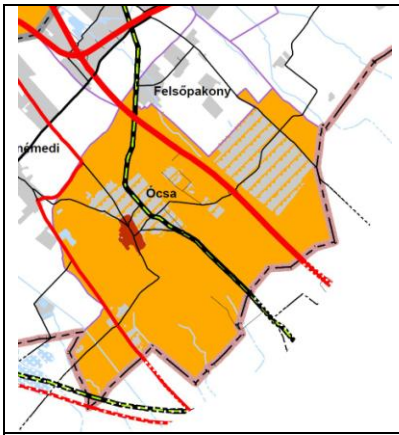
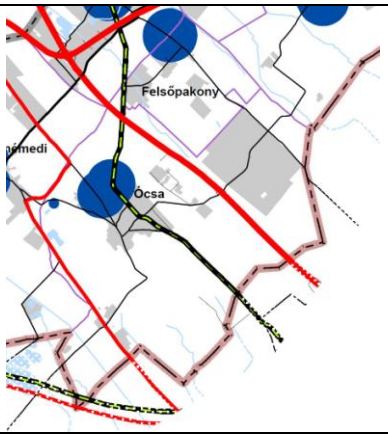
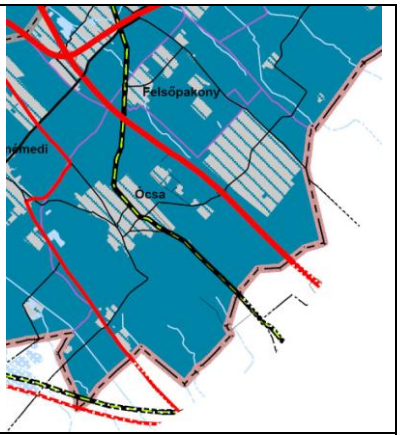


Kivonat BATrT Szerkezeti Tervéből (az BATrT 2. melléklete)

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

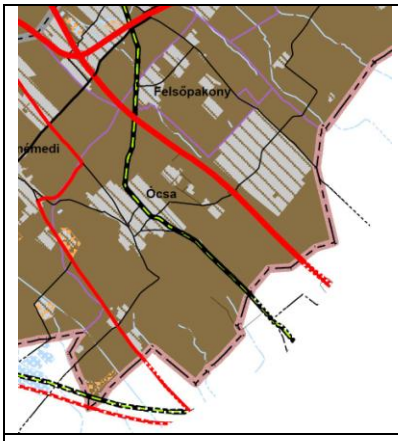
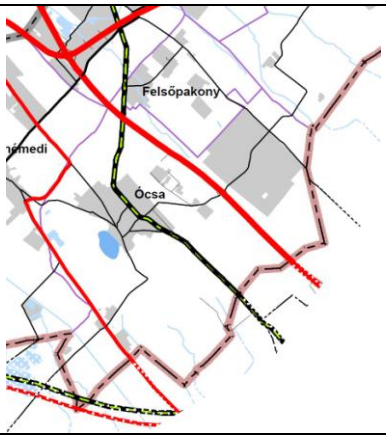
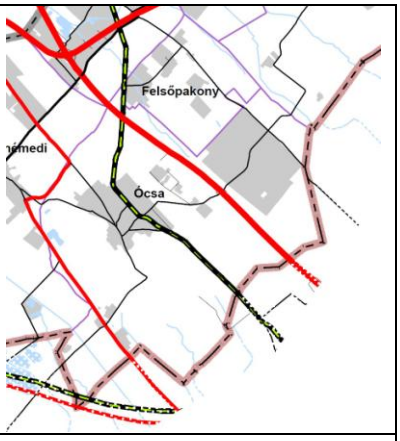
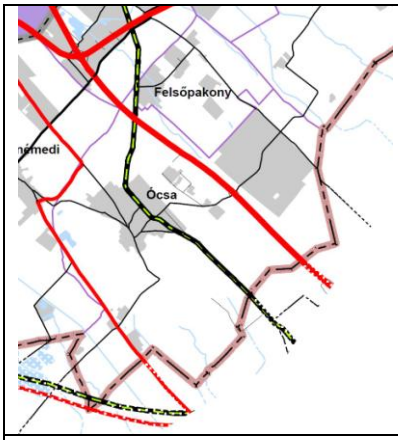
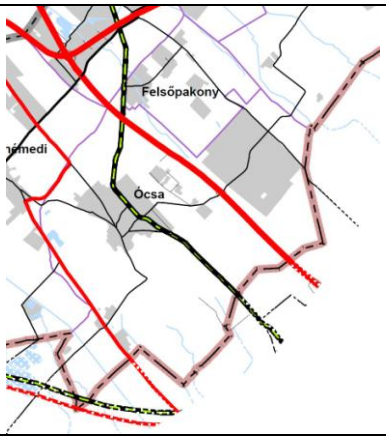
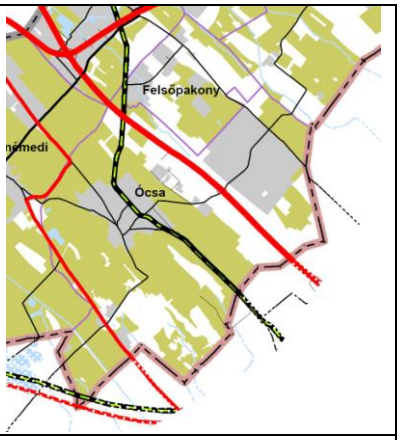
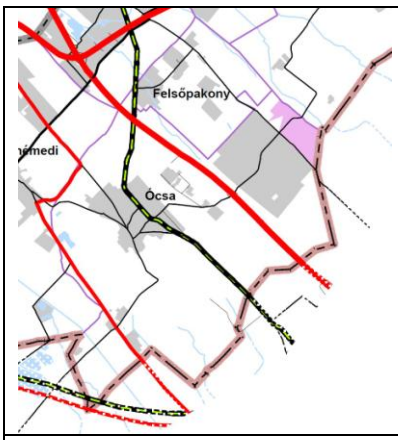
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Ócsa érintettsége a BATrT térségi övezetekkel

		
Kivonat 3.1. – 3.3. sz. mellékletből	*Kivonat a 3.4. sz. mellékletből*	*Kivonat a 3.5.- 3.6. sz. mellékletből*
		
Kivonat 3.7. – 3.8. sz. mellékletből	*Kivonat a 3.9.-3.10. sz. mellékletből*	*Kivonat a 3.11. sz. mellékletből*
		
Kivonat 3.12. sz. mellékletből	*Kivonat a 3.13. sz. mellékletből*	*Kivonat a 3.14. sz. mellékletből*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

		
Kivonat a 3.15. sz. mellékletből	*Kivonat a 3.16. sz. mellékletből*	*Kivonat a 3.17. sz. mellékletből*
		
Kivonat a 3.18. sz. mellékletből	*Kivonat a 3.19. sz. mellékletből*	*Kivonat a 3.20. sz. mellékletből*
		
Kivonat a 3.21.-3.22. sz. mellékletből		

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A BATrT – ban meghatározott térségi övezetek		*Érintettség*
3.1.	*magterület övezete*	**igen**
3.2.	*ökológiai folyosó övezete*	**igen**
3.3.	*puffer terület övezete*	**igen**
3.4.	*kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete*	nem
3.5.	*kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete*	**igen**
3.6.	*erdőtelepítésre alkalmas terület övezete*	**igen**
3.7.	*országos komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete*	nem
3.8.	*térségi komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete*	nem
3.9.	*országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*	**igen**
3.10.	*térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*	nem
3.11.	*világörökség és világörökség-várományos terület övezete*	nem
3.12.	*történeti települési terület övezete*	**igen**
3.13.	*kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területének övezete*	**igen**
3.14.	*felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete*	**igen**
3.15.	*ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete*	**igen**
3.16.	*rendszeresen belvízjárta terület övezete*	**igen**
3.17.	*nagyvízi meder övezete*	nem
3.18.	*földtani veszélyforrás területének övezete*	nem
3.19.	*vízerózionak kitett terület övezete*	nem
3.20.	*szélerózionak kitett terület övezete*	**igen**
3.21.	*kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete*	**igen**
3.22.	*honvédelmi terület övezete*	nem

<u>Az OTrT és a BATRT összhangba hozataláig a vonatkozó előírások alkalmazása</u>

Az Országos Területrendezési Tervről szóló - Mtv. – vel módosított, 2014. január 1-től hatályos – 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) a térségi és megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig az egyes előírások alkalmazásának vonatkozásában egyedi szabályokat határoz meg:

OTrT

*"**31/B. §** A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:...*

*a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt **országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat** az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,*

*c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított **térségi területfelhasználási kategóriákon belül***

*ca) a cb) alpont kivételével **a BATrT.** térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó **előírásait**,*

*cb) a **vízgazdálkodási térség** vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírását*

kell alkalmazni,...

....

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

*e) azokat az **országos övezeteket**, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,*
*f) azokra az **országos övezetekre**, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,*
*g) azokat a **kiemelt térségi és megyei övezeteket**, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,*
*h) azokat a **kiemelt térségi és megyei övezeteket**, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,.....*
*k) a **BATrT.**-ban megállapított kiemelt **térségi övezetek** vonatkozásában, ha e törvénynek az MTv.-vel megállapított **kiemelt övezeti előírásaitól eltérő előírást tartalmaznak, a BATrT. kiemelt térségi övezeti előírásait** kell alkalmazni,*
l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni."

*"**12/A. §** (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a **kiemelt térségi és a megyei övezetek** területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni**.*
(2) A megyei területrendezési tervben a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét, a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét, a földtani veszélyforrás területének övezetét, a honvédelmi terület övezetét az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni. A megyei területrendezési tervekben alkalmazott, továbbá ott megállapított egyéb térségi övezeteket tényleges kiterjedésüknek megfelelően kell lehatárolni.
(3) A kiemelt térségek területrendezési tervében a térségi övezetek határait - az övezet jellegére tekintettel - a (2) bekezdésben rögzítettektől eltérően is meg lehet határozni.
*(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest **a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.**"*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Országos és kiemelt térségi övezetek, azok kapcsolata és alkalmazása az MTv.-vel módosított OTrT szerint			
Országos Területrendezési Terv	**Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv**	**BATrT szerinti térségi övezetek**	**A településrendezési eszköz készítése során**
a) Országos ökológiai hálózat *3/1. melléklet*	*a)* Magterület *b)* Ökológiai folyosó *c)* Pufferterület	*a)* magterület övezete, *b)* ökológiai folyosó övezete, *c)* puffer terület övezete,	***Érintett*** *az OTrT és a BATrT által Adatszolgáltatás alapján ábrázolva (DINPI)*
b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület *3/2. melléklet*		*d)* kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,	***OTrT szerint érintett,*** ***BATrT szerint nem érintett***
c) Jó termőhelyi adottságú szántóterület *3/3. melléklet*			***OTrT szerint érintett*** *Adatszolgáltatás alapján ábrázolva (FÖMI)*
d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület *3/4. melléklet*		*e) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete*	***Érintett*** *az OTrT és a BaTrT által Adatszolgáltatás alapján ábrázolva (NÉBIH)*
	d) Erdőtelepítésre javasolt terület	*f)* erdőtelepítésre alkalmas terület övezete,	***Érintett*** *a BATrT által Adatszolgáltatás alapján ábrázolva (FÖMI)*
		~~*g) országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,*~~	***Nem érintett*** *a BATrT által OTrT megszünteti, nem kell alkalmazni az OTrT 31/B.§ g) pont szerint*
		~~*h) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,*~~	***Nem érintett*** *a BATrT által OTrT megszünteti, nem kell alkalmazni az OTrT 31/B.§ g) pont szerint*
e) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület 3/5. melléklet (MTv. 39.§ (2) bek. szerint 2014. december 30-tól Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete)		*i)* országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	***Érintett*** *OTrT és BATrT által*
	i) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület *2014. december 30-ig hatályos*	*j)* Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	***Nem érintett*** *a BATrT által*
f) Világörökségi és világörökségi várományos terület 3/6. melléklet		*k)* világörökség és világörökség-várományos terület övezete,	***Nem érintett*** *az OTrT és a BaTrT által*
		~~*l) történeti települési terület övezete*~~	***Érintett*** *a BATrT által OTrT megszünteti, nem kell alkalmazni az OTrT 31/B.§ g) pont szerint*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

g) Országos vízminőség-védelmi terület 3/7. melléklet			***Érintett** az OTrT által Adatszolgáltatás alapján ábrázolva (OVF)*
		~~*m)* kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,~~	***Érintett** a BATrT által OTrT megszünteti, nem kell alkalmazni az OTrT 31/B.§ g) pont szerint*
		~~*n)* felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete,~~	***Érintett** a BATrT által OTrT megszünteti, nem kell alkalmazni az OTrT 31/B.§ g) pont szerint*
		~~*q)* nagyvízi meder övezete,~~	***Nem érintett** a BATrT által OTrT megszünteti, nem kell alkalmazni az OTrT 31/B.§ g) pont szerint*
h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe 3/8. melléklet			***Nem érintett** az OTrT által*
	e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	*o)* ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete,	***Érintett** a BATrT által Adatszolgáltatás alapján ábrázolva (MBFH)*
	f) Rendszeresen belvízjárta terület	*p)* rendszeresen belvízjárta terület övezete,	***Érintett** a BATrT által Adatszolgáltatás alapján ábrázolva (KDV-VIZIG)*
	g) Földtani veszélyforrás területe	*r)* földtani veszélyforrás területének övezete,	***Nem érintett** a BATrT által*
		~~*s)* vízeróziónak kitett terület övezete,~~	***Nem érintett** a BATrT által OTrT megszünteti, nem kell alkalmazni az OTrT 31/B.§ g) pont szerint*
		~~*t)* széleróziónak kitett terület övezete,~~	***Érintett** a BATrT által OTrT megszünteti, nem kell alkalmazni az OTrT 31/B.§ g) pont szerint*
i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület 3/9. melléklet		*u)* kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete,	***Érintett** az OTrT és a BATrT által Adatszolgáltatás alapján ábrázolva (HM)*
	h) Honvédelmi terület	*v)* honvédelmi terület övezete.	***Nem érintett** a BATrT által*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Az OTrT és a BATrT térségi területfelhasználásra vonatkozó előírásai

Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv Ócsára vonatkozó területi mérlege a 2011-ben módosított 2005. évi LXIV. törvény 1/3. számú melléklete alapján

	Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
194.	Ócsa	városias települési térség	1573,91	19,28
195.		erdőgazdálkodási térség	2530,89	31
196.		mezőgazdasági térség	3645,75	44,66
197.		építmények által igénybe vett térség	413,32	5,06
Összesen:			8163,87	100

Ócsa közigazgatási területe (földhivatali nyilvántartás alapján): 8164,95 ha

BATrT

5. § *(1) Települési térségek a városias települési térség, a hagyományosan vidéki települési térség, a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség, valamint a magas zöldfelületi arányú települési térség.*

(2) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglevő szerkezetéhez,

b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, és

c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.

(3) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(4) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.

(5) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötöttpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.

(6) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.

....

(9) A 7000 m² nettó eladótérnél nagyobb új kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény bejárata 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel megközelíthető a meglévő, vagy a tervezett funkció megvalósításával együtt kiépítendő jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

6. § *(1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.*
(2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.
7. § *(1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.*
(2) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át. A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekményére is alkalmazni kell az 5. § (1)-(6) bekezdés előírásait.
(3) A (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítésznek a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján és legfeljebb olyan mértékben bővíthető a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése, amilyen mértékben a Szerkezeti Tervben rögzítetthez képest máshol - a mezőgazdasági térség javára - csökken a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése. A területcsere során a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség területének nagysága nem változhat. A területcserét táj- és természetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.
8. § *(1) A különleges rendeltetésű térség teljes területén a településrendezési eszköz készítése során beépítésre nem szánt különleges vagy más beépítésre nem szánt területfelhasználási egység jelölhető ki.*
(2) A 10 hektárt meghaladó sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
~~***9. §*** *(1) Az országos és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az egyedi építmények elhelyezkedését a 2. számú (térképi) melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/2. számú melléklet tartalmazza.~~
~~*(2) Az országos és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények kialakítását az OTrT 1/1-10. számú mellékletében, valamint az e törvény 1/2. számú mellékletében megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 2. számú (térképi) melléklet figyelembevételével kell meghatározni.*~~
OTrT "31/B. § *szerint*
a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt ***országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat*** *az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,*

~~***10. §*** *A vízgazdálkodási térséget legalább 95%-ban vízgazdálkodási terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A fennmaradó részen olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit.~~
A vízgazdálkodási térséggel kapcsolatban az OTrT 6. § (2) bekezdés szerinti előírást kell alkalmazni:
OTrT 6. § (2) bek. e) pont: *"A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:*
"e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;"

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Az OTrT területfelhasználásra vonatkozó általános előírásai

OTrT

*"**7. §** (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.*
(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el." ...
***8. §** (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.*
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterülekre vonatkozó előírások igazolása a továbbiakban kerül bemutatásra.
Ócsa a szőlő termőhelyi kataszter szerint nyilvántartott terület. A település a Kunsági borvidék Cegléd-Monor-Jászsági körzetébe tartozik, mely a Duna borrégió része.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

BaTrT 6. § (1) *Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.*



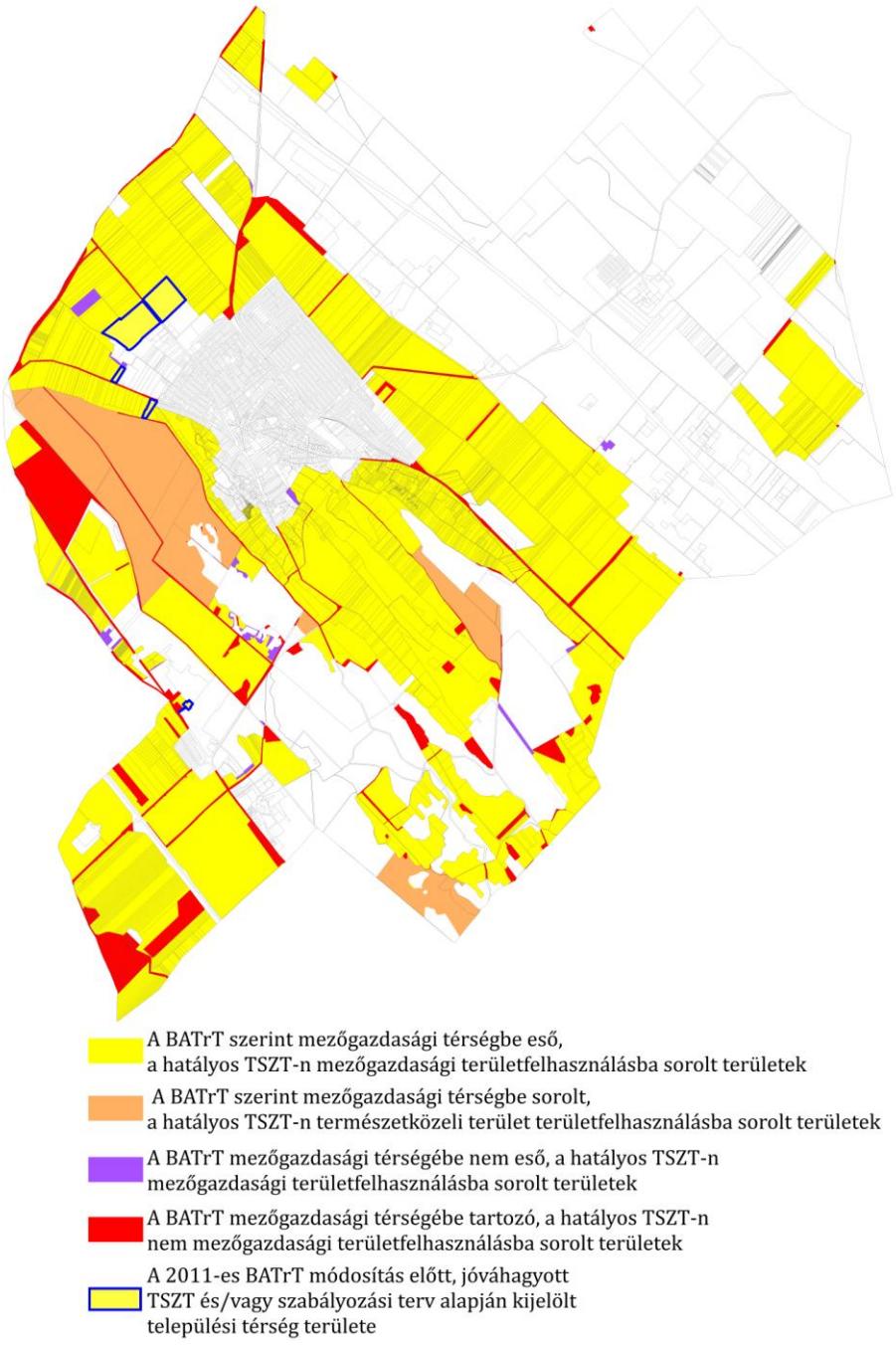
BATrT Erdőgazdálkodási térség területe:	**2530,89 ha**
A BATrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a hatályos TSZT-n erdőterület területfelhasználásba sorolt területek:	**2347,6 ha**
A BATrT erdőgazdálkodási térségébe eső, a hatályos TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek:	180,0 ha
Erdőgazdasági térség területének 85%-a:	**2151,26 ha**

2151,26 ha (85%) < 2347,6 ha (92,75 %), azaz a hatályos TSZT megfelel az előírásnak!

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

BaTrT 7. § (1) *A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.*



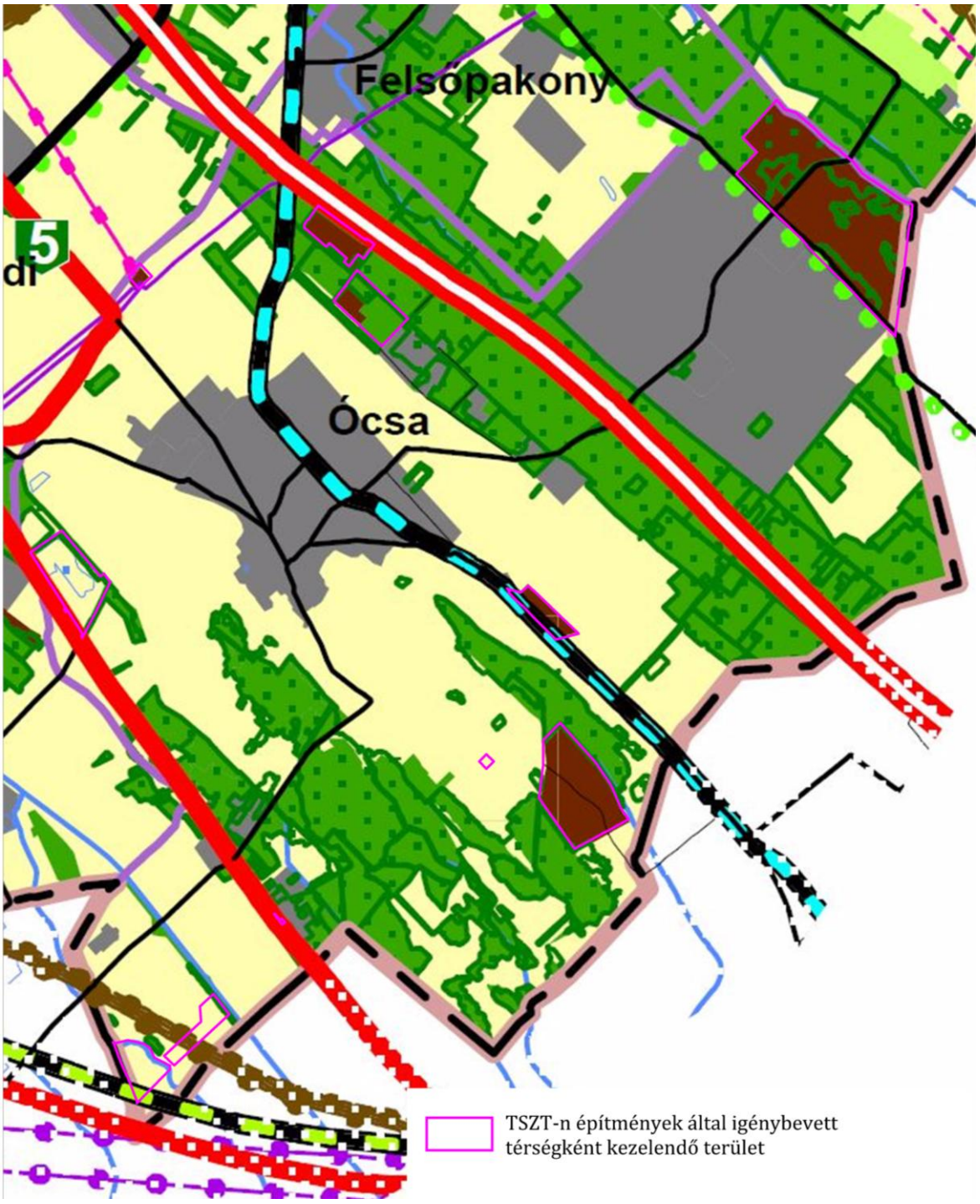
BATrT Mezőgazdasági térség területe:	**3645,75 ha**
BATrT Mezőgazdasági térség a 2011. előtt jóváhagyott területekkel csökentett értéke	**3607,00 ha**
A BATrT mezőgazdasági térségébe eső, a hatályos TSZT-n mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek:	2866,02 ha
A BATrT mezőgazdasági térségébe eső, a hatályos TSZT-n természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek:	385,55 ha
A BATrT mezőgazdasági térségébe eső, a hatályos TSZT-n mezőgazdasági és	**3251,57 ha**

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

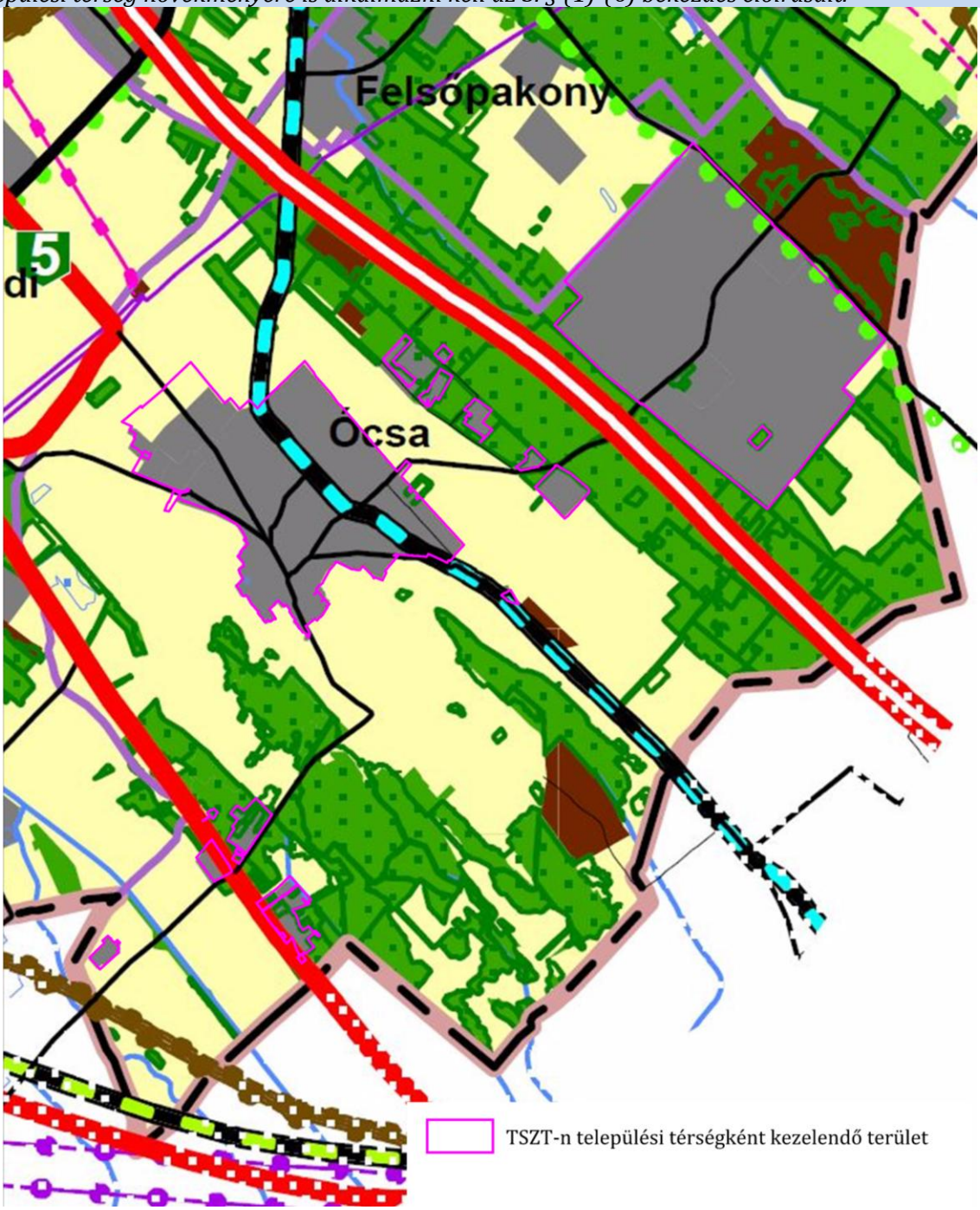
természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek:
Mezőgazdasági térség területének 90%-a: **3246,30 ha**
3246,3 ha (90%) < 3251,57ha (90,14%), azaz a hatályos TSZT megfelel az előírásnak!

A hatályos Településrendezési eszközök szerint a BATrT mezőgazdasági térségében több beépítésre szánt gazdasági terület, illetve beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület kijelölés található.
Megjegyzendő, hogy a fenti területek a BATrT területfelhasználási kategóriái szerint részben települési (lásd később), részben építmények által igénybevett térségként kezelendő területek lennének.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

BaTrT 7. § (2) *A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át. A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekményére is alkalmazni kell az 5. § (1)-(6) bekezdés előírásait.*



BATrT szerinti városias települési térség kiterjedése:	**1573,91 ha**
Hatályos TSZT-n kijelölt települési térségként kezelendő terület a BATrT települési térségén kívül:	**50,43 ha**
BATrT szerinti városias települési térség 2%-a:	**31,48 ha**

31,48 ha (2%) < 50,43 ha (3,2%), azaz a hatályos TSZT kijelölt települési térségként kezelendő terület már jelenleg is meghaladja az előírt mértéket!

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

OTrT 7. § (1) *Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.*



Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületek kiterjedése:	**2541,60 ha**
Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület és a hatályos TSZT szerint erdő területfelhasználásba sorolt területek közös része:	**2347,74 ha**
Az erdészeti adatszolgáltatás szerinti erdőterület 95%-a:	**2414,52 ha**

2414,52 ha (95%) > 2347,74 ha (92%), azaz a hatályos TSZT jelenlegi kijelölése eltér az előírástól!

Az erdészeti kataszter szerinti erdők területe a hatályos TSZT-n mezőgazdasági és természetközeli területeket is érint közel 85 ha nagyságrendben, melyek besorolása felülvizsgálandó.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Az OTrT és a BATRT térségi övezetekre vonatkozó előírásai

Országos ökológiai hálózat övezete
Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete

OTrT

*"24. **országos ökológiai hálózat:** országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek,*
*17. **magterület:** kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont,*
*26. **ökológiai folyosó:** kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymo*

zaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,
*27. **pufferterület:** kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,"*

OTrT 13. § Az Országos ökológiai hálózat övezete

***"13. §** (1) **Az országos ökológiai hálózat övezetben** csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.*
(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni."

OTrT 18. § Magterület övezete

18. §. *(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.*
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

BATrT 16. § A magterület övezete

***"16. §** (1) **A magterület övezetben** beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*
a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, vagy
b) a magterület övezetében történelmi sportterületek találhatók, és
c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(2) Az (1) bekezdés a) és c) pontjában vagy b) és c) pontjában szereplő kivételek együttes fennállása esetén a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az (1) bekezdés b) és c) pontjában szereplő feltételek együttes fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet."

OTrT 18. § Ökológiai folyosó övezete

*"18. § (1) **Az ökológiai folyosó övezetében** új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*
a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(3)
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

OTrT 19. § Pufferterület övezete

***"19. §** Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti."*

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

***13/B. §** A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.*

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT 14. § Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

*"**14. §** (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet."

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

OTrT 19/A. § Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

*"**19/A. §** A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni."*

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

OTrT 14/A. § Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

*„**14/A. §** (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.*
(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
(5) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni."

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

OTrT 15. § Országos vízminőség-védelmi terület övezete
*"**15. §** (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*
(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni."

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

OTrT 19/B § Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete
(1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Rendszeresen belvíz járta terület övezete

OTrT 25 § Rendszeresen belvíz járta terület övezete
(1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.
(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

OTrT 16/C. § Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete
*„**16/C. §** A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni."*

Az OTrT az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat az OTrT 9. - 11. § - a tartalmazza:

„9. § *(1) Az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. számú melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/1-7. számú mellékletek tartalmazzák.*

(1a) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása az 1/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(2) Az erőművek elhelyezkedését a 2. számú melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/8. számú melléklet tartalmazza.

(3) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek térbeli rendjét a 2. számú melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/9-10. számú mellékletek tartalmazzák.

(4) Az országos jelentőségű vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, az országos jelentőségű vízi létesítmények felsorolását az 1/11. melléklet tartalmazza.

(5) A kiemelt térségek és a megyék területrendezési terveinek készítése során

a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb ±10%-kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

(6) A településrendezési eszközök készítése során

a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb ±5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

(7) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

9/A. §*A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

9/B. §

10. § *(1) Az 1/5-1/7. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani."*

(2) Az 1/1-1/4. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(3) Az 1/8-10. számú mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(4) Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

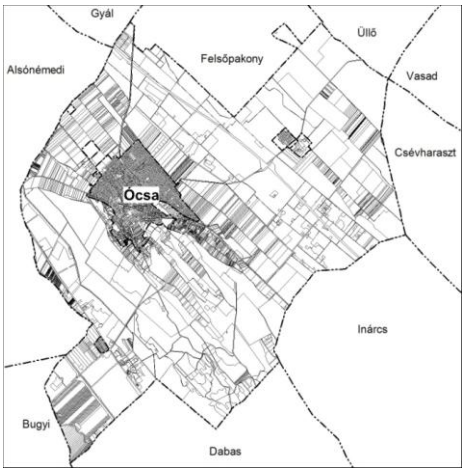
***11. §** A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van a megyei területrendezési tervvel és az érintett település településrendezési eszközeivel.*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

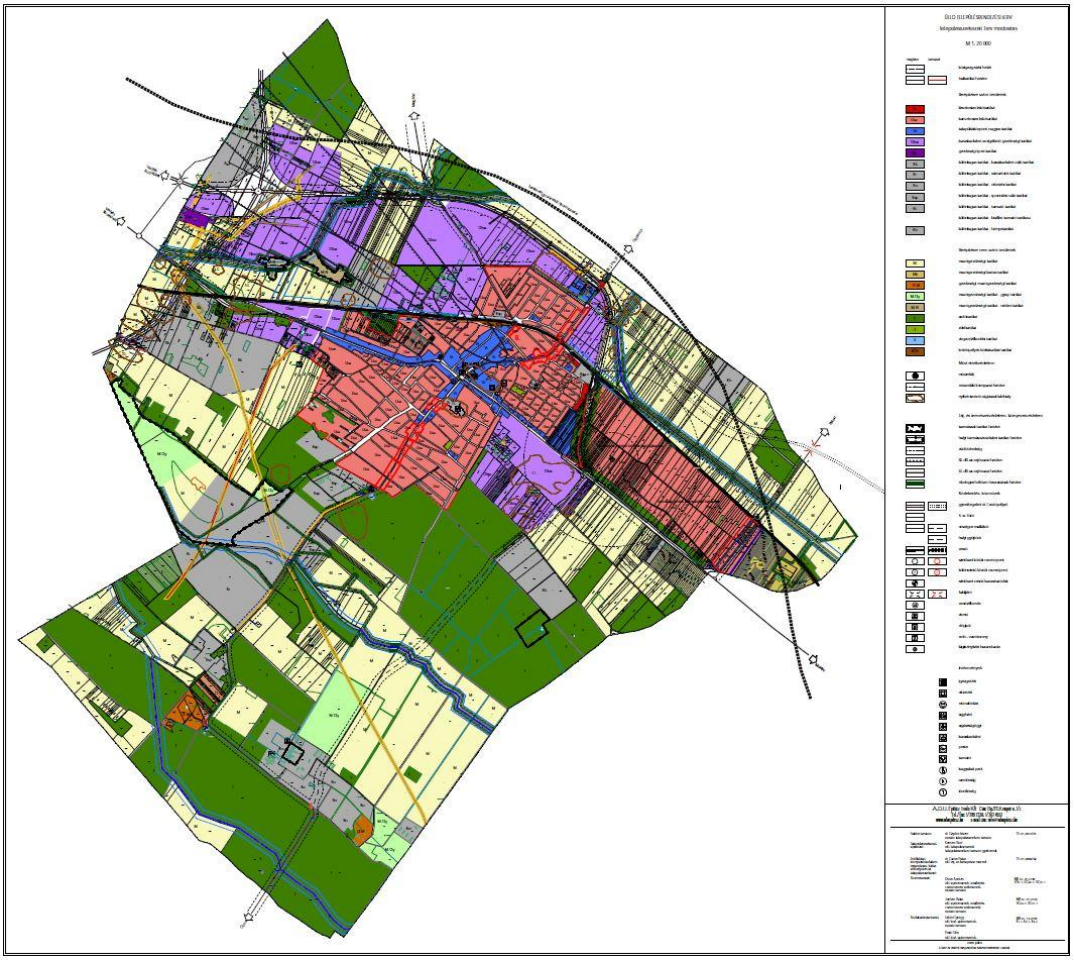
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Ócsa város szomszédos települései Üllő, Csévharaszt, Inárcs, Dabas, Bugyi, Alsónémedi és Gyál. A környező települések többnyire külterületükkel csatlakoznak Ócsa közigazgatási területéhez, kivéve Felsőpakonyt, mely egy rövid szakaszon belterületével érinti Ócsa határát.



1.4.1. Üllő településszerkezeti terve



Üllő város Ócsa északkeleti közigazgatási határa mentén csatlakozik a településhez. Üllő szerkezeti tervében a kapcsolódó területek jellemzően erdőterületek és mezőgazdasági területek.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.4.2. Csévharaszt településszerkezeti terve

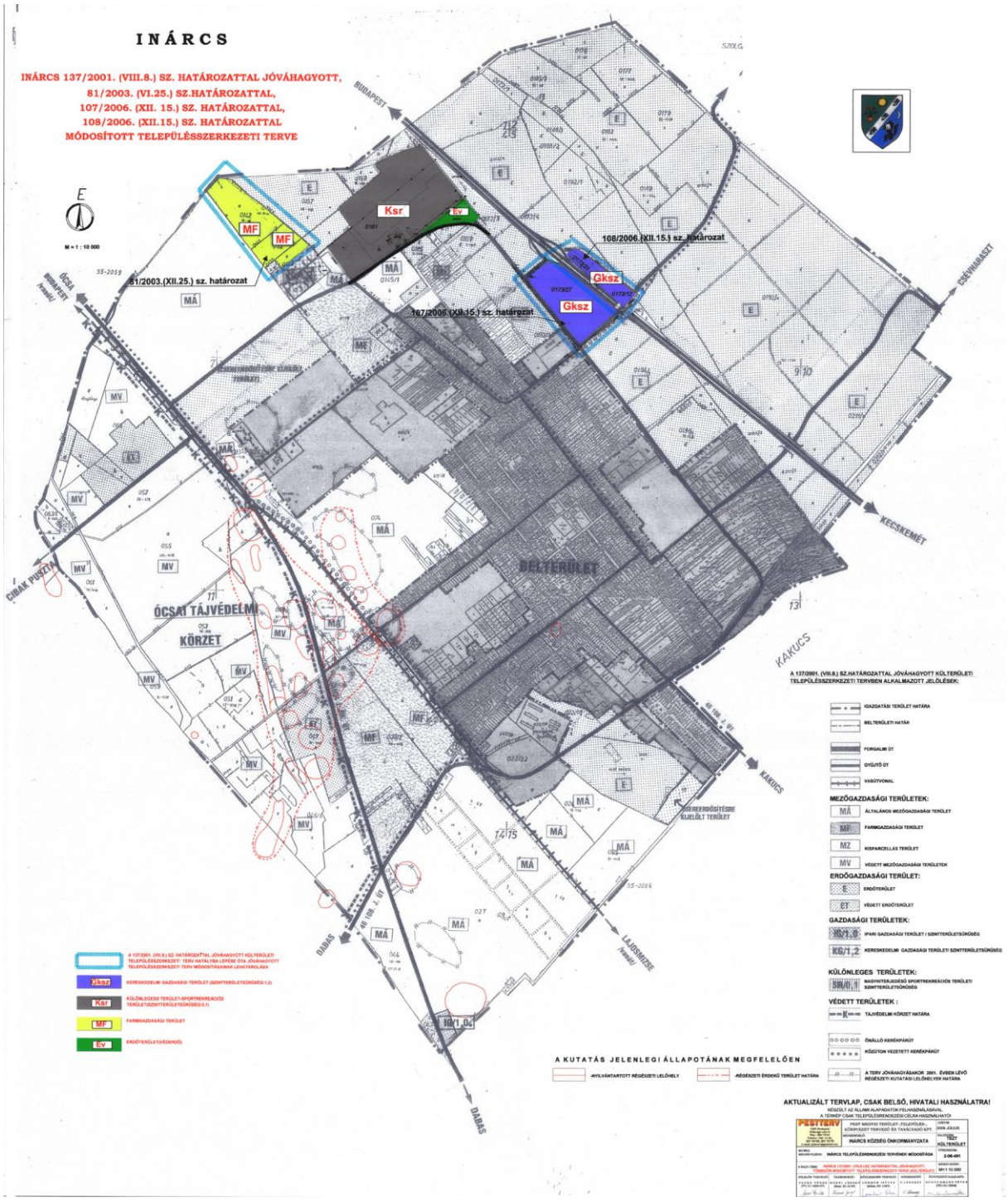


Csévharaszt község Ócsa keleti szomszédja. A község külterületével érinti Ócsa város közigazgatási határát. A csatlakozó területei főleg erdő területek, ezen belül védelmi erdő területek. A csatlakozó erdőterület Ócsával érintkező szakasza Tájképvédelmi terület, valamint az Országos ökológiai hálózat magterülete és pufferterülete. Ócsa közigazgatási határának északi szakasza Csévharaszt fejlesztési területével érintett, mely különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területként került kijelölésre. A tervezett honvédségi terület alatt Ócsát érinti a 4601. jelű országos mellékút tervezett szakasza, mely délkeletről érkezik Ócsa határához és amelyet tervezett térségi kerékpárút kísér.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

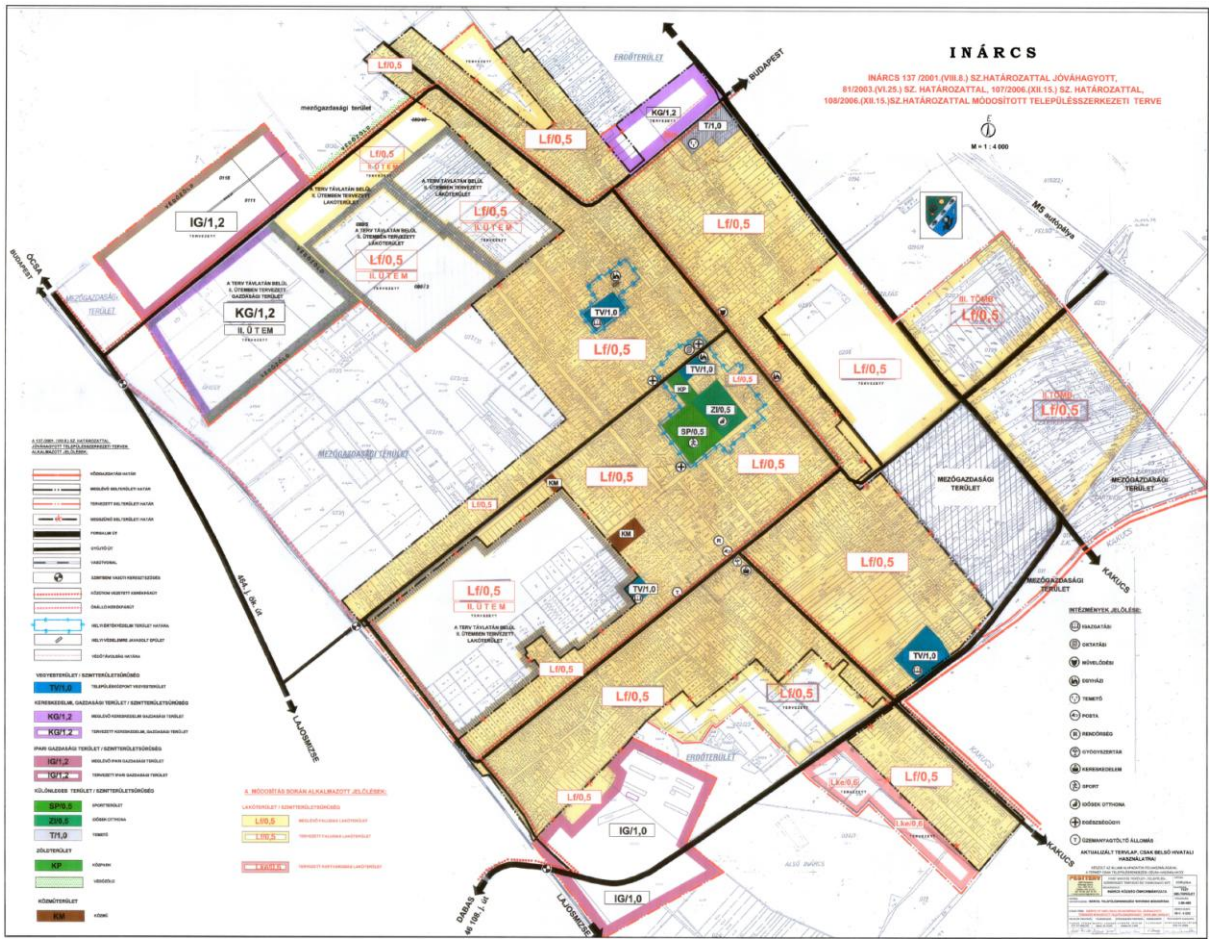
1.4.3. Inárcs településszerkezeti terve



137/2001. (VIII.8.) sz. határozattal elfogadott TSZT külterület

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



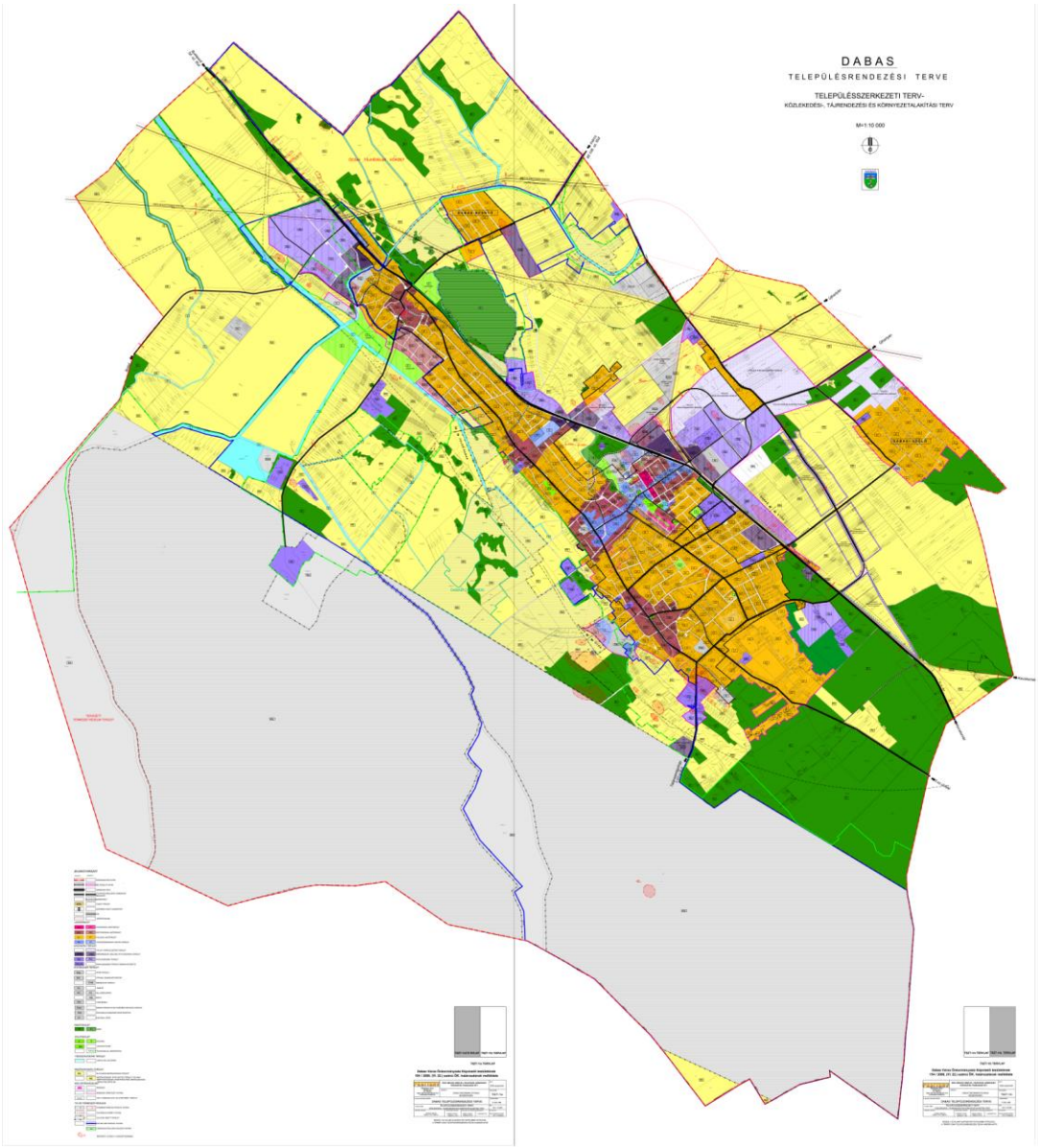
137/2001. (VIII.8.) sz. határozattal elfogadott TSZT belterület

Inárcs nagyközség délkeletről határolja Ócsa város közigazgatási területét. A település külterületével csatlakozik Ócsához. A közös közigazgatási határ mentén Inárcs területe erdő és mezőgazdasági területfelhasználási egységekbe sorolt. Mezőgazdasági területei részben általános, a 2003. évi módosítás szerint pedig részben farmgazdasági mezőgazdasági területek. Az Ócsai Tájvédelmi Körzet területére eső erdő és mezőgazdasági területeket a TSZT védett erdő és védett mezőgazdasági területekként jelöli. Az M5-ös autópálya Inárcs felől érkezik Ócsa területére és halad Budapest felé. A Budapest - Kecskemét vasútvonal szintén Inárcs területén keresztül éri el Ócsát.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.4.4. Dabas településszerkezeti terve

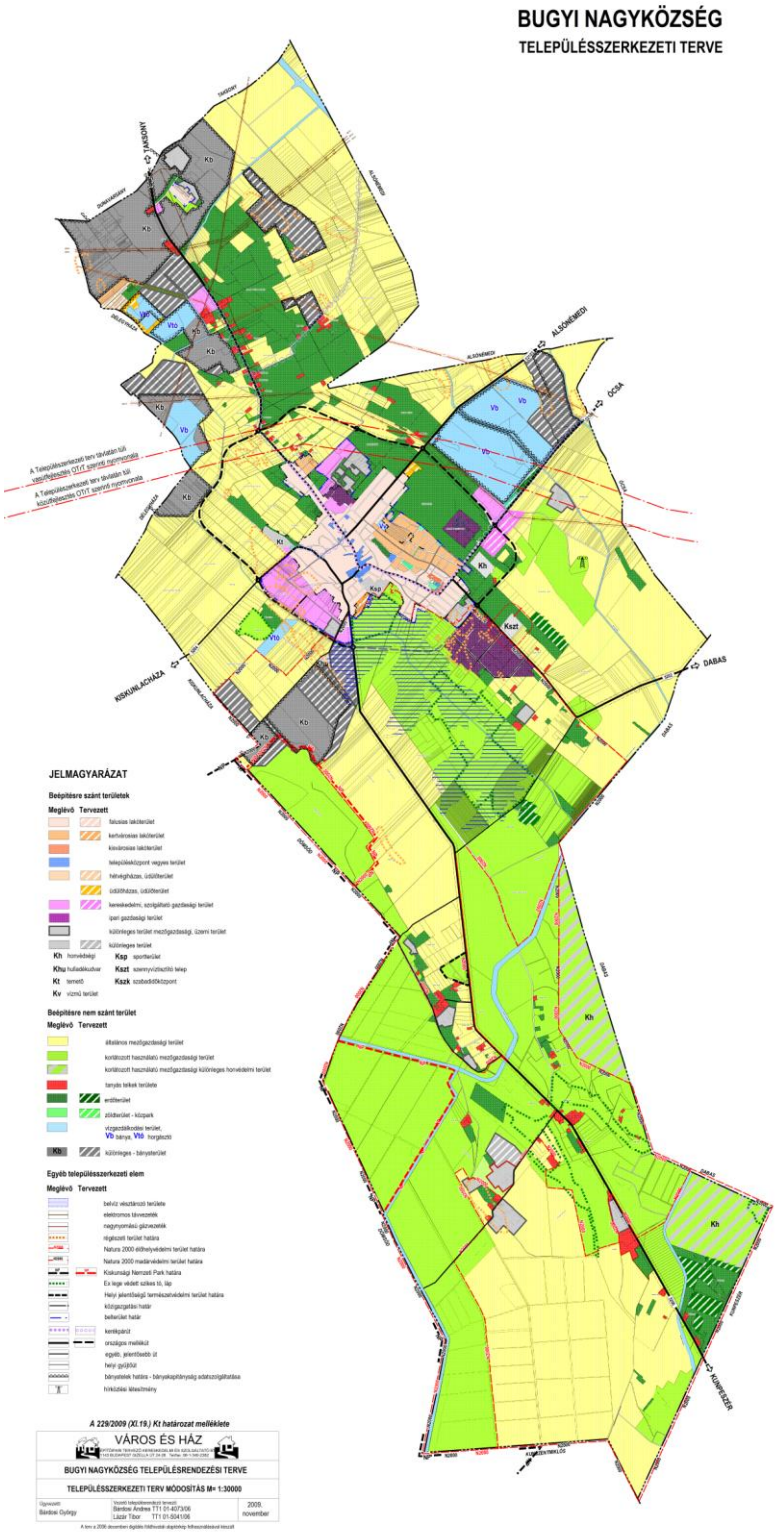


154/2006. (VI.22.) számú ÖK. határozattal elfogadott TSZT

Dabas város Ócsa déli szomszédja. A város külterületével érinti Ócsa közigazgatási határát. A csatlakozó területei erdő és általános mezőgazdasági területek. Az Ócsai Tájvédelmi Körzet, a NATURA 2000 terület és az országos ökológiai hálózat a közös közigazgatási határ északi szakaszán mindkét települést érinti. A Budapest felé haladó 50. jelű főút Dabas felől érkezik Ócsa területére. A Duna-Tisza csatorna és a Szittyó-csatorna mindkét településen átvezet.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

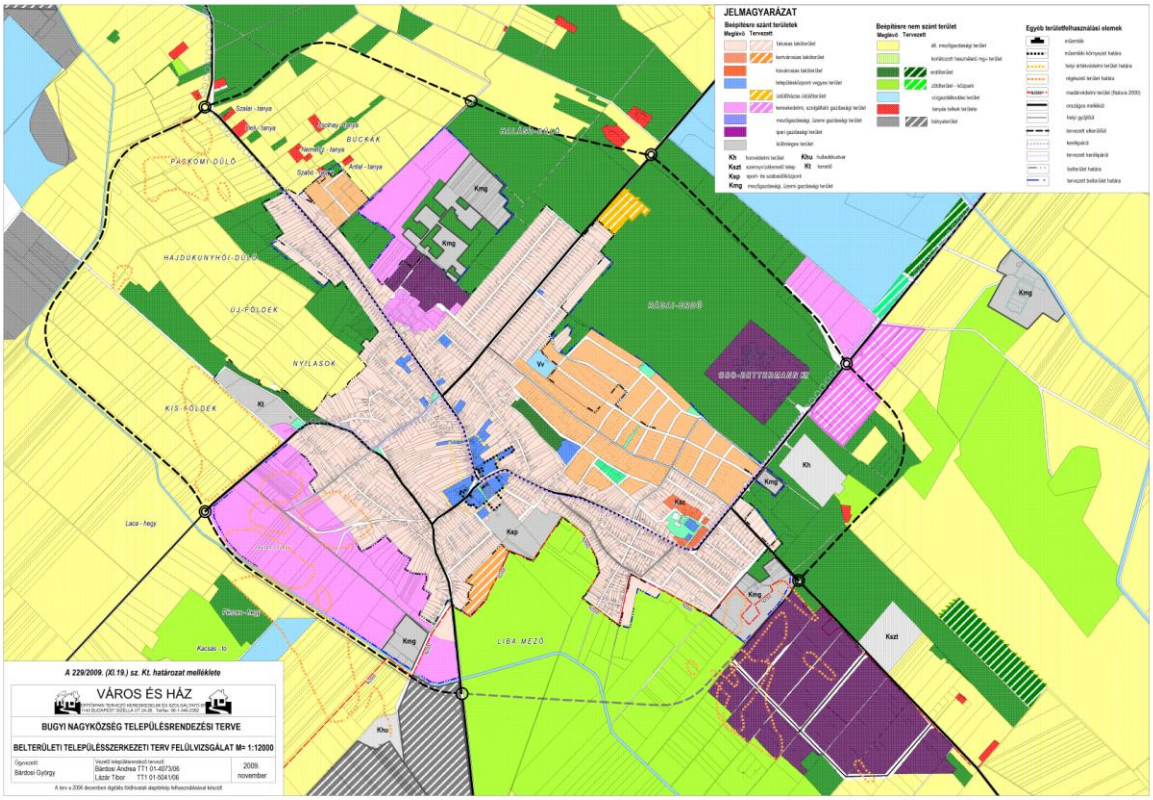
1.4.5. Bugyi településszerkezeti terve



229/2009. (XI.19.) Kt. határozattal elfogadott TSZT - külterület

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

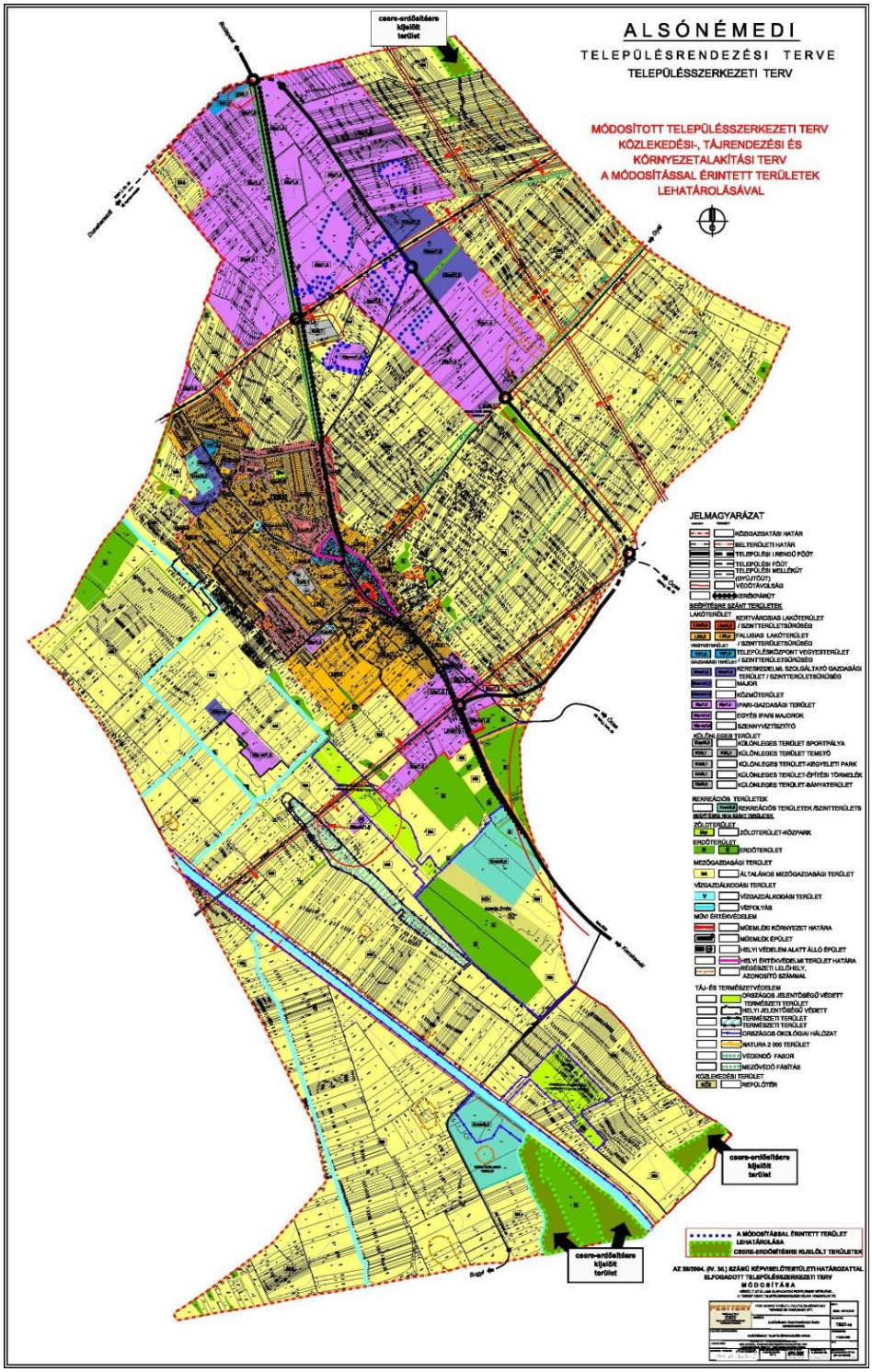


229/2009. (XI.19.) Kt. határozattal elfogadott TSZT - belterület

Bugyi nagyközség közigazgatási területe Ócsa délnyugati határán csatlakozik. A közös szakasz mentén Bugyi külterülete általános mezőgazdasági területbe sorolt. Ócsa területére Bugyi felől érkezik az 52104. jelű út. Bugyi irányából Ócsa közigazgatási területét elektromos távvezeték, valamint az OTrT szerinti vasútfejlesztés és közútfejlesztés nyomvonala érinti.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.4.6. Alsónémedi településszerkezeti terve



Alsónémedi 58/2004. (IV.30.) számú KT. határozatával elfogadott TSZT 2009. évi módosítása

Alsónémedi nagyközség érinti leghosszabb szakaszon Ócsa közigazgatási határát. A település Ócsa nyugati szomszédja. Csatlakozó külterületét általános mezőgazdasági területek, erdőterületek és egy rövid szakaszon rekreációs terület alkotják. Alsónémedi felől érkezik Ócsa területére a 4604. jelű összekötő út, valamint a 46104. jelű bekötő út.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.4.7. Gyál településszerkezeti terve



Gyál város 173/2009. (IX.10.) sz. kt. határozatával elfogadott TSZT

Gyál város észak felől, rövid szakaszon határos Ócsa várossal. Csatlakozó külterülete mezőgazdasági terület és egyéb erdőterület. Az M5-ös autópálya Gyál területén halad Budapest felé, miután Ócsa északnyugati részén elhagyja a város területét. A Budapest - Kecskemét vasútvonal Felsőpakony rövid érintése után szintén Gyál területén halad keresztül.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.4.8. Felsőpakony településszerkezeti terve



Felsőpakony község 61/2009. (III.25.) Ök. sz. határozatával elfogadott TSZT

Felsőpakony község Ócsa északi szomszédja. Az egyetlen település, mely belterületével is, külterületével is csatlakozik Ócsához. Külterületei általános mezőgazdasági és erdő területekkel érintik a város közigazgatási határát. A község belterületi szakaszán (a Gépház utca környezetében) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területtel, illetve kertvárosias lakóterülettel csatlakozik Ócsa általános farmgazdasági mezőgazdasági területéhez.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

A hatályos településfejlesztési koncepció (1997 MTA Regionális Kutatások Központja Budapesti Osztály) Ócsát és Felsőpakonyt összekapcsolva, Ócsa-Felsőpakony mikrotérség néven foglalkozik a terület fejlesztési lehetőségeivel. Ezt az indokolta, hogy a táguló budapesti agglomeráció részeként egyre jobban kapcsolódnak egymáshoz a fejlesztési lehetőségeik, és együtt nagyobb esélyük van arra, hogy aktívabb részei legyenek az agglomerációnak.
Történeti összefüggések, népszámlálási adatok, infrastrukturális elemzés, gazdasági elemzés, önkormányzati településfejlesztés szerepének ismertetése, ezek gyengeségeinek és erősségeinek kiemelése alapján összeveti a két települést és értékeli helyzetüket.

A fejlesztés irányaiként a következő lehetőségeket veti fel a koncepció:

1. A lakófunkció fejlesztése, Ócsa, mint Budapest kertvárosa

Ebben a részben Ócsát, mint Budapest kertvárosát vizionálja, oly módon, hogy település főként lakófunkciót töltene be, amit kiegészítenének a magas szintű szolgáltatások. Ehhez illeszkedő beruházásokat, fejlesztéseket és a kedvező lakosságcserét is ennek alapjául tekintették. Viszont a közlekedési körülmények hátráltató motívumok. A kertvárossá válás problémáit is felvázolja ez a rész, így a Budapesttől való függést, az új betelepülők által okozott társadalmi feszültségeket, így a szegregáció veszélyét, valamint a lakáspiac átalakulását.

2. A mikrotérség, mint betelepülő vállalkozások helyszíne

A 90-es években a belső agglomerációs gyűrűt jellemző folyamat volt, hogy a nagyvállalkozások zöldmezős beruházásaikat a fővároson kívül, autópályák mellé, tehát az agglomerációs településekhez közel telepítették, így Ócsa esetében is felmerült esetleges megjelenésük. Ehhez azt látták szükségesnek, hogy a megfelelő területek tulajdonviszonyai rendezzék, előkészítsék az infrastruktúrát és felkutassák a megfelelő befektetőket. E fejlesztési irány hátránya, hogy a betelepedett vállalkozások nem válnak szerves részévé a település életének, csupán bérmunkásként alkalmazzák a helyi munkaerőt, így ez nem vezet a térségben a helyi képzettségi színvonal növekedéséhez.

3. A helyi erőforrásokra épülő szerves gazdasági fejlődés

3.1 Ócsa, a turizmus, a környezeti kultúra és nevelés központja

Ez a fejlesztési irány Ócsa környezeti és kulturális értékeire épít. Két réteget célozna meg, az egyik a szélesebb közönség számára ajánlana programokat az ökorégióval és kulturális értékekkel kapcsolatban, a másik az ökoturizmust célozná meg speciális programokkal. Megfogalmazza, hogy Ócsa számára a turisztika nem lehet húzóágazat, de a szolgáltató szférát fellendítené, így a bekapcsolódó helyi családok számára fontos jövedelemforrást jelenthetne.

3.2 Ócsa az izmos kis- és középvállalkozások települése

Ez az irány az akkori szerkezet megerősítését feltételezte olyan módon, hogy újabb vállalkozások telepednének le és a helyiek megerősödnének. Ennek az alapjai már akkor megtalálhatóak voltak Ócsán a betelepülő középvállalatoknak köszönhetően. Akadályként merülnek fel az ingatlantulajdon körüli viták és a természeti környezet védelmének szempontjai, ami miatt néhány tevékenység megjelenése és fejlesztése akadályba ütközik.

3.3 Ócsa a kertészfalvak riválisa

Ócsán jelen van a fővárosi piacra történő szántóföldi kertészeti termelés. A mezőgazdaságot a település egyik fontos erőforrásaként nevezik meg, felmerül a biogazdálkodás megteremtése a településen. Az e felé tartó fejlődésnek akadálya lehet a talajvízszint süllyedése.

4. Ócsa, a körzeti szerepkörű város

Ebben a részben megfogalmazták, hogy mi szükséges ahhoz, hogy Ócsa várossá, valamint kistérségi központtá váljon. Megállapítást nyert, hogy a település nehezen tudna önálló körzetet kialakítani magának és a környező települések számára sem természetes központ.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Megfogalmazzák azt is, hogy a várossá nyilvánítás feltételei megváltoztak, így nagyobb esélyt láttak Ócsa várossá nyilvánítására. (Ez egyébként 2005-ben meg is történt.)
A fejlesztési stratégiára történő javaslat szerint a leglátványosabb fejlődést az első két irány megvalósulása jelentené. Az agglomeráció terjedése miatt felértékelődhet a település szerepe, de ez csak akkor lehetséges, ha megőrzi identitását és a helyi erőforrásokat is bevonják a fejlődésbe.
Előirányozzák a turizmus fejlesztését a kulturális és természeti értékek felértékelésével, mivel ez a településnek ezen a területen kiemelkedően kedvezőek az adottságai.

1.5.2. Közoktatási Esélyegyenlőségi Intézkedési Terv 2012-2018

Az Országgyűlés egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi. CXXV. törvényének alapján a települési önkormányzat elkészítette saját esélyegyenlőségi programját. A törvény IV. fejezete tartalmazza a Köztársasági Esélyegyenlőségi Programot, az ebben meghatározott célokkal összhangban és a fentiek figyelembe vételével készítette el a település önkormányzata a Közoktatási Esélyegyenlőségi Programját.
A következő célokat fogalmazzák meg a Közoktatási Esélyegyenlőségi Intézkedési Terv keretében a 2012-2018-as időszakra:
"- a közoktatás terén megvalósuló esélyegyenlőség elősegítése a városi közoktatási intézményekben
- az esetleges szegregációs és szelekciós mechanizmusok lehetőségeinek kiszűrése
- az egyenlő hozzáférés biztosítása a minőségi oktatáshoz
- a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók és sajátos nevelési igényű tanulók esélyegyenlőségeinek biztosítása és előmozdítása az oktatási nevelési folyamatokban
- a diszkriminációmentesség, szegregációmentesség, az oktatási és társadalmi integráció támogatása"
"Ócsa Város Esélyegyenlőségi Intézkedési Tervében kiemelten kezeli - fenntartói szerepéből adódóan:

- *a minőségi nevelés és oktatás feltételeinek megteremtésével a **hátrányos helyzetű, a halmozottan hátrányos helyzetű és a sajátos nevelési igényű gyermekek** hozzáférését a minőségi neveléshez és oktatáshoz*
- *egészséges, motiváló nevelési környezet kialakításával az egyenlő esélyek megteremtését a közoktatásban részt vevő felnövekvő nemzedék minden tagja számára*
- *A közoktatás - ezen belül az óvoda - optimális és speciális tárgyi és személyi feltételek biztosításával a térség versenyképességének a javítását."*

Megfogalmaznak ezen belül rövid- (1 éven belüli), közép- (2016-ig megvalósítandó) és hosszú távú célokat és várt eredményeket, melyek a Nefelejcs Napközi otthonos Óvodára és a Halászy Károly Általános Iskolára terjednek ki.

1.5.3. Szociális Szolgáltatástervezési Koncepció 2005.

Ócsa települési önkormányzata a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. §. /3/ bekezdése alapján szolgáltatástervezési koncepciót készít a településen élő szociálisan rászorult személyek részére biztosítandó feladatok meghatározása érdekében.
Az Ócsán működő szociális ellátórendszer a következők szerint épül fel. Az alábbi ellátásokat biztosítja a település:

- alapellátások közül: étkeztetés, házi segítségnyújtás
- átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények: Szenvedélybetegek Otthona
- állandó és végleges elhelyezést nyújtó intézmények: Időskorúak Otthona
- a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat a gyermekek védelméről és gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv. alapján működik

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

- az egyéb szociális szolgáltatásokat az önkormányzat a Gyáli Többcélú Kistérségi Társulással együttműködve biztosítja

Az ellátórendszer fejlesztésével és működtetésével összefüggő általános cél a szociális biztonság megteremtése. Ezen belül megfogalmazzák a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat céljait, feladatait és tevékenységi köreit, a szenvedélybetegek és pszichiátriai betegek ellátórendszerének kiépítését, a fogyatékosok átmeneti ellátásának biztosítását és a civil szervezetek részvételének erősítését a szociális szolgáltatások működtetése terén. Tervezett intézkedések között megfogalmazták a következőket.: A közösségi pszichiátriai ellátás keretében a beteg részére elsősorban a lakókörnyezetében kellene komplex segítséget nyújtani, a szenvedélybetegek gondozására létrehozni egy szakemberekből álló csapatot, akik a beteget saját lakókörnyezetében segítik, nappali intézmény létrehozása, ami saját otthonukban élőknek biztosít lehetőséget a napközben tartózkodásra, étkezésre, társas kapcsolatokra, szabadidős programokra és alapvető szükségleteik kielégítésére. A fogyatékos személyek gondozóházában azokat a fogyatékkal élő személyeket helyeznék el, akiknek ellátása a családjukban nem biztosított vagy a család tehermentesítése teszi indokolttá.

1.5.4. Turizmusfejlesztési Koncepció

A koncepció a Templom-Ófalu és a Madárvárta fejlesztési lehetőségeinek számbavétele volt, de a vizsgálatok során felmerülő problémák kezelése meg kellett, hogy előzze ennek a kidolgozását. A fejlesztési irányok főként a kulturális- és ökoturizmus területeire koncentrálnak.

"A koncepció részletesen tárgyalja az egyes lehetséges fejlesztések szakmai tartalmát, várható piaci pozícióit, a jelenlegi és a további bevonandó szereplőket (önkormányzat, kistérség, Tourinform Iroda, természetvédők, egyházi szervezetek, helyi lakosság, tanácsadók, pályázati rendszerek, leendő befektetők, üzemeltetők)."

A koncepcióban megállapítják, hogy Ócsa - akkor még nagyközségi - lehetőségei és pozíciója lehetővé teszi, hogy jelentős vonzerő-potenciált hozzanak létre. Meghatározó jelentőségűnek ítélték a helyi és akkori kistérségi összefogás intézményesítését, az infrastruktúrafejlesztést, a városias településkép kialakítását, a koncepcióhoz kapcsolódó projektgenerálást, valamint a vendéglátóipari és szálláshely-szolgáltatási infrastruktúra fejlesztését és forrásteremtését vállalkozói alapon. Az alábbi beruházásokat és projekteket irányozta elő a koncepció:

"1. Ócsa települési arculatának megteremtése
2. Szervezeti háttér erősítése, együttműködés, összefogás kialakítása
3. Ócsa alapinfrastruktúrájának javítása (kiemelten a közlekedés és informatika területe)
4. Turisztikai beruházások kidolgozása, megvalósítása
5. Finanszírozási problémák megoldása
6. Szezonalitás csökkentése, kiegyensúlyozása a téli-tavaszi időszakban"

A koncepció keretein belül elkészítették az érintett területek (Madárvárta, Duna-Ipoly Nemzeti Park - Ócsai Tájvédelmi Körzet, Templom-Ófalu) és egész Ócsa SWOT-analízisét, majd ez alapján megfogalmazták a problémákat és a célokat ezekkel kapcsolatban.

1.5.5. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Ócsa önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: építési törvény - Étv.) 30/A. §-ában szereplő elnevezéssel és az abban rögzített szabályoknak megfelelő un. "Településrendezési szerződés" -eket nem kötött, a készülő településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel kapcsolatban a tartalmat befolyásoló fejlesztési döntések nem állnak rendelkezésre.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Ócsa város az alábbi hatályos településfejlesztési és településrendezési dokumentumokkal rendelkezik:

- Hatályos Településszerkezeti terv: belterület: 204/2004.(XI.30) és 190/2008 (X.29.) KT-határozat
  külterület: 167/2011.(IX.14.) KT-határozat
  módosítás: 146/2012. (IX.26.) KT-határozat
- Hatályos HÉSZ: 16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
- Hatályos Szabályozási terv: belterület: 16/2004.(XII.2.) ÖK. rendelet
  módosítás: SZT-m11 (2009.)
  külterület: 11/2010. (VII.2.) és 17/2011. (XII.02.) ÖK. rendelet
  módosítás: 24/2012.(IX.28.) ÖK. rendelet

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

Ócsa város településszerkezeti terve 2004-ben készült. A 204/2004. (XI.30) ÖK. határozattal elfogadott terv 4 tervlapot tartalmazott: a belterület északi (TSZT-1/a) és déli (TSZT-1/b), valamint a külterület északi (TSZT-2/a) és déli (TSZT-2/b) szelvényeit. A terv azóta többször került módosításra.

A 133/2006. (XI.29.) ÖK. határozattal elfogadott módosítás külterületi módosításokat tartalmazott, melyek SZT módosítást is igényeltek (PESTTERV Kft. - 2006.).

A 190/2008 (X.29.) ÖK. határozattal elfogadott módosítás a Piactér környékére vonatkozott és SZT módosítással együtt készült (URBANITÁS Kft. - 2008.).

A 136/2010.(VI.30.) ÖK. határozattal elfogadott módosítás a teljes külterületre készült (URBANITÁS Kft. - 2010.).

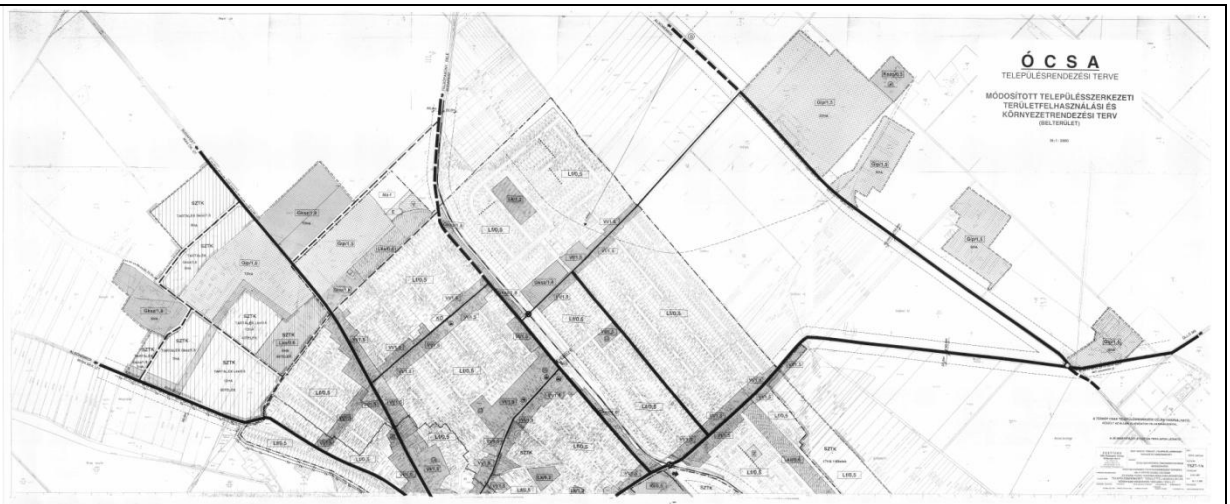
A 167/2011.(IX.14) ÖK. határozattal elfogadott módosítás a Szociális családiház-építési program I. ütemének megvalósítása érdekében a külterület északi tervlapját módosította, de újra jóváhagyta a külterület déli tervlapját is. (URBANITÁS Kft. - 2011.).

A 146/2012. (IX.26.) ÖK. határozattal elfogadott módosítás 2 részterületre készült, a Baptista imaház és a 0119/73 hrsz.-ú ingatlan területére (PRO RÉGIÓ Kft. 2012.). Ezzel a módosítással egyidejűleg a SZT is módosult.

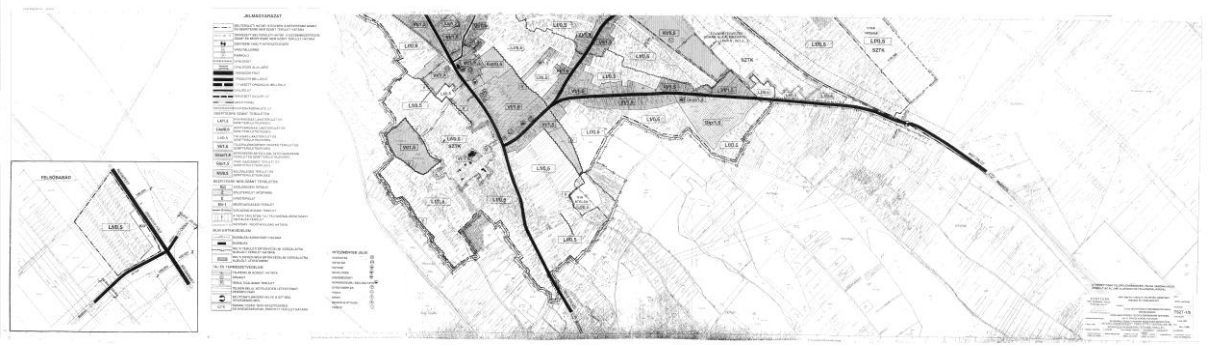
Ócsa város hatályos településszerkezeti tervlapjai:

TSZT-1/a, TSZT-1/b	TSZT belterület	204/2004.(XI.30.)
TSZT-2/A/m1, TSZT-2/B	TSZT külterület	167/2011.(IX.14.)
TSZT-m11	Piactér környéke (belterület)	190/2008 (X.29.)
TSZT-12	Baptista imaház	146/2012. (IX.26.)
TSZT-13	0119/73 hrsz.-ú ingatlan	146/2012. (IX.26.)

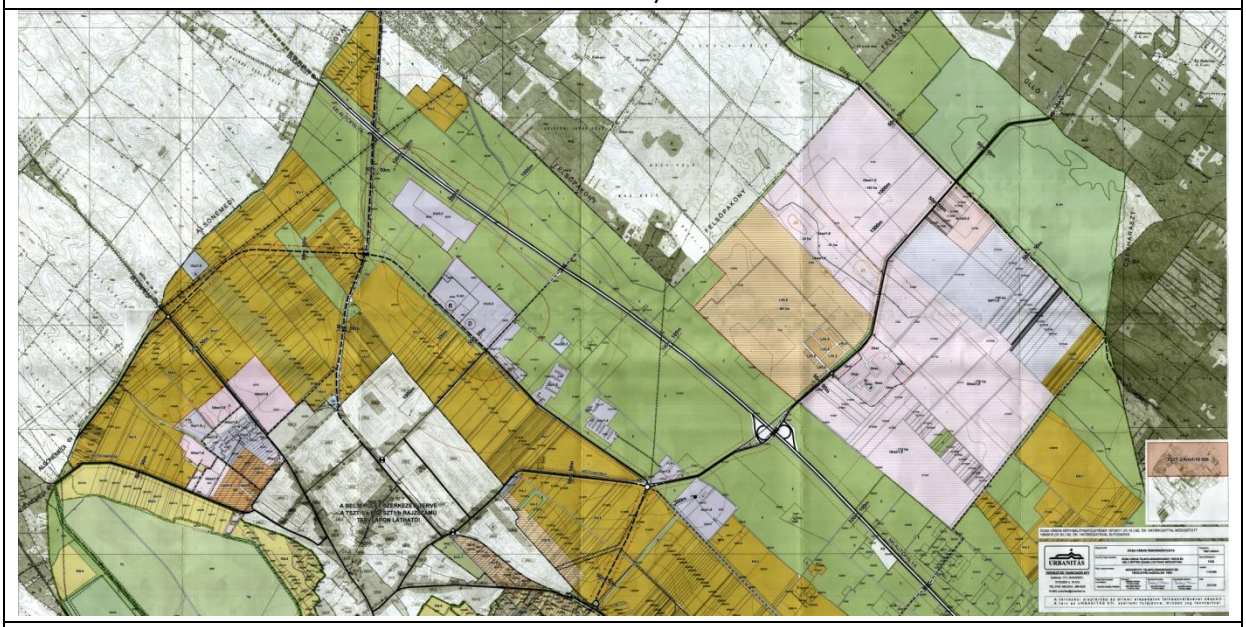
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



TSZT-1/a



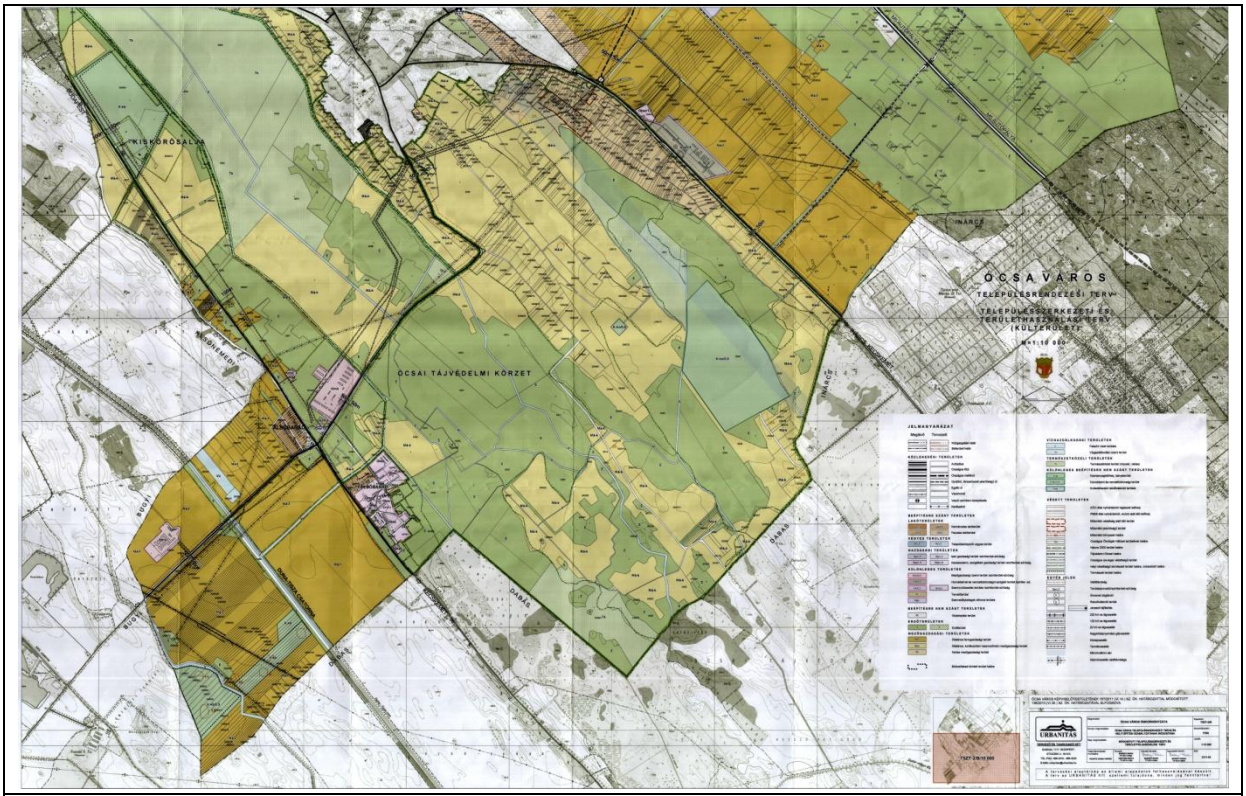
TSZT-1/b



TSZT-2/A/m1

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

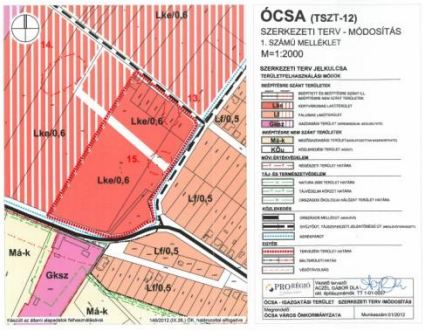
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



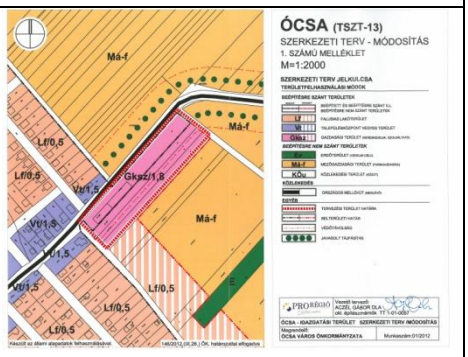
TSZT-2/B



TSZT-m11



TSZT-12



TSZT-13

Ócsa város hatályos településszerkezeti terve szerint a település **beépítésre szánt területei** lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek és különleges területek területfelhasználási egységekbe tartoznak. A lakóterületeket kisvárosias, kertvárosias és falusias területfelhasználási egységekre osztja. A vegyes területek településközpont vegyes területként jelennek meg. A gazdasági területek egyrészt kereskedelmi-szolgáltató, másrészt ipari gazdasági területek. A különleges területek megkülönböztetésre kerültek az alábbi funkciók szerint: sportpálya, mezőgazdasági üzemi, honvédelmet és nemzetbiztonságot szolgáló, szennyvízkezelés, temető, illetve szenvedélybetegek otthona területe.

A település **beépítésre nem szánt területei** a közlekedési és közmű területek, a zöldterületek, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási és vízgazdálkodási üzemi területek, a természetközeli területek és a különleges beépítésre nem szánt területek (nyersanyaglelőhely és bánya, honvédelmi és nemzetbiztonsági, valamint hulladéklerakó terület).

A TSZT tervlapja jelöli az utakat útkategóriák szerint.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A TSZT megállapítja továbbá a település védelem alatt álló művi értékeit. Helyi védelemre javasolt létesítmények a Falu Tamás könyvtár, a vasútállomás épülete, a római katolikus plébánia, a posta, valamint két lakóépület (2524 és 1509 hrsz.).
A határozat belterület-növelő lakóterületi fejlesztési területeket tartalmaz az Égető hegy és a temető közelében, a Némedi út és Árpád utca sarkán, a Bajcsy Zsilinszky utca környezetében, valamint a Kertész utca mentén és gazdasági területi fejlesztést az M5 autópálya ÉK-i oldalán (egy része lakóterületi fejlesztéssé módosult), a Bajcsy Zsilinszky utca környezetében, Alsópakonynál, továbbá iparterületi fejlesztést a Némedi és Budapesti út környezetében.
A TSZT belterületi tervlapjai a fejlesztési területeket SZTK (szabályozási terv készítésének szükségességével érintett terület) jelöléssel látta el. Ezek tulajdonképpen a belterülethez csatlakozó külterületi fejlesztések, tehát a külterületi tervlap is tartalmazza ezeket. Ilyen fejlesztési területek találhatók a belterület nyugati szélén a Bajcsy Zsilinszky utca és Némedi utca között, a temető és a vasút között (Gksz, Gip és Lke fejlesztések), valamint a Kertész utca északi oldalán, az Égetőhegy környezetében és az Erdősor utca északi oldalán (Lf és Vt fejlesztések). A külterületi tervlapon ezen kívül még az Alsópakony belterületét körülvevő Gksz és Gip fejlesztési területek, valamint a megvalósult Szociális Családiház-építési Program I. üteme körül kijelölt további Lf fejlesztési terület került kijelölésre.
A Bajcsy Zsilinszky utca környezetében megindult a gazdasági területi fejlesztés, a temető mellett pedig a falusias lakóterületi fejlesztés. Az M5 autópálya északkeleti oldalán a gazdasági területi fejlesztés lakóterületi fejlesztéssé módosítása után megépült a Szociális Családiház-építési Program I. üteme. A hatályos TSZT szerinti fejlesztési területek nagysága: Lf: 191ha, Lke: 20ha, Vt: 0,2ha, Gksz: 492ha, Gip: 130ha.

1.6.3. A hatályos HÉSZ és Szabályozási terv főbb megállapításai

Ócsa város hatályos Helyi építési szabályzata és Szabályozási terve 2004-ben készült. A 16/2004.(XII.2.) ÖK rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 4 tervlapot tartalmazott. A belterület északi (SZT-1/a) és déli (SZT-1/b), valamint a külterület északi (SZT-2/a) és déli (SZT-2/b) szelvényeit. A tervet 2004. óta többször módosították.

A 14/2005. (VI.30.) ÖK. rendelettel került jóváhagyásra a Felsőbabádi Rt. volt központi és alsópakonyi majorjainak szabályozási tervei (URBANITÁS Kft. - 2005.). A terv Felsőbabádot mint külterületet, Alsópakonyt mint belterületet érintette.

A 13/2006. (XII.1.) ÖK. rendelettel 7 db külterületi módosítás került jóváhagyásra (PESTTERV Kft. - 2006.), amelyek a TSZT módosítását is igényelték.

A 19/2008. (X.31.) ÖK. rendelettel jóváhagyott módosítások szintén a külterületet érintették. (URBANITÁS Kft. - 2008.). A 2009-ben jóváhagyott SZT-m11 jelű Piactér szabályozási terve a belterületet érintette.

A 11/2010. (VII.2.) ÖK. rendelettel került jóváhagyásra a külterületre vonatkozó SZT teljes felülvizsgálata és módosítása. (URBANITÁS Kft. - 2010.).

A 17/2011. (XII.02.) ÖK. rendelettel került jóváhagyásra az Alsópakony, Szociális Családiház-építési Program I. ütem szabályozási terve, mely a külterületi tervlap teljes északi szelvényét módosította (URBANITÁS Kft. - 2011.).

A 27/2011. (XII.02.) ÖK. rendelettel került jóváhagyásra a Pesti úti major, 016/37 hrsz.-ú terület szabályozási terve (Origó Tervezési Iroda Kft. - 2011.).

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A 24/2012.(IX.28.) ÖK. rendelettel került jóváhagyásra 2db külterületet érintő módosítás (Baptista imaház és 0119/73 hrsz.-ú ingatlan) (PRO RÉGIÓ Kft. 2012.). Ez a két módosítás a TSZT módosítását is igényelte.

Ócsa város hatályos szabályozási tervlapjai:

SZT-1/a, SZT-1/b	Szabályozási terv belterület	16/2004.(XII.2.)
SZT-2/A/m1	Szabályozási terv külterület	17/2011. (IX.15.)
SZT-2/B	Szabályozási terv külterület	11/2010. (VII.2.)
SZT-3	Felsőbabád volt központi major szabályozási terve	14/2005. (VI.30.)
SZT-4	Alsópakony volt major szabályozási terve	14/2005. (VI.30.)
SZT-6	Pesti úti major, 016/37 hrsz.-ú terület szabályozási terve	27/2011. (XII.02.)
SZT-m8	Üllői út menti terület szabályozási terve	19/2008. (X.31.)
SZT-m11	Piactér szabályozási terve	2009.
SZT-6	Alsópakony Szociális családiház-építési program	../2011. (... ...)
SZT-9	Baptista imaház szabályozási terve	24/2012.(IX.28.)
SZT-10	0119/73 hrsz.-ú ingatlan szabályozási terve	24/2012.(IX.28.)



SZT-1/a



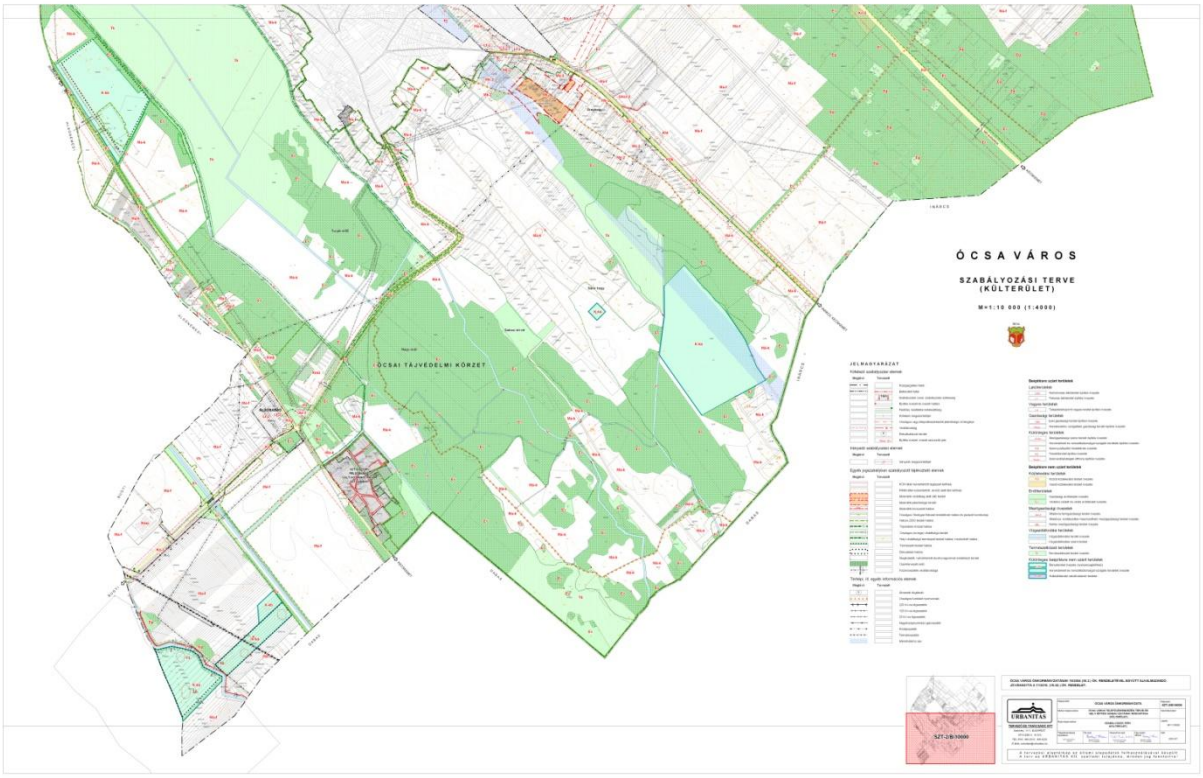
SZT-1/b

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

TÜVRheinland CERTIFIED Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036



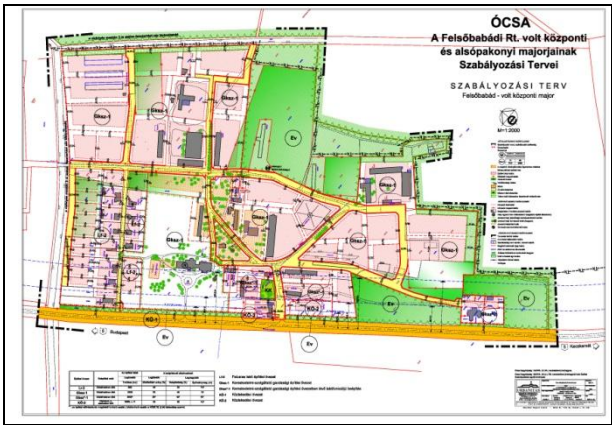
SZT-2/A/m1



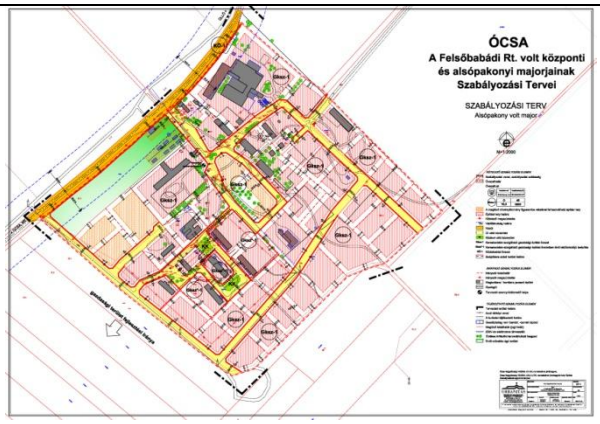
SZT-2/B

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



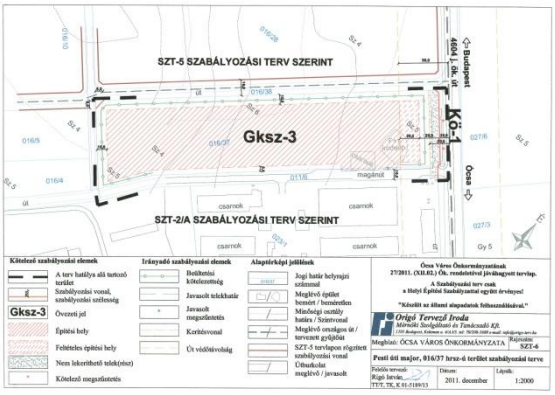
SZT-3



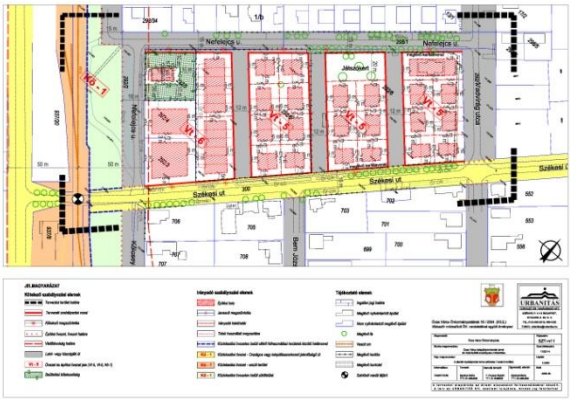
SZT-4



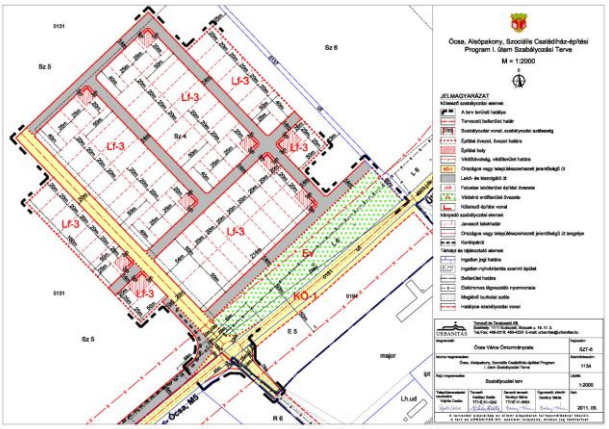
SZT-5



SZT-6



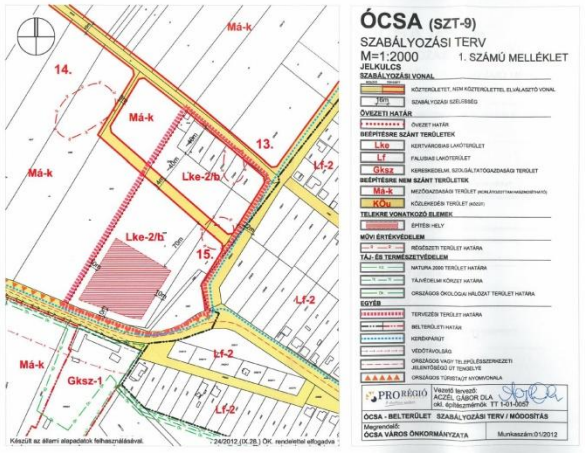
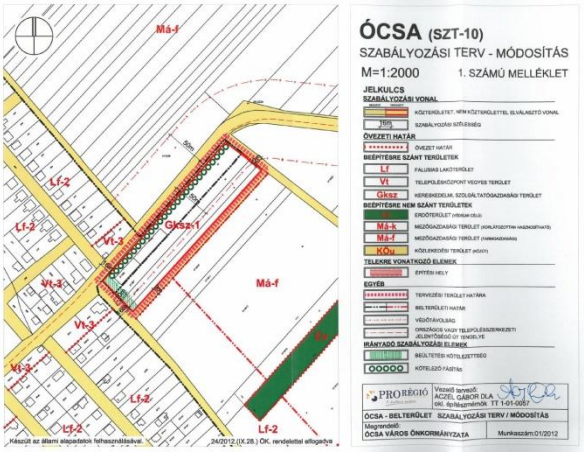
SZT-m11



SZT-6

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

	
SZT-9	SZT-10

Ócsa város többször módosított Helyi építési szabályzata a lakóterületeken belül egy társasházas kisvárosias, három kertvárosias és négy falusias lakóterületi építési övezetet tartalmaz. A hatféle településközpont vegyes építési övezetet az elhelyezhető funkciók alapján határozza meg. A gazdasági építési övezeteken belül 3-3 kereskedelmi-szolgáltató, illetve ipari gazdasági építési övezetet különböztet meg. A különleges területeken belül a belterületen a sportpálya és a temető területét, a külterületen a Szenvedélybetegek Otthonát, a honvédelmet és nemzetbiztonságot szolgáló területeket, a meglévő szennyvíztisztító és létesítményei területét és a meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemi telephelyek, volt majorok területét illetően fogalmaz meg előírásokat. Kétféle közlekedési övezetet, közparkokat, gazdasági és védelmi erdő övezeteket, négy mezőgazdasági övezetet, vízgazdálkodási és vízgazdálkodási üzemi övezetet, valamint a természetközeli területek övezetét sorolja a különleges bánya területek és a különleges meglévő bezárt hulladékkezelő területe mellett a beépítésre nem szánt övezetek közé.
A HÉSZ értékvédelmi fejezete felsorolja az országos műemléki védelem alatt álló építményeket, melyek a református templom, a római katolikus templom, népi lakóházak (7db) és az öreghegyi pincék. Helyi értékvédelemi vizsgálatra kijelölt területként a történeti településmagot, a római katolikus templom körüli részeket, valamint a Némedi út két oldalát jelöli. Egyedi művi értékvédelmi vizsgálatra 7db épületet jelöl ki. A TSZT tervlapok tartalmazzák a természeti értékvédelmi területeket, azaz az Országos Ökológiai Hálózat, a Natura 2000, a Tájvédelmi Körzet, az országos (ex lege) védettségű terület, a helyi védettségű természeti terület és a természeti terület határát. Felsorolja a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

Mivel a hatályos szabályozási terv igen sok szelvényből és részterületből áll, kezelése nehézkes. A TSZT által fejlesztési területként jelölt településrészek a szabályozási tervben csak egyes részterületeken kerültek övezeti átsorolásra.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.7. A település társadalma

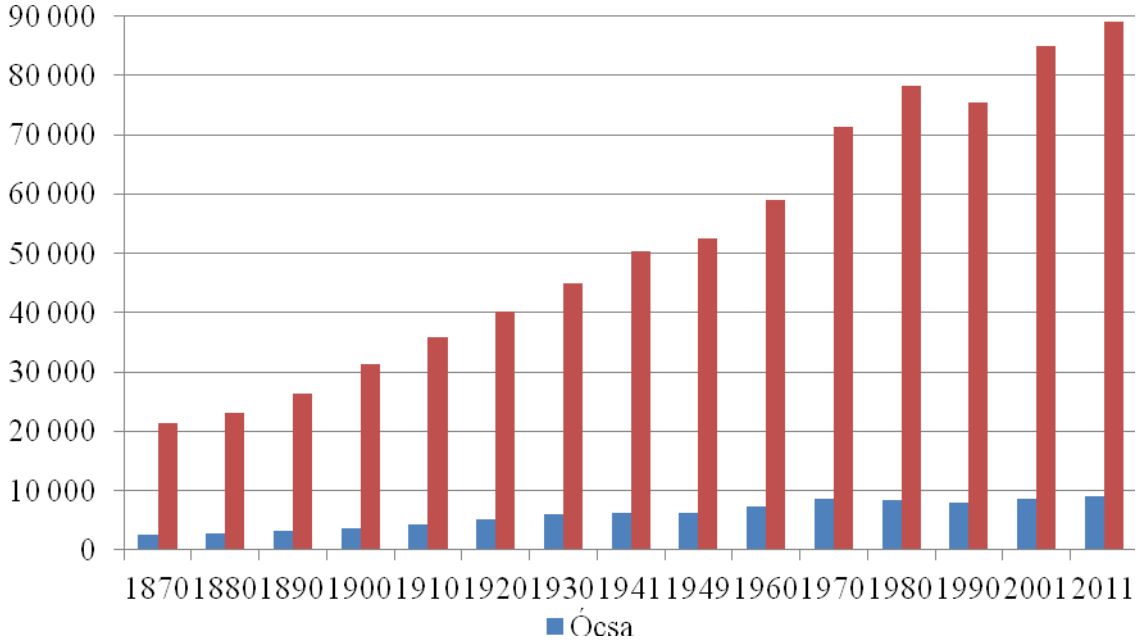
A munkarészt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet alapján tárgyaljuk.

1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

1.7.1.1 A népesség demográfiai folyamatai, összetétele

Ócsa közigazgatási területének nagysága: 81,66 km² (forrás: KSH). A város állandó népessége a 2011. évi Népszámlálás adatai szerint 8.859 fő volt, míg a lakónépesség száma 8.985 főt tett ki, ezzel Ócsán koncentrálódik a szűkebb térség[1] lakosságának 10,0%-a.
Az elmúlt közel másfél évszázad népességnövekedési tendenciáját vizsgálva megállapítható, hogy 1970-ig a lakosságszám alakulása hasonlóan alakult Ócsa és a térség vonatkozásában, dinamikus emelkedés jellemezte a települések lakosságszámát. A szűkebb térség lakosságszáma 3,33%-kal bővült a kérdéses időszakban, mialatt Ócsa népességszáma 3,5-szeresére nőtt. Ócsa az 1970-es években elérte a jelenlegivel megegyező népességszámot.

Ócsa és térségének lakónépesség változása (fő)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Népszámlálási adatok, 1870-2011, saját szerkesztés (A diagramban szereplő adatok 1870-1960 között a jelenlevő népesség, 1970-2011 között a lakónépesség adatait mutatja)

1970-ig a település fejlődését a vasútvonalak megépítése, a modernizáció, az urbanizáció és az azzal járó agglomerációs folyamatok határozták meg. Ócsát és Üllőt elkerülte a „szertelen" elővárosi fejlődés, mindkét település népessége egy évszázad alatt „csak" megkétszereződött.

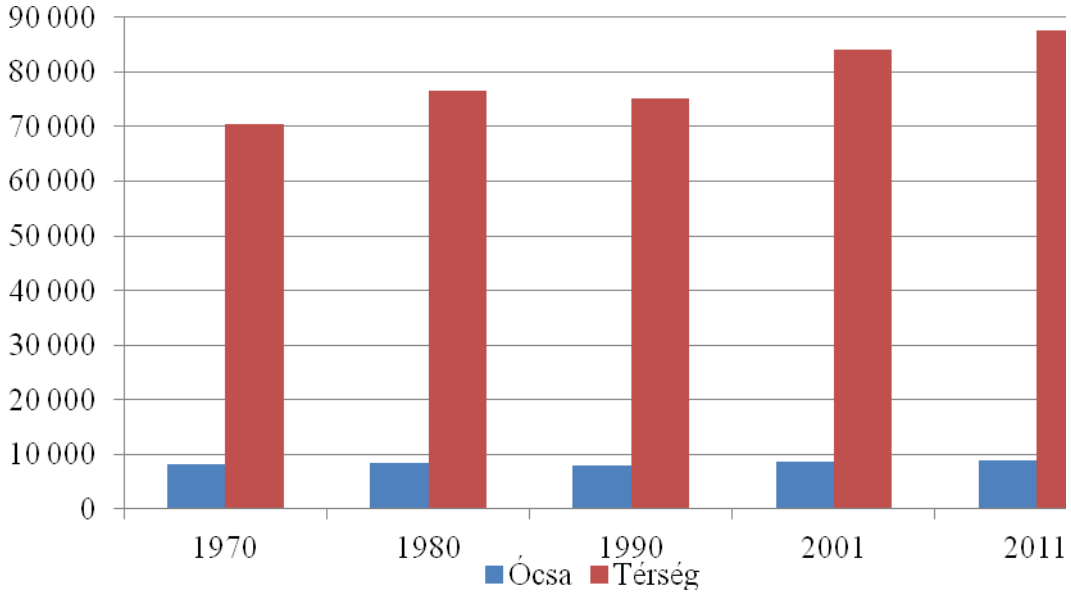
[1] *Ócsa társadalmi folyamatainak elemzése során az összehasonlítás alapját részben Pest megye, részben pedig a Dabasi és Gyáli járásba és az azonos nevű statisztikai kistérségbe tartozó települések által alkotott mikrotérség képezi, amelybe a következő települések tartoznak: Alsónémedi, Bugyi, Dabas, Felsőpakony, Gyál, Hernád, Inárcs, Kakucs, Ócsa, Örkény, Pusztavacs, Táborfalva, Tatárszentgyörgy, Újhartyán, Újlengyel.*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Ócsa lakosságszáma az 1960-as évekig a legmagasabb volt a térségben. Az adatok azt mutatják azonban, hogy az 1970-es évi Népszámlálástól kezdve elvált egymástól Ócsa és a térségének népességnövekedési pályája. A térség településeinek összesített népességszáma 1980-ra meghaladta a 78 ezer főt, ami további közel 7 ezer fős növekedést jelentett 1970. évi adatokhoz képest, mialatt Ócsa népessége 8,5 ezer fő körül stagnált. Figyelemre méltó, hogy a térség népességnövekedésének mintegy 80%-át Gyál és Dabas települések lakosságszám emelkedése produkálta.
A rendszerváltás időszakában a lakosságszám mind térségi, mind helyi viszonylatban jelentősen visszaesett. Az 1990. évi Népszámlálás adatai szerint Ócsa népessége 7%-kal visszaesett, és ezzel 8 ezer fő alá csökkent, a térségi települések lakosságszáma ez idő alatt 75,5 ezer főre csökkent le, ami 3,5%-os lakosságszám vesztést jelent.
A kilencvenes években Ócsa térségében is megjelent a lakóhelyi szuburbanizáció, amely a fővárosi népesség vidéki településekre, térségekbe való kiáramlásával, illetve képzettebb, középosztályi egzisztenciák letelepedésével jár együtt. Ugyanakkor az is látszik, hogy a folyamat intenzitása nem vetekszik a budapesti agglomeráció nyugati oldalán tapasztalható szuburbanizáció kimagasló mértékével.
Az elmúlt két és fél évtizedben a lakosságszám mind Ócsa, mind a térség települései vonatkozásában emelkedtek, azonban ennek dinamikájában jelentős eltérések tapasztalhatók. Ócsa lakosságszáma 1.082 fővel emelkedett, ami mintegy 14%-os lakosságszám bővülést eredményezett a településen, ami a két évtizedre vetítve évi 50 fős emelkedést jelent. A térség népességszám változását tanulmányozva megállapítható, hogy a települések népessége összességében több mint 18%-kal emelkedett, ami 13.678 fős bővülést jelentett az 1990-2011 közötti időszakban, azaz Ócsa térsége Dabas lakosságát meghaladó mértékben gyarapodott.

Ócsa és térségének állandó népesség változása (fő)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Népszámlálási adatok
A Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján a Népszámlálásból továbbvezetett értékek szerint Ócsa lakónépessége a 2013. január 1-jei állapot szerint 9.073 fő, a 2014. január 1-jei állapot szerint 9.166 fő volt. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítése során a városrész szintű elemzések, tervezések szükségessé teszik a részletes, a Népesség-nyilvántartó rendszer naprakész adatainak felhasználását.
Fontos kihangsúlyozni, hogy az Ócsa szűkebb körzetében található települések 80%-a esetében – jellemzően a kistelepülések népessége esetében – sajátos jellemző a lakónépesség állandó népességnél alacsonyabb száma, ami abból származik, hogy a népesség kimutatható százaléka

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

ideiglenesen más lakcímen tartózkodik. Ez származhat az agráréletmódból, illetve az egyéb munkavállalási célú tartós elvándorlásból.
Ócsa ebben az összehasonlításban azon települések közé tartozik (Örkény, Alsónémedi, Bugyi), ahol a 40 év távlatában a lakó- és állandó népesség száma közel azonos, esetenként a mutatók értéke közötti reláció felcserélődik. Gyál esetében a lakónépesség 1.000-2.000 fővel haladja meg az állandó népesség számát, amely elsősorban a Budapesthez való közelségének, kedvező közlekedési adottságainak köszönhető.
A népszámláláskor a település népsűrűsége 110 fő/km² volt. A település népsűrűségi értéke nem vethető össze egyértelműen a vizsgált mikro-térséghez tartozó települések átlagos népsűrűségi értékével, mert Gyál kiugróan magas értéke torzítja a térségi átlagérték összegét. Gyál értékét is figyelembe véve a népsűrűség átlagértéke 161,9 fő/km², Gyál nélkül viszont mindössze 106,6 fő. Megyei összehasonlításban viszont megállapítható, hogy Ócsa és térsége Pest megyén belül az alacsonyabb népsűrűséggel rendelkező lakott térségek közé tartozik, hiszen a megyei átlag 190,5 fő/km².

Ócsa és térsége népességi adatai

Terület	Állandó népesség					Lakónépesség					Népsűrűség (fő/km²) 2011
	1970	1980	1990	2001	2011	1970	1980	1990	2001	2011	
Városok											
Dabas	13 090	14 281	14 981	15 711	16 200	12 912	14 199	14 763	15 841	16 386	98,7
Gyál	13 087	16 566	16 586	20 965	22 211	14 162	18 395	17 641	21 196	23 338	936,1
Ócsa	8 154	8 324	7 902	8 636	8 859	8 589	8 453	7 903	8 699	8 985	110,0
Örkény	4 795	4 746	4 592	4 865	4 780	4 790	4 850	4 593	4 950	4 730	129,8
Községek, nagyközségek											
Alsónémedi	4 911	4 914	4 566	4 749	4 940	4 920	4 995	4 511	4 829	5 144	104,8
Bugyi	5 356	5 354	4 974	5 092	5 004	5 416	5 292	4 888	5 152	5 057	43,8
Felsőpakony	1 311	2 103	2 207	2 909	3 281	1 331	2 211	2 271	2 938	3 386	220,9
Hernád	2 493	2 830	3 022	3 561	4 173	2 437	2 771	2 948	3 544	4 092	151,2
Inárcs	2 976	3 318	3 415	4 009	4 405	2 943	3 239	3 306	4 042	4 396	195,1
Kakucs	2 683	2 638	2 430	2 626	2 734	2 642	2 610	2 374	2 592	2 692	123,5
Pusztavacs	1 791	1 683	1 551	1 529	1 378	1 736	1 624	1 489	1 521	1 374	17,4
Táborfalva	3 158	3 211	2 881	3 281	3 409	3 027	3 131	2 882	3 292	3 338	79,4
Tatárszentgyörgy	2 178	1 922	1 721	1 826	1 903	2 074	1 863	1 648	1 813	1 861	33,8
Újhartyán	2 672	2 861	2 708	2 773	2 660	2 626	2 824	2 628	2 765	2 685	119,7
Újlengyel	1 731	1 774	1 627	1 682	1 685	1 711	1 746	1 610	1 682	1 678	63,9
Térség össz.	**70 386**	**76 525**	**75 163**	**84 214**	**87 622**	**71 316**	**78 203**	**75 455**	**84 856**	**89 142**	**161,9**
Megye össz.	**862 291**	**950 804**	**940 133**	**1 067 581**	**1 185 256**	**878 644**	**973 830**	**949 842**	**1 083 877**	**1 217 476**	**190,5**

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Népszámlálási adatok

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A népességnövekedés tényezői közül a természetes szaporodás, illetve fogyás, valamint a vándormozgalom alakulását foglalja össze az alábbi ábra. Figyelemre méltó, hogy mind Pest megyében összességében, mind Ócsa térségében, mind Ócsa város esetében az 1980-2011 között időszakban, folyamatosan természetes fogyás volt jellemző. Ez a jelenség kedvezőtlen demográfiai folyamatok következménye, és további negatív hatásokat vált ki.

Népességváltozás alakulása

Terület	Természetes szaporodás, ill. fogyás (-) (fő)			Vándorlási különbözet (fő)		
	1980-1989	1990-2001	2001-2011	1980-1989	1990-2001	2001-2011
Ócsa	-221	-171	-335	-329	967	621
Térség összesen	-13	-1 153	-1 285	-2 735	10 554	5 571
Megye összesen	-8 402	-23 190	-11 933	-15 586	157 225	145 532

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Népszámlálási adatok, 1980-2011., saját szerkesztés

Az alacsony születésszám hosszú távon elöregedő társadalmat, fogyatkozó népességet eredményez. Ócsa, a térség és Pest megye szintjén 1990-2011 között a népességgyarapodás a pozitív vándorlási egyenlegnek köszönhető, azonban ennek mértéke Ócsa város esetében jelentősen elmarad a megyei átlagos növekedés mértékétől.

Az el- és odavándorlások, és a természetes szaporodás alakulása az elmúlt évtizedben

Népmozgalom adat neve	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Lakónépesség	8 862	8 948	8 975	8 967	9 027	9 099	9 180	9 223	9 290	9 319
Élveszületések száma	76	79	77	89	75	93	107	81	107	92
Halálozások száma	122	106	118	114	127	126	114	95	110	116
Természetes szaporodás (fogyás) mértéke	-46	-27	-41	-25	-52	-33	-7	-14	-3	-24
Odavándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlások száma összesen)	400	356	367	364	466	378	378	337	394	435
Elvándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlások száma összesen)	294	317	328	371	414	317	315	335	360	395
Állandó odavándorlások száma	237	211	201	192	261	253	248	215	194	209
Állandó elvándorlások száma	170	165	179	200	211	179	170	172	164	172
Vándorlási különbözet (állandó és ideiglenes vándorlások)	106	39	39	-7	52	61	63	2	34	40
Vándorlási különbözet (állandó vándorlások)	67	46	22	-8	50	74	78	43	30	37

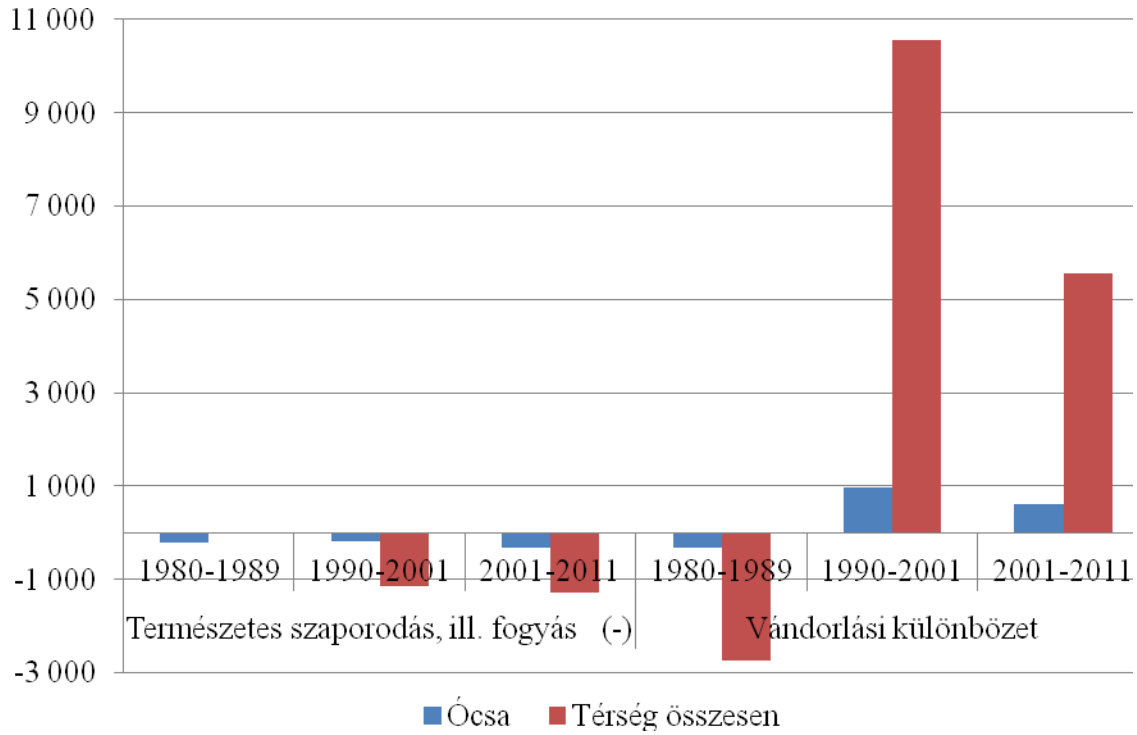
Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere (T-STAR)

Ócsa esetében éves szinten vizsgálva a népmozgalmi tendenciákat megállapítható, hogy az élveszületések száma 75-107 fő/év közötti sávban ingadozott 2003-2012 időszakban, egyértelmű növekedési tendencia az élveszületés tekintetében nem állapítható meg.
A halálozások száma ugyanebben az időszakban 95-127 fő/év közötti sávban ingadozott, amely mutatja, hogy átlagosan mintegy 20%-kal haladja meg az élveszületések számát.

Az elmúlt évtizedben a beköltözések száma és a vándorlási különbözet szintén jelentős hullámzást mutatott, éves szinten az állandó és ideiglenes vándorlást figyelembe véve 2003-ban +106 fő volt a vándorlási egyenleg összege, miközben 2006-ban -7 fő volt a vándorlási különbözet.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A népességváltozás tényezőinek alakulása (fő)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Népszámlálási adatok, 1980-2011., saját szerkesztés

Egyértelmű tendencia a vándorlási egyenleg alakulásából sem rajzolódik ki Ócsa esetében, azonban az utóbbi évek adatai alapján az kijelenthető, hogy a térbeli mobilitás eredményeként a város éves szinten 30-40 fős nyereséggel zár, de az értékek erős ingadozása a vándormozgalom tekintetében a város sérülékenységére utal, amely helyi társadalmi, gazdasági programokkal kezelendő.

Különösen figyelemre méltó ez a jelenség annak tükrében, hogy a devizahitelesek megmentésére épített állami lakópark megépítésével az elmúlt években több mint 40 család költözött a településre. A családok beköltözésének hiányában egyértelmű népességcsökkenés következett volna be a településen.
Az alábbi táblázat foglalja össze a 15 éves és idősebb korú népesség családi állapot szerinti megoszlását a térség települései szerinti bontásban, megyei összehasonlításban.

A 2001. és 2011. évi népszámlálás adatai azt mutatják, hogy 2001. és 2011. évek között a házasságban élők aránya mind Ócsa, mind a térség települései, mind megyei összevetésben jelentősen, 7-8 százalékponttal visszaesett. Szignifikáns eltérés az egyes területi szintek adati között nem tapasztalható.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A 15 éves és idősebb népesség megoszlása családi állapot szerint

Település	nőtlen, hajadon		házas		özvegy		elvált	
	2011	**2001**	**2011**	**2001**	**2011**	**2001**	**2011**	**2001**
Dabas	30,31	24,55	46,93	55,60	12,03	12,14	10,73	7,71
Gyál	33,02	27,51	46,01	52,87	9,19	9,54	11,78	10,08
Ócsa	**30,82**	**24,78**	**47,24**	**55,48**	**10,91**	**11,27**	**11,03**	**8,47**
Örkény	38,30	29,75	39,99	49,53	11,84	12,60	9,86	8,13
Alsónémedi	28,54	22,61	50,76	58,84	11,57	12,64	9,13	5,90
Bugyi	31,57	25,51	47,41	55,75	11,65	10,93	9,38	7,82
Felsőpakony	33,50	27,13	45,28	52,15	9,07	9,07	12,14	11,65
Hernád	30,13	23,26	48,62	57,16	9,91	11,12	11,34	8,46
Inárcs	31,19	26,50	47,44	56,57	10,48	9,63	10,89	7,29
Kakucs	30,59	24,59	47,61	55,05	13,39	13,83	8,40	6,52
Pusztavacs	29,38	22,51	45,56	58,04	13,61	11,82	11,45	7,64
Táborfalva	34,33	23,67	39,69	53,48	12,21	11,95	13,77	10,90
Tatárszentgyörgy	39,40	28,57	36,96	47,71	12,57	15,50	11,07	8,21
Újhartyán	25,04	19,47	51,76	61,35	14,85	14,44	8,35	4,73
Újlengyel	27,35	18,96	49,52	60,61	14,60	14,22	8,53	6,20
Térség összesen	**31,70**	**25,40**	**46,39**	**54,84**	**11,06**	**11,35**	**10,85**	**8,41**
Megye összesen	**31,47**	**26,65**	**47,24**	**53,78**	**10,32**	**10,88**	**10,97**	**8,68**

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2001., 2011. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

2001-ben Ócsa társadalmán belül a házasságban élők aránya 55,48%-ot, a térségben átlagosan 54,84%-ot, a megyében átlagosan 53,78%-ot tett ki. 2011-ben ezek az adatok már csak 47,24%-ot, 46,39%-ot és 47,24%-ot mutattak, azaz Ócsa esetében a házasságban élők aránya megegyezik a megyei átlaggal, 2001-ben még 2%-ponttal meghaladta ezt az értéket. Ócsa lakossága a nőtlenek, hajadonok lakosságon belüli aránya tekintetében mind a térségi, mind a megyei átlaghoz képest alacsonyabb értéket mutat, 2001-ben és 2011-ben is, amely kedvezőnek értékelhető.

Az alábbi táblázat mutatja be az egyes korcsoportok részarányát Ócsa, a város térsége és megyei vonatkozásban, egyben bemutatja a korszerkezet változását az elmúlt évtizedben, 2001. és 2011. közötti időszakban a Népszámlálás adatai tükrében. Ócsán a 0-14 év közötti korosztály aránya 18,1% volt 2001. évi Népszámlálás adati szerint, amely 2011-re 15,6%-ra csökkent. A térségben ugyanez a korosztály 20,6%-ról 16,2%-ra, a megyében átlagosan 17,8%-ról 16,8%-ra csökkent. Ebből látható, hogy Ócsán volt a legalacsonyabb a fiatal korosztály aránya, mind térségi, mind megyei összehasonlításban.

A gyermekvállalási korban lévő korosztály (20-44 év közöttiek) aránya a lakosságon belül a vizsgált időszakban stabil, 36%-os értékkel rendelkezett Ócsán, ami 2001-ben igaz volt a térségi és megyei átlagra egyaránt, viszont a térségben 2011-re ez az érték meghaladta már a 37%-ot, ami Ócsa értékénél kedvezőbb korszerkezetre utal.

A 60+ korosztály részesedése a lakosságon belül 18,4%-ról, 20,8%-ra emelkedett a város lakosságán belül, ami a népesség elöregedését mutatja, különösen, ha összevetjük a fiatal korosztály csökkenő arányával. Mind a térség településeinek népességén belül a 60 év felettiek aránya emelkedett az elmúlt évtizedben, 18% körüli értékről a megyei átlag vonatkozásában 21% fölé.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A népesség korcsoportok szerinti összetétele (fő, ill. %)

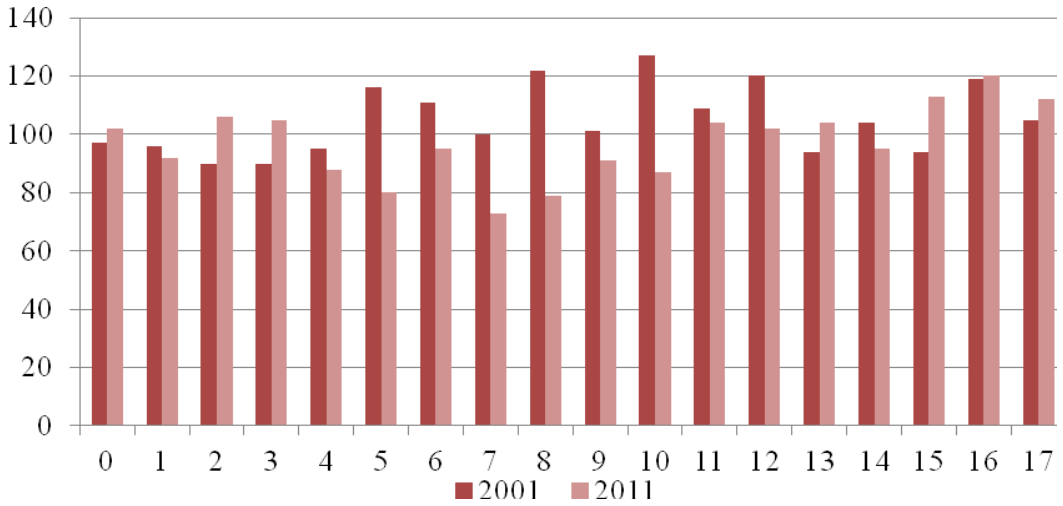
Terület		Összesen (fő)																
		–4 éves	5–9	10–14	15–19	20–24	25–29	30–34	35–39	40–44	45–49	50–54	55–59	60–64	65–69	70–74	75–	Összesen
Ócsa	2001	468	550	554	544	639	671	712	517	612	705	589	539	467	380	339	413	**8 699**
	2011	493	418	492	567	566	543	690	716	797	559	580	694	578	418	373	501	**8 985**
Térség	2001	4 839	5 373	5 187	4 859	5 360	5 516	6 029	4 996	5 262	5 927	5 303	4 769	3 962	3 313	2 761	3 573	**74 624**
	2011	4 709	4 769	4 985	5 606	5 760	5 338	6 902	7 844	7 282	5 809	5 661	6 290	5 354	4 447	3 424	4 962	**89 142**
Megye	2001	57 731	67 601	67 735	69 263	84 841	85 873	80 954	67 193	74 036	89 347	77 339	66 506	53 595	46 876	39 782	55 205	**1083 877**
	2011	68 754	69 504	66 011	74 095	71 187	68 730	96 307	112 175	97 422	73 288	73 570	89 815	77 446	61 658	45 495	72 019	**1217 476**

Terület		Összesen (%)																
		–4 éves	5–9	10–14	15–19	20–24	25–29	30–34	35–39	40–44	45–49	50–54	55–59	60–64	65–69	70–74	75–	Összesen
Ócsa	2001	5,4	6,3	6,4	6,3	7,3	7,7	8,2	5,9	7,0	8,1	6,8	6,2	5,4	4,4	3,9	4,7	**100,0**
	2011	5,5	4,7	5,5	6,3	6,3	6,0	7,7	8,0	8,9	6,2	6,5	7,7	6,4	4,7	4,2	5,6	**100,0**
Térség	2001	6,5	7,2	7,0	6,5	7,2	7,4	8,1	6,7	7,1	7,9	7,1	6,4	5,3	4,4	3,7	4,8	**100,0**
	2011	5,3	5,3	5,6	6,3	6,5	6,0	7,7	8,8	8,2	6,5	6,4	7,1	6,0	5,0	3,8	5,6	**100,0**
Megye	2001	5,3	6,2	6,2	6,4	7,8	7,9	7,5	6,2	6,8	8,2	7,1	6,1	4,9	4,3	3,7	5,1	**100,0**
	2011	5,6	5,7	5,4	6,1	5,8	5,6	7,9	9,2	8,0	6,0	6,0	7,4	6,4	5,1	3,7	5,9	**100,0**

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2001., 2011. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

Ócsa népességének korszerkezete jellemzően idősebb és hosszabb távon öregedő, a város térségéhez tartozó települések lakosságának korstruktúrájához képest is. Ez azt jelenti, hogy a település gyermekjóléti, alapfokú nevelési-oktatási intézményeinek kihasználtsága hosszabb távon bizonytalan lesz, és a szociális intézményrendszer továbbfejlesztése indokolt.
Az alábbi ábra szemlélteti a 18 év alatti korcsoport koronkénti megoszlását. Látható, hogy 2001-hez képest 2011-ben az 5-10 éves korosztályon belül jelentkezett jelentős visszaesés, kedvező azonban, hogy a 0-3 éves korosztályon belül emelkedés volt tapasztalható. Kedvezőtlen azonban az a tény, hogy a korcsoport összlétszáma 1890 főről 1748 főre csökkent, ami mintegy 7,5%-os visszaesést jelent.

A 18 év alatti népesség koronkénti létszáma (fő)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Népszámlálási adatok, 2001., 2011., saját szerkesztés

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
TÜVRheinland CERTIFIED Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A 2014-ben elfogadott Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció a 2010-hez, mint bázisévhez képest demográfiai prognózist állított fel valamennyi településre vonatkozóan. A nemzeti fejlesztési koncepció mind Ócsára, mind a környező települések többségére vonatkozóan 0,01-10% közötti népességszám emelkedéssel számol a 2010-2021 közötti időszakban. (Megjegyzés: Gyál, vagy Üllő esetében 0-5% közötti lakosságszám csökkenést prognosztizál a terv!).

Az elmúlt évtizedekben a népességnövekedés alakulását lassú növekedéssel és stagnálással jellemezhető időszakok jellemezték. Saját számításunk szerint – változatlan demográfiai folyamatokat feltételezve – a következő évtizedekre stagnálás, illetve lassú csökkenési pálya vázolható fel Ócsa népességszámát illetően, tekintettel arra, hogy a fiatal korosztályok száma csökkenő tendenciát mutat, ami alapján középtávon feltételezhető, hogy az élveszületések számában sem várható növekedés.

Az elöregedés következtében hosszú távon a természetes fogyás növekedése prognosztizálható, ami változatlan vándorlási egyenleg esetében népesség-előrejelzésünk alapján legfeljebb stagnáló, de romló demográfiai összetételű népességet vetít előre.

Amennyiben megvalósulnak a tudatos, helyben maradást ösztönző beavatkozások, és ezáltal javul a fiatal korosztályok aránya, és tartósan növekvő pályára áll az élveszületések száma, akkor az esetlegesen kedvezőtlen migrációs folyamatok negatív hatásai ellenére is egy kismértékű, de kiegyensúlyozott és fenntartható népességnövekedés következhet be a településen.

1.7.1.2 A népesség nemzetiségek szerinti összetétele

Ócsa népességének nemzetiségi összetételére jellemző, hogy a lakosságon belül mindössze 2,66%-ot tesznek ki a hazai nemzetiségek, ami kevesebb, mint fele a megyei átlagnak, és kevesebb, mint harmada a térségi települések átlagának. A nemzeti kisebbségeken belül Ócsa településen az 50% tartozik a cigány etnikumhoz. Ezen felül a német és román nemzetiségi identitással rendelkezők száma és aránya számottevő.

Térségi viszonylatban a cigány nemzetiségűek képezik a hazai kisebbség 40%-át, a németetnikumhoz tartozók a 25%-át és a szlovák kisebbséghez tartozók a 19%-át.

A nemzetiség, az anyanyelv, a családi, baráti közösségben használt nyelv válaszok legalább egyike szerint (2011)

Település	magyar	bolgár	cigány (romani, beás)	német	román	szlovák	hazai nemzetiségek együtt	egyéb	népesség	hazai nemzetiségek aránya	kisebbségek aránya
	fő									%	
Dabas	14 578	5	334	114	86	1 157	1 757	127	16 386	10,72	11,50
Gyál	19 695	10	403	172	223	15	894	230	23 338	3,83	4,82
Ócsa	7 634	–	120	39	50	11	239	52	8 985	2,66	3,24
Örkény	4 163	–	955	7	26	5	1 009	20	4 730	21,33	21,75
Alsónémedi	4 490	10	14	33	59	4	129	19	5 144	2,51	2,88
Bugyi	4 300	3	31	28	99	6	171	22	5 057	3,38	3,82
Felsőpakony	2 812	–	12	26	16	–	68	27	3 386	2,01	2,81

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Hernád	3 590	–	100	42	13	5	167	24	4 092	4,08	4,67
Inárcs	3 799	–	121	29	22	18	208	28	4 396	4,73	5,37
Kakucs	2 407	3	197	53	23	8	288	15	2 692	10,70	11,26
Pusztavacs	1 124	–	–	–	–	–	4	6	1 374	0,29	0,73
Táborfalva	2 852	–	72	11	19	3	112	8	3 338	3,36	3,59
Tatárszent-györgy	1 507	–	290	7	3	–	308	3	1 861	16,55	16,71
Újhartyán	2 504	–	3	1 078	11	13	1 112	15	2 685	41,42	41,97
Újlengyel	1 481	–	–	21	3	3	31	10	1 678	1,85	2,44
Térség összesen	76 936	31	2 652	1 660	653	1 248	6 497	606	89 142	7,29	7,97
Megye összesen	1 045 276	1 052	20 719	30 176	5 649	7 463	71 033	15 296	1 217 476	5,83	7,09

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2011. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

Amennyiben a hazai mellett más kisebbségek (orosz, kínai, arab, stb.) jelenlétét is figyelembe vesszük, megállapítható, hogy Ócsa lakosságának 3,24%-a tekinthető nemzetiségi származásúnak az anyanyelv, a családi, baráti közösségben használt nyelv alapján, ami szintén jelentősen elmarad a térségi (7,97%), és a megyei átlagtól (7,09%).

1.7.1.3 A népesség képzettségi színvonala

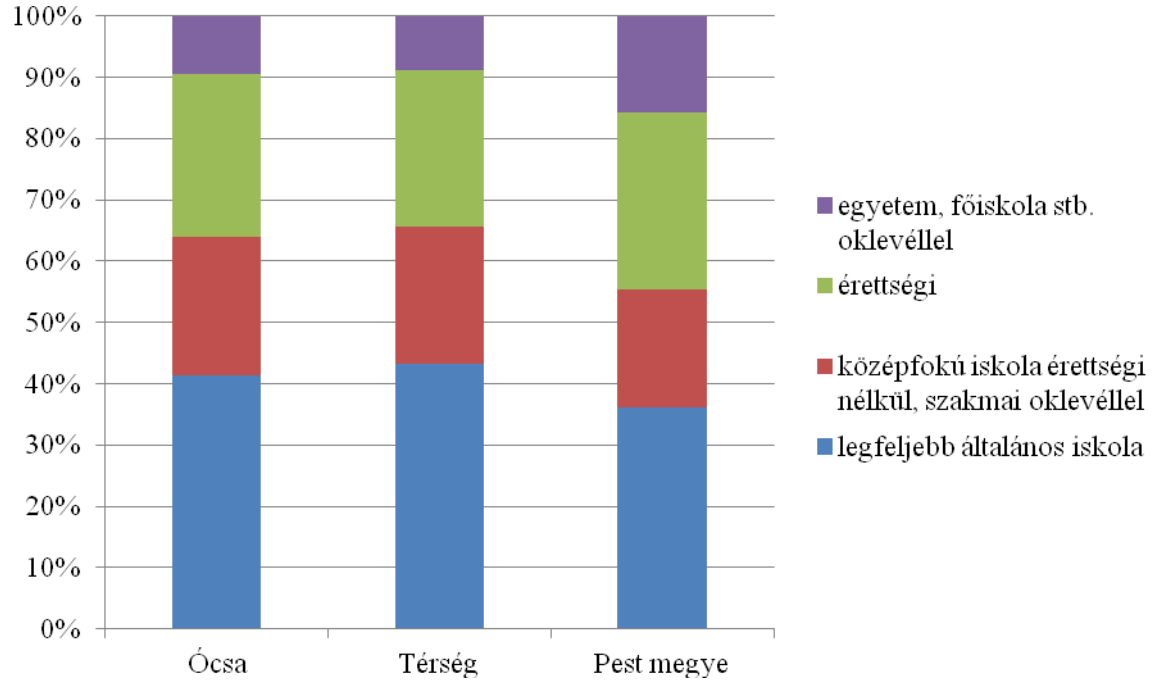
A népesség képzettségi, iskolai végzettség szerinti összetételét vizsgálva megállapítható, hogy rendkívül színes Pest megye és az ócsai térség településeinek lakossága ebben a vonatkozásban. Általános tendencia a felsőfokú egyetemi, főiskolai végzettséggel rendelkezők arányának növekedése 2001 és 2011 között mind megyei, mind térségi, mind pedig helyi viszonylatban.

Pest megyében átlagosan 8,99%-ról 15,87%-ra emelkedett az egyetem, főiskola stb. oklevéllel rendelkezők aránya a népességen belül. Ócsa lakosságán belül a 7 éves és idősebb népesség legmagasabb iskolai végzettség szerinti megoszlása alapján megállapítható, hogy a felsőfokú végzettségűek aránya mind 2001-ben (5,13%), mind 2011-ben (9,47%) jelentősen elmarad a megyei átlagtól.

A megyei átlagtól való eltérés az elmúlt 10 évben nőtt, 3,86 százalékpontról 5,40% százalékpontra, a mi a képzettségi olló további nyílásához vezetett. A szűkebb térségi összehasonlításban azonban jól szerepel Ócsa, hiszen a szomszédos települések lakosságán belül a felsőfokú végzettséggel rendelkező népesség arány a 4,63%-ról 8,92%-ra nőtt, de ezzel elmarad Ócsa népességének átlagos képzettségi színvonalától.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2011. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

Összehasonlításként megjegyzendő, hogy a Budapesti Agglomeráció nyugati oldalán fekvő települések – amelyek, országos viszonylatban is kiemelkedő iskolázottsági mutatókkal rendelkeznek – lakosságán belül a felsőfokú végzettségűek aránya 30%-ot meghaladó mértékű, ami Ócsa értékének háromszorosa (!).

A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint (2011., %)

Terület	legfeljebb általános iskola		középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel		érettségi		egyetem, főiskola stb. oklevéllel	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Dabas	54,17	42,63	23,13	22,66	15,71	24,41	5,75	10,29
Gyál	50,34	38,98	25,10	22,63	19,10	29,08	4,41	9,31
Ócsa	**51,52**	**41,35**	**23,80**	**22,52**	**18,38**	**26,66**	**5,13**	**9,47**
Örkény	62,16	54,97	20,04	18,52	12,49	20,49	4,12	6,03
Alsónémedi	50,91	41,13	25,17	22,29	17,83	26,89	4,76	9,69
Bugyi	58,49	47,94	21,94	23,41	14,77	22,07	3,98	6,58
Felsőpakony	52,06	42,36	23,01	22,17	18,82	25,53	4,90	9,94
Hernád	54,58	43,79	23,88	24,27	16,36	24,08	4,19	7,85
Inárcs	55,50	41,17	22,61	20,96	16,32	27,77	4,54	10,11
Kakucs	61,72	47,32	20,45	20,01	12,83	24,24	3,71	8,43
Pusztavacs	63,19	53,53	20,57	20,66	13,05	20,74	2,62	5,07
Táborfalva	59,46	48,07	22,39	23,83	14,12	21,94	3,53	6,16

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Tatárszentgyörgy	72,17	61,86	16,44	20,12	8,56	13,53	2,22	4,49
Újhartyán	50,54	37,09	24,25	23,97	17,79	26,93	6,12	12,00
Újlengyel	58,65	47,64	22,84	22,81	13,99	23,00	3,56	6,55
Térség összesen	**54,43**	**43,22**	**23,29**	**22,34**	**16,56**	**25,52**	**4,63**	**8,92**
Megye összesen	**46,00**	**36,17**	**22,13**	**19,21**	**20,92**	**28,75**	**8,99**	**15,87**

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2001. és 2011. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

Ócsa lakosságának kedvezőtlen képzettségi színvonalát jelzi az is, hogy a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya még napjainkban is meghaladja a 40%-ot a 7 éves és idősebb népesség számához viszonyítva, annak ellenére, hogy ez az érték 2001-hez képest jelentősen (10%-ponttal) csökkent.
A megyei átlagérték szintén 10 százalékpontos csökkenést követően a 2011. évi Népszámlálás adatai alapján 36,17%. Térségi összevetésben (átlag=43,22%) ebben a mutatóban is Ócsa kedvezőbb mutatóval rendelkezik (41,35%).

A középfokú iskolai végzettséggel (érettségi nélkül, szakmai oklevéllel) rendelkezők aránya mind Ócsa, mind a térség településeinek lakossága esetében 22%-os érték körül mozgott a 2011. évi adatok alapján, ami mintegy 1%-ponttal alacsonyabb, mint a 2001. évi érték. A megyei átlag ugyanakkor 19,21%.
Ócsa város lakosságán belül a képzettség tekintetében az érettségivel rendelkező népesség aránya mutatott jelentős emelkedést az elmúlt évtizedben 18,36%-ról 26,66%. A növekedés mértéke megegyezett a megyei átlag 10 éves növekedésének mértékével, ami 20,92%-ról 28,75%-ra emelkedett.

Ócsa és a szomszédos települések lakosságának képzettségi szintjében kimutatható kedvezőtlen szerkezet azt mutatja, hogy Budapest közelsége ellenére a helybeli fiatalok nem voltak képesek egyre magasabb arányban részt venni a felsőoktatásban.

A jelenséghez szintén hozzájárulnak a kedvezőtlen migrációs folyamatok, amelynek eredményeként alacsony szintű volt a fiatal, képzett lakosság beáramlása. A település képzettségi színvonala kedvező irányba mozdult, azonban az országos tendenciáktól jelentősen elmaradt.

A felsőfokú végzettséggel rendelkezők magas aránya a budapesti agglomerációban szoros összefüggést mutathat a migrációs folyamatokkal, a Budapestről kitelepülők számához igazodóan, amely áramlatból a település kimaradt, ezáltal a vándormozgalom nem volt különösebb hatással a képzettségi színvonal alakulására.

A magasabb képzettségi szinthez a település oktatási rendszere még nem tudott hozzájárulni az elmúlt időszakban. Kérdés ennek mértéke, jellege. Az alapfokú oktatási intézmények kiszolgálják a várost, de a 14 év feletti korosztály nagy része napi ingázásra kényszerül a környező települések és Budapest oktatási intézményeibe. Ennek megoldását jelentheti az önkormányzat hosszú távú oktatásfejlesztési koncepciója, a helyi oktatási infrastruktúra fejlesztésével, bővítésével.

1.7.1.4 A népesség gazdasági aktivitása, foglalkoztatási helyzete

Ócsa lakosságának foglalkoztatási mutatói az elmúlt évtizedben jelentősen változtak. Ócsa lakosságán belül a foglalkoztatottak száma 2001. és 2011. között 37,37%-ról 40,22%-ra nőtt, a térségi és megyei átlag ennél 1%-ponttal emelkedett. A munkanélküliek aránya mind Ócsán,

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

mind a térségi átlag, mind a megyei átlag esetében 2011-ben 5-6% közötti értékkel rendelkezett, ami országos viszonylatban kedvezőnek mondható.

A népesség gazdasági aktivitás szerinti összetétele (%)

Település	foglalkoztatott		munkanélküli		inaktív kereső		eltartott	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Dabas	38,43	43,57	2,94	5,16	29,93	26,40	28,71	24,86
Gyál	36,87	41,86	4,69	6,02	29,32	24,61	29,11	27,51
Ócsa	**37,37**	**40,22**	**3,76**	**5,72**	**31,50**	**28,64**	**27,37**	**25,42**
Örkény	31,82	32,39	3,96	9,03	32,26	28,60	31,96	29,98
Alsónémedi	39,47	45,24	2,07	3,48	30,67	25,31	27,79	25,97
Bugyi	37,83	42,79	3,38	4,49	31,64	28,20	27,15	24,52
Felsőpakony	36,08	42,91	4,83	6,62	29,44	22,62	29,65	27,85
Hernád	39,25	43,72	3,56	4,74	27,65	24,34	29,54	27,20
Inárcs	36,19	40,47	4,01	5,30	30,80	27,66	29,00	26,57
Kakucs	37,81	39,97	2,51	4,42	33,87	30,65	25,81	24,96
Pusztavacs	37,28	41,19	2,37	6,11	33,33	32,53	27,02	20,16
Táborfalva	33,29	39,45	3,68	6,74	33,26	27,80	29,77	26,00
Tatárszentgyörgy	27,25	28,64	3,14	7,79	38,78	30,15	30,83	33,42
Újhartyán	37,50	44,66	3,47	4,17	34,72	28,60	24,30	22,57
Újlengyel	35,37	42,07	2,62	4,77	35,02	30,45	26,99	22,71
Térségi átlag	**36,85**	**41,47**	**3,66**	**5,62**	**30,91**	**26,63**	**28,59**	**26,27**
Megyei átlag	**38,44**	**41,08**	**3,27**	**5,13**	**30,15**	**26,76**	**28,15**	**27,03**

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2001. és 2011. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

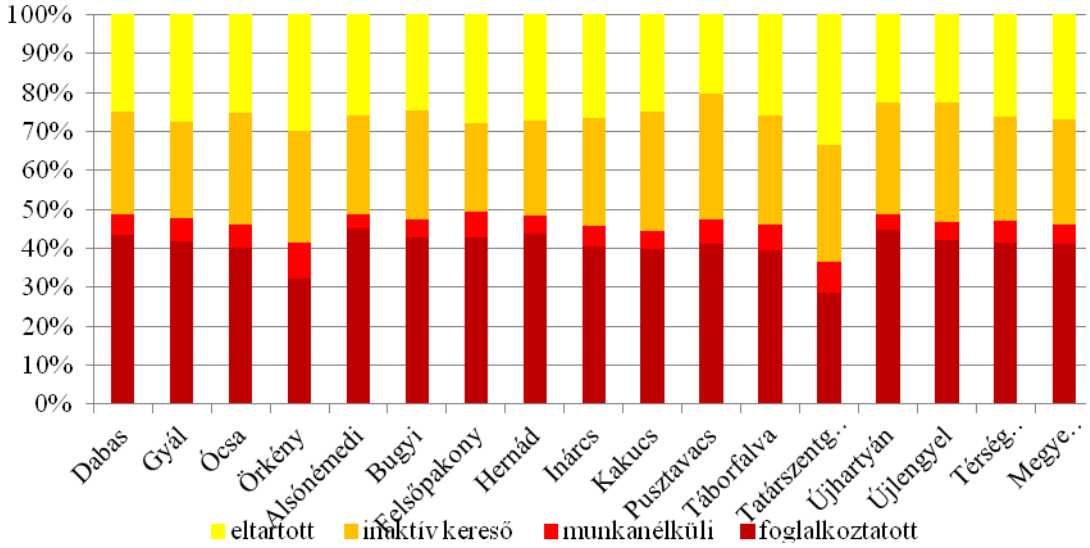
Az inaktív keresők aránya a térségi átlag és a megyei átlag vonatkozásában az elmúlt évtizedben a 2001. évi 30,91%-ról, illetve 30,15%-ról a 2011. évi 26,63%-ra, illetve 26,76%-ra csökkent, ezzel szemben Ócsa esetében 2011-ben 28,64%-ot tett ki az inaktív keresők aránya, ami jelentősen meghaladja a térségi átlagokat.

Az eltartottak aránya ezzel szemben Ócsa lakosságán belül alacsonyabb (25,42%) a térségi (26,27%) és megyei átlagnál (27,03%).

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

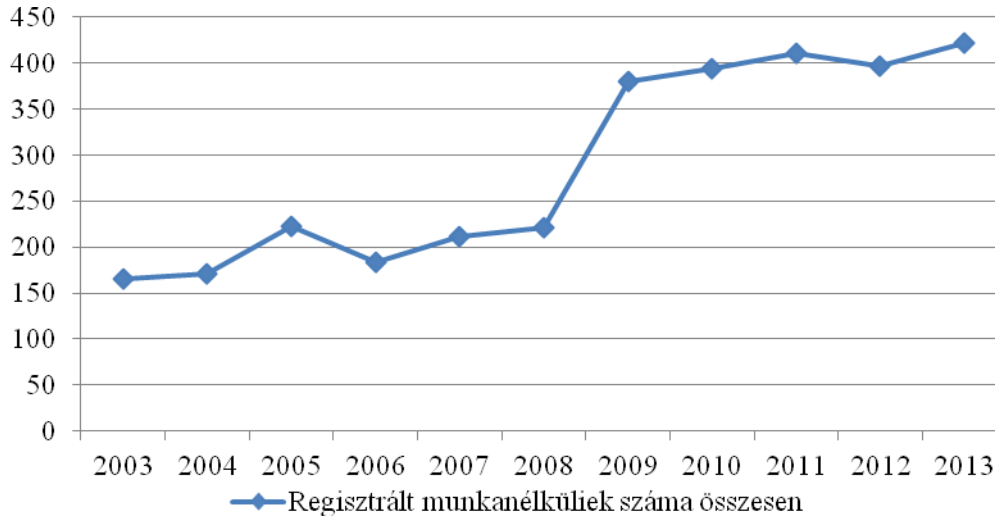
A népesség gazdasági aktivitás szerinti összetétele (2011, %)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2011. évi Népszámlálás, saját szerkesztés

Ócsa lakosságának helyzete a munkanélküliség szempontjából kedvezőtlennek tekinthető. A nyilvántartott álláskeresők száma 2003 és 200 között 200 fő körüli értéken stagnált. 2006-2008 közötti időszakban lassú emelkedést követően, a gazdasági válság kibontakozásával 2009-re a regisztrált munkanélküliek száma megduplázódott, és megközelítette a 400 főt.
2009-2012 között a nyilvántartott álláskeresők száma szignifikánsan nem változott, 400 fő körüli értéken stagnált. 2013-ban, kisebb emelkedést követően, a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai alapján 422 főt tesz ki a regisztrált álláskeresők száma Ócsa városában.
A település lakosságának relatív helyzetét vizsgálva a munkanélküliség tekintetében megállapítható, hogy 2013-ban a munkanélküliség mértéke 1,2%-ponttal alacsonyabb az országos átlagnál, és 1%-ponttal kedvezőbb a térségi átlagnál (a relatív mutató alapján). Ócsa a regisztrált álláskeresők aránya tekintetében az ország 3164 települése között a 923. legalacsonyabb relatív mutatóval rendelkezik.

A nyilvántartott álláskeresők számának alakulása (fő)



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere (T-STAR), saját szerkesztés

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Munkanélküliségi mutatók Ócsán és környezetében

	Nyilván-tartott álláskeresők éves átlagos zárónapi száma (fő)*	Munka-vállalási korú népesség száma (fő)**	Relatív mutató (%) ***	Eltérés az országos átlagtól (8,0, %-pont)	Az értékelhető települések között hányadik legalacsonyabb relatív mutatóval rendelkezik (max. 3164)
Dabas	857	11194	7,7	0,3	1132
Gyál	802	15889	5,0	3,0	521
Ócsa	422	6253	6,8	1,2	923
Örkény	453	3189	14,2	-6,2	2360
Alsónémedi	117	3475	3,4	4,6	198
Bugyi	207	3564	5,8	2,2	676
Felsőpakony	112	2335	4,8	3,2	482
Hernád	202	2840	7,1	0,9	991
Inárcs	280	3113	9,0	-1,0	1431
Kakucs	172	1838	9,3	-1,3	1512
Pusztavacs	82	912	9,0	-1,0	1438
Táborfalva	211	2311	9,1	-1,1	1465
Tatárszentgyörgy	193	1262	15,3	-7,3	2482
Újhartyán	85	1835	4,6	3,4	431
Újlengyel	54	1141	4,7	3,3	451
Térség	4249	61151	7,7	0,3	-
Pest megye	40874	817661	5	3	-

*az egyén tartózkodási helye szerint
**KSH Népességnyilvántartás adatai, 2013. január 1-i állapot szerint (a 15-61 éves népesség)
***a nyilvántartott álláskeresők aránya a munkavállalási korú népességhez viszonyítva)
Forrás: Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat, 2013.

1.7.1.5 A népesség jövedelmi helyzete

A népesség jövedelmi és szociális helyzetét egyrészt az önkormányzati szociális ellátásban részesültek száma, másrészt a szociális ellátás összege alapján vizsgáljuk, ezen kívül elemezzük a személyi jövedelemadó adatokat.

Az alábbi táblázat foglalja össze a legjelentősebb önkormányzati szociális ellátási formákat, amelyek elmúlt évtizedben történt változásait vizsgáltuk.

Ócsa esetében jelentős elmozdulás volt tapasztalható a lakásfenntartási támogatás tekintetében, mind az esetszám, mind az LFT-ben részesültek száma, mind pedig a felhasznált összeget figyelembe véve. 2003-ban a településen még nem volt jellemző a lakásfenntartási támogatás felhasználása, ezzel szemben elsősorban 2010 után jelentősen megnőtt az LFT felhasználása, 2012-ben már a lakásfenntartási támogatásban részesültek száma elérte a 111 főt. Az átmeneti segélyezésben részesültek lakosságszámhoz viszonyított aránya 2003-2012 között 2,6%-ról 3,6%-ra nőtt, a felhasznált összegben azonban jelentős eltérések tapasztalhatók, hiszen évről évre 2 és 3 millió forintos összeg kerül felhasználása ebben a támogatási formában.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Önkormányzati szociális ellátás legfontosabb adatai (2003-2012)

Önkormányzati szociális ellátás	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Lakásfenntartási támogatásban részesültek száma (pénzbeni és természetbeni) [fő]	0	16	20	24	20	12	19	24	84	111
Lakásfenntartási támogatásra felhasznált összeg (pénzbeni és természetbeni) [1000 Ft]	0	135	540	388	838	255	400	623	1 164	3 600
Átmeneti segélyezés esetei (pénzbeni és természetbeni) [eset]	361	426	395	418	348	350	n.a.	453	552	520
Átmeneti segélyezésben részesültek száma (pénzbeni és természetbeni) [fő]	231	265	271	288	255	226	307	303	364	326
Átmeneti segélyre felhasznált összeg (pénzbeni és természetbeni) [1000 Ft]	2 044	2 621	2 317	3 053	2 770	2 644	2 520	2 635	3 235	2 550
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás esetei (pénzbeni és természetbeni) [eset]	412	448	442	163	208	204	393	515	475	428
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesültek száma (pénzbeni és természetbeni) [fő]	410	418	421	132	155	156	273	328	297	269
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatásra felhasznált összeg (pénzbeni és természetbeni)	1 890	2 196	2 309	689	1 132	1 162	2 236	2 935	2 708	2 440
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesítettek közül foglalkoztatásban részt vettek száma [fő]	33	40	34	37	42	47	52	54	4	29
Súlyosan mozgáskorlátozott személyek közlekedési támogatásában részesültek száma [fő]	190	173	172	168	151	121	109	83	65	33
Súlyosan mozgáskorlátozott személyek közlekedési támogatására kifizetett összeg [1000 Ft]	1 610	1 411	1 368	1 467	1 233	1 033	907	739	554	277
Lakáscélú helyi támogatásban részesültek száma [fő]	0	0	0	4	3	0	4	2	1	0
Lakáscélú helyi támogatás összege [1000 Ft]	0	0	0	1 200	900	0	1 200	600	300	0

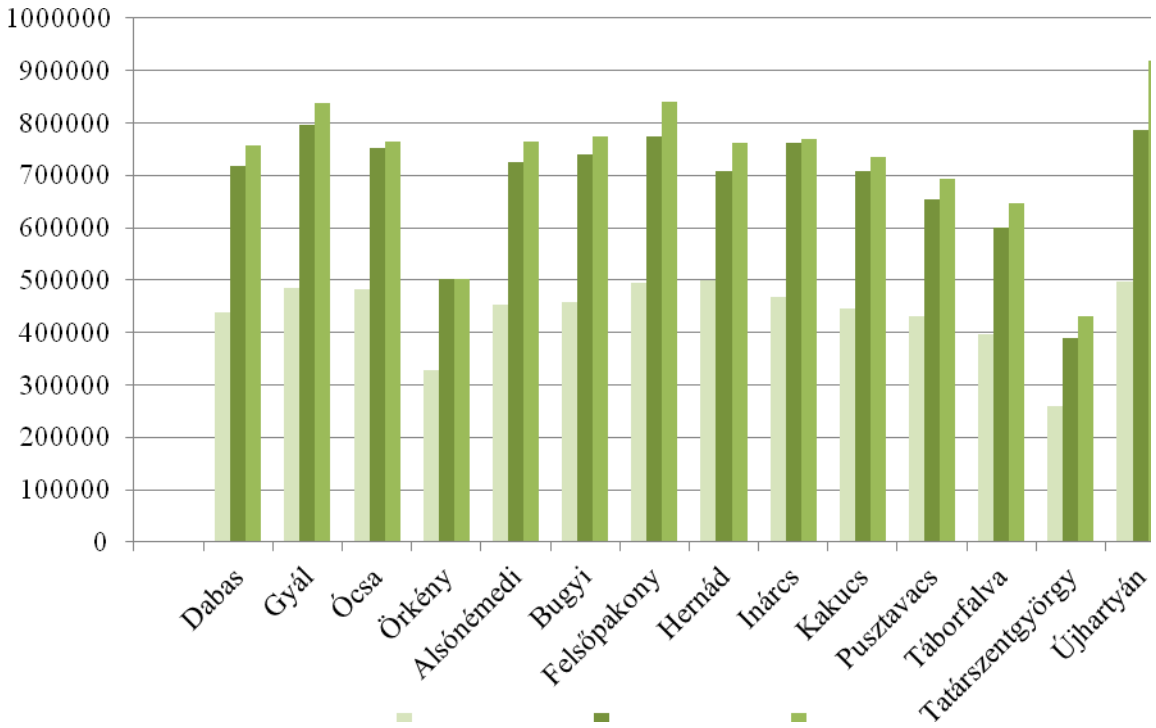
Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere (T-STAR), saját szerkesztés

A helyi közösség jövedelmi helyzetének vizsgálatát részben a személyi jövedelemadó adatok alapján végeztük el.

Az összevont adóalapot képező jövedelem egy lakosra jutó összegének területi megoszlását mutatja az alábbi ábra Ócsa térségében a 2004, 2008 és 2012 évek közötti időszakban.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Az egy főre jutó személyi jövedelemadó alap értékének alakulása



Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, TEIR, 2004., 2008., 2012., saját szerkesztés

A térségi átlag a vizsgált időszakban 442 ezer forint/fő értékről 747 ezer forintra emelkedett. Az átlagérték mögött a 15 település vonatkozásában is jelentős eltérés mutatható ki, hiszen a legmagasabb értékkel 2004-ben Hernád rendelkezett, ahol 500 ezer forint volt az összevont adóalapot képező jövedelem egy főre jutó összege, mialatt Tatárszentgyörgyön ennek kevéssel több, mint a fele (260 ezer Ft/fő).
Ócsa ebben a relációban a gazdagabb települések közé tartozik, hiszen a 2004-ben mért 482 ezer forint összegű fajlagos értékével a térségi települési rangsorban az 5. pozíciót foglalta el.
A tendenciákat vizsgálva figyelemre méltó az a jelenség, hogy a 2004 és 2008 közötti időszakban a lakosság átlagos jövedelmi szintje térségi szinten 60%-os bővülést produkált, és elérte a 708 ezer Ft/fő értéket. Ócsa lakosságának jövedelmi szintje 56%-kal bővült ebben az időszakban, ami elmaradt a térség átlagától, azonban 753 ezer forint/fő érétkével az 5. helyet meg tudta őrizni a települési rangsorban, és a lakosság jövedelmi szintje jóval meghaladta a térségi átlagot.
A gazdasági válságnak erősen betudható, hogy a 2008 és 2012 közötti időszakban az átlagos jövedelmi szint 5%-kal bővült, 747 ezer forintot tett ki az összevont adóalapot képező jövedelem egy lakosra jutó összege. Ócsa bővülése mindössze 2%-ot tett ki ebben az időszakban, fajlagos értéke 767 ezer Ft/fő értéket ért el, ami az átlaghoz való közeledést eredményezte. Az ócsai lakosság jövedelmi szintjének relatív kedvezőtlen alakulását bizonyítja, hogy a települési rangsorban a 7. helyre csúszott vissza.
Kiemelendő, hogy a 2004 és 2012 közötti időszakban a települések közötti jövedelmi egyenlőtlenségek jelentősen nőttek (20%-ponttal). A lista élén álló Újhartyán 2012. évi fajlagos jövedelmi mutatója 918 ezer Ft/fő értéket ért el, mialatt Tatárszentgyörgy 438 ezer Ft/fő értéket.
A legalacsonyabb jövedelmi mutatóval rendelkező települések között az elmúlt évtizedben nem volt jelentősebb átrendeződés, hiszen Tatárszentgyörgy, Örkény és Táborfalva valamennyi vizsgált évben a lista végén helyezkedett el a jövedelmi rangsorban. Ócsa a középmezőnyben foglalt helyet, romló értékkel, míg az élbolyban jelentős átrendeződések következtek be. A legszembetűnőbb Újlengyel előretörése.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Települési rangsor a fajlagos jövedelmi értékek alapján

Település	2004	2008	2012
Dabas	11	8	10
Gyál	4	1	3
Ócsa	5	5	7
Örkény	15	15	15
Alsónémedi	8	7	8
Bugyi	7	6	5
Felsőpakony	3	3	2
Hernád	1	9	9
Inárcs	6	4	6
Kakucs	9	11	12
Pusztavacs	12	13	13
Táborfalva	14	14	14
Tatárszentgyörgy	16	16	16
Újhartyán	2	2	1
Újlengyel	13	12	4

Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, TEIR, 2004., 2008., 2012., saját szerkesztés

Az adatok természetesen nem tükrözik pontosan a teljes lakosság jövedelmi színvonalát, az eredményeket a helyén érdemes kezelni.
A települések lakosságszáma között jelentős eltérések vannak – pl.: Újhartyán 1.672 fő – amely azt eredményezi, hogy a jövedelmi változásokat egy-egy vállalkozás betelepülése, vagy megszűnése is jelentősen befolyásolhatja. Minden esetre az eredmények jelzés értékűek, hiszen Ócsa a hasonló méretű (5 ezer fő feletti lakosságszám) települések közötti versenyben sem szerel jól.
Összehasonlításképpen, megállapítható és a területi egyenlőtlenségekhez további adalékul szolgál, hogy a budapesti agglomeráció nyugati részében található települések fajlagos jövedelmi szintje jellemzően 1.000-1.200 ezer Ft/fő közötti, illetve ezen érték feletti értéket képvisel, amely szintet Ócsa város és a térségéből még a „leggazdagabb" települések értékei sem érnek el.

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A lakóhelyi szuburbanizáció keretében Budapest leromlott városrészeiből a könnyebb és olcsóbb megélhetés, lakhatás reményében zömében az agglomeráció peremére, illetve azon túli településeken telepednek le a szegényebb családok.
Az agglomeráció Budapesthez közeli, nyugati részébe a lakóhelyi szuburbanizáció keretében elsősorban a kvalifikált, jobb módú családok költöznek. Szemben a budai agglomerációs térségek frekventált településeivel, Ócsára nem az elithez és a felső középosztályhoz tartozó családok jelentek meg, hanem a kevesebb anyagi tőkével rendelkező, ám jellemzően magasan kvalifikált emberek, akik a vidéki, családi házas életforma kínálta előnyök mellett az ingatlanok fővárosi és budai agglomerációs szintjénél jóval alacsonyabb árát is mérlegelték akkor, amikor a kiköltözés mellett döntöttek.
Tekintettel arra, hogy a lakóhelyi szuburbanizáció lényegesen kisebb mértékű volt, mint számos más agglomerációs településen, a helyi lakóközösség relatív egységes, összetartó, a régi és az új lakosok közötti konfliktusok kevésbé jellemzőek, mint más dinamikus népességszám

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

emelkedéssel jellemezhető elővárosi településen, ahol évről-évre több száz család telepedett le az elmúlt évtizedek folyamán.
Ócsa helyi közösségében 2013-tól új színfoltként jelent meg a deviza alapú hitelt felvett és lakhatási krízisbe került családok megsegítésére épült állami lakópark, amelyben jelenleg 80 lakóház hasznosítása valósul meg. Jövőbeli társadalmi konfliktus kockázata lehet, hogy az ócsai lakóközösség új tagjai miként tudnak integrálódni a helyi közösségbe.
Vizsgálataink alátámasztják, és egyre aktuálisabb problémaként határozzák meg azt a társadalmi-demográfiai problémát, amely szerint a nagyobb létszámú gyermekvállalási korban lévő fiatal családok beköltözésének hatására sem valósult meg a magasabb gyermekvállalás Ócsán. (Ezt a település szociális szolgáltatástervezési koncepciója már 2005-ben problémaként jelezte.) Az aktuális adatok sem mutatnak pozitív elmozdulást ebben.
Pozitív változás akkor valósulhat meg, ha a fiatalabb korosztály minél nagyobb aránya Ócsán marad. Ennek feltétele, hogy komplex társadalompolitikai intézkedések keretében kedvezményekkel segítse a település a lakáshoz jutást, bővítse a helyi foglalkoztatási lehetőségeket, jövedelmező álláshoz jutást, vagy javítsa a vállalkozás indítás feltételeit. A segítségnyújtás döntően, a fiatal családok preferálásával valósítható meg.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek, stb.)

Ócsa és az őt körülölelő Turján-vidék, a 3.575 hektár területen elterülő Ócsai Tájvédelmi Körzethez tartozik, amely az Alföldre valaha oly jellemző lápos, mocsaras, ingoványos turjánvidékből őrzött meg egy darabkát. A természeti értékek gazdagsága mellett ez a vidék sokat megőrzött kulturális hagyományaiból, épített örökségéből is.
A települési identitás szempontjából meghatározó erejű még napjainkban is, hogy táji-történeti szempontból, valamint az évtizedekig fennálló közigazgatási beosztás szerint is a dabasi régió részét alkotta Ócsa, és alkotja bizonyos szempontból ma is. A helyi identitás szempontjából lényeges, hogy a török uralom – amelyet Alsónémedi mellett Ócsa vészelt át a legjobban, amelynek református hitre áttért társadalma megőrizte érték-, és normarendjét, gazdálkodási és örökösödési szokásait – után, az újra benépesülő térségben Ócsa vált járási székhellyé a 19. század derekán.
Ócsa a térségből századunk első felében előrehaladott polgárosodásával tűnt ki környezetéből. A polgárosodás részben a paraszti társadalom differenciálódásában mutatkozott meg, részben az ipari-kereskedelmi foglalkoztatottak kiugróan magas arányában, részben pedig a lakosság iskolázottsági mutatóiban.
1930-ban a dabasi régióban a népességnek és a keresőknek egyaránt 70-90%-a élt „őstermelésből", Ócsán ezzel szemben a népességnek „csak" az 51,1%-a, a keresők 54,6%-a. Ezzel szemben az ipar, kereskedelem és közlekedés ágaiban a népesség 32,6%-a, a keresők 29,3%-a talált megélhetést.
Az iparban foglalkoztatottak (arányuk 23,9%) 80%-a a fővárosba járt dolgozni. A kereskedelmi üzletek – a térségben itt volt a legtöbb – a differenciálódott helyi publikum igényének kiszolgálására jöttek létre, és ebben nyilvánvalóan szerepet játszott a járási intézményekben dolgozó hivatalnokréteg, és vele együtt a szürkeállomány megtelepedése is.
A település akkori kedvező iskolázottsági mutatói egyfelől a hivatalnokréteg, másfelől a helyi református tradícióknak volt köszönhető. Az írástudatlanok aránya itt volt a térségben a legalacsonyabb 1941-ben, és itt végezték el legtöbben az elemi iskola nyolc osztályát is. Ócsa differenciált társadalmának megfelelően a településen gazdag egyesületi élet bontakozott ki századunk a 20. század első felében.
A Kiegyezést követően a hivatalos járásközpont Alsódabas lett, ám a járási igazgatás számos igen fontos intézménye, közülük néhány egészen a 60-as évekig Ócsán maradt: járásbíróság, közjegyzőség, telekkönyvi hivatal, pénzügyőrség – így megőrizte „latens" térségi szerepkörét.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Ócsán 1945 után a maradék járási funkciók elvesztése mellett mindenekelőtt a gazdasági szerkezet átalakulása határozta meg a település fejlődését. A település társadalma-gazdasága erősen függött Budapest iparától és amikor ez az ipar válságba került, a válság negatívan hatott Ócsára is. Összességében a helyi gazdaság egyik pólusán a mezőgazdasági nagyüzemek – szövetkezet és állami gazdaság –, a másik póluson a fővárosból kitelepült iparvállalatok helyezkedtek el.

A településen igen élénk a korábbi erősebb térségi központi szerepkör emlékezete, Ócsa vonakodik elismerni Dabast központként, és tapasztalható a rivalizálás számos jele, mindenekelőtt a körzeti, térségi funkciókat ellátó gazdasági intézmények, szervezetek megtelepítése vonatkozásában.

Ócsa és egyben a Turján-vidék látnivalókban talán leggazdagabb része az Ócsai Tájvédelmi Körzet részét képező ócsai öregfalu, amely máig megtartotta eredeti településszerkezetét, régi stílusú házait, élő néphagyományait. A műemléki védelem alatt álló házak adnak helyet a gazdag néprajzi gyűjteménynek is.

A Skanzen közvetlen közelében magasodik a XIII. században épült Premontrei bazilika. Ez a ma már református erődtemplom Magyarország egyetlen háromhajós, kereszthajós, tornyos bazilikája a román korból. Az Ócsai Tájházon kívül a település identitását őrzi magában a műemléki jelentőséggel bíró Öreg-hegyi Pincesor, ahol több mint 100 földbe vájt, hagyományos építésű, nádfedeles pince található.

A helyi kulturális események közül kiemelkedik a tavasz végi Ócsai Kulturális Napok, amely színes, minden igényt kielégíteni igyekvő, piros betűs ünnepe a helyi kultúrának. Koncertjei, kiállításai, színházi- és táncelőadásai nem csak az ócsai embereknek kínálnak magas színvonalú szórakozási lehetőséget, hanem az ország minden tájáról vonzzák az érdeklődőket több, mint három évtizede.

A legjelentősebb civil szervezetek a településen:

Cseperke Baba-Mama Klub
Energy Kid's Tánciskola
Equina Lovas Sportegyesület
Évgyűrűk Nyugdíjas Klub
Fiesta Kulturális és Szabadidő Sportegyesület
Habibi Hastánc Klub
Lendületben az Ifjúság Egyesület
Mádencia Egyesület
Mozgáskorlátozottak Ócsai Egyesülete
Nimród Sportlovas Egyesület
Ócsa Érted Társadalmi Egyesület
Ócsa Öreghegyi Pincesor Egyesület
Ócsa Város Sportegyesület
Ócsáért Faluvédő Egyesület
Ócsai Fotóklub
Ócsai Gazdakör
Ócsai Madárvárta Egyesület
Ócsai Mamik Közössége
Ócsai Népdalkör
Ócsai Polgári Kulturális Egyesület
Ócsai Természetvédelmi és Idegenforgalmi Közhasznú Egyesület
Platán Egyesület a Családokért
Szent Ferenc Állatotthon Alapítvány
Színjátszókör

Forrás: ocsaportal.hu

Vallásfelekezetek a településen:

Ócsai Református Egyházközösség
Ócsai Baptista Gyülekezet
Ócsai Katolikus Egyházközösség
Evangélikus Egyházközösség

Forrás: ocsa.hu

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

Oktatás

Ócsai Halászy Károly Általános Iskola

Az Ócsai Halászy Károly Általános Iskola Ócsa egyetlen 8 évfolyamos oktatási intézménye. Fenntartója Ócsa Város Önkormányzata. A város 2000 és 2002 között a régi korszerűtlen oktatási épületeit megszüntette, és címzett támogatással 16 új tantermet és sportcsarnokot épített. Az iskola feladata: 8 évfolyamos általános iskolai oktatás, illetve sajátos nevelésű tanulók 1-8 évfolyamos oktatása, a napközi otthon ellátása. Iskolai étkeztetés.

A tanulók már első osztálytól tanulhatják az angol nyelvet és más speciális irányultságot adó osztályok is indulnak: számítástechnika, drámapedagógia, matematika, stb. A mindennapos testedzés lehetősége mindenki számára biztosított a tanórákon, sportkörökön illetve az atlétikai szakosztály keretén belül.

A tehetséggondozást segíti az iskolán belül működő Fantázia Művészeti Iskola festészet, kézműves, drámapedagógiai és tánc szakjai. Tanulók számára az iskola kulturális programokat, kirándulásokat és táborokat szervez. Jelenleg 26 (2012-ben 28) párhuzamos osztállyal működik az intézmény, évfolyamonként 3-4 párhuzamos osztállyal. A tanulók száma 626 fő. Figyelemre méltó adat, hogy a hátrányos helyzetű tanulók aránya 40-50% között alakul évről-évre.

Intézmény neve		Ócsai Halászy Károly Általános Iskola		
Int. Címe		Bajcsy-Zsilinszky út 52.		
Int. Irányítószáma		2364		
Fenntartó neve		Ócsa Város Önkormányzata		
Főállású pedagógusok száma		53 (59, 2012)		
Tanulók száma		626 (603, 2012)		
ebből	HH	297	Hátrányos helyzetű (HH) tanulók aránya	47%
	HHH	101	Halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) tanulók aránya	16%
Magántanulók száma		2	Magántanulók aránya	0,3%
Sajátos nevelési igényű (SNI) gyermekek száma		29	SNI óvodás gyermekek aránya	7 %
ebből	integráltan	9	Integráltan oktatott SNI tanulók aránya	1,4 %
	gyógypedagógiai csoportban	20	gyógypedagógiai csoportban SNI tanulók aránya	3 %
	HH	14	Hátrányos helyzetű (HH) tanulók aránya	2%
	HHH	9	Halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) tanulók aránya	1,4%
Más településről bejáró tanulók száma		9	Más településről bejáró tanulók	1,4%

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Ócsai Bólyai János Gimnázium

A gimnázium a dabasi járás első és egyetlen érettségit adó iskolája volt, így a környező településeken (Táborfalvától – Gyálig) élő értelmiségiek és vezetők jelentős része itt érettségizett. A középiskola már alapításakor is igen szerény működési feltételekkel rendelkezett, amely az 1970-es és '80-as évekre oda vezetett, hogy az intézménynek helyet adó épületek állaga jelentős részben leromlott, a tárgyi feltételek hiánya különösen a 80-as évek elejére vált elviselhetetlenné. A tantestületben nagyfokú fluktuáció indult meg, a gimnázium elveszítette korábbi vonzerejét. Az iskola a nyolcvanas évek közepén beiskolázási gondokkal küzdött. A tanulók létszáma 154-re csökkent, az iskolát a megszűnés fenyegette.

A válságból való kilábalás 1985-ben indult el. 1986-ban megyei fenntartásból községi fenntartásba került a gimnázium. A testület úgy döntött, hogy a következő 10 évben bővíti a gimnáziumot, és támogatja a tantestület innovációs törekvéseit. Az iskola 1996-ra teljesen megújult, jelenleg 11 osztályteremmel rendelkezik. 2012-ben 14 osztálya volt az intézményben, 465 tanulóval.

Felsőfokú oktatási intézmény a városban nem működik.

Szociális és nevelési intézmények

Nefelejcs Napközi otthonos Óvoda és Manóvár Bölcsőde

Ócsán az óvodai feladat-ellátási helyek száma kettő, amely a Nefelejcs központi óvodát és a Napsugár tagóvodát jelenti. Az óvodai férőhelyek száma 2012-ben 300 db. 2012-ben az óvodába beírt gyermekek száma 286 fő volt, akik 12 gyermekcsoportba jártak. 29 fő volt 2012-ben az óvodai pedagógusok száma.

Napjainkban az óvoda három épületben működik. A Nefelejcs Központi Óvoda épületében 8 csoporttal, a Napsugár Tagóvodában a 2013 évben történő bővítés után 7 csoporttal, összesen 375 férőhellyel rendelkezik. A Manóvár Bölcsőde 24 férőhellyel rendelkezik. Összességében tehát az intézményben 400 fő gyermek elhelyezéséről lehet gondoskodni.

A ***Nefelejcs Központi Óvoda*** 8 csoporttal, 200 férőhellyel rendelkezik. Az épület állaga rekonstrukcióra szorul (2014-ben pályázat szerint energetikai felújítás kezdődik, valamint a tető cseréje).

Napsugár Tagóvoda 7 csoporttal és 175 férőhellyel rendelkező, teljesen felújított épületben fogadja a gyermekeket.

Manóvár Bölcsőde szakmailag független, önálló, új építésű épületben 2013. szept.01-től 24 férőhellyel fogadja a gyermekeket.

Óvodapedagógusok létszáma 1 fő óvodavezető, óvodapedagógus 30 fő, 17 fő dajka, 1 fő fejlesztő pedagógus, 4 fő pedagógiai asszisztens, kisgyermek nevelő 4 fő, 1 fő logopédus-gyógypedagógus, 1 fő óvodatitkár, alkotják óvodánk személyi állományát, összesen 59 fő.

Intézmény neve		Nefelejcs Napközi otthonos Óvoda		
Int. Települése		Ócsa		
Int. Címe		Dózsa György tér 1.		
Int. Irányítószáma		2364		
Fenntartó neve		Ócsa Város Önkormányzata		
Főállású pedagógusok száma		30		
Az intézménybe járó óvodás gyermekek száma		309		
Sajátos nevelési igényű (SNI) gyermekek száma		4	SNI óvodás gyermekek aránya	1,7%
ebből	integráltan	4	Integráltan nevelt SNI óvodás gyermekek aránya	1,7%
	gyógypedagógiai csoportban	0	gyógypedagógiai csoportban SNI óvodás	0%

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

			gyermekek aránya	
Hátrányos helyzetű (HH) óvodások száma		65	Hátrányos helyzetű (HH) óvodások aránya	26%
Halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) óvodások száma		24	Halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) óvodások aránya	7%
Más településről bejáró óvodások száma		0	Más településről bejáró óvodások aránya	0

Hajnalcsillag Baptista Óvoda

A Damjanich u. 31. szám alatt 2014. szeptember 1-e óta működő óvoda alapítója és fenntartója az Ócsai Baptista Gyülekezet. Az intézményben 3 csoportban 75 gyermek - csoportonként különböző fogyatékossági kategóriába tartozó 4 fő - óvodai nevelése biztosítható. Az étkeztetés ételszállítással megoldott. A gyermekek személyiségének kibontakoztatása, egyéni, differenciált fejlesztése, zenei nevelése mellett kiemelt hangsúlyt fektetenek a játékra, az iskolai beilleszkedés elősegítésére, a szeretetteljes légkörben történő lelki nevelésre. Hitvallásuk szerint „minden gyermek értékes kincs, Isten páratlan, egyedi és megismételhetetlen ajándéka, akit óvni, védeni kell, hogy nyitott érdeklődését kielégítve, felkészüljön az életre."

Intézmény neve		HAJNALCSILLAG BAPTISTA ÓVODA		
Int. Települése		Ócsa		
Int. Címe		Damjanich utca 31.		
Int. Irányítószáma		2364		
Fenntartó neve		Ócsai Baptista Gyülekezet		
Főállású pedagógusok száma		6		
Az intézménybe járó óvodás gyermekek száma		74		
Sajátos nevelési igényű (SNI) gyermekek száma		1	SNI óvodás gyermekek aránya	1,35%
ebből	integráltan	74	Integráltan nevelt SNI óvodás gyermekek aránya	100%
	gyógypedagógiai csoportban	0	gyógypedagógiai csoportban SNI óvodás gyermekek aránya	0%
Hátrányos helyzetű (HH) óvodások száma		23	Hátrányos helyzetű (HH) óvodások aránya	31%
Halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) óvodások száma		1	Halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) óvodások aránya	1,35%
Más településről bejáró óvodások száma		5	Más településről bejáró óvodások aránya	6,75%

"Kertváros" Gyáli Kistérség Szociális és Családvédelmi Központ

A 2007. december 31-ig Gyál Város Önkormányzatának Szociális és Családvédelemi Központjaként működött az intézmény, amely jogutóddal megszűnt, így az új intézmény 2008. január 1-től a "Kertváros" Gyáli Kistérség Többcélú Önkormányzati Társulás fenntartása mellett, Ócsai székhellyel alakult meg. (A kistérséghez tartozó települések: Alsónémedi, Bugyi, Felsőpakony, Gyál, Ócsa. Minden településen működik intézményünknek területi irodája.) A szociális és családvédelmi központ feladatellátása a következő feladatokra terjed ki: családsegítő szolgáltatás, gyermekjóléti szolgáltatás, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Családsegítő Szolgálat
A Családsegítő Szolgálat alapvető célja az érintett településeken élő családok, személyek szociális és mentálhigiénés problémák által veszélyeztetett, illetve krízishelyzetbe kerültek segítése. Az aktív korú nem foglalkoztatott, rendszeres szociális segélyben részesülők számára nyújtott segítség, beilleszkedési program keretében valósul meg. A családgondozók munkáját pszichológus és jogász egészíti ki. Főleg a családgondozók által ismert kliensek veszik igénybe a szolgáltatásukat, amely egyébként térítésmentes minden lakos számára.

Gyermekjóléti Szolgálat
A Gyermekjóléti Szolgálat tevékenységének általános célja: hogy elősegítse az illetékességi területén lévő gyermekek védelmét, testi, értelmi, érzelmi, erkölcsi fejlődését, jólétét, családban történő nevelkedést, hozzájáruljon veszélyeztetettségük megelőzéséhez, a kialakult veszélyeztetettség megszüntetéséhez, a gyermek családjában történő kiemelésének megelőzéséhez, segítse a kiemelt gyermek családjába történő visszahelyezését.

Házi Segítségnyújtó Szolgálat
A házi segítségnyújtás olyan gondozási forma, amely a rászoruló önálló életvitelének fenntartását - szükségleteinek megfelelően - lakásán, behatárolt ideig, lakókörnyezetében biztosítja. A szociális étkeztetésben részesülőknek lehetőség van arra, hogy igény szerint a napi egyszeri meleg étel kiszállításra kerüljön.

Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás
A rászorulóknak életkoruk és egészségi állapotuk szerint lehetősége van arra, hogy otthonukban telepítésre kerüljön egy speciális berendezés, amely segítségével azonnali riasztást kérhetnek sürgős esetben a diszpécser központon keresztül. A készülék révén a diszpécser központ munkatársával közvetlen, szóbeli kommunikáció lehetséges, amely segíti a mielőbbi és hatékony intézkedést, ez magában foglalja a gondozónő azonnali értesítését, tájékoztatását a felmerült problémákról. A készülék sok esetben életmentő funkciót is betölt.

Egészségügy
A Szabadság téren épült új Egészségház ad otthont a város egészségügyi intézményeinek, úgymint a központi orvosi rendelőnek, a védőnői szolgálatnak, valamint a gyógyszertárnak. Az egészségházban három háziorvos működik, és szintén három a védőnői szolgálat ellátási körzeteinek száma. Fentieken felül az egészségházban fizikotherápiai és fogászati szakrendelés üzemel.
A település külterületén működik egy integrált szociális otthon, amelyet egy volt vadászházból alakítottak ki.

Szabadidő, kultúra
Falu Tamás városi könyvtár
A kultúra, a kulturált szórakozás iránti igény a 19. századi Ócsán is jelentkezett, mely az 1880. október 23-án létrejött Ócsai olvasókör megalapításában is megmutatkozott. Az olvasókörök tekinthetők az 1954. december 1-én alapított Ócsai Községi Könyvtár elődjének. 2005. július 1-én, mikor megkapta Ócsa a városi címet, az óta az intézmény Falu Tamás Városi Könyvtár néven működik.

Egressy Gábor Szabadidőközpont
A város kulturális életében fontos szerepet játszik a szabadidőközpont, ahol számos klub, foglalkozások és egyéb kulturális programok kapnak helyet.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Ócsa Város 2012-2018 közötti időszakra vonatkozóan Közoktatási Esélyegyenlőségi Intézkedési Tervvel rendelkezik.
Az intézkedési terv által megfogalmazott jövőkép alapján a város olyan települést kíván létrehozni, ahol szívesen laknak az emberek, gyermekek és felnőttek egyaránt, ahol a szülők örömmel adják gyermekeiket szépen felújított, derűs légkörű, jól felszerelt közoktatási intézményekbe, mert biztosítva látják gyermekük egészséges fejlődését. Ahol a diákok – nemtől, vallási és faji hovatartozástól függetlenül – felkészülhetnek az életre, a szakmájukra, további tanulmányaikra, s ahol sikereket érnek el települési, regionális és országos szinten egyaránt. Az esélyegyenlőség tekintetében elvégzett helyzetelemzés összefoglalója található az alábbi táblázatban.

Esélyegyenlőségi terület	Feltárt probléma, illetve helyzet	Szükséges beavatkozás
Halmozottan hátrányos helyzetű adatgyűjtés/nyilatkoztatás problémái	A HHH-s gyermekek adatait nem tartják teljes körűen nyilván	A 3 év alatti HHH-s gyermekek teljes körű nyilvántartásának megszervezése és végrehajtása
Egyéb adathiányok	A közoktatási intézménybe járók nyilvántartása teljes körű	Új intézkedésre nincs szükség.
Halmozottan hátrányos helyzetű 3 éves kortól való rendszeres óvodába járása	A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek 3 éves kortól járnak óvodába, mert ingyenesen kapnak ellátást, tehát otthon nem kell gondoskodni a szülőknek az élelmezésükről. Továbbá ezek a gyermekek jogosultak az óvodáztatási támogatásra (rendszeres óvodába járás esetén.	Nincs szükség e családok felkutatására, hiszen önként jelentkeznek. Adatok egyeztetése évente a Polgármesteri Hivatal és az Óvoda között.
Iskolai szegregáció települési szinten	Ócsa városában egy általános iskola működik, amely ellátja a településen élő adott korosztály minden tanulóját.	Intézkedésre nincs szükség.
Iskolai szegregáció intézményi szinten	A két gyógypedagógiai csoport működik az iskolában	Preventív szellemiségű csoport alakítás annak érdekében, hogy a szegregált osztályok létszáma a lehető legkisebb legyen.
Továbbtanulási arányok jelentős eltérése a halmozottan hátrányos helyzetű és a nem halmozottan hátrányos helyzetű végzősök között.	A HHH-s tanulók elenyésző arányban választják az érettségit adó középfokú oktatásban való részvételt.	Minden tanuló a képességeinek megfelelő képzésben részesülhessen, amelynek eldöntése pályaorientációs kiemelt foglalkozásokkal támasztható alá.
Hiányos a pedagógusok módszertani képzettsége	A pedagógusok rendelkeznek a megfelelő	A továbbiakban ezt a tudatosan felépített pedagógus-

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

	végzettséggel, rendszeresen vesznek részt pedagógus-továbbképzési programokon.	továbbképzési programot folyamatosan szükséges működtetni.

A helyzetelemzés alapján az alábbi esélyegyenlőségi akciók kerültek elfogadásra:

Feltárt probléma	A magas, és markánsan növekvő gyermeklétszám miatt nem biztosítható az optimális, egészséges környezet a gyermekek óvodai neveléséhez. Várható a HH és HHH gyermekek számának emelkedése a kormányzati szociális lakások megépítésével.
Elérendő cél	Korszerű, egészséges környezetben nevelődjön minden gyermek, különös tekintettel a HH-s és a HHH-s gyermekekre.
Beavatkozások	Szükséges az igénybevétel miatt folyamatosan amortizálódó, az esélyegyenlőséget elősegítő infrastruktúra és a gyermekek neveléséhez szükséges eszközök, felszerelések korszerű, a kor követelményeinek megfelelő pótlása, ehhez pályázati források felhasználása.

Feltárt probléma	A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek egész napos óvodai ellátása
Elérendő cél	A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekeknél - amennyiben jogosultak egész napos ellátásra - ez az arány érje el legalább a 90 százalékot.
Beavatkozások	A település jegyzője a gyermekjóléti, családsegítő valamint védőnői szolgálat szakembereivel együttműködve minden évben felméri a településen az adott évben harmadik életévüket betöltő gyermekek szociális hátterét, megteremti annak feltételét, hogy a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek számára egész napos óvodai ellátása biztosítva legyen továbbra is.

Feltárt probléma	Az eltérően fejlődő óvodáskorú gyermekek diagnosztizálása és fejlesztésének elkezdése késik
Elérendő cél	Minden gyermek időben kapja meg a személyre szabott fejlesztést abban az esetben is, ha speciális eszközt, vagy/és szakembert igényel.
Beavatkozások	Amennyiben a gyermeknél az óvodai nevelés során sajátos nevelési igény vagy tanulási, magatartási, pszichés fejlődés zavarainak gyanúja merül fel, az óvoda gondoskodik a gyermek nevelési tanácsadóban vagy szakértői bizottságnál történő megjelenésének lehetőségéről. Az óvoda nevelési programja alapján, a rendelkezésére álló szakemberek, és eszközök segítségével gondoskodik a gyermek előírt fejlesztéséről. Amennyiben a fejlesztés utazó szakember segítségével oldható meg, úgy azt igénybe veszi. Kötelezően foglalkoztatott gyógypedagógus foglalkozik a kis- és középső csoportos, kiemelten a hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekekkel, hogy az iskolaérettség időpontjára számuk csökkenő tendenciát mutasson.

Feltárt probléma	A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek szülei közül nem mindenki motivált gyermeke sikeres iskolakezdésében
Elérendő cél	A HHH-s gyermekek szülei informáltak legyenek gyermekük képességeiről
Beavatkozások	A partneri kapcsolat megteremtése, a szülő kapcsolatra ösztönzése

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

	érdekében - halmozottan hátrányos helyzetű tanulók esetében - az iskola megkezdése előtt tájékozódjon a jövendő osztályfőnök a következő kérdésekben, és írásban rögzítse az információkat: a szülő kapcsolata az óvodával, felmerült problémák, ezek megoldása, mi teremthet bizalmi és bizalmatlansági helyzetet a szülőben, milyen gyakoriságú és intenzitású kapcsolat várható el a szülőtől.

Feltárt probléma	Speciális végzettségű humánerőforrás hiánya miatt nem kaphatja meg minden HH-s és HHH-s gyermek a számára optimális gyógypedagógiai fejlesztést
Elérendő cél	A speciálisan kiegészítő képzettséggel rendelkező óvodapedagógusok száma biztosítja az optimális ellátást.
Beavatkozások	Az óvodában a napi munka részeként valamennyi hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermek differenciált, egyénre szabott fejlesztése, hátrány-kompenzációja beépül a napi rutinokba. Különböző kiegészítő képzettséggel rendelkező pedagógus segíti az egyéni fejlesztéseket, a hátrányok leküzdését. Az időben felismert problémákat szakszerűen kezelik. A belső ellenőrzés és önellenőrzés garantálja az eredményeket.

Feltárt probléma	Az eltérően fejlődő, tanulási nehézséggel küzdő, sajátos nevelési igényű tanulók diagnosztizálása és egyéni fejlesztésének elkezdése késik
Elérendő cél	Minden tanuló időben kapja meg a személyre szabott fejlesztést abban az esetben is, ha speciális eszközt, vagy/és szakembert igényel.
Beavatkozások	Az általános iskolában tanuló diákok közül tanulási nehézséggel küzdő, sajátos nevelési igényű tanulók rendszeres felülvizsgálatát folyamatosan biztosítani kell a jogszabályi előírásoknak megfelelően. Az intézmény továbbképzési programjában szerepeltetni kell azokat a szakirányokat, amelyre az esélyegyenlőségi tervben jelzett területen szükség van.

Feltárt probléma	Hiányzás miatt tanulók kényszerülnek osztályozó vizsgát tenni, vagy hiányos tudásuk miatt osztályt ismételnek.
Elérendő cél	El kell érni, hogy az iskolában ne kelljen hiányzás miatt osztályozó vizsgát tenni vagy osztályt ismételni (kivéve a betegség miatt történő hiányzást).
Beavatkozások	Az igazgató és helyettesei kísérjék kiemelt figyelemmel a hiányzások nyilvántartását, a szülők ill. a jegyző értesítését a jogszabályi előírásoknak megfelelően haladéktalanul tegyék meg. Az adminisztrációs mulasztás minden esetben írásos figyelmeztetéssel járjon.

Feltárt probléma	A HHH-s tanulók arányaiban kevesebben vesznek részt az iskolán kívüli támogató programokon.
Elérendő cél	Az iskolán kívüli támogató programokon a HH-s és HHH-s tanulók arányának növelése, beleértve a cigány tanulókat is.
Beavatkozások	Az iskolákban tanuló halmozottan hátrányos gyermekeket iskolán kívüli támogató programokat a pedagógusok vonzóvá teszik azzal, hogy megismertetik a tanulókat művelődési ház és könyvtár

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

	funkcióival, a gyermekjóléti szolgálat rendezvényeivel, illetve a sportlétesítményekkel.

Feltárt probléma	HHH-diákok nem tanulnak tovább érettségit adó középiskolában
Elérendő cél	A HHH továbbtanulási arányok megfelelnek az iskolai átlagnak; az iskolai átlag az országos átlag közelébe kerül
Beavatkozások	Az oktatás színvonalának emelése belső értékelési rendszer megerősítésével, a pedagógiai módszertan fejlesztésével. TÁMOP és egyéb pályázati lehetőségek kihasználása a tanárok felkészítése és a HHH-tanulók iskolai sikerességének javítása érdekében. Jelzőrendszer működtetése a problémák gyors felismerése és kezelése érdekében, Útravaló Programba történő még intenzívebb bekapcsolódás. Pályázati programok feltárása (megyei, régiós, minisztériumi, közalapítványi, magánalapítványi, stb.), pályázatok folyamatos nyomon követése (internet, folyóiratok) A HHH-tanulók megismertetése a számukra biztosított továbbtanulási lehetőségekkel, támogatásokkal. Szülői tájékoztató program végrehajtása, továbbtanulás, kollégiumi részvétel, stb. fontosságáról; a kommunikáció és együttműködés hatékonyságának növelése a szülőkkel és segítő szolgáltatásokkal, társadalmi partnerekkel.

Feltárt probléma	Hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű tanulók felzárkóztatását segítő módszertani képzésekben nem vett még részt minden pedagógus. Hiányok tapasztalhatók a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók eredményességét segítő korszerű pedagógiai módszerek alkalmazása terén.
Elérendő cél	Minden pedagógus ismeri és alkalmazza a korszerű, inkluzív pedagógiát, differenciáló módszertant és a kulcskompetenciákat fejlesztő programokat a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók eredményes oktatásának megvalósítása érdekében. Integrált pedagógiai módszerek alkalmazása, IPR-ben történő eredményes részvétel, integrációs normatíva lehívása
Beavatkozások	Továbbképzési terv, beiskolázási program folytatólagos készítése. Pedagógus-továbbképzések módszertani adaptációjának megtervezése és megvalósítása a tantestület aktív bevonásával, a tanórai gyakorlat fejlesztése (szükség szerint mentori támogatás igénybevételével). Vonatkozó pályázati lehetőségekbe (TÁMOP) történő bekapcsolódás. A kiegészítő normatív vagy egyéb támogatások (pl. integrációs- és képesség-kibontakoztató felkészítés támogatása, az igényjogosultság megállapításához szükséges adminisztratív feltételek megteremtése. Az Országos Oktatási Integrációs Hálózat által kidolgozott „Útmutató a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók integrált nevelésének kialakításához, az IPR alapú tervezéshez és intézményi önértékeléshez” c. dokumentum útmutatásai alapján az IPR alkalmazása.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.9. A település gazdasága

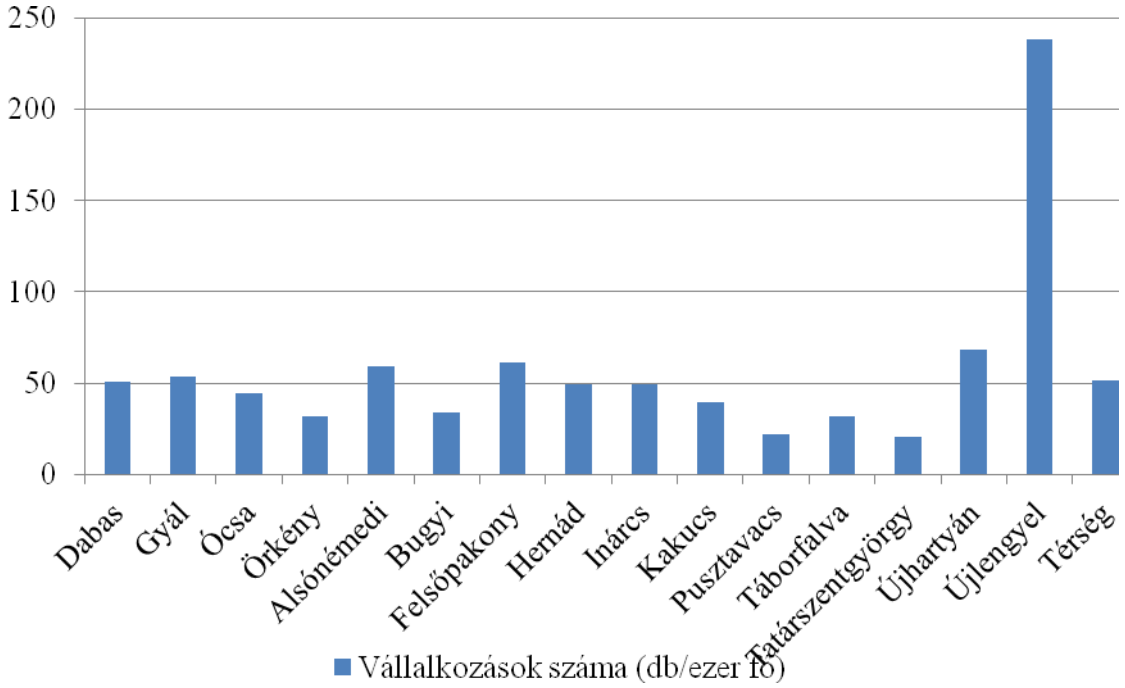
A munkarészt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. sz. Korm. rendelet alapján tárgyaljuk.

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Ócsa gazdasági súlyát jelzi a vállalkozások számának települések közötti megoszlása. A városban működik a térség regisztrált vállalkozásainak 8,7%-a, működő vállalkozásainak 7,3%-a. A működő vállalkozások száma ezzel szemben jelentősen csökkent az elmúlt évtizedben. A 2003. évi (609 db) és 2004. évi (616 db) adatok szerint Ócsán a működő vállalkozások száma meghaladta a 600 darabot, jelenleg azonban mindössze 403 db-ot ér el *(cegfurkesz.hu, 2014. október 13-i állapot)*.

Az alábbi diagram mutatja, hogy Ócsa térségének vállalkozássűrűségi értékeit, az ezer főre jutó működő vállalkozások száma alapján. Ócsa vállalkozássűrűségi értéke (44,4 db/ezer fő) elmarad a térségi átlagtól (51,4 db/ezer fő).

Az egyes települések vállalkozássűrűsége a működő vállalkozások száma alapján



Forrás: KSH Területi Statisztikai Adatok Rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés, 2012.

Pest Megye Területfejlesztési Koncepciója vizsgálta a kistérségek vállalkozássűrűségének területi megoszlását. Az elemzés feltárja, hogy a megye gazdasági szerkezetét az jellemzi, hogy a fejlettebb területeken magas a vállalkozássűrűség és a szolgáltató vállalkozások magas aránya figyelhető meg, míg a kevésbé fejlett területeken alacsony a vállalkozássűrűség, és a mezőgazdasági, építőipari és feldolgozóipari vállalkozások aránya viszonylag magas.

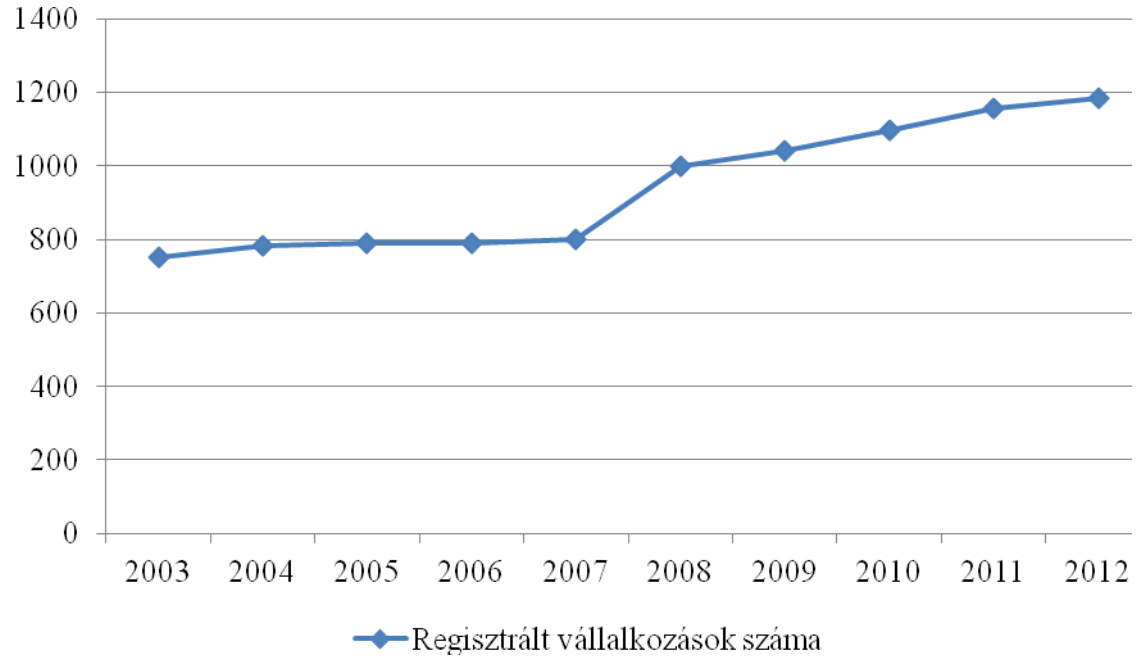
A koncepció megállapításai szerint a Gyáli kistérség a megyén belül a fejletlenebb kistérségek közé tartozik; alacsony vállalkozássűrűség (58,4 db/ezer fő – Budaörsi kistérség 110 db/ezer

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

fő), és az ipar, építőipari szektor magas aránya jellemzi (24,6%). Ócsa átlagos jellemzőkkel illeszkedik a kistérség gazdasági fejlettségi viszonyaihoz.

Az alábbi ábra mutatja a regisztrált vállalkozások számának alakulását. A regisztrált vállalkozások száma az elmúlt időszakban nőtt. Egy évtizeddel ezelőtt 752 db regisztrált vállalkozás volt Ócsán, amely 2008-ban már meghaladta az 1000 db-ot. A 2012-es nyilvántartás szerint a regisztrált vállalkozások száma 1.183 db-ot ért el.

Regisztrált vállalkozások számának alakulása 2003-2012



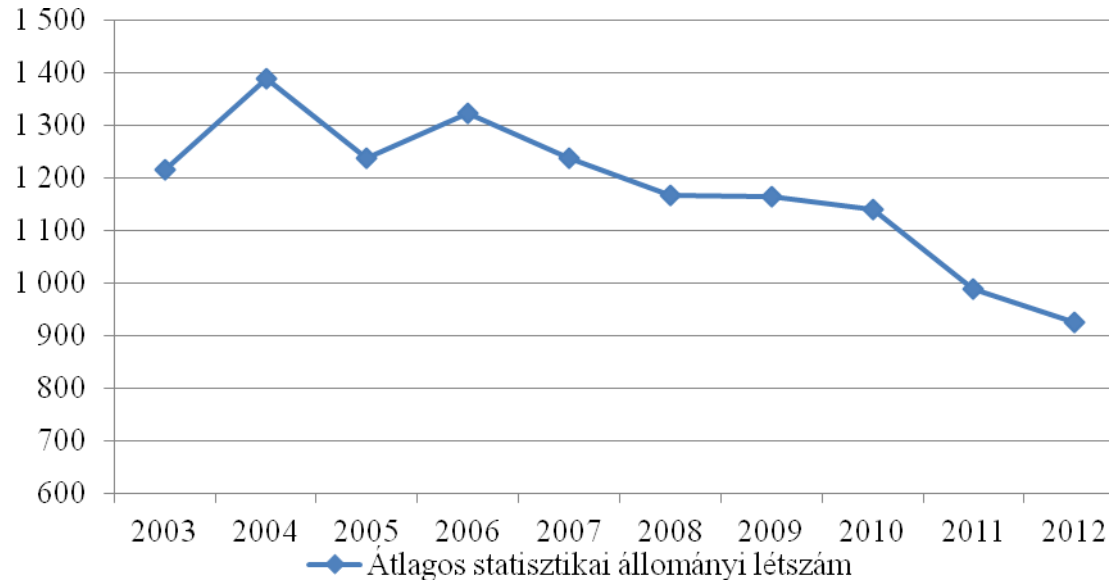
Forrás: KSH Területi statisztikai adatok rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés

A regisztrált vállalkozások számának alakulása alapján megállapítható, hogy a válság a regisztrált vállalkozások létszámára nem volt jelentős hatással. Az időszakot folyamatos, kismértékű emelkedés jellemezte, a válság előtti időszakban a stagnálás volt tapasztalható.

A település térségi szerepkörét mutatja a foglalkoztatásban betöltött pozíció is. Ennek vizsgálata lehetséges a társas vállalkozások átlagos statisztikai állományi létszáma alapján, amelyből látható, hogy 2006 óta a statisztikai állományi létszám csökkent, azaz Ócsa relatív pozíciója az elmúlt időszakban gyengült.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A társas vállalkozások statisztikai állományi létszámának alakulása



Forrás: KSH Területi statisztikai adatok rendszere, TEIR adatok alapján saját szerkesztés

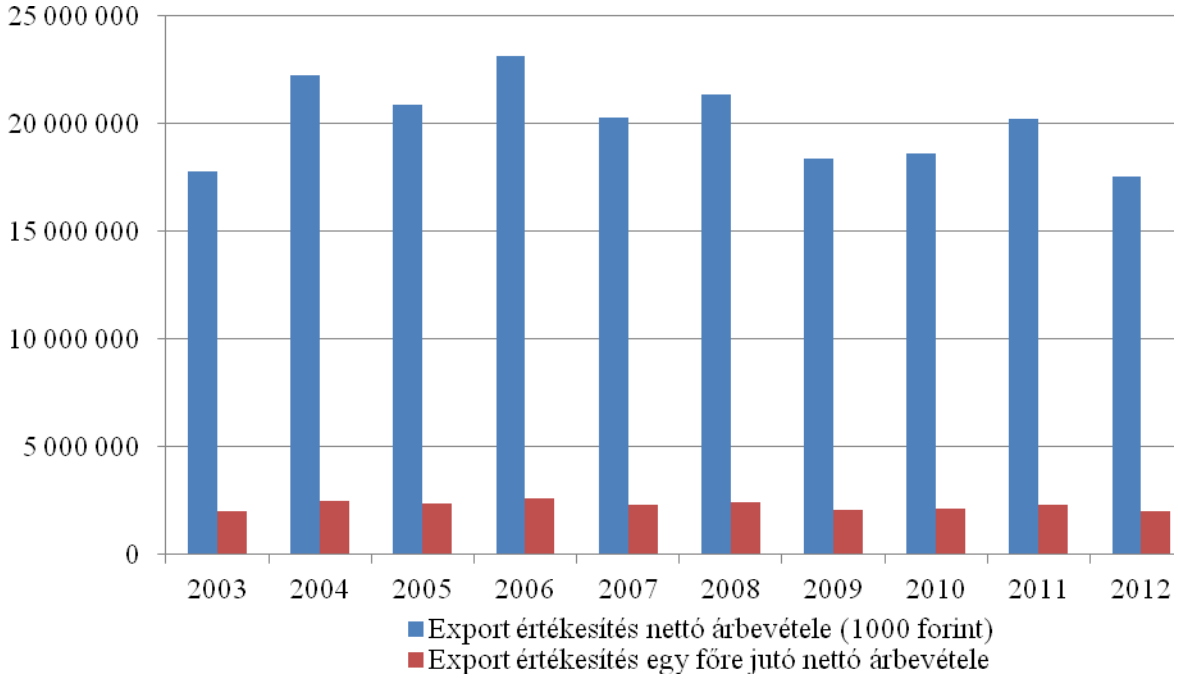
A vállalkozások teljesítményét tekintve megállapítható, hogy a város társas vállalkozásainak kibocsátása a térség településeinek kibocsátásán belül 14,8%-ot tesz ki. Egy főre vetítve Ócsán 1,2 millió forint kibocsátás jut egy főre, ami tizede az agglomeráció nyugati felén elhelyezkedő települések értékének. amely közel 20%-kal haladja meg a térségi átlagot (9,9 millió forint/fő) a kibocsátás tekintetében.

Az ócsai mikro-térség 15 településén működő társas vállalkozások exportértékesítéséből származó nettó árbevétel 2003-ban 177,5 milliárd forintot tett ki, ezzel szemben 2012-ben az exportból származó bevételek összege már meghaladta a 958 milliárd forintot. Ezen belül a Gyáli kistérség vállalkozásainak teljesítménye 72 milliárdról 237,5 milliárd forintra, a Dabasi kistérség vállalkozásainak teljesítménye 437 milliárd forintra emelkedett. A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció helyzetfeltáró munkarészében foglaltak szerint a Dabasi kistérség ezzel a megyei exportértékesítésből származó bevétel 15%-át, a Gyáli kistérség a 3%-át teszi ki. A Dabasi kistérség a megyei kistérségi rangsorban ezzel a Veresegyházi és a Budaörsi kistérség után a harmadik.

Ócsa relatív pozíciója az exporttermelés, értékesítés tekintetében a társas vállalkozások szintjén jelentősen romlott az elmúlt évtizedben. Az exportértékesítéséből származó nettó árbevétel Ócsa esetében 2012-ben is a 2003. évi szintet ért el, , ennek eredményeként az ócsai székhelyű társas vállalkozások exportértékesítésének részesedése a kistérségen belül 25%-ról 7%-ra esett vissza 2003 és 2012 között. A teljes vizsgált mikro-térségen belül is jelentős volt a relatív romlás mértéke, hiszen 2003-ban még 10%-ot tett ki a térségi exportértékesítés nettó árbevételéből Ócsa részesedése, ami napjainkban már nem éri el a 2%-os részarányt.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Az ócsai társas vállalkozások exportértékesítésből származó nettó árbevétel és a fajlagos árbevétel alakulása (2003-2012)



Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Társasági adóbevallás kiemelt adatok, TeIR

Az exportértékesítés egy főre jutó nettó árbevételének értéke Ócsa esetében 2003 és 2012 között jelentősen nem változott. 2003 és 2008 között 2,5 millió forintra nőtt, a válságot követően 2 millió forintos szinten stagnál, ezzel a fajlagos exportbevételek tekintetében is romlott Ócsa helyzete a szűkebb térségi összevetésben.

2003-ban Ócsa társas vállalkozásainak exportteljesítménye még meghaladta a Gyáli kistérség átlagos fajlagos bevételi értékét (1,6 millió forint), és egy szintet ért el a mikro-térség településeinek átlagos értékével (2 millió forint). 2012-re a Gyáli kistérség egy főre jutó átlagos nettó export árbevétele 5 millió forintra, a mikro-térség átlaga ezzel szemben 10 millió forintra emelkedett, miközben Ócsa értéke 2 millió forint/fő. Újlengyel kiemelkedően magas értékei jelentősen torzítják a Dabasi és ezáltal a teljes mikro-térség értékét, amely nélkül a Dabasi kistérségi átlag 5 millió forintot tett ki.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Ócsán 1945 után a település gazdasága jelentős szerkezetátalakuláson esett át, ez határozta meg a település fejlődését. A szocializmus időszakának legjelentősebb tényezője a helyi élet vonatkozásában az ócsai székhelyű óriásszövetkezet, amely számos tevékenységet integrált magában – különösen 1968 után –, érdekes módon elsősorban az ipari, kereskedelmi és szolgáltató tevékenységből tudott megélni.

A szövetkezet a hypo-kiszereléstől kezdve a fővárosi brigádokban szervezett takarításon át a lovas turizmusig mindennel foglalkozott. A mezőgazdasági szövetkezet erősen függött Budapest iparától – mikor ez az ipar válságba került, a válság a melléküzemágakon keresztül ezt a szövetkezetet is elérte. Másrészt a szövetkezet szerteágazó ipari tevékenysége révén azoknak a helyi munkaerőpiaci, társadalmi csoportoknak is álláslehetőséget kínált, amelyek már nem kötődtek a mezőgazdasághoz, elsősorban a képzett szakmunkásrétegre gondolunk.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

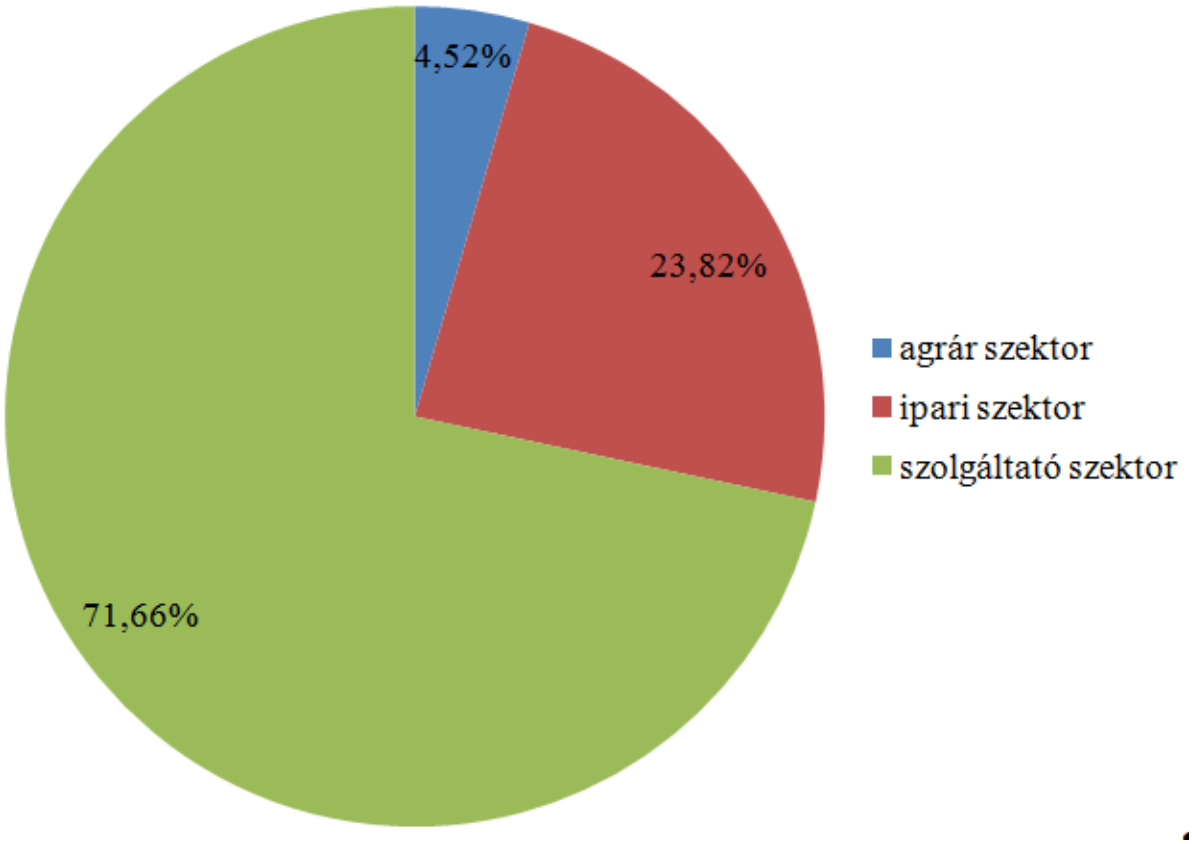
Összességében a helyi gazdaság egyik pólusán a mezőgazdasági nagyüzemek – szövetkezet és állami gazdaság –, a másik póluson a fővárosból kitelepült iparvállalatok helyezkedtek el, közöttük a legjelentősebb foglalkoztatókká a FÉG, az ÉPFA és a Kavicsbánya váltak. Az aktív keresők jelentős hányada viszont lakóhelyén kívül, Budapest munkaerőpiacán helyezkedett el.

Az alábbi diagram összefoglalóan mutatja Ócsa gazdaságszerkezetét a működő vállalkozások megoszlása alapján. Az adatok szerint a vállalkozások 4,5%-a az agrárszektorba, 23,8%-a az ipari, építőipari szektorba, valamint 71,7%-a a szolgáltató szektorba tartozik. Ezek a mutatók nagymértékben megegyeznek a kistérségi átlaggal, lényeges eltérés nem mutatkozik.

A Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció elemzése szerint a gyáli kistérségben a működő vállalkozások aránya több mint 1%-ponttal alacsonyabb (3,2%), mint Ócsa esetében. Ócsa gazdaságszerkezetén belül az ipari és a szolgáltató szektor részaránya 0,5-0,5%-ponttal marad el a térségi átlagtól.

Az Ócsán működő vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti besorolását vizsgálva megállapítható, hogy kiemelkedően magas a kereskedelem, javítás nemzetgazdasági ágban tevékenykedő vállalkozások aránya, ami meghaladja a 21%-ot. Megközelítőleg 14%-os részesedést ér el az építőipar részaránya a működő vállalkozásokon belül. Három nemzetgazdasági szektor rendelkezik a működő vállalkozások harmadával, azonos megoszlásban, amelyek a következők: feldolgozóipar; szállítás, raktározás; információ, kommunikáció szektor.

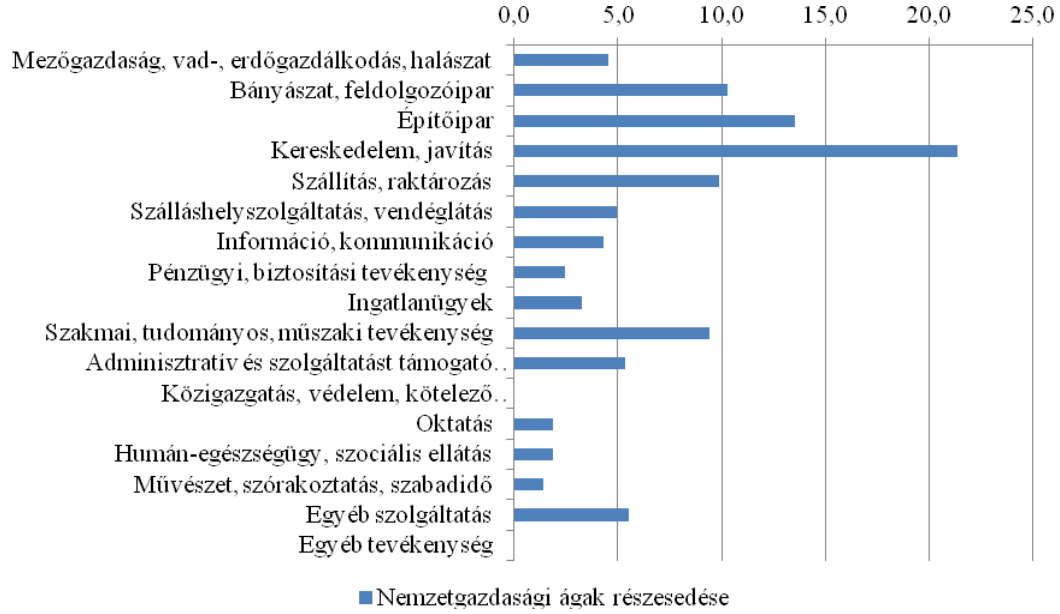
A működő vállalkozások megoszlása a gazdasági szektorok szerint



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere, 2010.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A működő vállalkozások megoszlása a nemzetgazdasági ágak szerint



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere, 2010.

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése

A legjelentősebb vállalkozásokat foglalja össze az alábbi táblázat a cégfürkész.hu portál hivatalos cégnyilvántartáson alapuló adatbázisának felhasználásával. A vállalkozáslistát az árbevétel és az alkalmazotti létszám-kategória besorolás alapján határoztuk meg.

A legjelentősebb (árbevétel, létszám) ócsai székhelyű vállalkozások

Vállalkozás neve	Főtevékenység megnevezése	Árbevétel	Létszám-kategória
Semmelrock Stein + Design Kft.	Építési betontermék gyártása	4001 millió felett	100 – 199 fő
Ócsai Malom Kft.	Malomipari termék gyártása	701 - 2500 millió	20-99 fő
Sonneveld Kft.	Egyéb élelmiszer nagykereskedelme	701 - 2500 millió	5-19 fő
KRISZT Ipari Kft.	Fűrészárugyártás	301 - 700 millió	5-19 fő
Babádi Baromfikeltető Kft.	Baromfitenyésztés	301 - 700 millió	5-19 fő
BA & BL Kft.	Gabonaféle (kivéve: rizs), hüvelyes növény, olajos mag termesztése	301 - 700 millió	5-19 fő
GUDMON gran Kft.	Vegyestermékkörű nagykereskedelem	301 - 700 millió	1-4 fő
PE-RU Kft.	Gépjárműüzemanyag-kiskereskedelem	301 - 700 millió	5-19 fő
REMEK-KŐ Kft.	Személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem	301 - 700 millió	ismeretlen + 0

Forrás: www.cegfurkesz.hu lekért adatbázisa alapján saját szerkesztés

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Az alábbi táblázatban szereplő vállalkozások a helyi iparűzési adó tekintetében a legnagyobb befizetők Ócsa Város Önkormányzatának költségvetésébe. A két adatsorból megállapítható, hogy a település gazdasági életében a legmeghatározóbb vállalkozás a Semmelrock Kft., amely cég az árbevétel, az iparűzési adóbefizetés és a foglalkoztatottak száma tekintetében valamennyi helyi vállalkozást megelőzi.

Legtöbb iparűzési adót fizető vállalkozások

	Vállalkozás neve	**Részesedés a HIPA - bevételekből (%)**
1	Semmelrock Stein + Design Kft.	13,66
2	AKA Zrt.	7,65
3	Nagév Cink Kft.	6,68
4	Bio-Fiungi Kft.	5,18
5	Syngenta Seeds Kft.	4,98
6	Olivia Kft.	3,55
7	Mogyi Ker. Kft.	2,61
8	Veszprémber Zrt.	2,48
9	MOL Nyrt.	2,43
10	Babádi Baromfitenyésztő Kft.	1,87
11	Felsőbabádi Zrt.	1,84

Forrás: Ócsa Város Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal

A gazdasági teljesítmény tekintetében 11 legjelentősebb vállalkozás adja a helyi iparűzési adóbevétel 53%-át. A vállalkozások bevétele alapján megállapítható, hogy Ócsán egyetlen egy vállalkozás rendelkezik 4 milliárd forintot meghaladó árbevétellel (Semmelrock Stein + Design Burkolatkő Kft.).

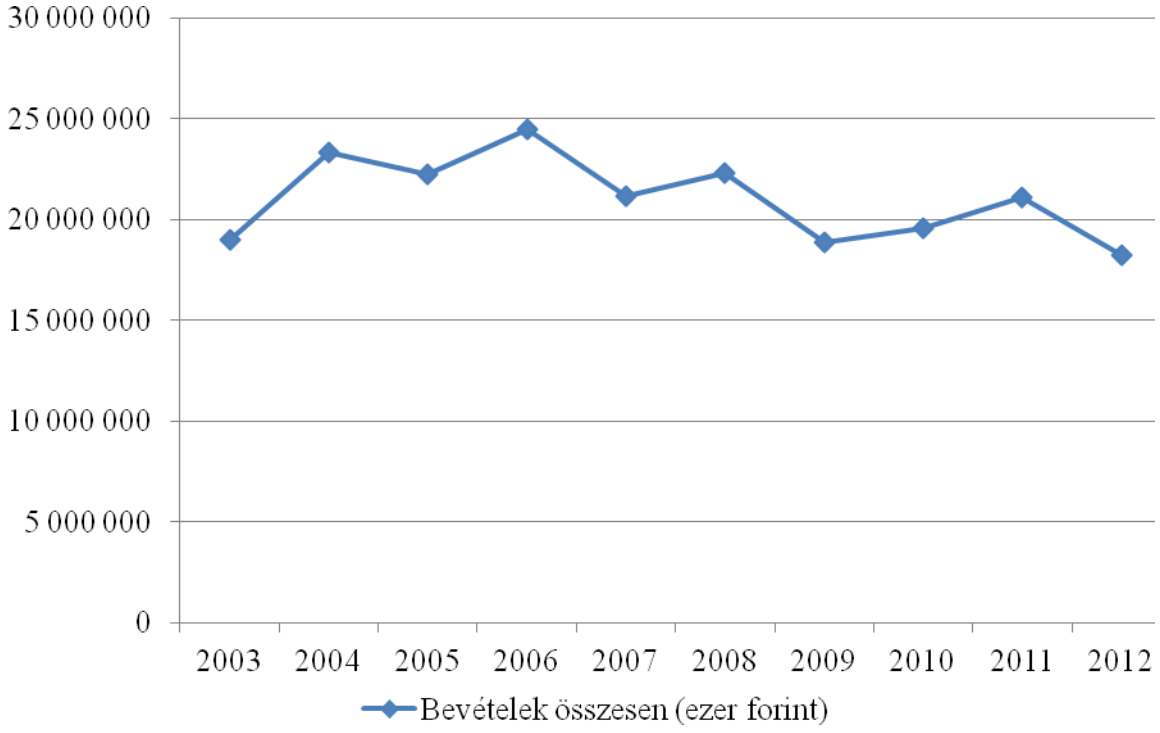
Ócsán mindösszesen két helyi vállalkozás rendelkezik 701 millió és 2,5 milliárd forint közötti árbevétellel (Sonneveld Kft., Ócsai Malom Kft.), és mindössze hat vállalkozás rendelkezik 301 millió – 700 millió forint közötti árbevétellel. További 25 db vállalkozás 51 millió – 300 millió forint közötti árbevételt könyvelhetett el a 2013. évben.

Az alábbi táblázat mutatja a társas vállalkozások vállalkozási tevékenységből származó bevételeinek alakulását a 2003 és 2012 közötti időszakban. A diagramon jól látható, hogy az ócsai társas vállalkozások bevétele a 2006. évi maximumhoz (közel 25 mrd forint) képest 18,2 mrd forintra csökkent 2012-ig.

A társas vállalkozások vállalkozási tevékenységéből származó bevételének egy főre jutó összege 2006-ban meghaladta a 2,7 millió forintot, amely összeg 2012-re 2 millió forint/fő értékre csökkent.

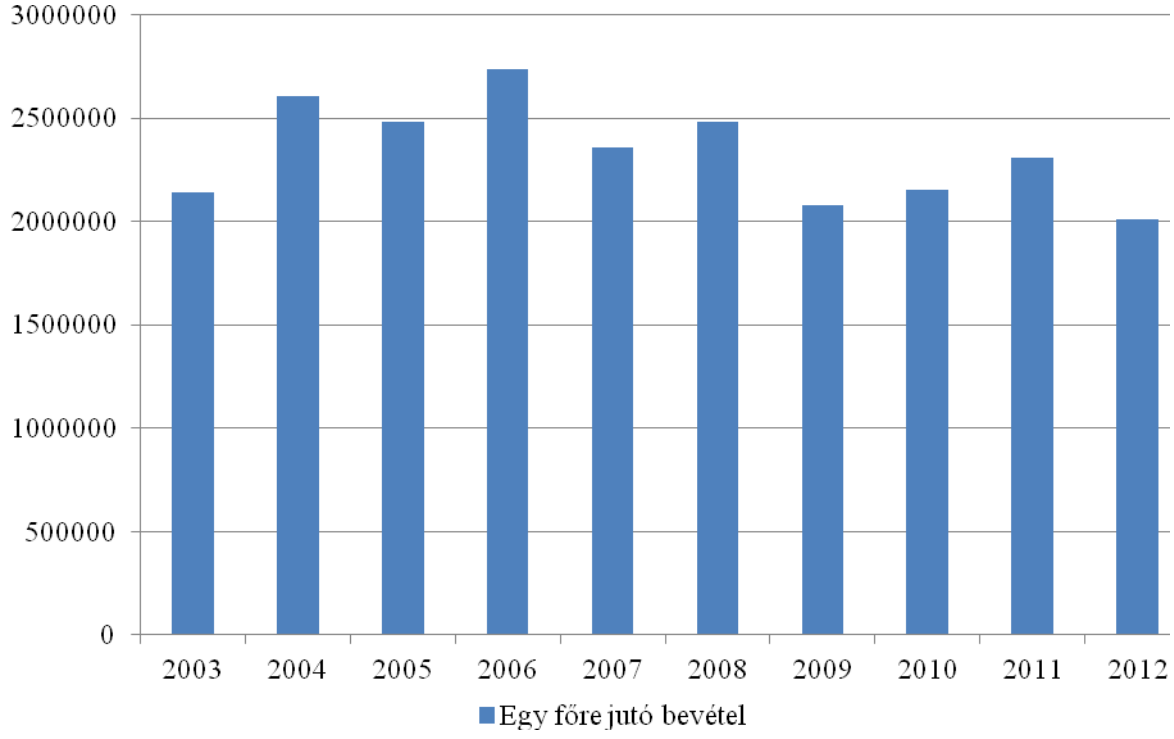
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Társas vállalkozások vállalkozási tevékenységből származó bevétele



Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, TeIR

Társas vállalkozások egy főre jutó bevétele



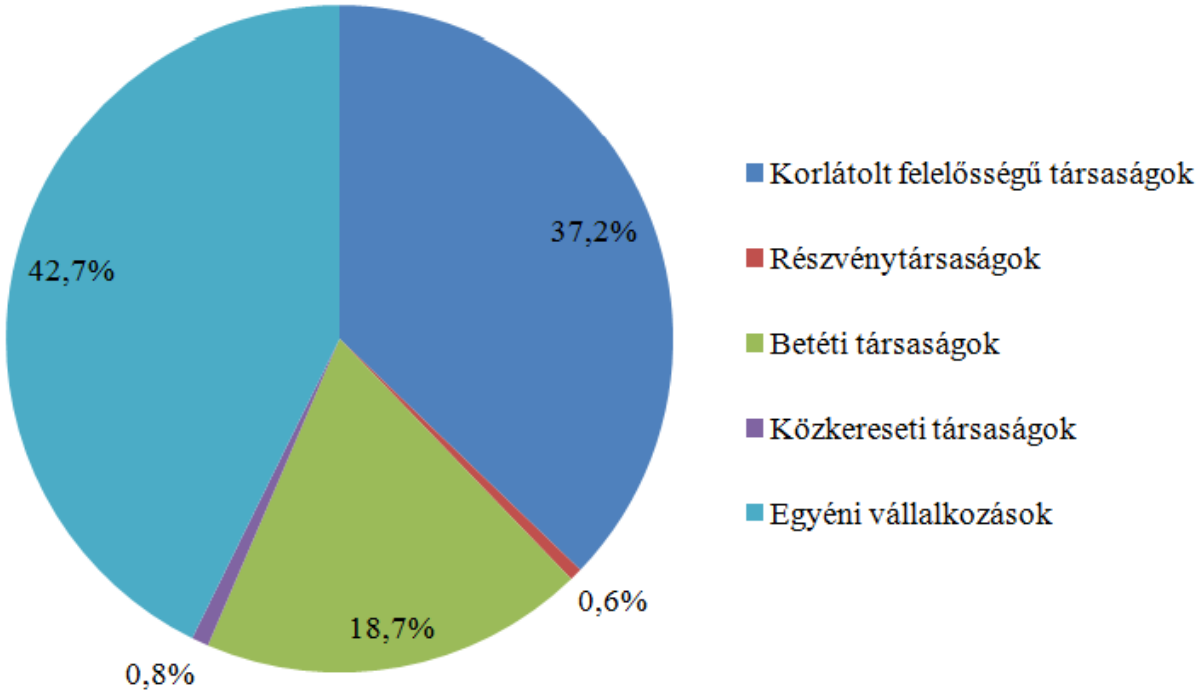
Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Ócsa működő vállalkozásinak közel 57%-a tartozik a társas vállalkozások közé, és 43%-a az egyéni vállalkozási formák közé tartozó cégek közé. A működő vállalkozások 37,2%-a vállalkozási forma tekintetében Kft-ként tevékenykedik, minden hatodik vállalkozás viszont betéti társaságként működik.

Működő vállalkozások megoszlása vállalkozási forma szerint



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere, 2010.

Az alábbi táblázat szemlélteti a működő vállalkozások létszám kategória szerinti besorolását. Látható, hogy a társas vállalkozások 90%-a 10 fő alatti foglalkoztatotti létszámmal rendelkezik, ami a vállalkozási szerkezet aránytalanságát mutatja a mikro-, és kisvállalkozások javára. A társas vállalkozások közül mindössze két cég rendelkezik 20-49 alkalmazottal, és három további vállalkozás humánerőforrása rendelkezik 50 főt meghaladó létszámmal.

Működő vállalkozások foglalkoztatottak létszáma szerinti megoszlása

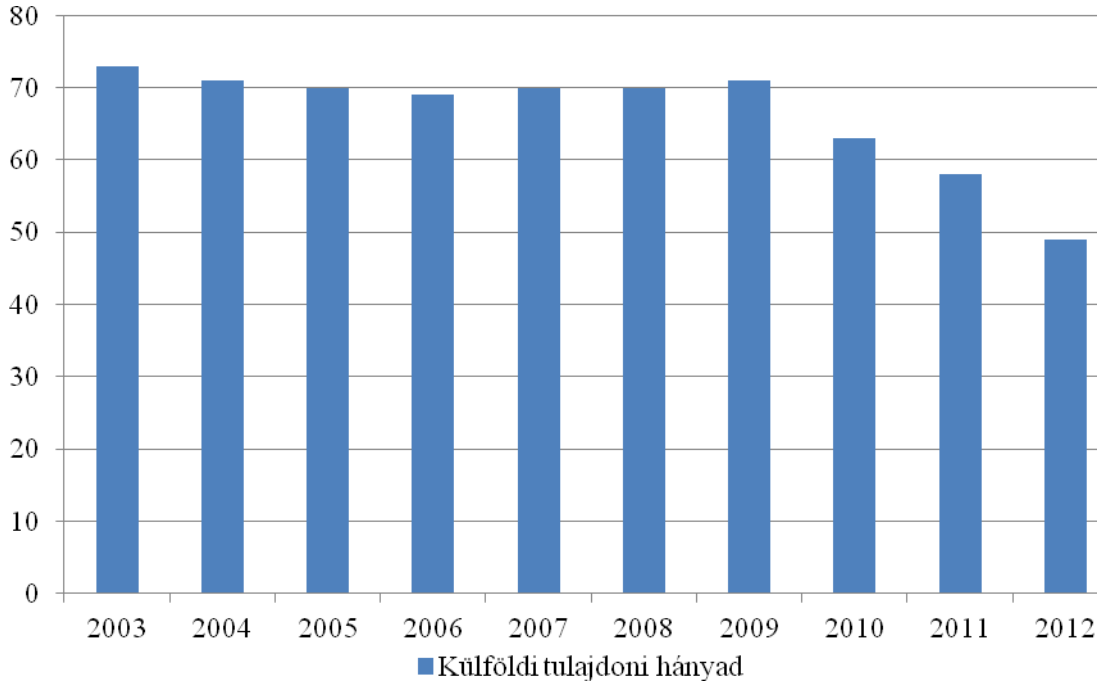
Létszám kategória	**Vállalkozások száma (db)**
Működő főfoglalkozású egyéni vállalkozások száma	137
Működő mellékfoglalkozású egyéni vállalkozások száma	56
Működő nyugdíjas egyéni vállalkozások száma	15
0-9 fős létszámú működő vállalkozások száma	253
10-19 fős létszámú működő vállalkozások száma	21
20-49 fős létszámú működő vállalkozások száma	2
50-249 fős létszámú működő vállalkozások száma	3
250-499 fős létszámú működő vállalkozások száma	0
500 és több fős létszámú működő vállalkozások száma	0

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere, 2010.

Az ócsai társas vállalkozások tulajdonosi szerkezetére jellemző, hogy 2003 óta 2012-ig jelentősen csökkent a külföldi tulajdon hányad aránya, 73%-ról 49%-ra.

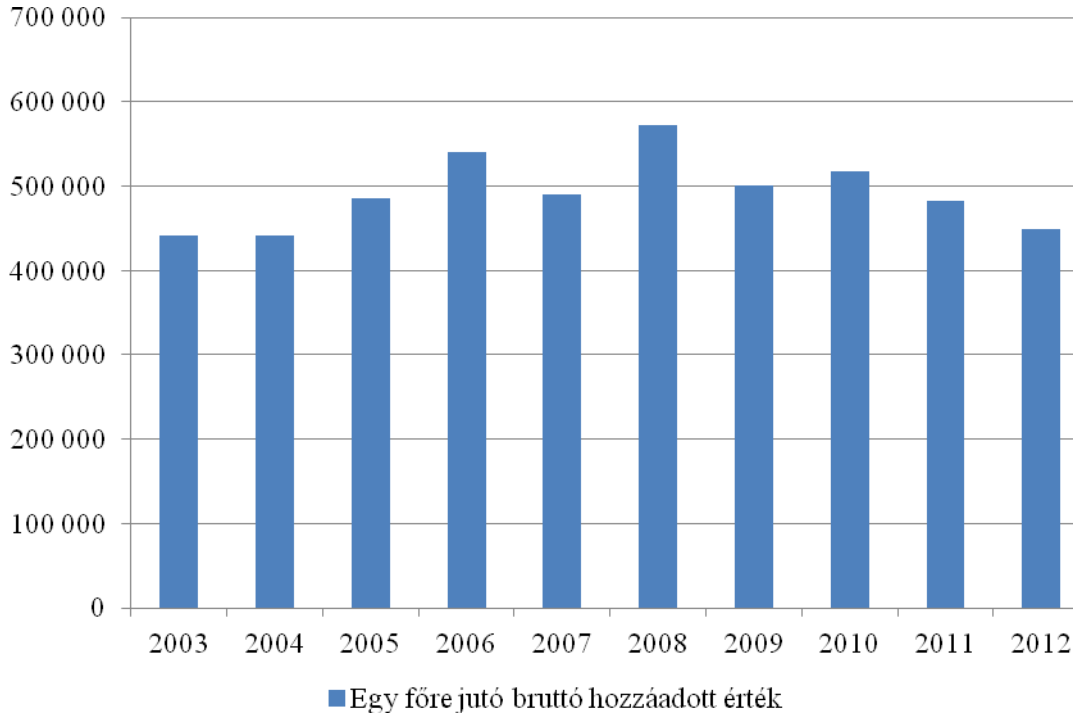
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Külföldi tulajdoni hányad alakulása



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere, 2010.

A társas vállalkozások bruttó hozzáadott érték termelésének alakulása



Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, Társasági adóbevallás kiemelt adok, saját szerkesztés

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Egy település vállalkozásainak tevékenységét, annak eredményességét mutatja a bruttó hozzáadott érték előállításának volumene, amely lényegében a gazdaság szereplőinek adott időszakban elért teljesítményét tükrözi.

Egy főre vetítve Ócsa társas vállalkozásai 2008-ban állították elő a legmagasabb bruttó hozzáadott értéket, amely 572 ezer forint/fő értéket tett ki. Az ezt követő időszakban egy kisebb 2010. évi növekedést kivéve, jóval a 2008-as szint alatt teljesítenek a helyi társas vállalkozások az eredményesség tekintetében. 2012-ben az egy főre vetített HAÉ mértéke nem érte el a 450 ezer Ft-ot. Összehasonlításként hazánkban 2011-ben egy lakosra átlagosan 1,4 millió forint bruttó hozzáadott érték jutott (forrás: KSH).

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

1.9.4.1 Elérhetőség

Ócsa a Duna-Tisza közén, az Alföld és a Gödöllői-dombság találkozásánál fekszik, Budapest határától délre mintegy 17 km-re. A város az M5-ös autópálya, valamint az 5-ös számú főút között helyezkedik el, mindkét irányból közúton jól megközelíthető.
Ócsa közlekedési szempontból abban a frekventált térségben helyezkedik el, ahol a transzeurópai szállítási folyosók közül három is találkozik: IV., V., és X. un. Helsinki Folyosó. Emellett egy negyedik folyosó a VII. számú, maga a Duna is közvetlenül elérhető a térségből. Ezeket a folyosókat az M0 köti össze, ami a mellette fekvő települések számára egyedülálló lehetőségeket teremt.
A vasúti közlekedés szempontjából a Budapest–Lajosmizse–Kecskemét vonalon fekszik. Ócsa Budapest irányából tömegközlekedéssel, busszal a 635-ös és 636-os járatokkal közelíthető meg. A várost még érinti a 609-es, a 641-es, a 642-es és a 643-as buszok is, amik a szomszédos településekkel teremtenek kapcsolatot.
Ócsa Budapesttől mért távolsága a legrövidebb út hossza alapján 29 km, a leggyorsabb út hossza alapján 31 km, előbbi út hossza percben mintegy 38 perces, utóbbi 35 perces időtávot jelent a főváros központjáig optimális közlekedési feltételeket feltételezve.
A járás-, és kistérségi központig az út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza kilométerben 15km, amely időbeli távként 16 perc alatt tehető meg. Ez egyben a leggyorsabb útvonalat is jelenti a járás- és kistérségi központ és Ócsa között közúton. A település közvetlen autópálya összekötetéssel rendelkezik.

Intézmény típusa	**Központ**	**Eljutási idő * Óra:Perc**	**Távolság km**
Építésügyi körzetközpont	Gyál	0:16	14,691
Erdőtervezési körzet	Ócsa	0:0	0
Fogyasztóvédelmi Felügyelőség	Budapest	0:34	29,29268
Gyámhivatal	Gyál	0:16	14,691
Járási Hivatal	Gyál	0:16	14,691
Katasztrófavédelmi kirendeltség	Monor	0:27	26,596
Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal	Dabas	0:19	16,71466
Kistérségi ÁNTSZ	Dabas	0:19	16,71466
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség	Budapest	0:34	29,29268

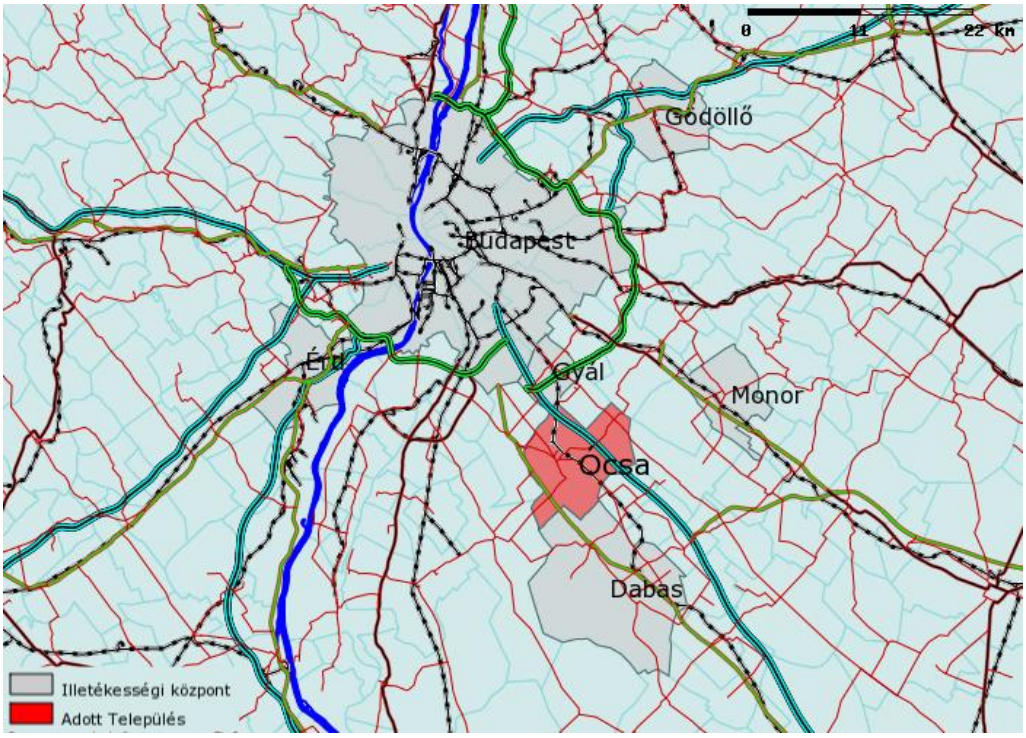
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
TÜVRheinland CERTIFIED Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Körzeti Földhivatal	Dabas	0:19	16,71466
Megyei földhivatal	Budapest	0:34	29,29268
Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Budapest	0:34	29,29268
Megyei Kormányhivatal Egészségbiztosítási Pénztári Szakig. Szerv	Budapest	0:34	29,29268
Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatósága	Budapest	0:34	29,29268
Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága	Budapest	0:34	29,29268
Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága	Budapest	0:34	29,29268
Megyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság	Budapest	0:34	29,29268
Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központ	Budapest	0:34	29,29268
Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága	Gödöllő	0:42	49,3055
Megyei népegészségügyi szakigazgatási szerv	Budapest	0:34	29,29268
MKh. Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szerveinek Munkavédelmi Felügy.	Budapest	0:34	29,29268
MKh. Munkavédelmi és Munkaügyi Szakig. Szervének Munkaügyi Felügy.	Budapest	0:34	29,29268
Munkaügyi központ kirendeltsége	Dabas	0:19	16,71466
NeKI Kirendeltség	Budapest	0:34	29,29268
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Megyei Vám- és Pénzügyőri Igazgatósága	Budapest	0:34	29,29268
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Megyei Vám- és Pénzügyőri Igazgatósága	Budapest	0:34	29,29268
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Regionális Adó Főigazgatósága	Budapest	0:34	29,29268
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Regionális Vám- és Pénzügyőri Főigazgatósága	Budapest	0:34	29,29268
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Regionális Vám- és Pénzügyőri Főigazgatósága	Budapest	0:34	29,29268
Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság	Budapest	0:34	29,29268
Polgármesteri hivatalok	Ócsa	0:0	0
Rendőrkapitányság	Dabas	0:19	16,71466
Szociális és gyámhivatal	Budapest	0:34	29,29268
Városi Bíróság	Dabas	0:19	16,71466
Vízügyi Igazgatóság	Budapest	0:34	29,29268

**Az elérési idők meghatározása során az országos közúthálózaton, illetve a belterületen a KRESZ által meghatározott általános sebességkorlátozásokkal (130, 110, 90, 50 km/h), kompok esetében 7 km/h sebességgel számoltunk. Forrás: GeoX Kft.*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



Település	KM táv	Időtáv
Alsónémedi	5,8	7
Bugyi	9,9	10
Bugyi	12,9	15
Inárcs	12,8	15
Újhartyán	19,8	15
Gyál	12,7	16
Felsőpakony	14,9	17
Dabas	16,9	18
Újlengyel	23,5	19
Üllő	16,7	19
Hernád	25,6	20
Kakucs	25,2	21
Örkény	31,1	21
Dunaharaszti	13,6	21
Nyáregyháza	28,5	22
Vecsés	27,8	22
Pusztavacs	33,7	23
Szigetszentmiklós	22,9	23
Ecser	30,3	23
Maglód	33,7	24
Halásztelek	24,7	24
Diósd	28,9	24
Taksony	18,7	25
Dunavarsány	20,2	25
Gyömrő	31,7	25
Nyáregyháza	31	26
Dunavarsány	22,4	27

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Szigethalom	26,5	27
Péteri	23,6	27
Táborfalva	36,9	28
Tatárszentgyörgy	37,9	28
Kiskunlacháza	25,5	28
Érd	31,8	28
Vasad	27,3	30
Monor	27,6	30

1.9.4.2 Kutatás-fejlesztés, innováció

A Nemzeti Innovációs Hivatal KFI Obszervatórium információs rendszerének (Kaleidoszkóp) adatai szerint Ócsán 4 olyan vállalkozás működik, amely végez kutatás-fejlesztési, innovációs tevékenységet. Intézeti (állami, önkormányzati) és felsőoktatási kutatóhely nem működik Ócsán.

Főtevékenységként K+F tevékenységet folytató vállalkozások Ócsán:
- Eurochamp Hungária Termelő és Kereskedelmi Kft.
- FÉG Konvektorgyártó Zrt.
- Food, Fuel, Future Zöldség- és Gyümölcsfeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság
- N+N Aktuel Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
- Syngenta Seeds Kft.

Szintén a Nemzeti Innovációs Hivatal adatbázisa alapján állítottuk össze az alábbi táblázatot, ami az Ócsán működő kutatás-fejlesztési projekteket foglalja össze, a projektgazda szervezettel együtt.

Kutatás-fejlesztési projekt megnevezése	**Projektvezető**
Az élő élesztő mikrokapszulázása és biológiai hatásának vizsgálata kérődzőkben.	Dr. Bata Magyar-Kanadai Biotechnológiai Kutató Fejlesztő Zrt.
Kedvező biológiai hatású, magas hozzáadott értékű, szerves kötésű mikroelempremixek innovatív fejlesztése gazdasági haszonállatok számára	Dr. Bata Magyar-Kanadai Biotechnológiai Kutató Fejlesztő Zrt.
Komplex technológia kifejlesztése a kukorica és repce, mint energianövény ipari melléktermékeinek biokonvertálására és hasznosítására	Dr. Bata Magyar-Kanadai Biotechnológiai Kutató Fejlesztő Zrt.
REP-PCR technikájú állományfelmérés a pasteurellosis kártételének csökkentésére házinyúlban; a nyúlhús piaci helyzetének megőrzése az antibiotikum használat csökkentésével	OLÍVIA Élelmiszerfeldolgozó Kft. Nyúl Tenyésztelep
Hosszan eltartható, szeletelt termesztett gomba termékcsalád kifejlesztése, gyártás-technológiájának kidolgozása	Eurochamp Hungária Termelő és Kereskedelmi Kft.
FK25F kisméretű, zárt égésterű fali-fűtő készülék kifejlesztése a FÉG Konvektor Zrt-nél	FÉG Konvektorgyártó Zrt.

Forrás: NIH KFI/Kaleidoszkóp-rendszer adatbázisa alapján saját gyűjtés, szerkesztés

Az alábbi táblázatban összegyűjtöttük azoknak a vállalkozásoknak a számát, amelyek főtevékenységként kutatás-fejlesztési tevékenységet végeznek. A települések közötti megoszlás

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

mutatja, hogy Ócsa térségében a 15 település közül, a kisebb települések többségében nem működik főtevékenységként K+F tevékenységet folytató vállalkozás.

Település	**K+F vállalkozás száma**
Dabas	3
Gyál	6
Ócsa	4
Örkény	2
Alsónémedi	4
Bugyi	3
Felsőpakony	0
Hernád	0
Inárcs	1
Kakucs	0
Pusztavacs	0
Táborfalva	0
Tatárszentgyörgy	0
Újhartyán	2
Újlengyel	8

Forrás: NIH KFI/Kaleidoszkóp-rendszer adatbázisa alapján saját gyűjtés, szerkesztés

Kiemelkedik a mezőnyből Újlengyel, ahol a tevékenység alapján K+F vállalkozásnak minősül 8 cég. Abszolút értékben Ócsa Gyált követve, Alsónémedivel hasonló módon 4-4 kutató-fejlesztő vállalkozásnak nyújt otthont. Relatív értelemben ez azt jelenti, hogy Ócsa vállalkozásainak 1%-a végez K+F tevékenységet.
Innovatív, kreatív szektor jelenlétének kimutatása céljából felhasználtuk a cegfurkesz.hu adatbázisából a vállalkozások főtevékenységének TEÁOR kód szerinti besorolását. Az alábbi táblázatban foglaltuk össze azt a 25 vállalkozást, amely a GKI Gazdaságkutató Zrt. (2010) által alkalmazott módszertan alapján a szűken értelmezett kreatív iparágak és a TEÁOR ágazati besorolások alapján a kreatív szektorba sorolható.

Kreatív szektorba sorolható vállalkozások Ócsán

73 11	Reklámügynöki tevékenység	D.K. WALTSON Médiaügynökség Korlátolt Felelősségű Társaság
73 11	Reklámügynöki tevékenység	3D-DECOR Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
73 12	Médiareklám	Bayern Rádió Korlátolt Felelősségű Társaság
71 12	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	ÖKO-HÍD Környezetvédelmi és Vízgazdálkodási Mérnöki Iroda Betéti Társaság
71 20	Műszaki vizsgálat, elemzés	FILÓ AUTÓ-TECHNIKA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
71 12	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	GRATT Szolgáltató és Kereskedelmi Betéti Társaság
71 11	Építészmérnöki tevékenység	TECTUM-ART Építésziroda Korlátolt Felelősségű Társaság

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

71 11	Építészmérnöki tevékenység	Origó Tervező Iroda Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
71 11	Építészmérnöki tevékenység	LARUS 333 Építészeti és Mérnöki Korlátolt Felelősségű Társaság
71 20	Műszaki vizsgálat, elemzés	ÓCSAUTÓ Korlátolt Felelősségű Társaság
72 19	Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés	N+N Aktuel Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
71 12	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	EUTRINON Invest Korlátolt Felelősségű Társaság
71 12	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	Ipari Technológiák Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaság
71 20	Műszaki vizsgálat, elemzés	EXPENDO Korlátolt Felelősségű Társaság
90 03	Alkotóművészet	Poczok-2006 Művészeti Szolgáltató és Rendezvényszervező Betéti társaság
59 11	Film-, video-, televízióműsor-gyártás	NagyPapp Tanácsadó és Szolgáltató Betéti Társaság
59 10	Film-, video-, televízióműsor-gyártás	EZÜSTHAJÓ PRODUKCIÓ Film Korlátolt Felelősségű Társaság
74 90	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	SEDLÁK Kereskedelmi, Szolgáltató és Tanácsadó Betéti Társaság
74 30	Fordítás, tolmácsolás	ANGLOCOM Kulturális Oktató és Fordító Betéti Társaság
74 90	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	TT-EXPERT-SZAKÉRTŐ 2008 Igazságügyi Nyomszakértői és Független Szakértői Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság
74 90	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	Agro Iker Korlátolt Felelősségű Társaság
72 19	Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés	N+N Aktuel Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
85 59	M.n.s. egyéb oktatás	FTS''99 Szolgáltató Betéti Társaság
85 59	M.n.s. egyéb oktatás	Human Care Service Korlátolt Felelősségű Társaság
85 59	M.n.s. egyéb oktatás	Primus Magister Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

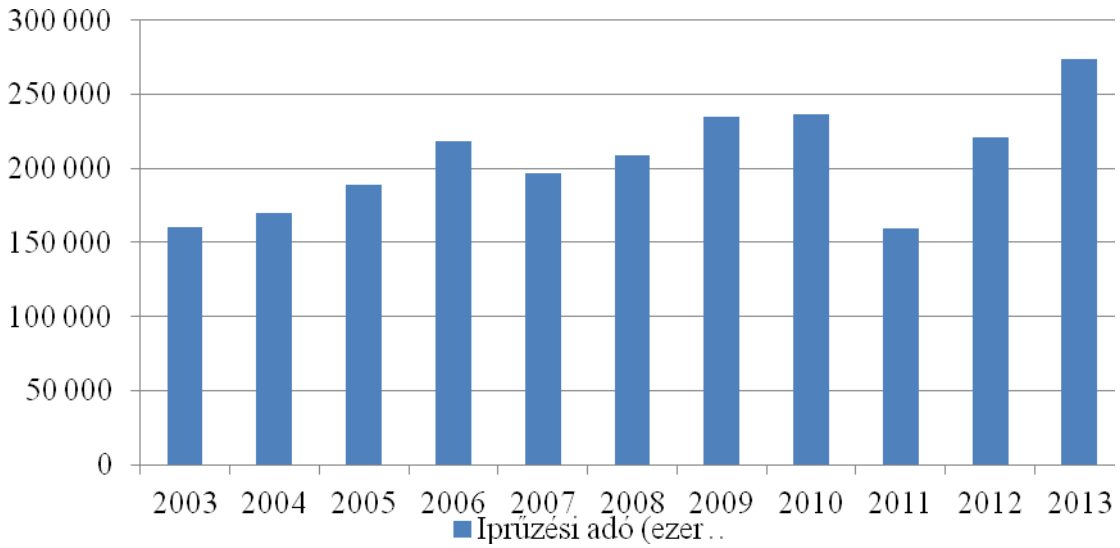
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Ócsa Város Önkormányzatának 2014. évi költségvetési bevételeinek tervezett előirányzata összesen 973.962 eFt, mely 4 %-kal elmarad az előző évi eredeti előirányzattól. Ezzel a 2014. évi bevételi előirányzat összege a 10 évvel ezelőtti szintre esik vissza, 2003-ban 930.953 eFt, 2004-ben 990.112 eFt-ot tett ki az önkormányzati költségvetési bevételek összege. Az önkormányzat bevételei 2009-ben értéke el a maximumot, 1,55 milliárd forint, ehhez képest jelentős visszaesés következett be. 2013. évben az Önkormányzat tényleges bevétele 1.391 ezer forintot tett ki.

Az önkormányzat bevételein belül a működési bevételek és a működési támogatások 2014. évben várhatóan mintegy 400-400 millió forintot tesznek ki. A költségvetés bevételeinek – feladatfinanszírozás támogatási bevételek, az Önkormányzat sajátos működési bevételei és a helyi adók – együttes összege nem biztosítja azt a forrást, amennyi az alapvető intézményi (beleértve a Polgármesteri Hivatalt is) működési, szociálpolitikai, kommunális kiadásaihoz folyamatosan szükséges.

A működőképesség megőrzéséhez és fejlesztések végrehajtásához egyaránt szükséges az önkormányzatnak külső források bevonása (folyószámla hitelkeret rendelkezésre állása, amelyet az Önkormányzat magas kihasználtsági szinten veszi igénybe; pályázati források bevonása; ingatlan értékesítés; stb.), amelyek az Önkormányzat költségvetésének külső forrásokkal való bővítése érdekében nélkülözhetetlenek.

Az Önkormányzat közhatalmi bevételei között kiemelt szerepe van a helyi adóbevételeknek.
Az Önkormányzat sajátos működési bevételein belül a 2013. évben a helyi adóbevételek közül az építményadóból 21.327 eFt, az iparűzési adóból 273.781 eFt bevétele származott az Önkormányzatnak. Figyelemre méltó, hogy az iparűzési adó bevételek a tervezetthez viszonyítva kedvezőtlenül alakultak, sok cég felszámolás, csődeljárás alá került.



Forrás: Magyar Államkincstár

Az iparűzési adó mértéke a városban az adóalap 2%-a. Az elmúlt évtized tendenciájából leolvasható, hogy az HIPA bevétel az elmúlt évben haladta meg újra, a 2010. évi maximumot.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A befizetett gépjármű adó 2013-ban pedig 25.652 eFt volt. A gépjármű adó bevételek kedvezően alakultak a tervezetthez képest. Az egyes pótlékokból, és bírságokból 2619 eFt származott. Az egyéb közhatalmi bevételekből 32.173 eFt jóváírás keletkezett, ez a bevétel a magánszemélyek kommunális adó, idegenforgalmi adó befizetéseihez köthetők. A talajterhelési díjból 2.389 eFt bevétel származott 2013. évben.

Az alábbi bevételi források folynak be várhatóan a 2014. évi költségvetésbe:

Építményadó:	20.000 eFt
Iparűzési adó:	300.000 eFt
Gépjármű adó:	25.000 eFt
Magánszemélyek kommunális adója :	35.000 eFt
Idegenforgalmi adó	500 eFt
Összesen:	380.500 eFt

Jelentős mozgásteret teremt az állam által végrehajtott önkormányzati adósságkonszolidáció. Ócsa esetében a 2007. évben kibocsátott 1.300.000 eFt értékű kötvényből, és a 2008. évben kibocsátott 200.000 eFt értékű kötvényből fakadóan megközelítőleg 679.304 eFt-ot vesz át a Magyar Állam az adósság konszolidáció keretében. Ezt követően Ócsa Város Önkormányzatának megszűnik a kötvény tartozása.

Az Önkormányzat bevételei évről-évre csökkennek, azonban a csökkenés ellenére a város a kötelező és önként vállat feladatok körében egyaránt törekszik a színvonalas közszolgáltatások nyújtására. A feladatellátás céljára felhasznált működési célú kiadások az Önkormányzat tervezett bevételének a 85%-át teszik ki, ami azt eredményezi, hogy a beruházási és felújítási (településfejlesztési), egyéb felhalmozási kiadásokra a tervezett mindösszesen a források 15 %-át tudja fordítani az Önkormányzat.

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége

Az Önkormányzat által elfogadott 2010-2014. évekre szóló gazdasági programjában megfogalmazottak alapján az elmúlt években megkezdett és finanszírozott fejlesztések közül a legfontosabbak az alábbiak:

- Járdaépítési program,
- Energetikai pályázat (Ócsai Bolyai János Gimnázium, Nefelejcs Napközi Otthonos Központ Óvoda, Egressy Gábor Szabadidőközpont),
- óvoda bővítés, bölcsőde építés
- Napelemes rendszer kialakítása (Ócsai Bolyai János Gimnázium, Ócsai Halászy Károly Általános Iskola),
- Ócsai Halászy Károly Általános Iskola elektromos hálózat felújítása,
- Gimnázium előtti árok rendezése (burkolás), légkondicionálás kiépítése 2 db teremben,
- Gépjárművek vásárlása (hivatal, Polgárőrség),
- Épület vásárlás (Ócsa-Soroksár (utolsó részlet),
- Ingatlan vásárlás (Óvoda mellett)
- Városi dísztér parkrendezése
- Szervezetfejlesztés Ócsa Város Önkormányzat működésének optimalizálása
- Utak karbantartása,
- Alsópakony egészséges ivóvíz- és szennyvíz hálózat kiépítése.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Miniszterelnökség adatai alapján a 2007-2013 közötti Európai Uniós költségvetési időszakban Ócsán 30 fejlesztési projekt valósult meg, és a támogatott projektek száma eléri a 38-at. A megítélt támogatás összege 5,43 Mrd forintot tett ki, amelyből eddig több mint 3 milliárd forint összegű kifizetés történt meg. A fejlesztési projektek rendkívül szerteágazóak, van közöttük kutatás-fejlesztési tevékenységek, kis- és közép vállalkozások fejlesztésére irányuló projektek egyaránt.



Forrás: terkepter.gov.hu

Az aktuális Európai Uniós tervezési időszakra a jelenlegi információk alapján az alábbi projektek végrehajtását tervezi az önkormányzat.

A tevékenység megnevezése:	Védett gyalogos vasúti átkelő létesítése
A tevékenység gazdájának megnevezése:	Ócsa Város Önkormányzata, MÁV
VEKOP intézkedés megjelölése (amelynek keretében a költség elszámolható):	Közösségi közlekedés energiahatékonysági célú fejlesztései
A tevékenység kategóriája	Gyalogos vasúti átkelő
A tevékenység típusa:	Építés
A tevékenység leírása:	Ócsa város belterületi részén lévő, az Üllői út mentén haladó járda és vasút keresztezésének biztonságossá tétele, védett gyalogos vasúti átkelő létesítése.
A tevékenység becsült bruttó költsége:	25 400 000 Ft
A tevékenység helyszíne:	2364 Ócsa, Vasút és az Üllői út metszéspontja

A tevékenység megnevezése:	Védett gyalogosátkelő létesítése a Vasút és a Székesi út metszéspontjában.
A tevékenység gazdájának megnevezése:	Ócsa Város Önkormányzata, MÁV

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

VEKOP intézkedés megjelölése (amelynek keretében a költség elszámolható):	Közösségi közlekedés energiahatékonysági célú fejlesztései
A tevékenység kategóriája	Védett gyalogosátkelő
A tevékenység típusa:	Építés
A tevékenység leírása:	Ócsa város belterületi részén lévő, a Székesi út mentén haladó járda és vasút keresztezésének biztonságossá tétele.
A tevékenység becsült bruttó költsége:	25 400 000 Ft
A tevékenység helyszíne:	2364 Ócsa, Vasút és a Székesi út metszéspontja

A tevékenység megnevezése:	Intézményi parkoló kialakítása a Művelődési Házhoz
A tevékenység gazdájának megnevezése:	Ócsa Város Önkormányzata
VEKOP intézkedés megjelölése (amelynek keretében a költség elszámolható):	Közösségi közlekedés energiahatékonysági célú fejlesztései
A tevékenység kategóriája	Parkoló
A tevékenység típusa:	Építés
A tevékenység leírása:	Ócsa város belterületi részén lévő, Bajcsy-Zs. úton működik a város Művelődési Háza parkoló nélkül, ma az út két oldalára húzodva, balesetveszélyesen parkolnak a látogatók, ezt hivatott megszüntetni a projekt keretében kiépülő parkoló.
A tevékenység becsült bruttó költsége:	19 050 000 Ft
A tevékenység helyszíne:	Ócsa Város

A tevékenység megnevezése:	Intézményi parkoló kialakítása az Általános Iskola részére
A tevékenység gazdájának megnevezése:	Ócsa Város Önkormányzata
VEKOP intézkedés megjelölése (amelynek keretében a költség elszámolható):	Közösségi közlekedés energiahatékonysági célú fejlesztései
A tevékenység kategóriája	Parkoló
A tevékenység típusa:	Építés
A tevékenység leírása:	Ócsa város belterületi részén lévő, Bajcsy-Zs. úti Ált. Iskola nem megfelelő méretű parkolóval működik, ma az út két oldalára húzódva, balesetveszélyesen parkolnak a látogatók, ezt hivatott megszüntetni a projekt keretében kiépülő parkoló.
A tevékenység becsült bruttó költsége:	25 400 000 Ft
A tevékenység helyszíne:	2364 Ócsa, Bajcsy Zs út 52.

A tevékenység megnevezése:	Biztonságos intézményi parkoló
A tevékenység gazdájának megnevezése:	Ócsa Város Önkormányzata

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

VEKOP intézkedés megjelölése (amelynek keretében a költség elszámolható):	Közösségi közlekedés energiahatékonysági célú fejlesztései
A tevékenység kategóriája	Parkoló
A tevékenység típusa:	Építés
A tevékenység leírása:	Ócsa város belterületi részén lévő, Baross utcában működik a Napsugár Óvoda parkoló nélkül, ma az út két oldalára húzódva, balesetveszélyesen parkolnak a szülők és a dolgozók, ezt hivatott megszüntetni a projekt keretében kiépülő parkoló.
A tevékenység becsült bruttó költsége:	15 240 000 Ft
A tevékenység helyszíne:	2364 Ócsa, Baross utca 14.

A tevékenység megnevezése:	Járda építése a Vadvirág utcában 0,35 km hosszúságban
A tevékenység gazdájának megnevezése:	Ócsa Város Önkormányzata
VEKOP intézkedés megjelölése (amelynek keretében a költség elszámolható):	Közösségi közlekedés energiahatékonysági célú fejlesztései
A tevékenység kategóriája	Járda
A tevékenység típusa:	Építés
A tevékenység leírása:	A vasúttal és busszal utazók biztonságos közlekedése érdekében járda építése.
A tevékenység becsült bruttó költsége:	6 350 000 Ft
A tevékenység helyszíne:	2364 Ócsa, Vadvirág utca

A tevékenység megnevezése:	Gyalogátkelő létesítése az Üllői út-Damjanich utca sarkán
A tevékenység gazdájának megnevezése:	Ócsa Város Önkormányzata
VEKOP intézkedés megjelölése (amelynek keretében a költség elszámolható):	Közösségi közlekedés energiahatékonysági célú fejlesztései
A tevékenység kategóriája	Gyalogátkelő
A tevékenység típusa:	Építés
A tevékenység leírása:	A Damjanich utcán vezetett járda biztonságos átvezetése az Üllői úton, a temető megközelítése érdekében
A tevékenység becsült bruttó költsége:	8 890 000 Ft
A tevékenység helyszíne:	2364 Ócsa, Üllői út-Damjanich utca sarok

A tevékenység megnevezése:	Gyalogátkelő létesítése az Üllői út-Szőlőhegyi-Martinovics utca sarkán
A tevékenység gazdájának megnevezése:	Ócsa Város Önkormányzata
VEKOP intézkedés megjelölése (amelynek keretében a költség elszámolható):	Közösségi közlekedés energiahatékonysági célú fejlesztései
A tevékenység kategóriája	Gyalogátkelő
A tevékenység típusa:	Építés

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A tevékenység leírása:	A Szőlőhegyi utcán vezetett járda biztonságos átvezetése az Üllői úton, a Martinovics utcai buszmegállóhoz
A tevékenység becsült bruttó költsége:	8 890 000 Ft
A tevékenység helyszíne:	2364 Ócsa, Üllői út-Szőlőhegyi-Martinovics utca sarok

A tevékenység megnevezése:	Külterületi kerékpárút építése 750 m hosszúságban.
A tevékenység gazdájának megnevezése:	Ócsa Város Önkormányzata
VEKOP intézkedés megjelölése (amelynek keretében a költség elszámolható):	Közösségi közlekedés energiahatékonysági célú fejlesztései
A tevékenység kategóriája	Kerékpárút
A tevékenység típusa:	Építés
A tevékenység leírása:	A város utolsó belterületi utcájától, az Árpád utcától, egy 750m-es biztonságos kerékpárút kiépítése a külterületi ipari parkig.
A tevékenység becsült bruttó költsége:	19 050 000 Ft
A tevékenység helyszíne:	2364 Ócsa, Árpád utca és a külterületi ipari rész

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Ócsa Város Önkormányzat Képviselőtestületének 12/1991./XII.2./ számú a helyi adókról szóló rendelete az adó mértékére vonatkozó kedvezményeket határoz meg.

Eszerint a helyi iparűzési adóból kedvezmény illeti meg az adóalanyt a vonatkozó törvény 39. §-ában foglaltak figyelembevételével az alábbiak szerint:

Öt év adókedvezmény illeti meg a fizetendő adó mértékéből azon munkáltatót, aki átlagos statisztikai állományi létszámába tartozó munkavállalói között megváltozott munkaképességű munkavállalókat, legalább hat hónapon keresztül foglalkoztat.

A kedvezmény mértéke:

1.) 20-40 %-os létszám esetén 20 % adókedvezmény,
2.) 40-60 %-os létszám esetén 50 % adókedvezmény,
3.) 61 %-os létszámtól 80 % adókedvezmény,
4.) valamennyi adóalanyt a fizetendő adó mértékének vonatkozásában további 10 %-os kedvezmény illeti meg amennyiben vállalja, hogy az adófizetési kötelezettségének havi egyenlő összegű befizetéssel minden hónap 10. napjáig eleget tesz,
5.) Mentes az adó alól Ócsa közigazgatási területén belül székhely, vagy telephely létesítésétől számított kettő évig
   - az az egyéni, vagy társas vállalkozás, amely minimum húsz új munkahelyet teremt és dolgozóinak felét elsődlegesen - megfelelő képzettség fennállása esetén - Ócsán állandó lakcímmel bejelentett állampolgárok közül alkalmazza és az ócsai helyi iparűzési adóalap nagysága meghaladja az 500.000.000 Ft-ot, vagy
   - Ócsán a helyi iparűzési adóalap nagysága az egy milliárd forintot meghaladja
6.) További egy évig 50 % kedvezményre jogosult a fizetendő adó mértékéből az a 5. pont hatálya alá eső vállalkozás, amellyel kapcsolatban a feltételek folyamatosan fennállnak.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

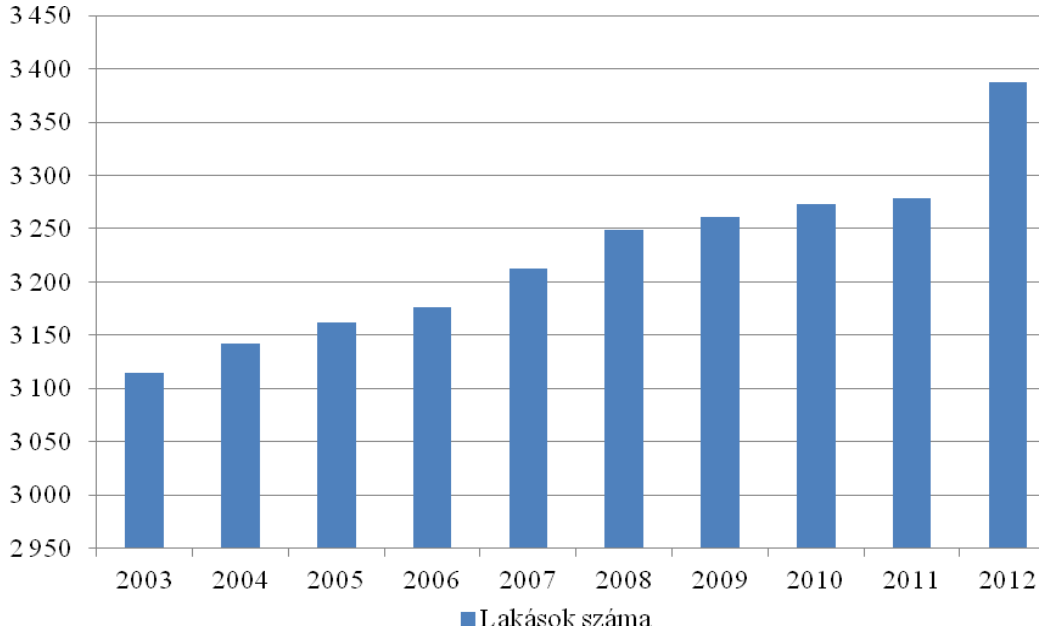
1.10.4. Foglalkoztatáspolitika

Ócsa Város lakosainak száma 2014. január 1-jén 9 358 fő volt. A Munkaügyi Központ adata alapján a településen a regisztrált álláskeresők száma 2013. év végén 374 fő volt, melyből 365 napot meghaladóan nyilvántartott álláskereső 276 fő volt.
2013-ban álláskeresési ellátásban részesült 62 fő, rendelkezésre állási támogatásban pedig 128 fő. Az Önkormányzat által rendszeres szociális segélyben részesítettek száma 45 fő, foglalkoztatás helyettesítő támogatásban pedig 87 fő részesült.
Ócsa Város Önkormányzata részt vesz az állami közfoglalkoztatási programban. 2014. évre vonatkozóan a közfoglalkoztatás keretében történő foglalkoztatással 18 fővel számol az Önkormányzat.
Az Önkormányzat az éves költségvetés tervezése és végrehajtása során elősegíti az Önkormányzat Gazdasági Programjában és költségvetési koncepciójában a szociális rendszer fejlesztésére vonatkozó célok megvalósítását, a helyi foglalkoztatás növelését.
2001-en Ócsa esetében a helyben lakó és dolgozó, tanuló népesség száma 2.557 fő volt, ezen felül 2.118 fő járt el a településről tanulási, és foglalkoztatási céllal. 831 fő járt be a településre dolgozni, tanulni. 2011. évi településenkénti adatokat a KSH eddig még nem közölt. Azonban a lakó és állandó népesség számának jelentős eltérése még hasonló migrációs folyamatok tükröződnek.
A napi ingázásra vonatkozóan nem, de a tartós távollétre lehet következtetni abból, hogy a település lakosságának 4-5%-a jár el tanulási, foglalkoztatási céllal tartósan a településről.

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Ócsán 3.382 lakás és lakott üdülő céljára hasznosított ingatlan található. 2003 és 2008 között 3.100-ról 3.250-re emelkedett a lakóingatlanok száma, ami évi 30 darabos növekedést jelent. 2008-2011 között három év alatt nem érte el a 30 darabos bővülést a helyi lakásállomány nagysága. 2012-re az állami lakásépítésnek köszönhetően jelentősen bővült a lakásállomány nagysága.

Lakások és lakott üdülők számának alakulása



Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A lakásállományon belül elenyésző az önkormányzati vagy más intézményi tulajdonban lévő lakás mennyisége. A 2011. évi Népszámlálás szerint mindössze 13 lakott lakás és üdülő volt önkormányzati, és 30 lakás egyéb intézményi tulajdonban, ami azt jelenti, hogy összességében a helyi lakásállománynak mindössze 1,3%-a nincs magánszemély tulajdonában.

Az állami lakópark benépesülésével az egyéb intézményi és szervezeti tulajdonban lévő lakások száma mintegy 80 darabbal nőtt, de így sem haladja meg a nem magán személy tulajdonában lévő lakások aránya a 3%-ot. 2001. évi Népszámlálás adat szerint ez az érték 3,3%-ot tett ki.
Az önkormányzat által tulajdonolt és fenntartott lakott lakásbérlemények száma 2001-2011 között 22-ről 13 db-ra csökkent.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A lakások és lakott üdülők szobaszám, tulajdonjelleg és használati jogcím szerint

	Szobaszám				Tulajdonjelleg			Használati jogcím			Lakás és lakott üdülő együtt	Helyiségek			100 lakásra és lakott üdülőre jutó szoba	100 szobára jutó lakó	100 lakásra jutó fürdőszobák száma	Konyhával rendelkező lakások aránya, %
	1	2	3	4–	Magánszemély	Önkormányzat	más intézmény, szervezet	tulajdonosi	Bérleti	más jogcímű		12m²-nél nagyobb	12 m² vagy kisebb	fürdőszoba				
					tulajdona							szoba						
Dabas	322	1 941	2 564	1 730	6 422	44	91	5 682	259	74	6 557	12 021	7 634	6 937	300	82	106	99,5
Gyál	635	2 313	2 454	2 685	8 046	4	37	7 281	184	87	8 087	14 650	10 155	9 713	307	94	120	99,3
Ócsa	263	1 107	1 117	895	3 339	13	30	2 978	88	48	3 382	6 381	3 488	3 660	292	90	108	99,2
Örkény	126	594	633	422	1 728	30	17	1 533	95	18	1 775	3 568	1 533	1 752	287	92	99	99,6
Alsónémedi	125	643	722	607	2 066	13	18	1 751	72	15	2 097	4 307	2 015	2 248	301	81	107	99,5
Bugyi	210	781	660	400	2 029	13	9	1 789	79	19	2 051	3 680	1 878	2 086	271	91	102	99,6
Felsőpakony	121	317	371	384	1 178	6	9	1 054	40	19	1 193	2 127	1 501	1 382	304	93	116	98,9
Hernád	86	354	513	551	1 487	2	15	1 365	38	24	1 504	2 804	2 044	1 597	322	84	106	99,5
Inárcs	78	471	546	501	1 585	6	5	1 475	27	13	1 596	3 134	1 824	1 783	311	88	112	99,4
Kakucs	64	313	397	271	1 013	27	5	959	45	8	1 045	2 084	1 017	1 075	297	87	103	98,3
Pusztavacs	44	226	191	112	514	15	44	474	45	14	573	1 055	496	556	271	89	97	100,0
Táborfalva	150	618	483	233	1 375	6	103	1 187	79	16	1 484	2 486	1 373	1 487	260	86	100	99,4
Tatárszentgyörgy	85	276	220	104	676	6	3	598	24	11	685	1 234	518	623	256	106	91	99,0
Újhartyán	8	173	447	458	1 079	1	6	1 011	18	3	1 086	2 467	1 328	1 248	349	71	115	99,3
Újlengyel	34	202	261	208	695	1	9	621	10	7	705	1 446	723	754	308	77	107	98,9
Térség összesen	2 351	10 329	11 579	9 561	33 232	187	401	29 758	1 103	376	33 820	63 444	37 527	36 901	296	87	106	99,3
Megye összesen	34 204	144 379	152 234	142 631	463 643	4 116	5 689	409 963	16 105	5 261	473 448	914 995	530 194	547 036	305	83	116	99,4

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2011. évi Népszámlálás

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.10.6. Intézményfenntartás

Ócsa Város Önkormányzata a költségvetési bevételek 36 %-át fordítja az intézményi feladatellátásra. A Város fenntartásában az alábbi intézmények vannak jelenleg:

Oktatás, nevelés
Ócsai Halászy Károly Általános Iskola
Ócsai Bólyai János Gimnázium
Nefelejcs Napköizotthonos Óvoda és Manóvár Bölcsőde
Napsugár tagóvoda

Egészségügy (egészségház)
Központi Orvosi Rendelő
Védőnői szolgálat

Szabadidő, kultúra
Egressy Gábor Szabadidőközpont
Falu Tamás városi könyvtár

Az intézményi működési bevételek teljesítése 77 386 e Ft volt, mely az előirányzathoz képest jelentős többlet teljesítés. A működési bevételek részben az intézmények szakmai feladatainak ellátásából adódó alaptevékenységi bevételekből, részben az önkormányzati ingatlanok, helyiségek bérbeadásának díjaiból, közszolgáltatási díjbevételekből tevődnek össze.

Az Önkormányzatnak a gazdasági társaságokban történő befektetései 296.414 eFt volt 2013. évben, azaz 80,6 %-ra csökkent a könyv szerinti értékük. Részesedéseinket a Városüzemeltetési Non-profit Kft és az Ócsai Vízműüzemeltető Kft. esetében volt szükséges leértékelni. Az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok a következő közfeladat-ellátásában vettek részt:

Egressy Gábor Non-profit Kft.
- közművelődési feladatok ellátása

Városüzemeltetési Non-profit Kft.
- óvodai, iskolai étkeztetési feladatok
- intézmények karbantartási munkái

Ezen gazdasági társaságok működéséhez 154.015 eFt összegben járult hozzá az Önkormányzat.

1.10.7. Energiagazdálkodás

A lakások és lakott üdülőkön belül hálózati vízvezetékre kötött lakások aránya eléri a 87%-ot. A közcsatorna-hálózatra kötött lakott lakások és üdülők aránya a 2011. évi Népszámlálás szerint eléri a 80%-ot.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A lakások és lakott üdülők felszereltség szerint

Terület	Hálózati vízvezetékkel ellátott lakás	Házi vízvezetékkel ellátott lakás	Meleg folyóvízzel ellátott lakás	Víz-öblítéses WC-vel ellátott lakás	Köz-csatornával ellátott lakás	Házi csatornával ellátott lakás	Összesen ellátott lakás
Dabas	5 989	477	6 225	6 128	5 580	886	6 557
Gyál	7 782	222	7 753	7 794	7 352	652	8 087
Ócsa	2 944	355	3 138	3 153	2 684	615	3 382
Örkény	1 669	55	1 588	1 621	1 605	119	1 775
Alsónémedi	1 882	129	1 900	1 887	1 841	170	2 097
Bugyi	1 823	173	1 895	1 887	1 637	359	2 051
Felsőpakony	1 098	74	1 138	1 139	1 069	103	1 193
Hernád	1 413	73	1 403	1 432	1 369	117	1 504
Inárcs	1 404	176	1 533	1 521	1 300	280	1 596
Kakucs	924	87	966	948	852	159	1 045
Pusztavacs	513	59	535	528	484	88	573
Táborfalva	1 358	105	1 330	1 386	1 305	158	1 484
Tatárszentgyörgy	583	86	587	576	544	125	685
Újhartyán	993	84	1 047	1 019	977	100	1 086
Újlengyel	633	53	659	657	619	67	705
Térség összesen	31 008	2 208	31 697	31 676	29 218	3 998	33 820
Megye összesen	441 627	22 157	447 770	447 434	336 710	127 074	473 448

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, 2011. évi Népszámlálás

A település vízfelhasználása évről-évre ingadozik, de az megállapítható, hogy a +/- 10%-os sávon belül a 300 ezer m³-es mennyiség körül váltakozik a felhasznált vízmennyiség évente. ezen belül a háztartások vízfelhasználása teszi ki a felhasznált víz mennyiségének 90%-át. A háztartási villamosenergia fogyasztók száma 2007-ben 4.279 db volt, azóta jelentősen csökkent a számuk. 2012-ben ez az adat már csak 3.387 db-ot tett ki. A háztartások részére szolgáltatott villamos-energia mennyisége is jelentősen visszaesett, 11,9 millió kWh-ról 10,9 millió kWh-ra. Az összes villamosenergia fogyasztó száma 2012-ben 4.385 darab volt (háztartásokon kívül a vállalkozások, intézmények, stb.), amelynek összes villamos-energia felhasználása megközelítette a 28 millió kWh mennyiséget.

Ócsa összes gázfogyasztóinak száma 2009 óta 3000 körüli értéken stagnál. Ezen belül a gázhálózatba bekötött lakások száma 2.821, amely az utóbbi években lassú csökkenésnek indult. Az összes szolgáltatott gáz mennyisége az elmúlt 10 évben folyamatosan csökkent. 2003-ban még meghaladta a 8,5 millió m3-t az összes szolgáltatott gáz mennyisége, amely 2012-re már 5 millió m³ –re csökkent. Ezen belül a háztartási gázfogyasztók részére szolgáltatott gáz mennyisége 5,5 millió m³-ről 3 millió m³-re csökkent. Ezt azt mutatja, hogy a csökkenésben 1 millió m³ mértékben a vállalkozások és az intézmények gázfogyasztása is szerepet játszik. Ócsán távhőszolgáltatás nincs, ezáltal a településen sem távfűtési hálózatba kötött fogyasztó, sem központi melegvíz-szolgáltatás nincs.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Közmű adatok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége [1000 m3]	262	241	255	280	281	268	282	241	257	281
Üzemelő közkifolyók száma [db]	13	13	13	13	13	13	13	13	13	21
Közüzemi ivóvízvezeték hálózat hossza [km]	79	79	79	79	54	54	54	54	54	54
Összes szolgáltatott víz mennyisége [1000 m3]	305	286	301	327	335	313	336	298	310	312
Közcsatornában elvezetett összes szennyvíz mennyisége [1000 m3]	162	194	226	232	230	250	266	279	268	223
Közcsatornában tisztítottan elvezetett összes szennyvíz mennyisége [1000 m3]	162	194	226	232	230	250	266	279	268	223
Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	2 292	2 374	2 457	2 535	2 657	2 718	2 759	2 791	2 820	2 956
Az év folyamán a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	132	82	84	78	129	62	46	32	29	14
Közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat hossza [km]	94	94	94	94	76	76	77	77	77	92
Az év folyamán újonnan fektetett közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat hossza [km]	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Közcsatornahálózat hosszából elválasztó rendszerű szennyvízcsatorna hossza [km]	94	94	94	94	76	76	77	77	77	92
Közcsatornahálózat hosszából egyesített rendszerű csatorna hossza [km]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	1 344	1 534	1 653	1 778	1 957	2 150	2 309	2 424	2 479	2 731
Az év folyamán a közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	124	190	119	125	179	193	159	115	55	14
Háztartásokból közcsatornán elvezetett szennyvíz mennyisége [1000 m3]	121	144	176	185	184	201	214	200	217	208
Közcsatornán elvezetett, csak mechanikailag tisztított szennyvíz mennyisége [1000 m3]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Közcsatornán elvezetett, biológiailag is tisztított szennyvíz mennyisége [1000 m3]	192	224	244	238	230	250	266	0	0	0
Közcsatornán elvezetett, III. tisztítási fokozattal tisztított szennyvíz mennyisége [1000 m3]	0	0	0	0	2	2	2	282	269	223
Közcsatornán tisztítás nélkül elvezetett szennyvíz mennyisége [1000 m3]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Közműves szennyvíztisztító berendezések (tervezett) kapacitása [kgO2/nap]	900	900	700	700	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417	14 417
Külső szolgáltatótól közvetlenül a telepre szállított folyékony hulladék [m3]	30 100	30	18	6	2	2	2	3	1	8
Háztartási villamosenergia fogyasztók száma [db]	4 351	4 361	4 206	4 263	4 279	4 121	4 200	4 308	4 322	3 387
A háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége [1000	10 902	3 439	10 967	11 016	11 171	11 557	11 872	11 758	11 746	10 889

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

kWh]										
Háztartási gázfogyasztók száma [db]	2 487	2 559	2 513	2 673	2 760	2 825	2 872	2 898	2 865	2 837
Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége (átszámítás nélkül) [1000 m3]	8 591	8 189	7 873	7 244	6 321	6 249	5 853	6 097	5 166	4 985
Az összes szolgáltatott gáz mennyiségéből a háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége (átszámítás nélkül) [1000 m3]	5 453	5 329	5 452	4 958	4 508	4 566	3 953	3 952	3 507	3 014
Az összes gázcsőhálózat hossza [km]	85	87	80	81	82	82	84	93	93	93
Összes gázfogyasztók száma [db]	2 617	2 704	2 656	2 822	2 915	2 989	3 030	3 056	3029	3 008
Gázzal fűtött lakások száma [db]	2 487	2 559	2 497	2 657	2 738	2 802	2 849	2 878	2 847	2 821
Távfűtésbe bekapcsolt lakások száma [db]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Melegvízhálózatba bekapcsolt lakások száma [db]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások száma [db]	2 639	2 750	2 750	3 114	3 114	3 114	3 212	3 212	3 261	2 674

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal, Területi Statisztikai Adatok Rendszere

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A települési önkormányzatok feladatkörének megváltozásával (2013. január 1.) és a járási kormányhivatalok működésének megkezdésével a polgármesteri hivatalok tevékenységének egyik hangsúlyává vált a településüzemeltetés is.
A településen a települési hulladékkal és a gyűjtött hulladékkal végzett hulladékkezelési közszolgáltatásokkal a Vertikál Közszolgáltató Zrt. foglalkozik.
2012. június 1-től a vízközmű-üzemeltetés ellátását és a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos helyi közszolgáltatásokat a Dél-Pest Megyei Vízközmű Kft. végzi. A közigazgatási területen levő ingatlanokon keletkező nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizeket Vecsésen a 0217/3 hr. szám alatt kijelölt ártalmatlanító helyen kell elhelyezni, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. által üzemeltetett települési szennyvíztisztító telepen.
2013. január 1-től a közvilágítási célú villamos energiát az E.ON Energiaszolgáltató Kft. szolgáltatja, melynek energiadíj egységára nettó 15,29 Ft/kWh.
A településen működő temető köz- és felekezeti temető. A felekezeti temető tulajdonosai a Római Katolikus Egyházközösség, az Ócsai Református Egyházközösség és az Ócsai Baptista Gyülekezet.
"A kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. törvény 2. § c) pontja értelmében Pest Megye közigazgatási területén Érd megyei jogú város önkormányzata a közszolgáltatás biztosításának kötelező feladatának felelőse." (Ócsa Város hivatalos honlapja)
A 2012. évi XLI. Törvény 5.§ (5) bekezdése a települési önkormányzat feladatává teszi a menetrendszerinti autóbusz közlekedés biztosítását. Ócsa Város Önkormányzata a helyi személyszállítási feladatok ellátására az ÖR-TA Kft. szolgáltatóval kötött szerződést, melyben a helyi személyszállítással bízza meg a szolgáltatót.

A fentiek alapján tehát:
Hulladékszállítás: Vertikál Közszolgáltató Zrt.
Vízszolgáltatás: Dél-Pest Megyei Vízközmű Kft.
Szennyvíz-szolgáltatás: Dél-Pest Megyei Vízközmű Kft.
Gáz: Tigáz
Villamosenergia: E.ON Energiaszolgáltató Kft.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

1.12.1.1. Földtani adottságok, domborzati viszonyok

Ócsa a Duna-Tisza köze északnyugati részén, a Dunamenti síkság területén fekszik. Két kistáj találkozásánál helyezkedik el, északi fele a Pesti síksághoz tartozó Pesti hordalékkúp-síkság, déli része pedig a Csepel-Mohácsi síkságon belül a Csepeli-sík kistájhoz tartozik.

Ez a kettősség a felszínen és geológiailag is megmutatkozik a település délnyugati részén vizenyős turjánok, míg északkeleti oldalán homokbuckák jellemzik a tájat.
A Pesti hordalékkúp-síkság magassága tszf-i 98 és 251 m közötti, kelet felé lépcsőzetesen emelkedik. A Gyáli-pataktól délre a domborzat elveszti teraszos jellegét, a magasabb teraszok az alacsonyabbakkal egy szintre kerülnek, felszínét 5-15 m vastag laza, homokos, kavicsos üledék borítja.
A Csepeli-sík 168 m tszf-i magasságú ártéri szintű hordalékkúp síkság. A teraszokkal tagolt hordalékkúp felszín enyhén dél illetve a Duna felé lejt, számos elhagyott meander jelzi a Duna egykori meghatározó felszínformáló szerepét.

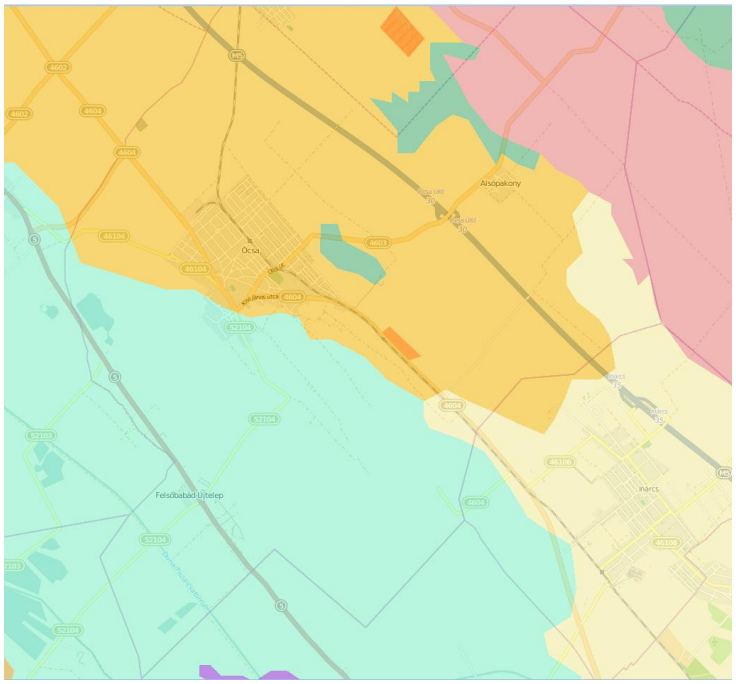
Kialakulása a pleisztocén kori geológiai történések következménye, a Duna egyik kavicsterasza a község nyugati részén, a felszín közelében található. Az egykori Ős-Duna vízhozama a holocén elején megnövekedett, így a pleisztocén végén szélfútta üledékből keletkezett hátságokat rontva, keleti irányba kiszélesítette a völgyet. Ezután a folyó, vagy egyik ágának medre fokozatosan nyugatra húzódva az óholocén kor idején magasabb partfalba ütközött Ócsa térségében, mire elérte jelenlegi medrét, régi helyén - Dunaharasztitól induló - széles árterületen kanyargó holtág maradt. Ez alatt a nagy holtág alatt Ócsa térségében vízzáró rétegek húzódtak, ezért a terület elmocsarasodott, megindult az elhagyott medrek szerves anyagokkal való feltöltődése, lefolyástalan, sík felszínű lápmedencéket hozva létre. Ezek a felszín tovább formálódása, fejlődése, változása következtében feldarabolódtak, elszigetelődtek. Egyes területeken a lápi, mocsaras jelleg megmaradt, ami tőzegek, turjánok, úszólápok kialakulásához vezetett. Máshol a felszínformálásban részt nem vett hátságok alakultak ki, melyek az előbb említett élőhelyeket kelet felől határolják.
Ócsa másik részén a Pesti-hordalékkúpsíkság felszíne gyakran parti buckákkal, futóhomokkal, lösz-szerű üledékekkel magasított.

A Dunamenti síkságon a pannóniai üledékre dunai eredetű, durvaszemcséjű folyami üledéksor települt. Általában 10-20 m vastag kavicsos rétegsor felszínközeli helyzetű, jó víztároló, s jelentős hasznosítható kavicskészletet is tartalmaz. Mindezeknek köszönhetően a település legjelentősebb hasznosítható nyersanyaga a kavics, továbbá a kisebb mennyiségű tőzeg és lápföld, továbbá homok.

1.12.1.2. Talajviszonyok

Pesti hordalékkúp-síkság talajainak nagy része a Duna homokhordalékán képződött, a jellemző talajtípusok: a futóhomok, a humuszos homok, a löszös homok, a réti talajok, a lápi réti talajok, homokon kialakult barnaföld, valamint kis területen nyers öntéstalaj is előfordul.
A Csepeli-sík kistájra talajtanilag jellemző, hogy igen sokféle löszös és homokos üledéken képződő hidromorf talajtípus fordul elő, jellemző a lápos réti talaj, a réti öntéstalaj, a homoktalajok. A réti talajok és a nyers öntések csak kis arányban fordulnak elő.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036



A mellékelt ábra illusztrálja Ócsa jellemző genetikus talajtípusait. A település déli felén a lápos réti talaj az uralkodó, míg az északnyugati területeken a humuszos homoktalajok kiterjedése jelentős, kisebb réti öntéstalaj foltokkal. Az északi részen szolonyeces réti talaj fordul elő.

Forrás: http://www.enfo.hu/gis/korinfo/

A település nagy részén kémiai tulajdonságait tekintve felszíntől karbonátos talajtípusok foglalják el, csak az északi részen találhatók gyengén savanyú talajok. Fizikai talajtulajdonságok tekintetében a déli területek tőzeg, kotu fizikai jellemzőjűek, míg az északi rész homokos vályog. A terület jelentős részét elfoglaló homok fizikai féleségű talajok vízgazdálkodási tulajdonságára igen jó víznyelés és vízvezető képesség, de gyenge vízraktározó és víztartó képesség jellemző, a lápos réti talajok szintén nagy víznyelésű és vízvezető-képességűek .

1.12.1.3. Vízrajz

Pesti hordalékkúp-síkságon vízminőség szempontjából valamennyi vízfolyás II.osztályú. A talajvíz mélysége É-ról D felé haladva 6m-ről 2 m-re emelkedik, kémiai jellegében a kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos típus az uralkodó.
Csepeli sík vízrajzára jellemző, hogy számos csatorna és patak fut bele a Dunába keletről és nyugatról, a legjelentősebb csatorna a Duna-Tisza csatorna. A kistáj vízellátottságát alapvetően a Duna vízhozama határozza meg. A kistáj egésze vízhiányosnak mondható. A vízminőség II. osztályú a Duna-mederben és a belefutó patakokban, csatornákban is. Számos mesterséges illetve természetes (holtágak) eredetű tó található a kistáj területén. Teljes mértékben árvízmentesített térség.
Felszínalatti vizek tekintetében a térség vízháztartásának vizsgálata szempontjából elsősorban a durvaszemcsés teraszkavics játszik szerepet, a talajvíz a kavicstestben helyezkedik el. A talajvíz átlagos mélysége 2–4 m között van, főként kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű.

A 19. században történő folyószabályozások, vízrendezések megváltoztatták a térség vízviszonyait, a talajvíz szintje csökkent, a rendszeres elöntés elmaradt, a táj szárazodásnak indult. A 20. században a térség tőzegbányászata, a halas tavak kialakítása jelentős mértékben tovább változtatta a terület vízrajzát, ökológiai viszonyait.
Ócsa jelenlegi vízrajzi helyzetét a Duna-Tisza-csatorna és a Duna-völgyi főcsatorna határozza meg, melyhez belvízelvezető csatornákkal csatlakozik.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A talajvíz ÉK-i irányból, a Gödöllői-dombság felől áramlik a területen át DNy-i irányban a Duna felé, a felszín alatt pár méterrel található kavicsrétegben, amit az Ős-Duna rakott le a negyedidőszak elején. Az áramlás áthalad az Ócsai TK területén is, ahol a víz a láp területének mélyebb részein rétegforrások formájában a felszínre tör, és szétterül. Az Öreg-Turján területén több ilyen forrás is található.
A település déli részén elhelyezkedő kavicsbányák területén a bányászat eredményezte nagyobb összefüggő vízfelület - bányató található.

1.12.1.4. Éghajlati viszonyok

A térségre mérsékelten meleg, száraz éghajlat jellemző. Az évi középhőmérséklet 10,0–10,2 °C, a nyári félév középhőmérséklete 17,0–17,2 °C. Az évi fagymentes napok száma: 188-204 nap között mozog, a napsütéses órák száma eléri a kétezret. A nyári napfénytartam 800-820 óra, a téli 180-200 óra.
Az évi jellemző csapadékmennyiség 530-580 milliméter, a vegetációs időszak csapadékösszege 300- 320 mm közötti. Leggyakoribb szélirány az ÉNy-i, átlagos szélsebesség 2,5–3,0 m/s közötti.

1.12.1.5. Növényvilág

A Pesti hordalékkúp-síkság és a Csepeli-sík kistáj növényföldrajzi tértagolás tekintetében az Alföld flóravidékébe (Eupannonicum), azon belül a Duna-Tisza-közi (Praematricum) flórajárásba sorolódik.
Az intenzív tájhasználat, a folyószabályozás, a beépítés következményeként az eredeti növényzet foltokban maradt meg. A térség potenciális erdőtársulásait a borókás nyárasok *(Junipereto-Populetum albae)*, a tölgy-kőris-szil ligeterdők *(Querco-Ulmetum hungaricum),* a kőris-éger láperdők *(Fraxino pannonicae-Alnetum hungaricum),* a gyöngyvirágos tölgyesek *(Convallario-Quercetum roboris danubiale),* valamint az alföldi gyertyános tölgyesek (Querco-robori-Carpinetum hungaricum)alkotják. Potenciális nyílt társulások a Mészkedvelő egyéves gyep (Brometum tectorum), évelő homokpuszta gyep (Festucetum vaginatae danubiale), homokpuszta rét (Festucetum sulcatae). A jellegzetesebb lágyszárú fajok között a rozsnokok (berzedt rozsnok *(Bromus squarrosus),* fedélrozsnok *(Bromus tectorum),* a sásfélék (bükkös *(Carex pilosa),* erdei sás *(Carex silvatica),* zsombéksás *(Carex elata)),* a csenkeszfélék (magyar csenkesz *(Festuca vaginata),* barázdált csenkesz *(Festuca sulcata),* sovány csenkesz *(Festuca pseudovina),* az árvalányhaj *(Stipa sabulosa),* stb. említhetők.

Ócsa területének növényzete az élőhelyek sokszínűsége miatt igen gazdag, részben lápi, részben homoki növényzet, valamint az ezek között kialakult átmenetek borítják a felszínt. Napjainkra szittyós és kékperjés láprétek, a Nagy Turján területén helyenként zsombéksásos részek, a ritka magyar kőrises égerlápok és a tölgy – kőris – szil ligeterdők is fennmaradtak az egykori gazdag növényzetből.. A Turjánvidék jellegzetes képét kialakító különféle láprétek védett növényei között említhető a szibériai nőszirom és a fokozottan védett vidrafű. Az itt található nagyszámú kosborféle populációja országos viszonylatban is kiemelkedő értéket képvisel. Az üde rétek jelentős része és védett lápterületek rendkívül fajgazdagok, több védett növény fordulás elő, mint a szúnyoglábú bibircsvirág, buglyos szegfű, kornistárnics, mocsári nőszőfű. A kisebb kiterjedésben előforduló homokpuszta gyepek többségét mezőgazdasági művelésbe vonták, de néhány védett faj még megtalálható rajtuk, így a homoki vértő, a fekete kökörcsin vagy a homoki kikerics.
A településen jelentősebb kiterjedésű telepített erdőket találunk, melyet fiatalkorú lágy- ill. keménylombos erdők alkotnak

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.12.1.6. Állatvilág

Ócsa állatvilága fajok és egyedszám tekintetében is igen gazdag. Madárvilágának köszönhetően a település egy része a nemzetközi madárvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó Ramsari terület. A területre jellemző madárfajok a nagykócsag, a szürke gém, a barna rétihéja, a kerecsensólyom, a cigány réce, a kis vöcsök, a bíbic, a sárszalonka, a piroslábú cankó, a jégmadár, a nádirigó, fülemülesitke, a tücsökmadarak stb

A vizes lápfoltokban, csatornákban a közönségesnek számító halfajok mellett megtalálható a lápokra hajdan oly jellemző réti csík és lápi póc. A területen a hazai kétéltűfauna képviselői közül a mocsári béka tömegesnek mondható. Előfordul még barna varangy, vöröshasú unka, erdei béka, ásóbéka, zöld levelibéka, a vizekben kecskebéka, tarajos és pettyes gőte. A hüllők közül kiemelkedő jelentőségű az elevenszülő gyík és a rendkívül veszélyeztetett és fokozottan védett parlagi vipera populáció.
Az emlősök közül külön kiemelendő a fokozottan védett vidra előfordulása. Jellemzők továbbá az apró rágcsálók - törpe egér, csíkos egér - a kisragadozók, mint a menyét, a hermelin és a nyest. A nagyvadak közül előfordul a vaddisznó, az őz, és a gímszarvas.

Természetesen az ízeltlábúak is nagy fajszámban képviseltetik magukat, mint a kis szarvasbogár, a havasi cincér, a százlábú és a ritka reliktumfajként ismert szárazföldi ászkarák. A számtalan lepkefaj közül a ritka ezüstsávos szénalepke, a nádas, gyékényes területen a kis gyékénybagoly lepke említendő meg.

1.12.2. Tájtörténet, tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Tájtörténeti vizsgálat

Ócsa és környéke már a korai időktől lakott területnek számított. Az őskori település nyomait néhány lelőhely bizonyítja, majd mind a bronzkorból, késő bronzkori urnamezős kultúra temetkezési nyomai, mind a vaskorból ismertek leletek.
A Római Birodalom időszakában a területet iráni eredetű, keletről érkező lovas pásztor nép, a szarmaták uralták. Majd a frank birodalom által érintett dunántúli és a bolgár birodalom közé szorult területen az egykori avar birodalom megmaradt népessége élt. A honfoglalás időszakában is telepedtek le Ócsa környékén, a X-XII. századi népi, törzsi viszonyai szerteágazóak, azonban az avar népi alapon megtelepülő magyarság mellett, gyér szláv és betelepített német elemek is kimutathatók.

A francia eredetű premontrei szerzetesrend a település határában, a Pest-Kecskemét-Szeged útvonalon alapított kolostort, melyet III. Béla uralkodása idejére tesznek, a XII. század utolsó negyedében. A vármegyeszervezés időszakában Ócsa Pest és Fejér megye határán feküdt, így eredetileg az ócsai premontrei monostor királyi akaratból, királyi birtokon jött létre. A monostor körül tulajdonképpen monostoralja településként működött a jobbágyfalu.

A XIII. század második felében a település határában még művelhető föld bőséggel rendelkezésre állt, s bár szántókat nem említenek, ez nem jelenti azt, hogy ne lettek volna. A határ külsőbb részein rétek, kaszálók helyezkedtek el, melyekből többet is említ az 1264-es és az 1272-es oklevél. A környező égererdőnek és a kiterjedt vizeknek is hasznát vették, a falu népe a gabonatermesztés mellett halászattal, pákászattal foglalkozott. Az egyházi és királyi tulajdonosok mellett a XV. században jelennek meg a településen a köznemesi birtokosok.

A török hódítás kezdeti idejéről nem állnak rendelkezésre források a népességre vonatkozóan, majd a török uralom alatt Ócsa a Budai szandzsák, pesti náhije nevű közigazgatási egységéhez

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

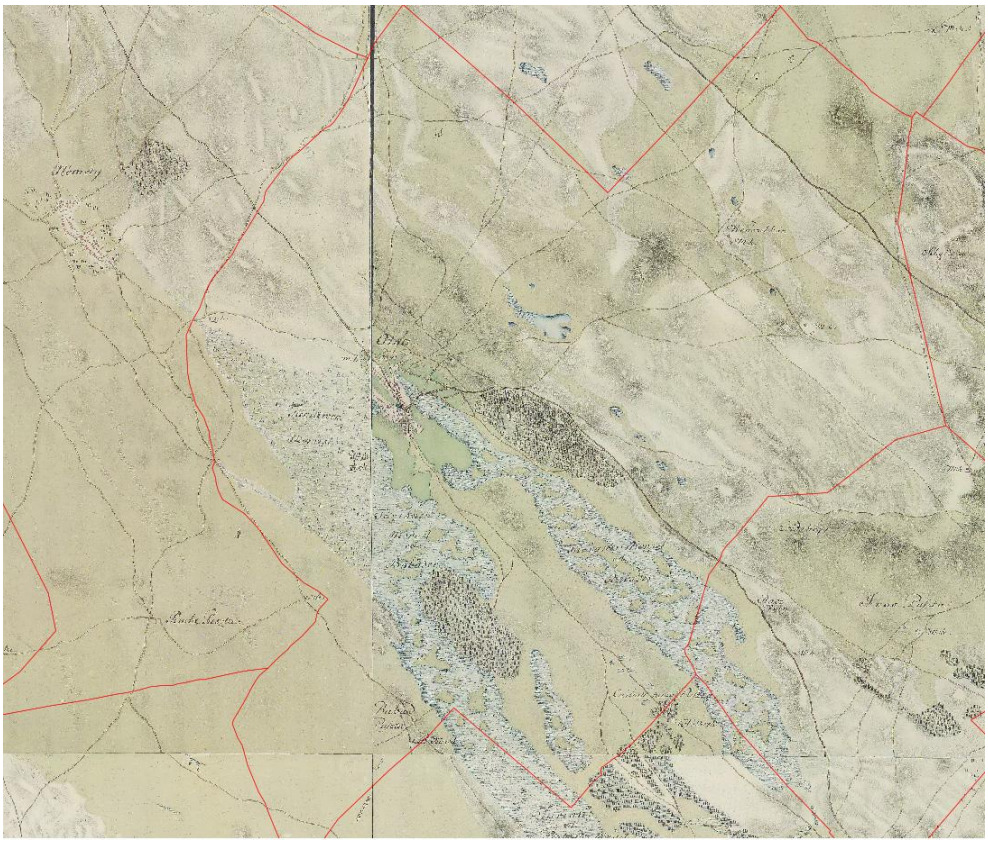
tartozott. A budai szandzsák összeírása szerint Ócsa akkoriban népes falu volt. A törökök adóztatási adataiból következtethetünk a gazdálkodásra is, jelentős volt a búza-, illetve a rozs-búza termesztése. Jelentős tételekkel szerepel a len, a kender, a káposzta, a vörös- és a fokhagyma. A sertés- és juhállomány ugrásszerűen növekedett 1546-1562 között. A méhészet térhódítása az oszmán hódítás következménye volt, a török étkezési kultúrában jelentős helyet foglalt el a méz.
A tizenöt éves háború alatt (1593-1606), melynek fő hadszíntere a Duna-Tisza közének északi része volt, így a legnagyobb pusztulás is itt következett be. A falvak népe elmenekült, így valószínűleg 1594-ben Ócsa is teljesen elnéptelenedett.
1621-ben települt újjá, részben az eredeti lakosság visszatelepülésével. A XVI. századi reformációra nézve nincsenek hiteles történeti adatok a faluról, a vidék történetéből következtethető, hogy a közösség eddigre színtiszta református, lelkipásztort is tart ettől az időtől kezdve.
1683-ban a török és a tatár seregek Bécs alatti vereségével a visszaözönlő tatárok újra feldúlják a Duna-Tisza közét, újra fölégetik, pusztítják a vidéket. Buda török alóli felszabadítása után, még legalább öt év kellett, ahhoz hogy újra benépesedjen Ócsa (1690-1691).

Mire a település megerősödött volna, elkezdődött a II. Rákóczi Ferenc vezette kuruc szabadságharc. A fejedelem 1705. június 27.- július 3. között Ócsán táborozott seregével, és innen bocsátotta ki a Rákos mezejére tervezett országgyűlési meghívóit, melyet végül Szécsényben tartottak meg. A szatmári béke 1711. április 30. megkötése után, egy hosszú gyarapodással jellemezhető békés korszak köszöntött Ócsára is. A XVIII. század elején-közepén még évtizedekig mozgásban volt a népesség a Duna-Tisza közén, különösen a jobbágycsaládok próbáltak meg két-három helyen is gyökeret ereszteni, különösen így volt ez a „szabad költözésű" jobbágyok esetén. Ócsa egész jobbágylakossága szabad költözésűnek mondta magát még 1768-ban is. Ez az időszak teljesen egybeesik a földbőségnek azon korszakával, amikor még bőven rendelkezésre állt művelésbe vonható terület, s az újonnan jelentkező családok igényei is kielégíthetők. Erre az időszakra tehető a szőlőművelés elterjedése. A „promontórium", a „szőlőhegy" (akkor is, ha síkságon volt) művelése 1715-től jól nyomon követhető a forrásokban is. Az említett Öreghegy a legelső szőlőhegy volt Ócsán, mintegy százötven darabból álló, földre állított nyeregtető alatti földbe vájt pince sorával.
A szőlők nyújtották a legjobb gazdasági alapot, termésükkel lehetett a legjobban kereskedni, készpénzhez jutni. Ebben a korban szinte minden jobbágygazda és házas zsellér rendelkezett valamilyen szőlőbirtokkal Ócsán.
A népesség növekedése arra kényszeríttette a Habsburg-uralmat, hogy 1769-1770-ben az úrbéri viszonyokat átfogóan rendezze. A Mária-Terézia-féle úrbérrendezés 1770-re érte el a települést. Az ennek folyamán végrehajtott tagosítás és elkülönítés eredményeként nyolcvan egész teleknek megfelelő „térmennyiséget" adtak át a jobbágyoknak megművelésre. Egy egész telek tartozékai az úgynevezett belsőségre és külsőségre oszlottak. A belsőség (beltelek) részei mindenekelőtt a jobbágyház és annak telke, valamint a végében elnyúló különböző kertek (palántás, zöldséges, káposztás), illetve az istállók és ólak helyei. A külsőséghez legelsősorban a szántóföldek számítottak, a kaszálórétek, a legelők, a nádasok, az erdők és a külső káposztáskertek, a kenderföldek. Egy egész telek után a jobbágycsalád a az urbárium rendelése szerint a termés tizedével és kilencedével adózott.

A Mária Terézia-féle úrbéri rendezés az ország nagy területén hozott javulást, egy törvényben meghatározott keretbe szorította vissza a földesúri követeléseket, azonban a népesség további növekedése kikezdte ennek a törvénynek az érvényességét és értékét, megmerevítette a jobbágytelki állomány nagyságát. Ócsa úrbéri rendezése meglehetősen szerencsétlenül alakult, a kimért telkek nagy részéről kiderült, hogy hasznavehetetlenek.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Az első katonai felmérés is jól szemlélteti a szőlőterületek jelenlétét a település magjától keletre, és az Ócsa déli részét elfoglaló vizenyős mocsaras területek kiterjedt voltát. A kis területet lefedő erdők a mocsaras területekhez csatlakoznak. Fellelhetők Babád puszta nyomai is.



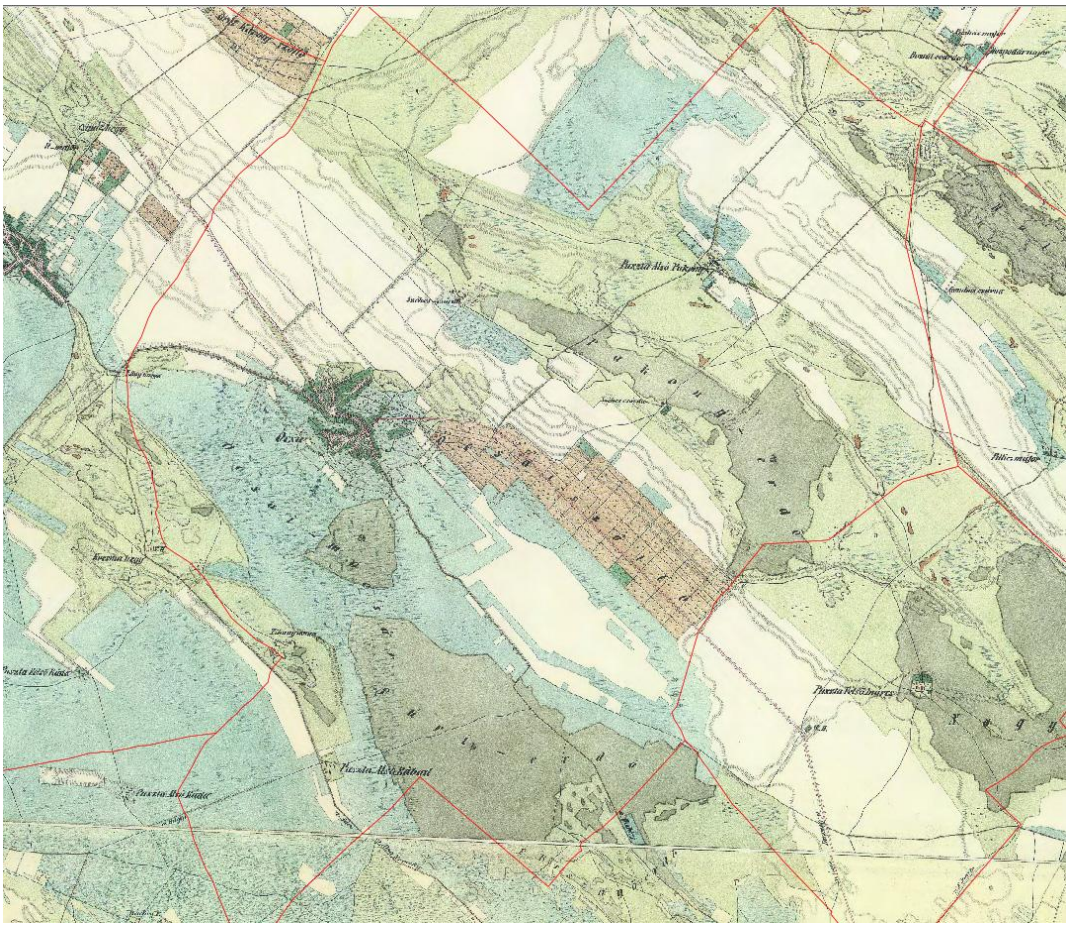
I. Katonai felmérés (1783)

Újabb úrbéri rendezésre kerül sor 1786-ban, az 1836-ban megszületett úrbéri törvénycikk szerint pedig ténylegesen végre is hajtották a településen, az úri és jobbágyi földek elkülönítését és a tagosítását. Meghatározták az egy egész jobbágy telekhez tartozó illetőséget, amelyik egy magyar holdnyi beltelekből, továbbá megyénként változóan 16-40 hold „osztályozott" (a föld minőségétől függően 1100, 1200, 1300 négyszögöles) szántóból, 5-12 embervágó rétből (egy embervágó mintegy 800-1200 négyszögöl) és közös legelőből állt. Ezekhez járult még a közös legelőn való legeltetés joga. Ócsa község úrbéri perében 1839. július 1-2-án járták be a határt és osztályozták a különböző dűlőkben lévő földeket. A korabeli jegyzőkönyvben a következő dűlők szerepelnek: Pesti úti, Apalagi, Pótolék, Bukroshegyi I—II., Székesi, Üllői úti, Kövecseshegyi, Újszőlőki, Czirjáki, Epreskerti, Kalikaljai, Szőlőaljai és Vereséri turjánok, Vármegye sziget, Ómér és Óméralja, Kartali hegyi, Kei sziget, Kismalom éri, Szénégetői, Majorsági, Pusztakerti, Csifféry kertek, Varga-kert. Ennek a felmérésnek az eredményeként 1840-184l-ben ment végbe a jobbágytelkek új kimérése, beleértve a külsőségeket és a belsőséget is. Ócsa jobbágysága 1838-1841 között két nagy csoportra oszlott, a telekhányaddal rendelkező gazdákra és a házzal bíró és házatlan zsellérekre.

A felvilágosodás hatása, a mezőgazdasági és az ipari termelés korszerűsödése, a kulturális felemelkedés a nemzet újjászületése jegyében telt el. Ennek eredménye a forradalom és szabadságharc lett, amelyik a független és korszerű magyar állam igényét fogalmazta meg.
Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc honvéd hadseregében az ócsaik is katonai szolgálatot teljesítettek.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A levert forradalmat és szabadságharcot követően a földesúr-jobbágy viszonyt felülről rendezte az államhatalom. I. Ferenc József császár nyílt parancsa, mely csak az „úrbéri földbirtokot" ruházta fel „teljes tulajdoni s szabad rendelkezési joggal", így lényegében csak a Mária Terézia kori telekállomány vált a kialakuló szabad paraszti földtulajdon alapjává. A telkesek az 1850-es években már maguk is szemben álltak egykori szegény osztályos társaikkal a zsellérekkel.

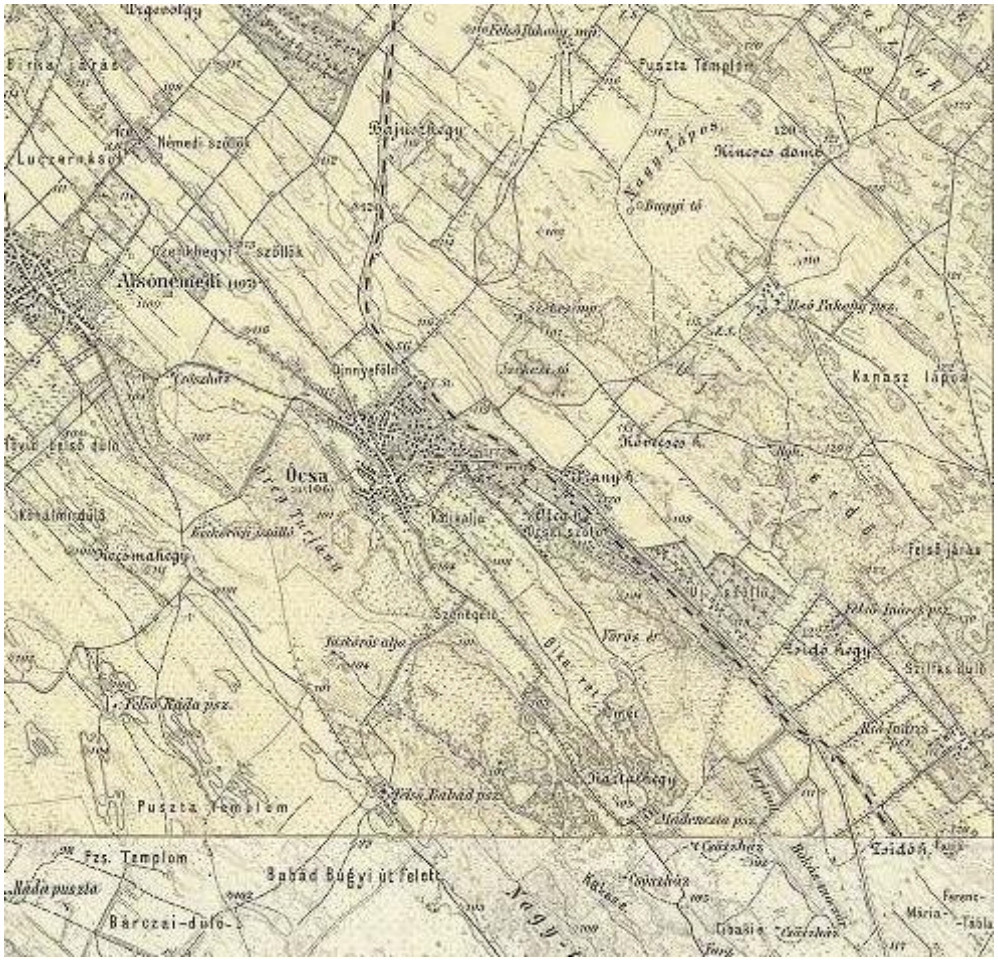


II. Katonai felmérés (1859-60)

A II. Katonai felmérésen is tökéletesen kirajzolódik Ócsa különböző jellegzetességet hordozó déli és északi tájegysége. A déli oldalon vizenyős turjánok, az északkeleti oldalán homokbuckák és legelők jellemzik a tájat A kiterjedt lápok kialakulása, mint említettük a pleisztocén kori geológiai történések következménye, a Duna ág medrének fokozatos nyugatra húzódásával magasabb partfalba ütközött Ócsa térségében Mire elérte jelenlegi medrét, régi helyén kanyargó holtág maradt, mely alatt a település térségében vízzáró rétegek húzódtak, ezért a terület elmocsarasodott, megindult szerves anyagokkal való feltöltése, ami az Ócsára oly jellemző tőzegesek, turjánok, kialakulásához vezetett. A honfoglaláskor még élő nagy folyó - az erre kanyarodó Duna-ág a Sár, Sárvíz nevet kapta, mely névvel összefüggésben van Sári neve is, melyet a térkép tanúsága szerint a Sári-erdő őriz.
Jól kivehető a II. Katonai felmérésen a gyarapodó lakott terület a "belsőség" telkeivel. Az Ócsai-Szőlők egyre jelentősebb területeket foglalnak el a település középső harmadában, már a Dabasi út északi részén is megjelennek. A déli erdők mellett ábrázolásra került a Pakonyi-erdő is. Alsó-Babád puszta mellett megjelenik Alsó-Pakony puszta is.
Egy 1876-os leírás szerint Ócsa *„házai keskeny útszákkal, szabálytalanul, sűrű épületek, túlnyomólag zsúp, szalma és nádtetővel; de a főútszán, melyen a megyeút megy végig, néhány cserepes s jobb épület is látható. Határa 10,384 kat. hold; ebből az adósorozat szerint 2113 h.*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

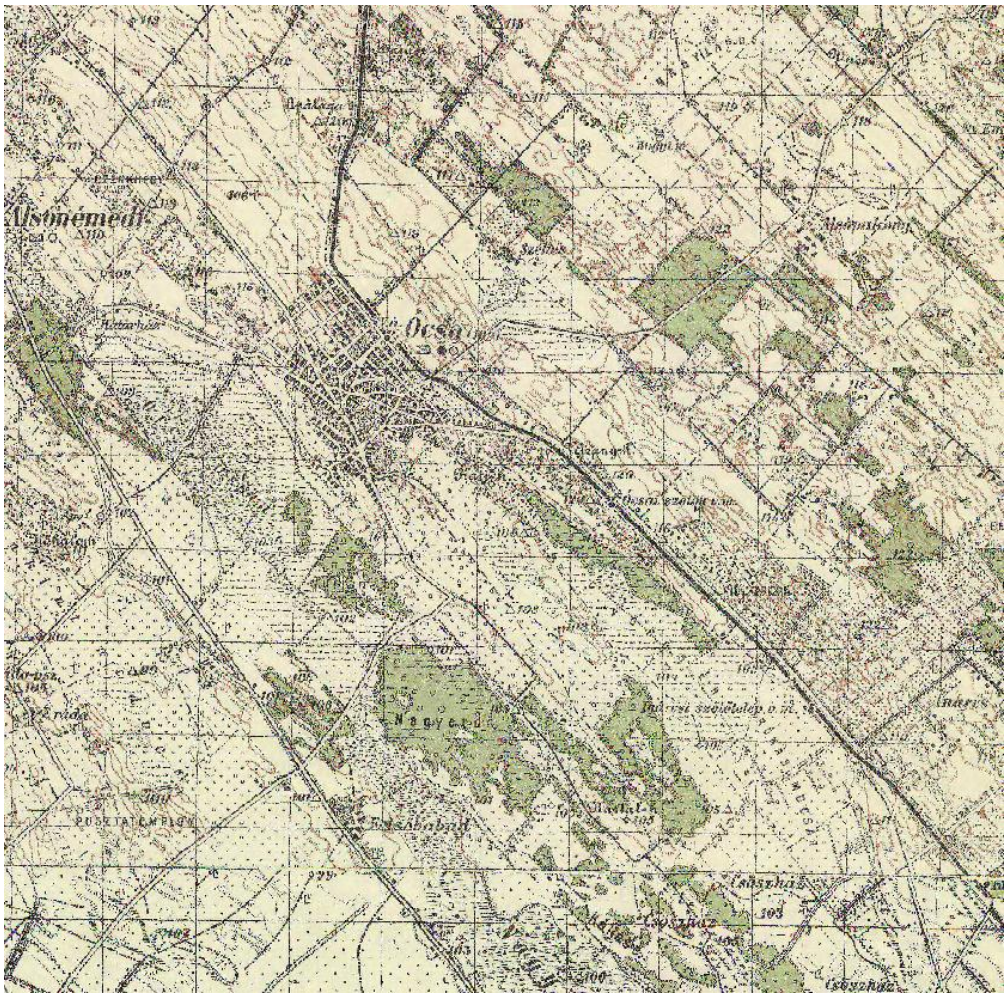
szántó, 1718 kaszáló, 3034 legelő, 785 erdő, 42 szőlő, 220 nádas, 2092 h. beltelek, utak, buczkák s terméketlen... A határ nagyobb részben homokos, kivált az északi és keleti oldalon, sok helyen épen ritka szélhordta homok és buczkás; a délin és nyugotin sok mocsár turján terül. Sűrűbb vegyületű, fekete föld kevés a turjánokat, füzes rekettyés, kőris és égerfás fásítások kísérik. A homokok közül sok régi erdősítéssel van megkötve, mely közt fenyő erdősítés is kerül".
A jobbágy-felszabadítás után, a XIX. század második felében, megkésve ugyan, de Ócsa elindul a mezővárosi fejlődés útján. Életerős parasztpolgársága elsősorban a földművelésben találta meg boldogulásának alapját, mely a szántóföldi területek növekedését eredményezte.



III. Katonai felmérés (1882-83)

A III. Katonai felmérésen az Új-szőlők területe elkülönül az Öreg-hegyen lévő szőlőktől. A déli részen a mocsaras Öreg-Turján és Nagyerdő jellegzetes területei jól látszanak. A lakott területek tovább gyarapodnak, azonban a központi magtól távolabb továbbra sem jellemző a beépítések megjelenése.
A megindult fejlődést már elejétől kezdve korlátok közé szorította a továbbra is fennmaradó mezőgazdasági nagybirtok. Nagybirtoknak tekintve a történelmi családok örököseinek, a református egyháznak, a jobbágyfelszabadulás után létrehozott közbirtokosságoknak és társulatoknak, valamint a száz hold fölé felemelkedett egykori jobbágyoknak a földjeit. Közben az egyre szaporodó iparosság 1907-ben létrehozta az Ócsai Függetlenségi Iparoskört.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



IV. Katonai felmérés (1896-14)

A IV. katonai felmérésen már fellelhetők a Pakonyi-erdő térségében megjelenő tanyák sora. A Szőlőterületek még kiterjedtek, mind az Öreg-hegy, mind az Újszőlők területén. Az turjános területeket a helyiségnevek még őrzik.

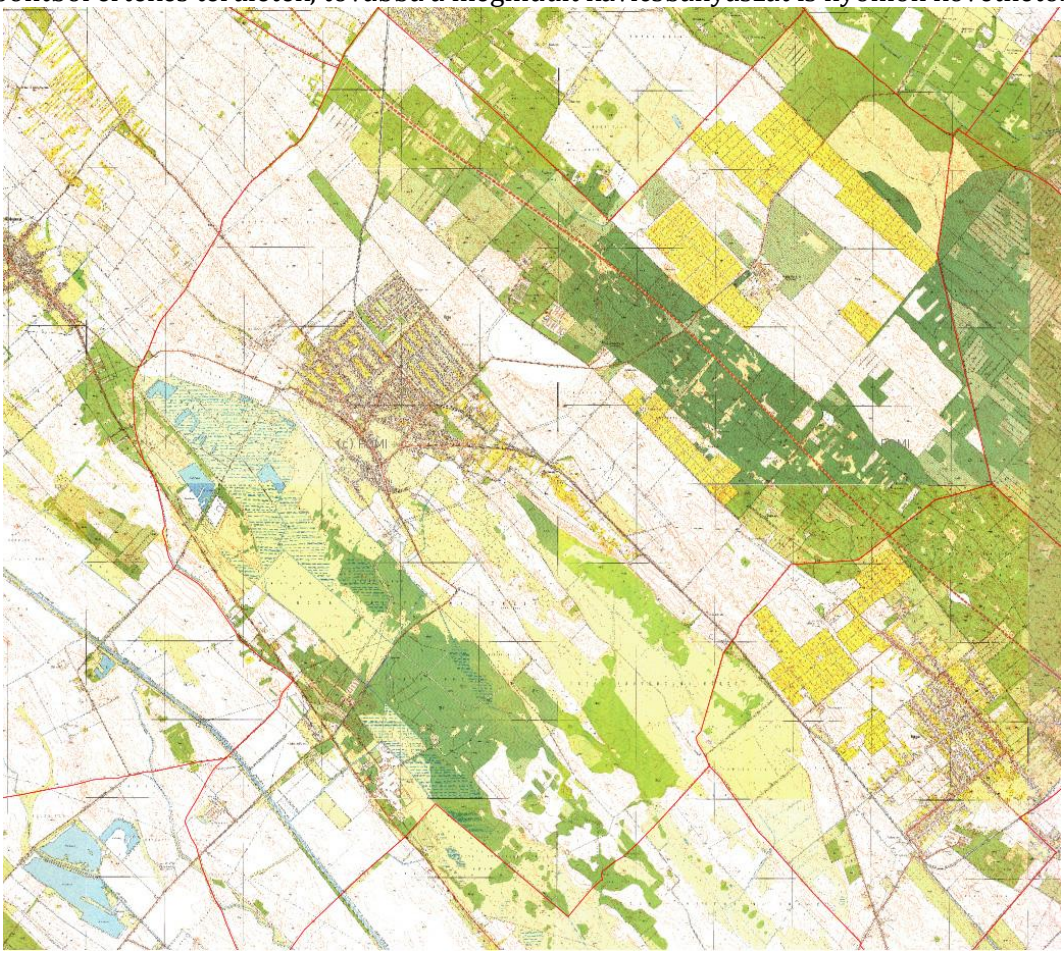
A Horthy Miklós nevével fémjelzett negyedszázad (1919-1944) idején a nagybirtok tovább élt, a parasztgazdaságok földkoncentrációja folytatódott, ennek következtében növekedett a gyári munkát vállalni kényszerülők, az ingázók aránya is. Ócsa lakossága ekkor 5066 lélek, közülük 2567 református, 2229 római katolikus, 85 az izraelita. A házak száma 1196. Ócsán járásbíróság, telekkönyvi hivatal, pénzügyi biztosító, csendőrség, posta, távíró és telefonközpont működött. A hagyományos mesterségek - asztalos, ács, bognár, borbély, cipész, kádár, kovács, kőműves, lakatos, mészáros, pék, szabó, stb.- művelőinek száma a harmincas évekre megközelítette a százat. A Dreher-sörraktár és Károlyi László uradalmának Alsópakony-pusztai sajtgyára jelentik és képviselik e körön belül az üzemi méreteket. Egyik legnagyobb ipari üzem az Ócsai Hengermalom.

Ócsa lápterületeit igen jelentős emberi hatások érték a XX. századtól kezdődően, mint például a mélyebb fekvésű területek teljes csatornázása A terület fölösnek vélt, pangó vizeinek a lecsapolása 1912-ben vette kezdetét, amikor a Duna-völgyi Lecsapoló és Öntöző Társulat megkezdte működését. A csatorna kiépítése a természetes vizek lecsapolása az ősi élővilág pusztulásával járt, mely azután a halászokat, csíkászokat életformájuk megváltoztatására kényszerítette. A talajvíz szintje csökkent, a rendszeres elöntés elmaradt, a táj szárazodásnak indult, a mezőgazdasági területeket művelés alá vették. A helyenként meginduló tőzegbányászat is jelentős mértékben tovább változtatta a terület vízrajzát, ökológiai viszonyait.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A szovjet hadsereg 1944. november 2-án foglalta el Ócsát. Politikai alapokon újjászervezték a közigazgatást. Megkezdődött a gazdaparasztság üldözése, földtől való megfosztása, a parasztság termelőszövetkezetekbe tömörítése. A termelőszövetkezetek szervezésének első időszakában, 1950. augusztusában létrejött a Vörös Csillag Termelőszövetkezet, majd a Rákóczi Mezőgazdasági Szakszövetkezet, 1957-től újjáalakult Új Barázda Termelőszövetkezet néven az 1956-ban feloszlott Vörös Csillag Tsz. A Felsőbabádi Állami Gazdaság 5801 katasztrális holdon gazdálkodott 1950-től kezdve. A helyi kisipar és háziipar az 1960-as években még virágzott, de fogyó tendenciával. Az Ócsa és Vidéke Ipartestületet 1949 novemberében számolták fel. Helyébe lépett 1951-ben a Kisiparosok Országos Szabadszervezete (KIOSZ) ócsai helyi csoportja.
A Vörös Október Mezőgazdasági Termelőszövetkezet 1977-ben jött létre, amikor az ócsai Új Barázda Tsz-t egyesítették a soroksári Vörös Október Mgtsz-szel. Közben 1970-ben Ócsát nagyközséggé nyilvánították, mely fejlődésének egyfajta nyugtázása volt.
Az állami gazdaságok és TSZ-ek nyomán Ócsán is megkezdődött a nagyüzemi művelés. Ez nemcsak a szántóterületeket érintette, hanem a homoki szőlő- és gyümölcsültetvények megjelenését is jelentette egyben. Az alábbi topográfiai térképen is jól láthatók az alsópakonyi kiterjedt szőlőültetvények és egybefüggő almaültetvények. Szintén nagyüzemi szőlőket telepítettek a Pakonyi-erdő déli oldalára, a Kövecses laposon. Evvel egyidejűleg a hagyományos szőlőművelés területei lecsökkentek, az Újszőlők szinte teljesen eltűntek. A Vörös Október TSZ baromfitelepei a belterülettől északi irányban találhatók a telepített erdők szélén. A Pakonyi erdő vonalában nagy területeken történtek a korábbiak során erdősítések, melynek fő fafaja a nyár és az akác.
A déli területek csatornahálózata, és az ennek ellenére megmaradt természetvédelmi szempontból értékes területek, továbbá a megindult kavicsbányászat is nyomon követhető.



Topográfiai térkép (1977)

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Az 1990-es évek, a rendszerváltás után a nagyobb, átalakult, illetve újonnan létrejött vállalatok közül megemlítünk néhány mezőgazdasági vonatkozásút: Felsőbabádi Rt., Állami Gazdaság Üzem, Felsőbabádi Rt. Sertéskombinát, He-Ross Baromfitenyésztő Kft., Hefele Malomipari Kft., Ócsa Soroksár Tsz, Alsópakonyi Kertészet. A rendszerváltás után jellemző folyamat volt a nagyüzemi gazdálkodás visszaszorulása, mely a szőlőültetvények megszűnéséhez vezetett. A gyümölcsösök területe is lecsökkent, azonban az Alsópakonyi almás egy része megmaradt.
A 90-es évek elején megindult országos kárpótlási hullám, mely a települést is érintette, a kültertületek nagy részén a földrészletek felaprózódását eredményezte.

A földterület művelési ágak szerint (hektárban)

Év	Szántó	Kert	Szőlő	Rét	Legelő	Erdő	Nem termő	Összesen
1895	2528	100	203	1254	1761	992	666	7504
1935	3415	142	369	1592	938	971	737	8164
1971	2921	452	762	673	370	1745	1241	8164
1984	3174	322	299	632	0	2156	1581	8164

A fenti táblázat szemlélteti a település földterületeinek művelési ágainak változását az idők folyamán. Feltűnő a gyepterületek fokozatos csökkenése, mely a legeltetéses állattartás visszaszorulásával magyarázható. A szántóterületek viszonylagos állandósága és meghatározó aránya a XX. századtól napjainkig fennmaradt. Az erdőterületek arányának megugrása az 1950-es évek környéki alföldi tájfásítási programnak köszönhető feltehetőleg, mely jórészt a gyepterületek rovására történt. A táblázat jól szemlélteti a nagyüzemi szőlőművelés megjelenését az 50-es évek után, szinte duplájára nőttek a a településen. Napjainkra ez a folyamat visszafordult, a hagyományos szőlőhegyi területek maradtak fenn.

1.12.2.2. Tájhasználat, tájszerkezet vizsgálat

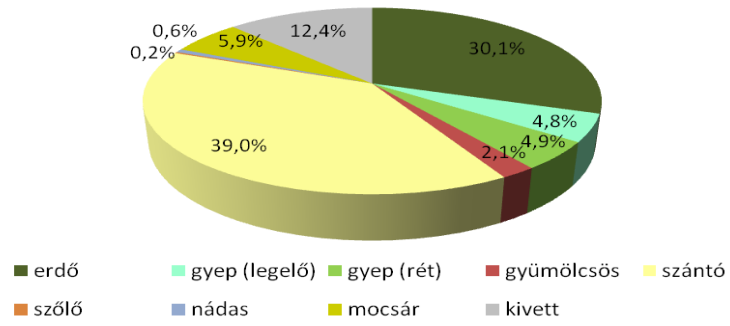
Ócsa változatos táji-, természeti adottságokkal rendelkezik. Tájszerkezetének meghatározó elemei a déli részeken elhelyezkedő kiterjedt lápos - turjános területek, az ehhez kapcsolódó mélyfekvésű nedves rétekkel, erdőkkel. Tájszerkezetére az ÉNY-DK irányú sávos tagoltság jellemző, mely követi az M5 gyorsforgalmi út és az 5. sz. főút irányát. Az É-i honvédségi terület erdői és az autópálya két oldalán húzódó telepített erdők vonala is ezt követi. Alsópakony környezetében a szőlő és gyümölcsültetvények fennmaradt területei találhatók. A belterület és az erdő közötti dűlők a szántóföldi növénytermesztés jellemző területei. A belterülettől keletre a hagyományos szőlőhegyi területek máig megmaradt tájszerkezeti egysége található, az ahhoz kapcsolódó változatos domborzatú gyepekkel és szántókkal tagolt területekkel. A legdélebbre fekvő részeket a kavicsbányászat uralja.

Ócsa lakosságának jelentős része hagyományosan mezőgazdasági termesztéssel foglalkozó földműves volt, mely a település tájszerkezetét is meghatározta a természeti adottságokon felül. Ennek köszönhetően a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek jelentős részét, mely mellett meghatározó az erdők aránya is. A művelési ágak területi kimutatását az alábbi táblázat tartalmazza, melyet a *V-4 Területhasználat vizsgálata - külterület* című tervlap grafikusan is szemléltet.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Külterületi földrészletek statisztikája művelési áganként

művelési ág	összes művelési ág területe (ha)	összes művelési ág %-a	Ócsa külterületének művelési ágak szerinti megoszlása[2]
erdő	2296,3	30,1%	
gyep (legelő)	362,8	4,8%	
gyep (rét)	370,9	4,9%	
gyümölcsös	161,9	2,1%	
szántó	2977,6	39,0%	
szőlő	16,4	0,2%	
nádas	45,6	0,6%	
mocsár	452,2	5,9%	
kivett	943,6	12,4%	
ÖSSZESEN	7627,2	100	



Erdőterületek

A település erdősültsége magas 28 % körüli, aránya az országos átlaghoz viszonyítva kedvező képet mutat. A kördiagram alapján látható, hogy az erdőterületek mennyisége a külterületekre vetítve 30%.
Az összefüggő erdőként említhető meg a település déli részének mocsaras lápos területeihez kapcsolódó Nagy erdő, Turján erdő és Vizes erdő, továbbá a Cirjáki erdő. Ezek kiterjedése a tájalakulás során is őrizte formáját. A geológiai és hidrológiai viszonyokhoz igazodóan az erdőállományokat tölgy-kőris-szil ligeterdők és kőris-éger láperdők természetes állományai alkotják. Ezek a területek az Ócsai Tájvédelmi Körzet részei, ennek megfelelően az erdészeti adatszolgáltatás alapján is védelmi elsődleges rendeltetésűek. A hatályos településszerkezeti tervben az erdőterületek nem lettek differenciálva, egységes erdőterület területfelhasználási kategóriában van a település összes erdeje. A szabályozási terv ezeket a természetvédelmi oltalom alatt is álló erdőket védelmi rendeltetésű erdőkként jelöli.

A fenti erdőkhöz csatlakozóan kisebb foltokban találhatók olyan erdészeti kataszterben is szereplő védelmi rendeltetésű erdőtagok, melyek művelési ága legelő, rét vagy mocsár, azonban valós állapotukat vizsgálva spontán erdősülési folyamatok figyelhetők meg. Ezek TSZT szinten korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület, illetve természetközeli területfelhasználási kategóriába soroltak. így bár művelési águk eltérő, ennek ellenére a rajtuk végbemenő beerdősülés, és az erdészeti kataszter miatt erdőként kezelendők.

[2] www.takarnet.hu - 1973-as adat alapján

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



Az M5 autópályát két oldalról átlagosan 300-1000 m közötti szélességben kísérő Új-erdő telepített állományokból áll. Az összefüggő nyarasok és akácosok jelentősen hozzájárulnak a település kedvező erdősültségi fokához. Ezek az erdők az erdészeti adatszolgáltatás és a településszerkezeti terv szerint is erdőként jelöltek.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Ezen területsávban is található néhány kisebb erdőfolt, mely művelési ágát tekintve nem erdő, azonban teljesen fedett faállomány található rajta, a TSZT és az erdőállomány adattár szerint is erdő. A hatályos TSZT az új erdő keleti részét gazdasági erdőbe, míg a középső és nyugati oldalát védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolta, ugyanakkor az erdészeti kataszter szerint ezek az erdők egységesen gazdasági elsődleges rendeltetésűek.
Az Új erdők keleti részén, mint azt a tájtörténeti fejezetben kifejtettük, több ma is lakófunkciójú tanya található, melyek a hatályos településrendezési eszközökben erdőterültbe soroltak. Ezek a kivett tanyaudvarok jellemzően 1500-10000 m2 közöttiek. Az erdészeti kataszterben a fenti tanyahelyek nem szerepelnek.



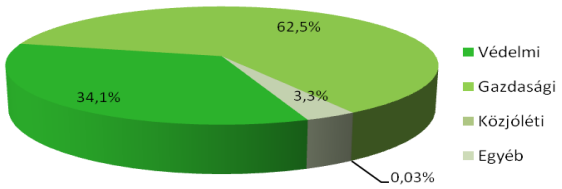
Erdőterület borítja Ócsa észak részét is, melynek nyugati széle a településrendezési tervek szerint is erdőterületbe, azonban másik fele különleges honvédségi területbe sorolt. Ez utóbbi területegység kivett honvédelmi területként nyilvántartott a földhivatali adatszolgáltatás szerint, azonban az erdészeti adatszolgáltatást vizsgálva kiváló termőhelyi adottságú, elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő. A tényleges faállományt jellemzően akác alkotja.

A hatályos szabályozási tervben az erdők gazdasági és védelmi rendeltetésű övezetekbe soroltak, az erdészeti kataszterben azonban egyetlen folt közjóléti rendeltetésű erdőként jelzett. Ez a Felsőbabádi major gazdasági területfelhasználásba sorolt területén található faállományt jelenti.

Az erdészeti nyilvántartást vizsgálva elmondható, hogy a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek jellemzően az Ócsai Tájvédelmi Körzet területén helyezkednek el, melyek tölgy-kőris-szil ligeterdők és kőris-éger láperdők állományai borítanak. Ezek a területek az ökológiai hálózati elemek közül is a legértékesebb, magterületi kategóriába tartoznak.

Az erdők nagy része állami tulajdonú, főleg az Új-erdők gazdasági rendeltetésű erdei esetén találunk magántulajdonú erdőket nagyobb számban. Az erdőterületek kezelője a Pilisi Parkerdő Zrt. A kezelt területeken eltérő gazdálkodás folyik, a homoki területeken ültetvényszerű nemes-nyár gazdálkodás folyik, míg a védett területek erdeiben természetközeli erdőgazdálkodás történik.
Az erdészeti adatszolgáltatás alapján került feldolgozásra az erdők elsődleges rendeltetés szerinti vizsgálata a *V- 6 Nyilvántartott erdőterületek rendeltetéséenk vizsgálata* című tervlapon, melyek megoszlását az alábbi grafikon szemlélteti.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



A *V-7 Erdőterületek szintézise* című tervlap az ingatlan-nyilvántartási adatok, tényleges erdősültség, a hatályos településrendezési tervek és a térségi tervek összehasonlításán alapszik.

Mezőgazdasági területek

Ócsa közigazgatási területének közel felét 48%-át mezőgazdasági területek fedik le. Ez az arány még magasabb a külterületek (52%)tekintetében. A mezőgazdasági területeken belül a szántóterületek aránya kimagasló, 39%-ot tesznek ki a külterületen.

A település központi belterületét a déli oldal kivételével szántóföldek ölelik körül. Ezen a területegységen lelhetők fel leginkább a területek felaprózódásának nyomai, alacsony a nagyobb összefüggő, nagyüzemi művelésre alkalmas szántók aránya. Jellemző a hosszú, viszonylag keskenyebb parcellák jelenléte, telekméret 1-5 ha között alakul. Ócsán a szántóterületek többségében művelés alatt állnak, kevés a felhagyott parlag terület.

A hatályos településrendezési tervekben a központi szántóterületek következetesen általános farmgazdálkodási mezőgazdasági területbe soroltak, azaz az intenzívebben művelt területeknek önálló területfelhasználási kategória kerül meghatározásra.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
FIDIC
TÜVRheinland CERTIFIED
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Szántók helyezkednek el a település északi és déli részén, melyek szintén általános farmgazdálkodási területek. Itt jellemzők az igen nagy telekméretek a 10 és 50 ha feletti földrészletek is megtalálhatók. A déli szegletben a Duna-Tisza csatorna alatt 1-2 ha nagyságú szalagparcellás terület helyezkedik el.



Északi területek



Déli területek

Összességében a hatályos településrendezési tervekben **Má** területfelhasználásba sorolt földrészletek esetén a jellemző telekméret az 1-5 ha-os tartományba esik, a telkek darabszámát tekintve 37 %-ot tesznek ki. Magas a 0,5-1 ha közötti ingatlanok számának aránya (25 %) is. Az 5000 m2 alatti telkek közül a az 1500m2 alattiak elenyésző arányban fordulnak elő. Ugyanakkor a területi kiterjedést vizsgálva az Má-ba sorolt területek több mint fele nagyméretű 5 ha feletti földrészleti kategóriával lefedett, az 1-5 ha-os ingatlanok 35 %-ot, míg az 1 ha alatti telkek csak 12 %-ot fednek le.
A mezőgazdasági területek földrészleteinek méret szerinti megoszlását a *V-5 Telekméret viszgálat - külterület* című tervlap szemlélteti.

A szántóföldek tekintetében Ócsa viszonylatában átlagosnál jobb minőségű termőföldnek tekinthetők az 2-4-ig terjedő minőségi osztályú földrészletek. Az átlagosnál jobb termőföldek Ócsa külterületén mindhárom fenn említett területegységen megtalálhatók, térképi ábrázolásukat a *V-8 Mezőgazdasági területek szintézise* című tervlap tartalmazza. A legjobb minőségű földek a település belterületétől ÉNy-ra helyezkednek el, illetve az Öreg-hegyen találhatók. Ez megfelel az OTrT "Kiváló, illetve jó termőhelyi adottságú területek övezetében lehatároltakkal.

A mezőgazdasági területek közül a s***zőlők, gyümölcsösök*** részaránya mára már alacsony. Összefüggő nagyüzemi szőlőültetvény ma már nem található a településen, a privatizáció után felszámolásra kerültek. Helyüket északon szántók, az autópályát kísérő erdősáv alatt legelő művelési ágban nyilvántartott területek vették át. A korábbi szőlőültetvények, melyek a Kövecses-hegy déli lankáin, valamint Alsópakony környékén helyezkedtek el, mára már nyomokban sem őrzik az egykori tájhasználat emlékeit.
Ócsán a gyümölcsösök aránya is csak-2%-ot tesz ki. Kisebb gyümölcsültetvény (almáskert) található a belterülettől nyugatra a gazdasági területek közé ékelődően, mely a hatályos településrendezési tervekben már gazdasági terület (Gksz-1) övezetbe sorolt. Az Alsópakonyi gyümölcsösök a mai napig fennmaradtak, kiterjedésük északi és keleti irányban tovább növekedett. A földhivatali adatok szerint is gyümölcsösként nyilvántartott területek a valóságban is almaültetvények, a hatályos TSZT-n tervezettként kijelölt gazdasági területek, míg

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

az SZT-n korlátozott használatú mezőgazdasági területek (Má-k). Az almás 5-10 ha nagyságú földrészelteket vesz igénybe.

A hagyományos szőlőskertek nyomai a valamikori Új-szőlők területén egyáltalán nem fedezhető fel, területét szántók foglalják el. A TSZT-n kertes mezőgazdasági területbe sorolt Öreg-hegy területén maradtak fenn kisebb szőlő művelési ágban nyilvántartott területek. Itt még megtalálhatók a hagyományos szőlőhegyi hasznosításhoz, szőlőtermesztéshez és borászathoz kapcsolódó hagyományok és gazdálkodási formák. Ezt jól példázzák a külön értéket képviselő Ócsai földre állított nyeregtetős pincék, melyek műemléki védelem alatt állnak, továbbá az Öreg-hegy területe az Ócsai TK része.
A szőlőterületek a Duna borrégió Kunsági borvidékének része, annak Cegléd-Monor-Jászsági körzetébe tartozik. A Kunsági borvidék az ország legnagyobb területű borvidéke, melyen 64 szőlőfajtát termesztenek. A legnagyobb területen termesztett fajtái: az arany sárfehér, a zala gyöngye, az ezerjó, a kékfrankos, a cserszegi fűszeres, a rizlingszilváni, a kövidinka, a kadarka, a rajnai rizling és az olaszrizling, a zweigelt, valamint az utóbbi években rezisztens szőlőfajtaként a bianca, mely fajták a teljes szőlőterület csaknem kétharmadát elfoglalják. A készített fehér borok jó része a harmonikus összetételű, könnyed borok közé tartozik.

Az Öreg-hegy szőlőinek helyén a település belterületétől távolodva a szántóföldi termesztés veszi át az uralmat, míg a belterületek közé ékelődő nyugati csücsök esetén a lakófunkciók megjelenése jellemző. Ez a területegység a TSZT-n tervezett falusias lakóterületként jelölt, míg a szabályozás szerint korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági terület.
A hatályos településrendezési tervekben kertes mezőgazdasági területbe sorolt Öreg-hegyi területek többségében 3000 m2 alattiak. A földrészletek számát tekintve magas, közel 30 %-os a 720 m2 alatti ingatlanok aránya.

A kertes művelés nem jellemző a településen, az Öreghegy kis része volt csak zártkert, továbbá kertes művelési ágban nyilvántartott terület sem található Ócsán.

Ócsa sajátos természeti adottságainak tájalakulásának köszönhetően, magas a vizenyős mocsaras területek aránya (5,9%). A turjánvidék védett lápterületein az állandó vagy időszakos vízborítású területeken értékes vízi-, lápi-világ alakult ki, a fátlan vegetáció típusai a vizes illetve üde termőhelyeken hínarasok, nádasok, gyékényesek, zsombékosok, magassásrétek, láprétek és mocsárrétek találhatók. A tájképi és ökológiai szempontból is a település kiemelkedően értékes részeként természetvédelmi oltalom alatt álló területek a táj szerkezetének is meghatározó eleme.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



Ennek a tájszerkezeti egységnek képezik szerves részét a gyepterületek. A legelők az Ócsai lápot délről szegélyezik, míg a rétek a belterülettől keletre elhelyezkedő domborzatilag is változatos, szántóterületekkel tagolt részen találhatók. A rétek és legelők aránya nem túl magas, a település 9 %-át fedik le.

Átlagosnál jobb minőségű rétek a település belterületétől DK-re húzódó lankás domboldalakon találhatók, míg az átlagosnál jobb minőségű legelők az Ősláptól délre a Csorda-járás területén, továbbá a település keleti oldalán a Cibak-dűlőben és a Here-dűlőben találhatók.
A Tájvédelmi Körzet területén lévő gyepek jellemzően természetes állományú gyepvegetációval fedettek. Ezek a kiterjedt összefüggő rétek, legelők jelentős természeti és táji értéket képviselnek a településen.

Ócsán a szőlőhegyen kívül, a mezőgazdasági területekre a beépítetlenség jellemző. Az épületek a hagyományos majorok, majd később állami gazdaságok és termelőszövetkezetek területére koncentrálódnak. A településen a majorok mellett a múltban is csak egy-két tanya épületegyüttese jelent meg, mely kedvezően illeszkedik a hagyományos tájgazdálkodáshoz. Tanyák a Pakonyi erdőtől délre és az 5. sz. főút és az Inárcsi út mentén találhatók. Kivételt a Syngenta Seeds Kft kísérleti telep és az Inárcsi út menti libatelep jelentősebb épületállománnyal rendelkező területei jelentenek. A kedvező jelentősebb épületektől mentes állapot a továbbiakban is megőrzendő.

Kivett területek

A kivett területek külterületekre vetítve 12%-os aránya nagyságrendileg 950 ha-t tesz ki, mely a külterületen elhelyezkedő jelentős területeket lefedő honvédségi területeknek, gazdasági és bányaterületeknek köszönhető.
A kivett területek közül a mintegy 350 hektáros két nagy területegységet elfoglaló honvédségi és belbiztonsági területek közül az előbbi É-on Üllő, az utóbbi DK-en Inárcs határában található. Az

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

északi honvédségi terület ÉNy-i oldala erdőséggel fedett, mely az erdészeti adatszolgáltatás szerint is kiváló termőhelyi adottságú erdőként jelöltek. A DK-i rész nemzetbiztonsági területén pedig nagy kiterjedésű cserjés, gyepes, kezeletlen felületek találhatók. Ezek a területegységek ugyan kivett területként nyilvántartottak, azonban valós állapotukat tekintve növényzettel fedett, biológiailag aktív felületek. A honvédségi és belbiztonsági területek TSZT és SZT szinten különleges beépítésre nem szánt honvédelmet és nemzetbiztonságot szolgáló terület övezetbe tartoznak. Különleges beépítésre szánt Kht jelű terület a Honvédség Inárcsi út mentén elhelyezkedő volt üzemanyagbázisa, melyen jelenleg kármentesítés folyik.

Jelentős hányadot, több mint 170 ha foglalnak el a különböző gazdasági vállalkozások, állattartó telephelyek, üzemek, melyek jellemzően gazdasági (Gksz, Gip jelű) területfelhasználásba soroltak, részletes kifejtésük a *Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek* című fejezetben található. Elhelyezkedésüknek három jellegzetes területegysége van. Az egyik a Pakonyi-erdő déli részébe ékelődő, főleg nyúltermesztéssel foglalkozó telephelyek. Ezek a volt TSz Baromfitartó telepeiből alakultak át. Ebben a térségben található a korábban a Magyar Könyvklub raktárbázisaként használt, jelenleg bérraktár funkciójú telep, valamint az Üllői út keletzi oldalán épült fel a NAGÉV Cink Kft. tüzihorganyzó üzeme.
A másik ilyen területi egység a belterülettől nyugatra lévő telephelyek, üzemek csoportja, melynek magja szintén egykori TSz terület volt. Itt található a Ócsai malom mellett számos jól működő, jellemzően mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő, vagy az építőiparhoz kapcsolódó funkciójú gazdasági társaság üzeme. Ezek a dr. Bata Zrt, Inter-Pohor Bt, Semmelrock Stein + Design Burkolatkő Kft és a Wienerberger Rt. Ezekhez a területekhez délről csatlakozó a hatályos településrendezési eszközökben szintén gazdasági területként kijelölt egységben helyezkedik el a C.S.O. Kft. gumiabroncs feldolgozó telephelye. Ezen a részen több használaton kívüli terület és épület található.
Harmadik területegység délen a Felsőbabádi major, korábbi állami gazdasági területe, a déli sertéstelep és a Csorda járás alatti baromfitelep.

A fenti kivett területeken kívül a szennyvízkezeléshez és hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó területek jelentkeznek kivettként, mint a felhagyott és rekultivált hulladéklerakó és a szennyvíztisztító telephely és az iszap elhelyezésére szolgáló nyaras területek. Külterületen elszórtan, főleg az erdős területeken helyezkednek el a már említett tanyák. Két temető és a szociális intézmény területe is külterületen található.

Degradált kivett területek

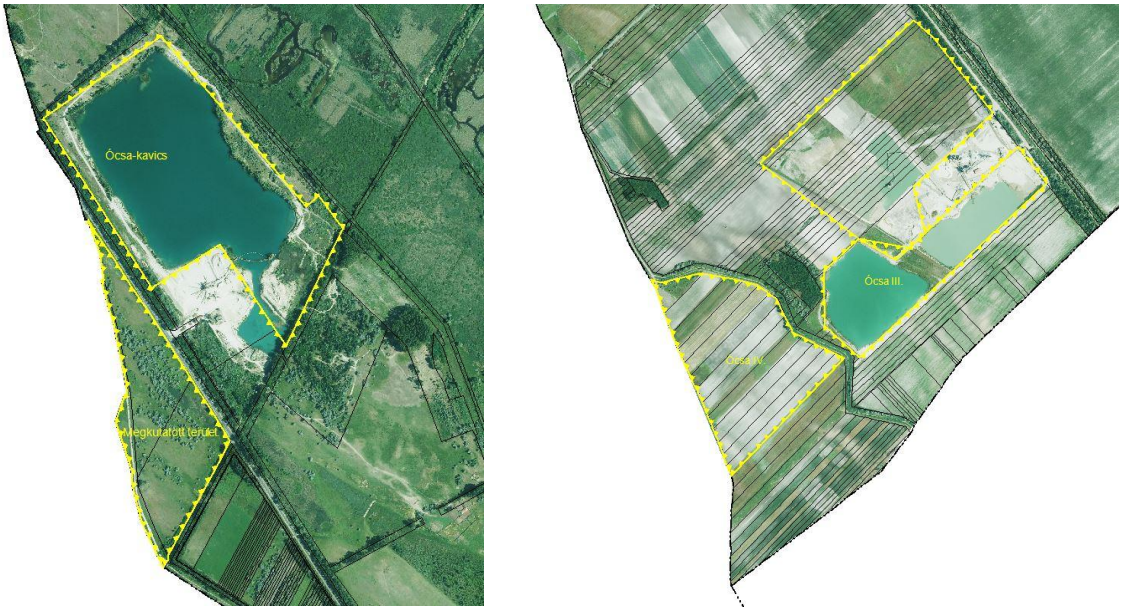
Ócsa tájszerkezetébe a déli részen több degradált terület, külszíni fejtés található, melyek az itt található vastag kavicsrétegre települtek. A földhivatali adatszolgáltatás szerint a bánya művelési ágban nyilvántartott terület 42 ha tesz ki, azonban tényleges kiterjedésük ettől nagyobb.
A Bányakapitányság adatszolgáltatása szerint 4 db bányatelek és egy megkutatott terület található a településen. Ezek az alábbiak:

Ócsa − kavics
Ócsa II. − homok, kavics
Ócsa III. − homok, kavics
Ócsa IV. − homok, kavics

Megkutatott, nyilvántartott ásványvagyonnal rendelkező terület:
0525, 0526/1-2 hrsz-ú ingatlanok

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A megkutatott terület és az Ócsa IV. bányatelek területe nem jelentkezik degradált területként, még a művelés alóli kivonás sem történt meg, szántó és legelő művelési ágban lévő mezőgazdasági területek. A többi bányatelek esetén a degradált területrészek mellett bányatavak megjelenéséről beszélhetünk.



A kavicsbányák a hatályos településrendezési tervekben különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe soroltak. A kavicsbányák esetén elmondható, hogy a földhivatali nyilvántartás, a valós állapot és a TSZT szerinti kijelölés nem egyezik teljes mértékben (lásd *V-4 Területhasználat vizsgálat külterület* című tervlapot).

A földhivatali nyilvántartás szerint az M5 autópályától északra az erdőterülethez csatlakozóan, a 0131/1 hrsz-ú telken felhagyott, bánya művelési ágban nyilvántartott terület található. A földrészleten ma feltörő cserjés gyepes, rendezetlen terület található.

Szintén degradált területként említendő meg a felhagyott hulladéklerakó területe a 089 hrsz-ú ingatlanon. A terület részben rekultivált, csak a terep került rendezésre, más célú hasznosítás csak a későbbiekben várható. A hulladéklerakóhoz vezető út mentén a 0110/3-4 hrsz-ú ingatlanon felhagyott beépített terület nyomai láthatók, a terület rendezetlen, illegális hulladéklerakással szennyezett.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Ócsa természeti értékeinek köszönhetően jelentős kiterjedésű természetvédelmi szempontból védendő területekkel rendelkezik, ezek az ökológiailag értékes területek különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak. A különböző védelmi kategóriák, melyek nemzetközi, országos és helyi védelmet jelentenek, átfedésben vannak, ábrázolásuk a *V-9 Természetvédelmi védettségi kategóriák vizsgálata* című tervlapon látható.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Ócsai Tájvédelmi Körzet

Az Ócsai Tájvédelmi Körzetet (TK) a 3/1975. OTvH számú határozattal nyilvánították védetté, majd a 138/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet rendelkezett az Ócsai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról. Tájvédelmi Körzet kiterjedése 3645 ha, melyből fokozottan védett 1375 ha. A TK területéből Ócsára 2359 ha kiterjedésű terület esik, a fokozottan védett terület jellemzően a lápterületeket határolja körbe, néhány kisebb eltéréssel.

A tájvédelmi körzet a Duna-Tisza köze hajdani kiterjedt lápterület egyik utolsó nagyobb maradványfoltja. Botanikai és állattani ritkaságait a XIX. századi lecsapolások eredménytelensége miatt fennmaradt állandó vízjárásának köszönheti. Területének egészére jellemző a mozaikosság, a nyílt vizek, a mocsári és lápi növényzet, a sztyepprétek vízellátottságtól függő változatos mintázata. A természeti értékek mellett a tájvédelmi körzetnek a település beépített részeihez kötődő kultúrtörténeti, népművészeti, építészeti értékei is kiemelendőek. A tájvédelmi körzet magába foglalja a természetes és természetközeli élőhelyek mellett az azokhoz szervesen kapcsolódó mezőgazdasági területeket is.

Az Ócsai TK – a Turjánvidék többi részéhez hasonlóan – a Duna elhagyott és feltöltődött medreiben alakult ki. A lecsapolási munkálatok 1928-ban a kezdődtek, a tőzeg kitermelésének kezdete az Öregturjánban az 50-es évek elejére tehető. A bányászattal 1975-ben hagytak fel, amikor védetté nyilvánították a területet. Részletes felmérése és kezelési terve 1986-ban készült el. A 80-as években igen erős szárazodási folyamatok indultak be, melyek részben a Duna-völgy-főcsatorna és a hozzá kapcsolódó csatornahálózat vízelvezető hatása miatt, részben az aszályos időjárás miatt gyorsult fel. A 90-es években vízrendezési munkálatokat kezdtek a természetvédelem érdekeinek megfeleltetve, a vízellátás biztosítása érdekében. A csatornákra vízvédelmi műtárgyakat telepítettek, a vízszabályozási műtárgyak működése azonban nem volt kielégítő, a szerves anyagok kiöblítése nem lett tökéletes, így megindult a lápi területek mocsarasodása. A Duna-Ipoly Nemzeti Park irányításával a Ramsari területek védett vizes élőhelyein az átereszek, műtárgyak felújításával sikeresen megemelték a terület vízszintjét, majd ki kotorták az elmocsarasodó terület egy részét.

A tájvédelmi körzet növénytani értékei közé tartoznak a vizes élőhelyek, a mocsári és lápi társulások, melyek szinte teljes fejlődési sorozata fellelhető. A szabad vízfelületeken hínárvegetációk óriási tömege található. Az úszólápok, nádasok, annak természetes feltöltődési folyamataként létrejövő zsombékosok, továbbá a szittyós és kékperjés láprétek, a mocsárrétek társulásaihoz számos növénytani ritkaságok és védett faj kötődik pl. lápi csalán (Urtica kioviensis), lápi békabuzogány (Sparganium minimum), a gyapjúsás fajok (Eriophorum spp), a védett nőszirom fajok (Iris spuria, I. sibirica), illetve a számos orchidea faj.
A természeti értékekben gazdag kaszálórétek hajdan éppen emberi tevékenység által alakultak ki és maradtak fenn, és válnak fenntarthatóvá ezután is. Egész évben gyönyörű látványt nyújtanak, de igazán tavasszal pompáznak, amikor az orchideafélék, a kosborok és bangók (vitéz kosbor, mocsári kosbor, szúnyoglábú bibircsvirág, pókbangó), a szibériai nőszirom, a mélyebb fekvésű helyeken a kormos csáté, téli sás virágzanak. Az itt található nagyszámú kosborféle populációja országos viszonylatban is kiemelkedő értéket képvisel.

A természetes vegetációhoz tartoznak a védett területen a a kőris-éger láperdők és a tölgy-kőris-szil ligeterdők. Az év jelentős részében víz borította égerlápban a fák töve támasztógyökeres, melyet népiesen "lábas" égernek neveznek. Aljnövényzetére a mocsári sás, a sárga nőszirom, a mocsári pajzsika és a néhol tömegesen előforduló tőzegpáfrány jellemző. A ligeterdőket a kőris és szil mellett a mocsári tölgy alkotja. Dús aljnövényzetét a tavaszi csillagvirág, a sárga árvacsalán, a nyári tőzike és a helyenként tömeges gyöngyvirág jellemzi.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A Turjánvidék területén kis kiterjedésben előforduló homokpuszta gyepek többségét mezőgazdasági művelésbe vonták, de néhány védett faj még megtalálható rajtuk, így a homoki vértő, a fekete kökörcsin vagy a homoki kikerics.
Zoológiai értékei közé tartozik a rendkívül gazdag madárvilág, mely miatt Ramsari terület is egyben. Mint azt már a természeti adottságok című fejezetben kifejtettük a TK állatvilága fajok és egyedszám tekintetében is igen gazdag.

Az Ócsai TK területén az ismeretterjesztést szolgáló két tanösvény vezet, melyek turisztikai szempontból is fontosak. Az egyik a "*Selyem-réti tanösvény*", mely szabadon megtekinthető, míg a "*Tanösvény a Turjánban*" csak szakvezetővel látogatható, ez utóbbi látogathatósága így erősen korlátozott, mely a kiemelten védett értékek megőrzését szolgálja.

A Ócsa Tájvédelmi Körzet kultúrtörténeti és néprajzi értékekben is gazdag, kiterjed a település belterületére, mely magába foglalja a református templom környezetében található "Öregfalu" településrészt. Itt található és még ma is működik a XII.-XIII. században épült "premontrei" erődtemplom, mely az 1996. évben befejeződött felújítás után eredeti pompájában látható. Az Öregfalu védett részén még fellelhetők a XVIII. századi népi építészet nyomai, az un. kétbeltelkes településszerkezet apró parasztportái, nádfedeles lakóépületei. Ebben a környezetben található az Ócsai TK irodaépülete, valamint a Tájház, ahol a XVIII.-XIX. századi ócsai ember használati eszközeivel, szokásaival, néphagyományaival lehet megismerkedni.

Konfliktust jelenthet, hogy a település belterületének DNy-i csücskéhez kapcsolódóan az Alsónémedi felé vezető út mentén, Gksz és Vt terület található a hatályos településrendezési tervek besorolása szerint is. Ez utóbbiban az Ócsai TK egyik épülete helyezkedik el. A Tájvédelmi Körzet magába foglal mocsaras területeken, láp és ligeterdőkön felül szántó, rét és legelő művelési ágú területeket is. Ezeken a részeken kiemelt figyelmet kell fordítani a természetkímélő tájhasznosítás feltételeinek kialakítására. Ezen kívül az Inárcsi úttól délre található honvédségi területek is a TK részei.

Natura2000 területek

Az Európai Uniós természetvédelem legfontosabb eszközei a madárvédelmi (79/409/EEC) és az élőhely-védelmi (92/43/EEC) irányelv. A két jogszabály rendelkezései szerint kijelölt természetvédelmi területek közös európai rendszere a Natura2000 hálózat, melyet az Európai Unió, a területén még fönnmaradt közösségi szinten jelentős, veszélyeztetett élőhely típusok, vadon élő állat- és növényfajok védelme, és ezen keresztül a biológiai sokféleség megőrzése és hosszú távú fennmaradásának biztosítása érdekében hozott létre.
Az Európai Uniós irányelvek átültetése a magyar jogrendbe és a területek kijelölése a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről történt meg. A területek helyrajzi számos jegyzékét a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben rögzítették.
A Tájvédelmi Körzet által védett területek kiterjedését is meghaladja a Natura2000 hálózat számára kijelölt területek nagysága. A Natura2000 különleges természet-megőrzési területek a Tk területeit délről határoló erdős és legelő területeket, továbbá a kavicsbánya területét foglalja magába.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 12. számú melléklete szerint jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület:

Uniós azonosító területkód	Név
HUDI20051	Turjánvidék
HUDI20012	Csévharaszti homokvidék

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Turjánvidék

A Tájvédelmi Körzet által védett területek kiterjedését dél felől meghaladja a Turjánvidék Natura2000 hálózat számára kijelölt területek nagysága. Ez a kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület a TK területeit délről határoló erdős és legelő területeket, továbbá a kavicsbánya területét foglalja magába.

A kijelölés alapjául szolgáló élőhelyek és/vagy fajok:

6410 Kékperjés láprétek
6440 Cnidion dubii folyóvölgyeinek mocsárétjei
6510 Sík- és dombvidéki kaszálórétek
7230 Mészkedvelı üde láp- és sásrétek
*91E0 *Enyves éger, magas kőris, alkotta ligeterdők*

Közösségi jelentıségő növényfaj:

4068 Csengetővirág

Közösségi jelentőségő állatfaj:

Közönséges denevér, Vidra, Mocsári teknős, Rákosi vipera, Vöröshasú unka, Dunai tarajosgőte, Vági csík, Réti csík, Szivárványos ökle, Lápi póc, Vérfő hangyaboglárka, Nagy tűzlepke, Ezüstsávos szénalepke, Nagy hőscincér, Szarvasbogár, Szarvas ganéjtúró.

Csévharaszti homokvidék

A Csévharaszti Homokvidék kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület rendeltetése a területen élő jelölő fajok állományainak valamint jelölő élőhelyeinek, a *Pannon homoki gyepek* (6260) és *Pannon borókás-nyáras*ok a (91N0) megőrzése és védelme. Ez a Natura 2000 terület csak nagyon kis részen érinti Ócsát, az ÉK-i csücsökben. A jelölő élőhelyek mellett a fontosabb jelölő fajok a következők: *kis őrgébics, lappantyú, szalakóta, tövisszúró gébics, díszes tarkalepke, szarvas álganéjtúró, tartós szegfű, homoki nőszirom*.

Ramsari területek

Ramsarban, 1971. február 2-án elfogadott Egyezmény az egyik legrégebbi nemzetközi természetvédelmi egyezmény, mely létrehozta a "Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek Jegyzékét". Az Egyezmény hazai kihirdetését "a nemzetközi jelentőségű vadvizekről, különösen mint a vízimadarak tartózkodási helyéről szóló, Ramsarban, 1971. február 2-án elfogadott Egyezmény és annak 1982. december 3-án és 1987. május 28.-június 3. között elfogadott módosításai egységes szerkezetben történő kihirdetéséről" szóló 1993. évi XLII. törvény biztosította.

Az ócsai területet 1989-ben vették fel a Nemzetközi vizes élőhelyek listájára. A terület mindössze 1078 hektár. Az ócsai Ramsari területen található egy nyílt vízfelülettel borított tőzegláp is. A terület igen gazdag bennszülött, a térségre jellemző fajokban, többek között, endemikus lepkefajokban (Lepidoptera). Természetesen a vizes területek, rétek, nyílt vízfelületek és lápok, gazdag madárvilágot vonzanak a területre.

Madárfaunája többek között nagy kócsagból (Egretta alba), nagy pólingból (Numenius arquata), törpegémből (Ixobrychus minutus), cigányrécéből (Aythya nyroca), harisból (Crex crex) áll. Gólyaalkatúak közül a fehér (Ciconia ciconia) és a fekete gólya (Ciconia nigra), is fészkel itt. Ragadozómadarak közül fészkelő egyedeket találunk számos védett és fokozottan védett fajból, úgy, mint a hamvas rétihélya (Circus pygargus), a réti fülesbagoly (Asio flammeus), vagy a barna rétihéja (Circus aeruginosus).

A terület legnagyobb veszélyeztető tényezője az eutrofizáció, valamint a kiszáradás.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Ex lege védelem

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint:

23. § (2) E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában:

d) a láp olyan földterület, amely tartósan vagy időszakosan víz hatásának kitett, illetőleg amelynek talaja időszakosan vízzel telített, és

da) amelynek jelentős részén lápi életközösség, illetve lápi élő szervezetek találhatók, vagy

db) talaját változó kifejlődésű tőzegtartalom, illetve tőzegképződési folyamatok jellemzik;

Az Ócsai láp természeti értékei már ismertetésre kerültek az előzőekben. Szinte a teljes ex lege védett lápterület az Ócsai TK része is egyben, így egyedi jogszabály alapján is védettséget élvez. Ez aló kivételt délen a Felsőbabádi major felett elhelyezkedő néhány földrészlet és a Csordajáráshoz csatlakozó gyepek jelentik, melyek nem részei az Ócsai TK-nak.

Helyi védett területek, természeti értékek

A helyi védelem jogi alapját külön önkormányzati rendelet képezheti, amely tartalmazza a védetté nyilvánított területek helyrajzi számát, a területen megengedett területhasználatot, a védelemmel összehangolható tevékenységeket és korlátozásokat, a terület védendő értékeinek megmaradását biztosító szükséges intézkedések leírását és a védelem érdekében elkülönített források és alapok megnevezését.

Ócsa területén egyetlen helyi védettségű természetvédelmi terület található az Ócsai TK déli részéhez csatlakozóan. A „Kiskőrös-alja" Természetvédelmi Terület létesítéséről a 2/1994./III.30./sz. ÖK. rendelettel döntött Ócsa Önkormányzata. Hivatalos törzskönyvi száma: 12/105/TT/94, kiterjedése: 142 hektár A helyi jelentőségű TT védetté nyilvánításának célja a terület értékes növénytársulásának botanikai ritkaságainak, változatos állatvilágának megőrzése, a terület vízviszonyainak fenntartásával. A helyi rendelet azonban a fent jelzett korlátozásokat és szükséges intézkedéseket nem írta elő, így a kezelési előírások hiányoznak. A védettség a hatályos Helyi Építési Szabályzat függelékében is helyrajzi számos listaként rögzítésre került.

A terület pontos lehatárolásában nehézséget jelent, hogy a védetté nyilvánító rendeletben, a hatályos szabályozási tervlapon, a HÉSZ függelékében, és a Magyar Állami Természetvédelem hivatalos honlapján rögzített védett természeti területek által érintett földrészletek helyrajzi-számos listái eltérnek. Ez utóbbi a 0533/2, 0533/3, 0533/4, 0533/5, 0533/6a, 0533/6b, 0533/7, 0533/8, 0533/9 0533/10a, 0533/10b hrsz-eket rögzíti.

A HÉSZ-ben az alábbi helyrajzi számok kerültek felsorolásra: 0533/4, 0533/5, 0533/7, 0533/8, 0533/9 és a 0533/16, az SZT-n ezeken felül a 0533/15 hrsz., míg a védetté nyilvánító rendeltben az 533/1, 0533/2, 0533/3 hrsz-ok szerepelnek.

Ennek oka, hogy a 0533/1 hrsz-ú ingatlant 1995-ben megosztották, ennek eredményeként a 0533/4-10 hrsz-ú telkek alakultak ki. A Kiskőrös-alja" TT területét a 7/1996. (VI. 26.) sz. rendelettel módosították. 1997-ben a 0533/2 és 0533/3 hrsz-ú ingatlanokról a földhivatali nyilvántartásban törölték a védettséget, a megosztott telek továbbra is védelme alatt állt. Majd a 0533/10 hrsz-ú ingatlan is megosztásra került, melynek előzményeként természetvédelmi szakvélemények készültek a terület természeti értékeire vonatkozóan. A rendezési terv korábbi módosításakor hatósági egyeztetések történtek a védett területek felülvizsgálatáról és határmódosításáról. Azonban mint említésre került a HÉSZ függelékében szereplő helyrajzi-számos lista és a rendelet mellékletét képező szabályozási terv lehatárolása egy telek tekintetében eltér. Jelen vizsgálatok során a hatályos SZT lehatárolása szerepel..

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Egyedi tájértékek

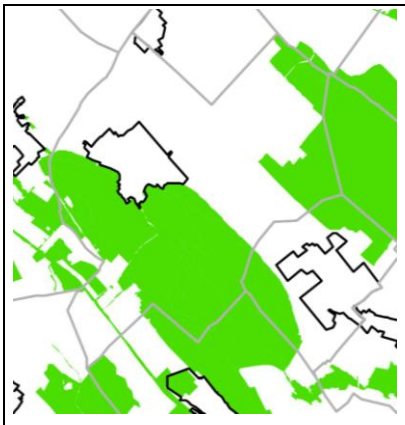
A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben található meghatározás szerint (6. §, (3) bekezdés): „Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos, vagy esztétikai szempontból a társadalom szempontjából jelentősége van." 6. §, (4) bekezdés értelmében: „Az egyedi tájérték megállapítása és nyilvántartásba vétele a természetvédelem állami területi szerveinek (nemzeti park igazgatóság, illetve természetvédelmi igazgatóság; a továbbiakban együtt: igazgatóság) feladata."
A tájértékek országos felülvizsgálata jelenleg is folyamatban van. Az egyedi tájérték kataszter készítését a Corvinus Egyetem végzi, melynek adatai a TÉKA tajertektar.hu weboldalon megtalálhatók. A weboldalon található adatok csak tájékoztató jellegűek, nem hivatalos adatok, melyek Ócsán 76 db egyedi tájértéket tartalmaznak. Ezek közül számos objektum műemléki, természetvédelmi oltalom alatt áll, illetve a helyi rendelet által élvez védettséget. A fennmaradó tájértékek közül a legjelentőesbbeket a *V-9 Természetvédelmi védettségi kategóriák vizsgálata* és a *V-17 Értéktérkép - belterületi* című tervlapok tartalmazzák.

Ezek az alábbiak:

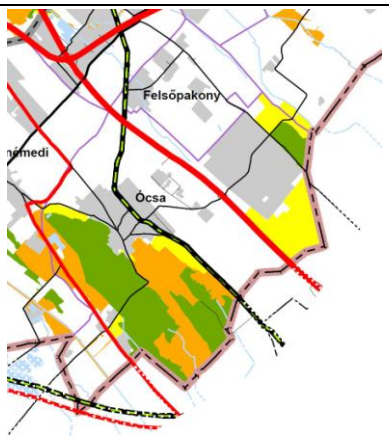
db	Jelleg
1	Temető,
1	Kastélykert, kúria
2	Kápolna
2	Gémeskút
7	Kőkereszt
2	Fasor

1.12.3.2. Országos ökológiai hálózat

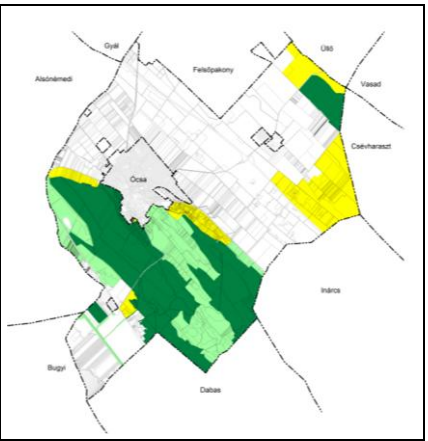
A különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területek szinte teljes egészében az országos ökológiai hálózattal is lefedettek.
Az ökológiai hálózat lehatárolását a területrendezési tervek tartalmazzák, melyet a településrendezési eszközök készítése során a meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.



OTrT kivonat



BATrT kivonat



Adatszolgáltatás szerint lehatárolt

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
TÜVRheinland CERTIFIED Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Az ökológiai hálózati elemek magukba foglalják a Tájvédelmi körzet, a Ramsari területek, a védett láp és szinte a Natura2000 területek teljes egészét, továbbá az említett védett területeken kívül a település ÉK-i oldalán elsősorban gyep és erdőterületeket, a déli részen a Duna-Tisza csatorna menti területeket.

Magterületbe soroltak az ex lege védett láp területek, magukba foglalva honvédségi területeket is. Ezen felül magterületek az északi honvédségi területek Natura 2000 területei a szomszédos gyepes területekkel, továbbá a Felsőbabád-Újteleptől délre fekvő mezőgazdasági szántók. A magterületek olyan stabil állapotú természetes vagy természetközeli élőhelyek, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, rajtuk a külső és belső környezeti feltételek révén természetes folyamatok érvényesülnek. Ócsán a magterületek elsősorban a lápos területeket érintik, a vizes élőhelyek, mocsári és lápi társulások égerlápok ligeterdők értékes vegetációval fedett területeit jelentik.
Ökológiai folyosóként szolgálnak a tájvédelmi körzet fennmaradó területei, az ÉNy-i teleksor kivételével, továbbá a Turjánvidék Natura 2000 terület TK kívül eső részei szinte teljes terjedelmükkel. Ökológia folyosót alkot a Duna-Tisza-csatorna és az azt kísérő természetes vegetációk sora. Az ökológiai folyosóba olyan többnyire lineáris kiterjedésű élőhelyek és azok láncolata tartozik, melyek alkalmasak a hálózathoz tartozó élőhelyek, az egymástól elszigetelt populációk közötti génáramlás, biológiai kapcsolat biztosítására.
Puffer-területként vannak nyilvántartva a Tájvédelmi Körzet magterületbe és ökológiai folyosóba nem tartozó területei és az autópályától északra elhelyezkedő főleg erdőkkel borított részei.

1.12.3.3. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A táji és természeti értékek védelmével, a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználati formákból adódó tájszerkezeti elemek megőrzésével szorosan összefügg a tájképi értékek védelme. A természeti adottságok és az emberi tevékenység nyomán kialakult sajátos arculatú táj ugyanis egyszerre tájképi érték, építészeti örökség és védendő természeti-, táji érték.

A település tájképvédelmi szempontból kiemelt területei szoros összefüggést mutatnak Ócsa többszintű természeti védettséget élvező területeivel, ökológiai hálózati elemeivel, melyek az előző fejezetekben részletesen ismertetésre kerültek.

A település jellegzetes adottsága, településképének fő meghatározója a Turjánvidék lápos-vizenyős területeinek sajátos élővilága, az égerlápokkal, ligeterdőkkel és nedves rétek, legelők alkotta kisebb-nagyobb foltokkal. A mélyebb fekvésű mocsaras területek, az erdős részek és közéjük ékelődő lankás domboldalak mezőgazdasági területein a gyepes vegetációk és a szántóföldek mozaikos váltakozása, a különböző típusú élőhelyek laza szövete nemcsak ökológiai, de tájesztétikai szempontból is jelentős. Ezek a területek alapvetően hozzájárulnak Ócsa természeti szépségekben való gazdagságához.

A Tájvédelmi Körzet a település ősi magját az ún. "Öregfalut" is magába foglalja az egykoron a premontrei szerzetesek által alapított református templommal. Az alacsony házak közül kimagasló erődítmény jellegű, faragott kövekből épült templom tagolt tömegével meghatározza a település feltáruló látványát. A történeti településközpont a szabálytalan építkezések és az épületekhez utólag kimért telkek miatt sűrű beépítésű, apró telkes. A régi házak között sok a szép, hagyományos építkezés nyomait magán viselő értékes épület, melyek szintén a településkép meghatározó elemei.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Az Öreghegy nádtetővel fedett, nyeregtetős, ollóágas pincéi és környezetük a hagyományos szőlőhegyi gazdálkodás nyomait mutatják, melyek szintén a tájvédelmi körzet részeként a településkép meghatározó egyedi értékei.

Ócsa kiváló természeti adottságokkal, változatos domborzattal, értékes vegetációval rendelkező település, így tájképi értékeinek fennmaradása kiemelkedő szempont kell legyen az egyes területfelhasználási kategóriák kijelölésénél, valamint a szabályozás során az egyes beépítési mutatók és paraméterek meghatározásánál. A vizsgálatokat követően településkép-védelmi övezetek körülhatárolására nyílik lehetőség.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák elemzése

Ócsa változatos táji-, természeti adottságokkal rendelkezik. Tájszerkezetének meghatározó elemei a déli részeken elhelyezkedő kiterjedt lápos - turjános területek, az ehhez kapcsolódó mélyfekvésű nedves rétekkel, erdőkkel. Tájszerkezetére az ÉNY-DK irányú sávos tagoltság jellemző, mely követi az M5 gyorsforgalmi út és az 5. sz. főút irányát. Az É-i honvédségi terület erdői és az autópálya két oldalán húzódó telepített erdők vonala is ezt követi. Alsópakony környezetében a szőlő és gyümölcsültetvények fennmaradt területei találhatók. A belterület és az erdő közötti dűlők a szántóföldi növénytermesztés jellemző területei. A belterülettől keletre a hagyományos szőlőhegyi területek máig megmaradt tájszerkezeti egysége található, az ahhoz kapcsolódó változatos domborzatú gyepekkel és szántókkal tagolt területekkel. A legdélebbre fekvő részeket a kavicsbányászat uralja.

Ócsa lakossága hagyományosan mezőgazdasági termesztéssel foglalkozott, ennek köszönhetően a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek jelentős részét, mely mellett azonban meghatározó az erdők aránya is.
A település erdősültsége magas, az országos átlaghoz viszonyítva kedvező képet mutat. A védett Turjánvidék erdeit a geológiai és hidrológiai viszonyokhoz igazodóan tölgy-kőris-szil ligeterdők és kőris-éger láperdők természetes állományai alkotják.
Az M5 autópálya mindkét oldalát kísérő Új-erdő telepített állományokból áll. Az összefüggő nyarasok és akácosok jelentősen hozzájárulnak a település kedvező erdősültségi fokához.
Az Új-erdő keleti részén több ma is lakó funkciójú tanya található, melyek a hatályos településrendezési eszközökben erdőterültbe soroltak. Ezek a kivett tanyaudvarok jellemzően 1500-10 000 m2 közöttiek. Az erdészeti kataszterben a fenti tanyahelyek nem szerepelnek erdőterületként.

Ócsa közigazgatási területének közel felét mezőgazdasági területek fedik le. A település központi belterületét a déli oldal kivételével ***szántóföldek*** ölelik körül, melyek többségében művelés alatt állnak. Szántók helyezkednek el a település északi és déli részén, melyek az előzőekkel együtt általános farmgazdálkodási területek.

A mezőgazdasági területek közül a s***zőlők, gyümölcsösök*** részaránya mára már alacsony. Összefüggő nagyüzemi szőlőültetvény nem található a településen, gyümölcsültetvény a belterülettől nyugatra a gazdasági területek közé ékelődően helyezkedik el, mely a hatályos településrendezési tervekben már gazdasági terület (Gksz-1) övezetbe sorolt. Az Alsópakonyi gyümölcsösök fennmaradtak, kiterjedésük tovább növekedett. A földhivatali adatok szerint gyümölcsösként nyilvántartott almaültetvények, a hatályos TSZT-n tervezettként kijelölt gazdasági területek, míg az SZT-n korlátozott használatú mezőgazdasági területek (Má-k).
A hagyományos szőlőskertek nyomai a TSZT-n kertes mezőgazdasági területbe sorolt Öreg-hegy kisebb részterületén maradtak fenn, mint szőlő művelési ágban nyilvántartott telkek. Itt még megtalálhatók a hagyományos szőlőhegyi hasznosításhoz, szőlőtermesztéshez és borászathoz kapcsolódó hagyományok és gazdálkodási formák, azonban a belterülettől távolodva a

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

szántóföldi termesztés veszi át az uralmat, míg a belterületek közé ékelődő nyugati csücsök esetén a lakófunkciók megjelenése is jellemző. Ez utóbbi területegység a TSZT-n tervezett falusias lakóterületként jelölt, míg a szabályozás szerint korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági terület.

A kivett területek külterületekre vetítve 12%-os aránya nagyságrendileg 950 ha-t tesz ki, mely a külterületen elhelyezkedő jelentős területeket lefedő honvédségi területeknek, gazdasági és bányaterületeknek köszönhető. A kivett területként nyilvántartott honvédségi területek jelentős részén növényzettel fedett, biológiailag aktív felületeket találunk.
Ócsa tájszerkezetébe a déli részen több degradált terület, külszíni fejtés ékelődik. A kavicsbányák esetén elmondható, hogy a földhivatali nyilvántartás, a valós állapot és a TSZT szerinti kijelölés nem egyezik teljes mértékben.

Jelentős hányadot, több mint 170 hektárt foglalnak el külterületen a különböző gazdasági vállalkozások, állattartó telephelyek, üzemek, melyek jellemzően gazdasági (Gksz, Gip jelű) területfelhasználásba soroltak.
A fentieken kívül a szennyvízkezeléshez és hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó területek jelentkeznek kivettként, mint a felhagyott hulladéklerakó, a szennyvíztisztító telephely és az iszap elhelyezésére szolgáló nyaras területek.

A *Tájhasználat, tájszerkezet vizsgálat* című fejezetben Ócsa külterületének földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágai, továbbá valós tájhasználata elemzésre került. A művelési ágak szerinti elemzést a *V-4 Területhasználat vizsgálata - külterület* című tervlap grafikus formában is ábrázolja. A tervlapon a külterületi termőföldek művelési águknak megfelelően teli kitöltéssel szerepelnek, a kivett területek funkciójuk, jellegük szerint differenciáltan jelennek meg. A helyszínelés tapasztalatai, valamint az ortofotón megfigyelhető tájhasználatban történő átalakulási folyamatok szintén feltüntetésre kerültek a tervlapon, így érzékelhetővé válnak a tájhasználatban bekövetkező változások, tendenciák.

A művelési ágtól eltérő használat egyrészt az Új-erdők telepített erdeihez kapcsolódó beerdősülő területek esetén jellemző.
A hatályos településrendezési eszközökben beépítésre nem szánt honvédelmet és nemzetbiztonságot szolgáló terület övezetbe sorolt honvédségi területeken a valós állapotokat tekintve az É-i részek esetén erdők találhatók, melyek az erdészeti adatszolgáltatás szerint is kiváló termőhelyi adottságú erdőként jelöltek, a DK-i részen pedig nagy kiterjedésű cserjés, gyepes, kezeletlen felületek találhatók.

A védett területeken a természetvédelemnek alárendelt tájhasználatok figyelhető meg, melyet a tulajdonviszonyok is elősegítenek, tekintve, hogy nagy kiterjedésben találhatók itt állami területek. Vannak azonban olyan magántulajdonú telkek, melyek esetében fontos a természetvédelem a településrendezési eszközökkel való megtámogatása is. Jelenleg a hatályos településrendezési eszközökben a védett területek többsége annak alárendelt területhasználatokat és szabályokat határoz meg. A természetvédelmi oltalom alatt álló területek erdei védelmi rendeltetésűek, a mezőgazdasági területek az Öreg-hegy kertes területeinek kivételével általános korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági területekbe soroltak. Ezen belül a védett lápterületek többnyire természetközeli területként és védett erdőként meghatározottak.

Az Ócsai Tájvédelmi Körzet területén konfliktust jelenthet, hogy a település belterületének DNy-i csücskéhez kapcsolódóan az Alsónémedi felé vezető bekötő út mentén, Gksz és Vt terület található a hatályos településrendezési tervek besorolása szerint is. Ez utóbbiban az Ócsai TK egyik épülete helyezkedik el.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A TK, a Natura 2000 terület és a védett láp lehatárolt területe is magába foglalja az Inárcsi úttól délre található honvédségi területeket. A Csévharaszti Homokvidék Natura 2000 terület Ócsára eső része szintén különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és nemzetbiztonsági területbe sorolt. Ezeken a részeken kiemelt figyelmet kell fordítani a természetkímélő hasznosítás feltételeinek kialakítására.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelület rendszere zöldterületekből, erdőkből, lakóterületek kertjeiből, zöldfelületi jellegű intézményekből, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények (iskolák, óvodák stb.) kertjeiből, valamint az előző elemeket összekapcsoló lineáris zöldfelületi elemekből áll.

1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Zöldterületek (közparkok, közkertek)

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotóelemei a közparkok és a közkertek, vagyis a közhasználatú zöldterületek. Legfőbb funkciójuk a pihenés, a rekreáció és a növényzet kondicionáló hatása révén a környezetminőség-javítás. Közös jellemzőjük a közhasználaton és a rekreációs funkción túl az, hogy döntő részben növényzettel fedett területek. A parkok, kertek, játszókertek nemcsak kondicionáló hatásuk miatt fontos elemei a települések zöldfelületi rendszerének, de teret nyújtanak a sportolási és szabadidős tevékenységeknek is.

A közparkok rendeltetése, hogy a lakosság számára biztosítsa a szabadidő szabadban való eltöltésének kedvező feltételeit, több funkciónak helyet adva, bárki számára elérhető módon. A jelenleg érvényben lévő rendelkezések értelmében közpark céljára csak olyan terület alkalmas, amely legalább 1ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is nagyobb, mint 80m.
A közkertek a település közhasználatú, jellemzően burkolt, vagy jelentős burkolattal rendelkező közterületei. Rajtuk a zöldfelületek kevesebb, mint a terület 50%-át foglalják el. Funkciójuk lehet a hosszabb-rövidebb ideig való tartózkodás, a közlekedés, a reprezentáció, a közösségi élet szervezése, a városökológiai hasznosság. Ide tartoznak a városi terek, a sétálóutcák, az egyéb közterületi utak, utcák is.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközeit tekintve két Z jelű zöldterületi övezet (közparkok területei) besorolású területtel rendelkezik. Az egyik a református templommal szemben lévő 2537 hrsz.-ú ingatlan. A területen gyepesítés és néhány faegyed található, a terület funkcionális használati értékkel nem bír. A zöldterületbe sorolt telek mérete nem éri el az egy ha, mindössze 700 m2. Ehhez csatlakozóan a Falu Tamás utca felé, lakóterületi besorolású ingtlanon, burkolatba kihelyezett fiatal fásítás található.
A másik zöldterületként kijelölt terület az Égetőhegyen a Szilvafa utcáról nyéllel megközelíthető ingatlan. A terület jelenleg parlagon áll, kialakított zöldfelület, parkberendezés nem lelhető fel, azonban potenciális zöldterületi fejlesztési terület. Mérete szintén nem éri el az 1 ha-os területet. A közparkok egyike sem tölti be a rendeltetését, a funkciók hiánya és rendezetlenségük miatt.

A településen több közkerti jellegű terület található, melyek nem kerültek zöldterületi övezetbe, általában a közlekedési területek részei. Ezek a terek azonban nem helyettesítik egy városi közpark rendeltetését. Sem elhelyezkedésük, sem kialakításuk révén nem teremtik meg a

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

lakosság számára a szabadidő szabadban való eltöltésének kedvező feltételeit, akár több eltérő funkciónak is helyet adva.
Ilyen közterület a település központjában a Mindszenty és a Szabadság tér. Ez utóbbin díszburkolat került kialakításra háborús emlékművel, utcabútorzattal. Fiatal telepítésű hársfák keretezik a teret.
A Mindszenty téren az Egészségház mindkét oldalán igényesen kialakított, parkosított sétányok vezetnek. Tervszerű cserjeültetés és fasortelepítés kíséri a díszburkolatot.



Szabadság tér



Mindszenty tér

A Hősök tere szintén kevésbé rendezett, a megkopott gyepterületen néhány szilfa társaságában található az emlékmű. A terület használati értékkel nem rendelkezik, kondicionáló hatása az idős faegyedeknek köszönhető.
A Falu Tamás utcai kisebb kiteresedés rendezett, a területen díszburkolat, fiatal vérszilvából álló fatelepítés és egy székelykapu található rajta.



Hősök tere



Falu Tamás utcai köztér

A Köztársaság tér szintén közlekedési területbe sorolt a hatályos településrendezési tervekben. A terület tervezetten parkosított, a déli részén új kialakítású, normáknak megfelelő játszóeszközökkel ellátott játszótér található, míg az északi része pihenőkertként funkcionál. Itt az emlékmű mellett a burkolati kiosztásokba ültetett hársfák és szivarfák teremtik meg a park hangulatát.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036




Köztársaság tér

Intézmények kertjei

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, időszakosan megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk lehet a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás, az oktatás és kutatás. Mint minden zöldfelület, ezek is rendelkeznek környezetvédelmi és ökológiai funkcióval. Az intézménykerteknek zöldfelületi szempontból két nagy csoportja van: a jelentős (min. 50%) növényborítottsággal jellemezhető zöldfelületi intézmények (temetők, templomkertek, sportpályák, arborétumok, strandfürdők) és a zöldfelülettel ellátott intézmények kertjei (kórházkertek, iskola- és óvodakertek stb.).

Jelentős zöldfelületi intézmények:

- Temetőkertek
- Felsőbabádi ZRt. központjának "Kastély" kertje
- Református templom kertje
- Katolikus templom kertje
- Sportpálya
- Volt strand

A felsorolt zöldfelületi intézmények közül kiemelendők a templomkertek és a kastélykert. Mindkét templomkert jelentős növényállománnyal rendelkező rendezett zöldfelület. Meghatározó látványt nyújtanak az idős és nagyméretű vadgesztenyefák, az örökzöldek, virágzó cserjék.




Református templom kertje

Katolikus templom kertje

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A "Kastélykert" egyedi tájértékként jelölt történeti kert. Értékes idős növényállománya jelentős kondicionáló hatással bír. Extenzívebben fenntartott kert látszatát kelti, összeboruló faállománnyal, bár az előkerti részen rendezett cserjesor vezet és dísznövény kiültetés látható.



Felsőbabádi ZRt. központjának "Kastély" kertje



Temető

A Felszeg városrészben elhelyezkedő központi temető Ócsa egyetlen működő köz- és felekezeti temetője. A temetőben régi református kopjafák, keresztek, az ócsai mártírok tömegsírja, valamint síremlékek is találhatók. A temető egyik mellékútján régi kápolna áll. A temető idős fái és régi sírkő emlékei természeti és táji értékek is egyben, az egész temető egyedi tájértékként jelölt.
A Temető utcához közelebb idős vadgesztenye fasor, beljebb szép hársfasor húzódik, mindkettő kiemelkedő botanikai érték.
A sportpálya a település központi részén helyezkedik el. Területén több pálya helyezkedik el, környezete egyik oldalról rendezett, másfelől "hátsókerti" jellegű. Környezetéből hiányzik a lombkoronaszint is.
A felhagyott strand területe jelenleg rendezetlen. A funkció nélkül álló mélyfekvésű terület zöldfelületi szempontból elhanyagolt gondozatlan, faállományát jellemzően fűz és nyárfa egyedek alkotják.

Intézményi zöldfelületek:

- Nevelési-Oktatási Intézmények kertjei
- Egressy Gábor szabadidőközpont kertje
- Szentháromság Katolikus Közösségi ház kertje
- Tájház kertje

Az intézményi zöldfelületek gondozottak, ápoltak, de különösebb kerttörténeti sajátságot nem mutatnak.

Nevelési-Oktatási Intézmények közül kiemelendő a Napsugár óvoda kertje, az újonnan kialakított kert rendezett, tervszerűen létrehozott. Új szabványoknak megfelelő játszószerekkel felszerelt. Az idős értékes növények, köztük platánok mellett fiatal fatelepítéseket is találunk. . A Manóvár bölcsőde és Nefelejcs óvoda szintén új játszószerekkel felszerelt, növényállománnyal is rendelkezik, a gyepek gondozatlan hatást keltenek. Az iskolák kertjei a kívánalmakhoz képest kisebb kiterjedésűek, felszereltségük és funkcionalitásuk is alulmarad a kívánalmaknak. Növényállományukat tekintve azonban az Ócsai Bolyai János Gimnázium és az Ócsai Halászy Károly Általános Iskola kertjében is találunk értékes kifejlett faegyedeket, platánokat, vadgesztenyéket, hársakat és juharokat

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Szentháromság Katolikus Közösségi ház kertjében néhány játszószer és sportpályák is helyet kaptak, nagyobb burkolt felületek és nem túl jelentős növényállomány jellemzi. Az Egressy Gábor szabadidőközpont kertjében kisebb játszótér található.
A központi elhelyezkedésű Tájház és a szomszédos Turján ház kertje rendezett képet mutat. A kis méretű telkeken gondozott gyepfelületek, cserje és virágkiültetések találhatók.

Lakókertek

A magánkertek olyan, elsősorban épületekhez kapcsolódó zöldfelületek, melyek a tulajdonosok számára biztosítanak kellemes külső környezetet, lehetőséget pihenésre, sportra, játékra, kiskertművelésre, rekreációra. Ilyenek jellemzően az egyedi vagy tömbtelkes beépítésű lakóterületek, kertjei, melyek elsősorban rekreációs és termesztési szempontból jelentősek, de mikroklíma javító, kondicionáló hatásukat is igen fontos kihangsúlyozni.

Ócsán a lakóterületek jellemzően falusias lakóterületbe soroltak, többnyire rendezettek, ápoltak. A faállomány vegyes, a fák és cserjék mellett megtalálhatók az intenzíven telepített egynyári és évelő növények. A díszkertek mellett a hátsókertekben haszonnövények a meghatározóak.

A falusias lakóterületeken az előírt minimális zöldfelületi fedettség 40%, a kisebb arányban előforduló kertvárosias területeken 50 %. A telkek növényborítottsága kedvező zöldfelületi arányokat, ökológiailag kedvező lakókörnyezetet biztosít.

Vonalas zöldfelületi elemek
A vonalas zöldfelületi elemek az ökológiai és funkcionális kapcsolatok megteremtését hivatottak biztosítani. Ilyenek lehetnek a patakmedrek melletti galériaerdő sávok, jelentős fasorokkal, növénysávval rendelkező kerékpárutak, gyalogutak, közlekedési utak, zöldsávval kísért kötöttpályás nyomvonalak, vagy a mezőgazdasági parcellákat elválasztó, tagoló, védő erdősávok.

Ócsán sajnálatos módon tervszerűen ültetett fasorokat nem igen találhatunk. A fő közlekedési utak mentén lévő faállomány nagy része különböző korú, fajú, nem megfelelő állapotú fákból áll. Döntő fajok a fehérakác (Robinia pseudoacacia), juhar (Acer), hárs (Tilia), vadgesztenye (Aesculus hippocastanum), berkenye (Sorbus), szivarfa (Catalpa bignoides), A faállomány nagy része öregnek mondható. A közlekedési útvonalak melletti zöldsávnak, fasoroknak feladatuk egyrészt a közlekedés által szennyezett levegő tisztítása, kiemelendő zajcsökkentő hatásuk, valamint vizuális szerepet is betöltenek a figyelem irányításával. A mellékutcákban a lakók által kiültetett egyedek meggy (Cerasus), szilva (Prunus), dió (Juglans), főleg gyümölcsfák a jellemzőek, melyek sorfának nem alkalmasak, fenntartásuk, metszésük, permetezésük időigényes, termésükkel szemetelnek.

A településen a fő közlekedési utat nem szegélyezi egységes fasor, egyes szakaszokon, köztük a bevezető szakaszokon teljesen hiányzik. A településen áthaladó fő útvonal mentén fasor található a Bajcsy Zsilinszky út Egressy Gábor Szabadidőközpont előtti szakaszán, melyet vadgesztenyék (*Aesculus hippocastanum*), továbbá a Mindszenty tér környezetében pedig platán (*Platanus sp.*) kifejlett egyedei alkotnak. Sajnos ültetésükkor nem vették figyelembe a fasor felett húzódó légvezetéket, így emiatt egészséges, szép habitusú fákat kell visszavágni. A Bajcsy-Zsilinszky út Hősök tere és Szabadság tér közötti szakasza felújításra kerület az elmúlt időszakban. A díszburkolat került kialakításra, a gyalogosforgalmat cserjékkel és gyepes felületetkkel létrehozott zöldsávok választják el a gépkocsiközlekedéstől, mely környezetvédelmi szempontból is kedvező. Az utat egységes kgömbkoronát nevelő fasor kíséri.
A Hősök teréhez kapcsolódva a Somogyi Béla utca mentén szintén idős, kifejlett fák találhatók. Ellenben a település másik két fontos közlekedési útvonala, az Üllői és a Kiss János utcák, melyek mentén zöldsáv nem került kialakításra, így se fasorok, se növénykiültetések nem jellemzőek.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



Vadgesztenye fasor a Bajcsy Zsilinszky utca mentén



Platánfák a Bajcsy Zsilinszky út mentén

Az egyes városrészek különbözőségéből adódóan, az egységekre más-más utcakép, és ebből adódóan különböző vonalas zöldfelületi elem ellátottság jellemző.
Az említett fő közlekedési utakhoz csatlakozó városrészek, az *Öregfalu* és a *Felszeg* városrészek, melyek zöldfelületi szempontból különböző képet mutatnak. A keskeny utcákban kialakított zöldsáv nem található, csak az egyes kiszélesedő útszakaszokon figyelhető meg egy-egy növénykiültetés, kisebb méretű cserje elhelyezése.

Az *Égetőhegy* és a *Csűrkert* városrészek utcái szélesek és egyenes vonalvezetésűek, így ott több utcában is kétoldali széles rendezett zöldsáv található, néhol nyílt árok is kialakításra került. Bár tervezett utca fásítás nem jellemző ezen a területen, mégis a lakosság sok esetben ültetett nagyobb cserjét, díszfát az ingatlana előtti zöldsáv területére, például az Epreskert utcában, vagy a Széchenyi utcában. E cserjés állomány zöldfelületi hatása nem elhanyagolható, mégis hiányoznak a koncepcionálisan ültetett fasorok. Sajnos a területen az utóbbi időben egyre inkább elterjedtebb, hogy a családi házak előtt elhelyezkedő út menti zöldsávokat a telektulajdonosok kaviccsal, illetve murvával burkolják, megoldva ezzel a fenntartás okozta gondokat. Ez a jelenség főként az új építésű területeknél gyakori, mely azon túl, hogy az utcaképet kedvezőtlen irányban befolyásolja, biológiai aktivitás csökkenéséhez is vezet.



Tipikus Csűrkerti utca



Utca a Felszeg városrészben

A *Dózsatelep* és a *Rákóczitelep* utcái a domborzati adottságokból fakadóan egyenesek, keresztmetszetük nem olyan széles mint az előzőekben említett városrészé, ezért ezekre a városrészekre az egyoldali zöldsáv jellemző. Ezeken a területeken is jellemző hogy a lakosság „birtokba veszi” a telke előtti zöldfelületet és kisebb növényágyakat és cserjesorokat alakít ki. A

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Rákóczitelepen található továbbá egy értékes platán fasor az Török Ignác utcában, mely idős faegyedei mindenképp kiemelendőek.

A *Zsófiaváros* városrész keskeny, szűk utcái nem teszik lehetővé a lineáris zöldfelületek kialakítását, ezért itt a fasorok és zöldsávok nagyon kis mértékben vagy egyáltalán nem fordulnak elő.

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A település zöldfelületi rendszerének vizsgálatában kitüntetett szerepe van a zöldfelület ellátottság értékelésének, mely az egy főre, vagy területegységre számolva mutatja be a zöldfelületek átlagos méretét.
Egy település zöldfelületi ellátottságát a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagysága, illetve ezek térbeli elhelyezkedése határozza meg. Szintén meghatározó, hogy az adott zöldfelületek milyen minőséggel bírnak, azaz betöltik-e szerepüket, a minőségi jellemzők pedig összefüggésben állnak a zöldfelületek vonzáskörzetével, hiszen egy rendezési tervben kijelölt, azonban ténylegesen hasznosítatlan zöldfelület rekreációs szempontból elhanyagolható.

Ócsa esetén a közhasználat számára igénybe vehető zöldterületek érdemben nem találhatók. A hatályos településrendezési terv ugyan kijelöl két zöldterületet, azonban ezek tényleges kialakítása egyelőre elmaradt, így használati értékük sincs. Ezt az egyébként létrehozott közterületi parkosítások sem tudták pótolni elhelyezkedésük és funkcionális hiányosságaik révén.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A legnagyobb problémát a településen a fent említett hiányos közhasználati zöldfelületi ellátottság jelenti. Ócsán a lakosság számára igénybe vehető, használati értékkel bíró közterületi zöldfelületek érdemben nem találhatók. A hatályos településrendezési terv által kijelölt zöldterületek a valóságban nem funkcionálnak, megmaradtak potenciális fejlesztési lehetőségként.
Növeli a hiányérzetet, hogy a településen közjóléti erdők sem találhatók, mely részben a kiterjedt természetvédelmi oltalom alatt álló területeknek köszönhető, ahol az erdők védelmi rendeltetésűek. Az autópályát kísérő Új-erdők területileg távolabb helyezkednek el, a telepített állományok és a környezeti hatások, telephelyek jelenléte miatt szintén nem alaklmas közjóléti funkció betöltésére.

A vonalas zöldfelületi elemek tekintetében Ócsán sajnálatos módon tervszerűen ültetett fasorokat nem találhatunk. A település fő közlekedési utait nem szegélyezik egységes fasorok, sőt egyes szakaszokon, köztük a bevezető részeken teljesen hiányoznak.
Összességében elmondható, hogy Ócsán a lineáris zöld elemek hiányosak, egyöntetű fasorok csak kevés helyen jelennek meg.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A település szerkezete, településkarakter, helyi sajátosságok vizsgálata

Ócsa településszerkezetének meghatározó elemei egyrészt a tájfejlődés folyamatából, másrészt a korán kialakult közlekedési tengelyekből vezethetők le.
A település délnyugati része a volt Duna ágak nyomán vizenyős, északkeleti részét durva futóhomok borítja, mindez alapvetően meghatározta a letelepedés helyét és a település talajtani adottságoknak megfelelő terjeszkedését.

Ezen tényezőn túl fontos szerkezetformáló erővel bírt a Pestet Kecskeméten át Szegeddel összekötő út korabeli nyomvonala, amely nem a jelenlegi 5. sz. főút vonalán haladt, hanem a Pesti út - Bajcsy Zsilinszky utca - Somogyi Béla út vonalát követve haladt át a jelenlegi központi belterületen. További fő tengelyekként formálták a település szerkezetét az Alsónémedi, Üllő és Inárcs felé vezető utak is, amelyek a belterületen karakteres útelágazásokat alkotva válnak szét a várost ma is meghatározó kitüntetett pontjain (a Némedi út esetében a katolikus templom mögött, az Üllői út esetében pedig az Öregfalu feltáró útjának meghosszabbításában.

A beépítésre alkalmas területek tömbszerkezetét és birtokstruktúráját, az adott kor társadalmi és gazdálkodási viszonyai határozták meg. Mindezek lenyomataként karakteresen elválik a középkori előzmények alapján rögzült Öregfalú, vagy Alszeg (különösen az Árpádkori templom körüli falumag)nőtt szerkezete a későbbi terjeszkedéseket fokozódó mértékben jellemző tudatos bővítések révén kialakult településrészektől, s ennél még élesebben elkülönül a szabályos szerkesztésű, legfiatalabb városrészek megjelenésétől. Amíg Felszeg tömbjei ugyan nagyobb telekméretekkel, de még alapvetően szabálytalan utcavonal vezetéssel alakultak ki a XVII. század végén, a XVIII. század elején, addig Zsófiaváros tömbjei és telkei a XVIII. század közepén már jellemzően szabályosabb rendszert követtek, a település keleti felén kialakított Csűrkertet pedig már a tudatos parcellázás eredményeként megjelenő szabályos telekrendszer és derékszögű utcahálózat jellemzi. A XX. század második felében a vasút északi oldalán létrehozott legújabb városrészeket (Dózsa telep, Rákóczi telep, Égetőhegy) kifejezetten sakktábla rendszerű utcahálózat és szinte teljesen homogén telekstruktúra jellemzi.

Az utcahálózat vonalvezetéséből és a tömb-, illetve telekrendszer eltérő jellegéből más és más beépítési karakterek, ennek következtében eltérő utcaképek és települési arculat alakult ki a különböző városrészekben. Az Öregfaluban a hajlított vonalú szűk utcákban keskeny telkeken oldalhatáron álló, több esetben hagyományőrző parasztházak alkotnak kiegyensúlyozott utcaképet, addig A Bajcsy Zsilinszky utcán már megjelenik a zártsorú, hézagosan zártsorú beépítés, s ez a vegyesség jellemzi Felszeg és Zsófiaváros utcaképét is. A tervezett városrészeket jellemző oldalhatáron álló, helyenként szabadonálló beépítési módú épületek többnyire homogén és rendezett, de ezzel együtt kevésbé változatos, mondhatni monoton utcaképet alkotnak.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036



Érdemes megemlíteni az utóbbi évtizedek fejlődésére jellemző azon tendenciát, mely a település szélein ipari-gazdasági területek megjelenését eredményezte, kedvező gazdaságélénkítő hatást gyakorolva, de nem minden esetben kedvező településképi megjelenéssel párosulva.

Ócsa karakteréhez hozzátartoznak a központi belterülettől távolabb elhelyezkedő, a település gazdasági életében korábban jelentős szerepet játszó településrészek, Felsőbabád és Alsópakony.
Ezen volt állami gazdasági területek, majorságok használatukban többnyire őrzik korábbi funkciójukat, gyakran megtartva és hasznosítva a korábbi épületállományt is, állattenyésztéssel, egyéb mezőgazdasági műveléssel foglalkozó vállalkozásoknak adva helyet.

A város jellegzetességeivel, értékes természeti adottságaival és építészeti értékeivel részletesen foglalkoznak a 1.12.1. és a 1. 14.6. fejezetek.

1.14.1.2. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A termőföldek művelési ág és minőségi osztály szerinti vizsgálatát az *1.12.2.2. Tájhasználat, tájszerkezet vizsgálat* című fejezet tartalmazza.

1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Központi belterület beépítésre szánt területei
Ócsa központi belterületének zöme beépítésre szánt területbe sorolt. Jelentős része lakóterület, azon belül a falusias lakóterület dominál. Kisvárosias és kertvárosias lakóterület elenyésző

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

mértékben lett kijelölve, ennek megfelelően társasházak egyelőre ténylegesen is csak elvétve épültek, tömb léptékben pusztán a Rákóczitelepen találunk rá példát.
Az intézmények alapvetően a Bajcsy Zsilinszky utca mentén, annak is a Baross utca és Kiss János utca közötti szakaszán, valamint a vasútállomáshoz vezető Falu Tamás utcában és a vasúttal párhuzamos Damjanich utcában, továbbá az Öregfalu magjában koncentrálódnak. A főbb útvonalak menti területek egy telek mélységben településközponti vegyes területbe sorolt területsávja bőséges kínálatot biztosít további igények esetén.
Zöldbeágyazott intézményként említhető a központban nemrégen kialakított sportpálya és a település nyugati szélén elterülő temető területe, ezen funkciók különleges terület besorolásban vannak.
Területigényes gazdasági funkciók jellemzően a belterületi határ mentén, vagy a külterületen telepedtek meg (ezek részletes bemutatása a következő alfejezetbe került). A belterületbe talán csak a Kiss János utca - Vágóhíd utca - Vadász utca közötti tömböt elfoglaló FÉG Fűtőkészülék Gyár ipari telephelye ékelődik be kissé, amely jelenleg használaton kívül van. A belterületen csak a környezetüket nem zavaró, általában alkatrész árusítással, javító szolgáltatással, építőanyag kereskedéssel foglalkozó telephelyek, kisebb raktárak funkcionálnak, amelyek zöme az Üllői út és a Damjanich utca mellett található.

Külterületen, illetve a belterület szélén, valamint a leszakadó belterületeken található beépítésre szánt területek
Ócsán ipari, gazdasági területek több helyen is találhatók a település központi belterületéhez közvetlenül csatlakozóan, illetve attól leszakadóan is.
A belterületekkel határos gazdasági területek egy része az utóbbi évtizedek során alakult ki jellemzően a városba bevezető utak mentén.

A legnagyobb kiterjedésű belterülethez közeli gazdasági terület ***a városba keletről bevezető 4604 jelű út két oldalán fejlődő gazdasági funkciójú térség (un. Pesti úti major térsége)***.Itt részben korábbi tevékenységek épületeiben, részben új beépítésű területeken nagy kiterjedésű telephelyek funkcionálnak, jellemzően mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő, vagy az építőiparhoz kapcsolódó funkciókkal, de találhatók itt szolgáltatással foglalkozó vállalkozások is.
A Pesti út déli oldalán a település kapujában a dr. Bata Zrt. modern irodaépülete fogad. A takarmány adalék és - kiegészítő gyártással foglalkozó cég tulajdona a szomszédos telek is, ahol a régebbi csarnok épületeket tárolás céljára hasznosítják.
A szomszédban kiemelkedik környezetéből az Ócsai Malom Kft. monumentális épülete, amelyben búzaőrlemények gyártása és forgalmazása zajlik.
Mögötte - a főúthoz nyélszerűen kapcsolódva - helyezkedik el az Inter-Pohor Bt. földszintes csarnokok sorából álló, mélyen benyúló telephelye, ahol állateledel, takarmány-gyártás és forgalmazás zajlik.
E területrész mögött, de a Némedi út irányából megközelíthetően (a Némedi major területén) találjuk a gumihulladékok feldolgozásával és gumiburkolatok gyártásával foglalkozó C.S.O. Kft.-telephelyét, amelynek szomszédságában helyezkedik el a Chemoriens Vegyipari Berendezéseket Gyártó Kft. használaton kívül álló telepe. Inne délebbre, a Némedi út mellett található a volt tőzegtelep, melynek létesítményei jelenleg használaton kívül vannak.
Visszatérve a főútra, a belterület felé haladva a déli oldalon a logisztikai szolgáltatásokat kínáló Lorriers Zrt. 2 szintes modern irodaépülete áll, amelyet bontott alkatrésztelep (KIA Pregio), használaton kívüli telephely (Pohor Kft.), majd az Abdullah Autó Kft. alkatrész-kereskedése követ. Két beépítetlen telek után két vállalkozás, az ipari takarítógépek kölcsönzésével és alkatrész-kereskedelmével (Cleango), és egyedi bútorok gyártásával (London Design Faipari Kft.) foglalkozó telephely zárja a gazdasági funkciók sorát.
A Bajcsy Zsilinszky utca északi oldalán - a belterület felől kifelé haladva - a város legjelentősebb gazdasági súlyú cége, a Semmelrock Stein + Design Burkolatkő Kft. prosperál, a településképet

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

meghatározó nagy tömegű épületállománnyal. Mögötte húzódik a Wienerberger Rt. több éve használaton kívül álló telepe.
A Wienerbergerhez bevezető betonút Pest felé eső oldalán - a mögöttes almáskert főúttal határos sávjában - két telephely funkcionál. Az almáskert tulajdonosának almatárolója áll (Malus Kft.), mellette pedig a METTEX fémmegmunkálás, fémfeldolgozás profilú cégének modern épületegyüttese képezi a beépített területek szegélyét.

A várostesthez közvetlenül nem csatlakozó, de ahhoz viszonylag közeli gazdasági terület található az ***észak felé kivezető Üllői út mellett***. Ide települt a Syngenta Seeds Kft. Kísérleti Állomása, ahol a modern fogadó épület mögött húzódó üvegházas telepen zöldségtermesztéssel összefüggő fajtahonosító és nemesítési kísérleteket végeznek (ezen terület besorolása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági, ezen belül farmgazdasági terület).
Az Üllői úton északi irányban kifelé haladva a baloldalon érjük el a korábban a Magyar Könyvklub raktárbázisaként funkcionáló területet, ahol jelenleg különböző profilokkal bérraktározás folyik a 70-es, 80-as években még csirketelepként prosperáló telephelyen.
Az autópályához közeledve jobb oldalon az Újerdő sor 1. sz. alatt találjuk a város második legjelentősebb ipari-gazdasági vállalkozása, a NAGÉV Cink Kft 2011-ben átadott telephelyét, amely az ország legnagyobb és legmodernebb horganyzómű létesítménye.

Az Üllői útról keletre, Ócsa Székes major területén a Pakonyi erdő területébe beágyazódva helyezkedik el a svájci tulajdonú Olívia Élelmiszerfeldolgozó Kft Nyúltenyésztő Farmjának két telephelye, ahol a Darányi Ignác Terv keretében fejlesztett modern létesítményekben nyúlhús feldolgozás, nyúltakarmány előállítás és nyúltenyésztés folyik, a termékeket elsődlegesen export útján értékesítik.

Az M5 autópályán túl, Alsópakony térségében az Üllőre vezető út jobb oldalán található a Nimród Lovarda, majd – az egykori Felsőbabádi Állami Gazdaság Alsópakonyi Kirendeltségének területén – a gazdaság dolgozói számára épült lakóépületektől északra eső területen különböző gazdasági tevékenységet folytató cégek telephelyei csatlakoznak, részben a korábbi állami gazdaság létesítményeiben, de üzemel itt zöldségfeldolgozóként, hűtőházként hasznosított épület, de vannak használaton kívüli létesítmények is. Északabbra található a volt állami gazdaság 2005 óta nem működő régi borászati részlege, melynek épületeit bérraktározásra használják.
A város Üllő felőli közigazgatási területéhez közel, a 4603 jelű úttól délkeletre létesített leágazásról megközelíthető területen épült fel a BIO-FUNGI Kft. Gombatermelő Üzeme, ahol az elmúlt években jelentős állami támogatással, az új gombatermesztő helyiségek mellett új hűtő-, csomagoló, és szállítmányozást kiszolgáló egységekkel kibővített gombafarmon kibővített gombafarmon gombatermesztéssel és kereskedelemmel foglalkoznak. A gazdasági területtől északra egészen a közigazgatási határig az Üllöi út mindkét oldalán honvédségi területek találhatók (a funkciójukról nem áll rendelkezésre információ).

Az Inárcs felé kivezető 4604 jelű út északi oldalán, a szintbeli vasúti keresztezés utáni szakaszon először a Biofaktor Kft használaton kívüli telephelye látható, majd tömör kerítéssel elválasztott hosszú szakaszon a Magyar Honvédség Ócsai Üzemanyagraktárának területe húzódik, ahol a korábbi tevékenységből származó szénhidrogén szennyezettség kármentesítése folyik, melynek várható befejezése 2015. E területtel határos a MOL Ócsa telepe, valamint kissé kijjebb a MOL Nyrt. Kelet-Magyarországi Termelés Ócsa gyűjtőállomása, amely a környező kutakból kitermelt kőolaj és földgáz fogadására és előkészítésére létesült néhány éve. Inárcs felé közeledve libatelep zárja a gazdasági tevékenységű területek sorát. A vasúttól délre eső terület belsejében honvédségi objektum található (funkciójáról nem áll rendelkezésre információ).

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

További gazdasági területek találhatók ***Ócsa déli részén, a Bugyi felé kivezető 52104 jelű út és az 5. sz főút menti térségben, Felsőbabádon.***
A korábbi állami gazdaság 1993-ban történt privatizációja során létrejött Felsőbabádi Zrt. központi irodája, valamint a szántóföldi növények és a zöldségek termesztésével összefüggő létesítményei (zöldségcsomagoló, hűtőház, géptároló, gépműhely, irattár, munkásszálló, stb.) a korábbi központi majorsági területen helyezkednek el. E területi egységen belül található a korábbi gazdasági dolgozók számára kialakított lakóterület, amelynek szomszédságában néhány kisebb üzlet is funkcionál.
A volt gazdaság területéből tulajdonjogilag is kiszakadt az olajos magvak pörkölésével, csomagolásával és forgalmazásával foglalkozó Mogyi Kft. telephelye, valamint a BA&BL Kft. zöldség hűtőházzal beépített telke.
A Bugyira vezető út nyugati oldalán található a Zrt. sertéskombinátja, ahol HUNGAHIB sertéstenyésztő vállalat genetikai vonalainak felhasználásával folytatnak sertéstenyésztést. A sertéstelep mellett hígtrágyatároló található.
Felsőbabádhoz tartozik, de nem a Zrt., hanem a Babádi Baromfikeltető Kft. tulajdonában működik az
5. sz. főútról megközelíthető baromfitelep, ahol un. "nagyszülőtartás" folyik. A korábbi összefüggő területhasználatot tükröző, belső utak tekintetében fizikailag jelenleg is összeköttetésben álló, de telek- és tulajdonjogi szempontból levált, használaton kívüli telekrész található a 52104 jelű út melletti sávban a Budapesti Elektromos Művek Rt. Felsőbabádi Alállomásától Ócsa felé eső részen.
Nem gazdasági funkció, de Felsőbabád részeként megemlítendő az 5. sz. főút és a Bugyi felé vezető út csomópontjának délnyugati sarkánál fekvő lakóterület, ahol a Nap utcában a korábbi állami gazdaság dolgozói számára épültek lakóházak az 50-es, majd később a 70-es években. A lakóterület kiszolgálására létesített üzletek bezártak, a környezetük állapotát a gazdátlanság jellemzi.

Külterületi beépítésre nem szánt területek
A külterületek tekintetében a 1.12.2.2. Tájhasználat, tájszerkezet vizsgálat című fejezetben részletesen kifejtésre kerültek a szerkezeti terven kijelölt mezőgazdasági, természtközeli és erdőterületek, illetve beépítésre nem szánt honvédelmi és bánya területek, és ezek valós területhasználattal való viszonya. A következőkben csak rövid áttekintést nyújtunk.

Ócsa tájszerkezetének meghatározó elemei a déli részeken elhelyezkedő kiterjedt lápos - mocsaras területek. A tájképi és ökológiai szempontból is a település kiemelkedően értékes részeként természetvédelmi oltalom alatt álló területek a táj szerkezetének is meghatározó elemei. A mocsárként nyilvántartott területek a TSZT-n Tk jelű természetközeli területfelhasználásba soroltak.

Az összefüggő erdőként említhető meg a település déli részének mocsaras lápos területeihez kapcsolódó Nagy erdő, Turján erdő és Vizes erdő, továbbá a Cirjáki erdő. A hatályos településszerkezeti tervben az erdőterületek nem lettek differenciálva, egységes erdőterület területfelhasználási kategóriában van a település összes erdeje. A szabályozási terv ezeket a természetvédelmi oltalom alatt is álló erdőket védelmi rendeltetésű erdőkként jelöli.
Az M5 autópályát két oldalról kísérő Új-erdő telepített állományú erdeit a hatályos SZT a keleti részeken gazdasági erdőbe, míg a középső és nyugati oldalán védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolja.

A település központi belterületét a déli oldal kivételével szántóföldek ölelik körül. A hatályos településrendezési tervekben a szántóterületek következetesen általános farmgazdálkodási mezőgazdasági területbe soroltak, azaz az intenzívebben művelt területeknek önálló

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

területfelhasználási kategória került meghatározásra. Szántók helyezkednek el a település északi és déli részén, melyek szintén általános farmgazdálkodási területek.
A TSZT-n kertes mezőgazdasági területbe sorolt Öreg-hegy területén maradtak fenn kisebb szőlő művelési ágban nyilvántartott területek, a kertes művelés pedig egyáltalán nem jellemző a településen, az Öreg-hegy kis része volt csak zártkert, továbbá kertes művelési ágban nyilvántartott terület sem található.

A kivett területek közül a mintegy 350 hektáros két nagy területegységet elfoglaló honvédségi területek DK-en Inárcs és É-on Üllő határában találhatók, melyek a hatályos TSZT és SZT szerint különleges beépítésre nem szánt honvédelmet és nemzetbiztonságot szolgáló terület övezetbe tartoznak.
A fenti területeken kívül a szennyvízkezeléshez és hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó területek jelennek meg beépítésre nem szánt területekként és a déli részen található kavicsbányák, melyek a hatályos településrendezési tervekben különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe soroltak.

1.14.1.4. Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

A nevelési-oktatási intézmények közül egy bölcsőde és óvoda funkcióval rendelkező intézmény (Nefelejcs Napköziotthonos Óvoda és Manóvár Bölcsőde), egy tagóvoda (Napsugár tagóvoda), egy felekezeti óvoda (Hajnalcsillag Baptista Óvoda), egy általános iskola (Ócsai Halászy Károly Általános Iskola) és egy gimnázium (Ócsai Bolyai János Gimnázium) működik a településen, felsőoktatási intézménnyel Ócsa nem rendelkezik. Az egészségügyi ellátásokat az új egészségházban végzik, sürgős esetekben fel tudják keresni az adott orvost a lakáscímén is. A Központi Orvosi Rendelő az Egészségházban található, itt érhetőek el az egészségügyi szolgáltatások, a háziorvosi rendelés, házi gyermekorvosi rendelés, védőnői tanácsadás, fizikoterápia, labor és a fogászati rendelés. Orvosi ügyelet működik a településen, szintén az Egészségházban. A Korona Gyógyszertár közvetlenül az Egészségház mellett helyezkedik el. A település lakosainak kórházi ellátását a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház végzi. A település külterületén működik egy integrált szociális otthon, amelyet egy volt vadászházból alakítottak ki. Az idősek nappali ellátását biztosító intézmény nincs a városban, ennek kialakítására nagy szükség lenne. Az Egressy Gábor Szabadidőközpontban működik a Családsegítő- és Gyermekjóléti szolgálat, az Egészségbiztosítási Pénztár Ügyfélszolgálata és a DHRV víz és csatorna ügyintézés. Ócsának saját könyvtára is van, a Falu Tamás Városi Könyvtár, ami 26 ezer kötettel rendelkezik. Helyet foglal benne egy emlékmúzeum is, amit Falu Tamás hagyatékából alakítottak ki. Az Ócsai Rendőrőrs három körzeti megbízottal működik, valamint működik az Ócsai Városi Polgárőrség is.
A kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási funkciók megfelelő mértékben vannak jelen a településen, a fő útvonalakhoz és a vasúthoz közel orientálódnak. Ezt kiegészítve, főként Budapesten férnek hozzá az Ócsán nem elérhető, magasabb szintű szolgáltatásokhoz. A környező településekkel való kapcsolat olyan módon is megnyilvánul, hogy az ottani munkaerő egy része Ócsára ingázik, az országos és megyei átlagnál is alacsonyabb a munkanélküliség 2001-es adatok alapján.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Jelenleg Ócsa belterületén **morfológiai** szempontból a telkek négy alaptípusa különböztethető meg (a településrészek elnevezése a V-19 Településrészek című tervlapon látható):

1. Vegyes telekállomány, azaz egyrészt szabálytalan alakú kis méretű, másrészt keskeny hosszú telkek jellemzik az ***Öregfalu*** területét a hajdani paraszti életformának megfelelően.
2. Az Öregfalutól északra és keletre, a hajdani nagybirtokok megosztása révén szabálytalan, változatos méretű telekállomány alakult ki a nőtt utcahálózat mentén ***Felszeg és Zsófiaváros*** területén.
3. A ***Csűrkert*** felparcellázása szabályos utcarendszert és egyenletes telekállapotot eredményezett.
4. A ***vasút túloldalán*** kijelölt lakóterület szabályos utcákkal, rendezett telkekkel, helyenként zöldterülettel, társasházakkal került kialakításra.

Telekméret szempontjából a legvegyesebb képet az ***Öregfalu*** telkei mutatják. Ezen a területen találhatók a legkisebb méretű telkek, kb. 70db telek mérete nem éri el a hatályos HÉSZ által előírt legkisebb telekméretet sem. Ez az itteni kb. 600db telek 10%-a. A legkisebb telkek 60m^2 körüliek, a legnagyobb (a volt strand területe) 20.000m^2 feletti. Az átlagos telekméret 1350 m^2 körüli, mivel a katolikus templomtól keletre telekösszevonások által nagytelkes intézmények kerültek kialakításra.
Felszeg és Zsófiaváros változatos telekállománya a korábbi birtok felosztása által keletkezett. Felszeg hangulatát a változatos utcahálózat adja, Zsófiavárosra a viszonylagos rendezettség jellemző. A kb. 780db telek átlagos mérete 1040m^2. A telkek 20%-a (164db) nem éri el az építési övezetben előírt telekméret minimális méretét.
A ***Csűrkerti*** telkek kialakítása a merőleges utcahálózattal mesterséges telekosztás eredménye. Az egyenletes képet mutató területen a telekméret átlaga 960m^2, kisebb, mint a jóval apróbb telkekkel rendelkező Öregfaluban. A legkisebb telek kb. 60m^2-es, a legnagyobb 7000m^2 feletti. A telkek 12%-a nem éri el a hatályos HÉSZ vonatkozó előírásai szerinti telekméret minimumot.
Új lakóterület kialakítására és tervezett telekosztásra került sor a ***vasút túloldalán***. Szabályos úthálózat, egyenletes telekméret jellemzi ezt a területet. A telkek átlagos mérete 880m2. 160db olyan telek található, mely nem éri el az építési övezet által előírt méretet. Ez az összes telek (kb. 1370db) 12%-a. A legkisebb telekméret 370m^2 körüli, a legnagyobb csaknem 7000m^2-es.

A belterületen 3763db ingatlan található. Ezek közül 190db közterület (5%) és 4db vasúti terület. A 3763 telken összesen 8080db építmény áll.
Ócsa közigazgatási területén a központi belterületen kívül még öt különálló belterület található. Északon Alsópakony és a szociális családiházas terület, nyugaton a transzformátor állomás és a Pesti úti gazdasági terület, délen Felsőbabád-újtelep. Alsópakony 28db, a szociális családiházas terület 92db, Felsőbabád-újtelep 44db, a többi 1-1 telekkel rendelkezik.

1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

Ócsa közigazgatási területén a földhivatali nyilvántartás szerint összesen 6864db ingatlan található, melyek közül 3763db belterületi és 3101db külterületi telek (ezen belül az Öreghegyi pincék területén 134db zártkerti ingatlan).
A külterületen az ingatlanok zöme állami és magántulajdonú, kb. fele-fele arányban. Önkormányzati tulajdonban utak és egy-két nagyobb területű földrészlet található a település északi részén. A belterülethez csatlakozóan egyházi tulajdonú ingatlanok (pl.: temető), elvétve

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

pedig magán és állami, illetve magán és önkormányzati vegyes tulajdonú telkek is találhatók. A vasúti terület részben az állam, részben a MÁV Zrt. tulajdonát képezi.
A belterületre a magántulajdon túlsúlya jellemző. A közterületek önkormányzati tulajdonban vannak, kivéve a Némedi utat, a Bajcsy-Zsilinszky utcát, a Falu Tamás utcát, a Hősök terét, a Somogyi Béla utcát, a Kiss János utcát és az Üllői utat, melyek állami tulajdonúak. A vasúti terület részben állami, részben MÁV Zrt. tulajdonú. Állami tulajdont képeznek még a református templom körüli helyi védelemre javasolt paraszthá zak, valamint a belterületen elszórtan még néhány ingatlan. Önkormányzati tulajdonban a közterületeken kívül még a református templom, a főbb intézmények, valamint elszórtan néhány ingatlan áll (részletesebben az 1.14.3. önkormányzati tulajdon kataszter fejezetben). Az egyház tulajdonát képezi a katolikus templom, a plébánia, a református lelkészi hivatal, a református játszóház és még egy-két ingatlan. A lakótelkek között elszórtan társasházi tulajdonúak is előfordulnak. A Posta a Magyar Posta Zrt. tulajdona. Vegyes tulajdonú ingatlan elvétve található.
A központi belterülettől távolabb eső belterületi részeken a tulajdonviszonyok az alábbiak szerint alakulnak: Alsópakony önkormányzati és társasházi tulajdonú, a szociális családiházas terület állami tulajdonban van. A transzformátor telep a Magyar Villamos Művek Rt. tulajdona. A Pesti úti gazdasági terület magántulajdonú. Felsőbabád-Újtelep útjai önkormányzati tulajdont képeznek, a lakótelkek magántulajdonúak.
A tulajdonvizsgálati tervlapokon - elsősorban a külterületen - fehéren maradt ingatlanok tulajdonviszonyai azért nem kerültek ábrázolásra, mert vagy nem szerepelt tulajdonos az önkormányzat rendelkezésére álló 2014. évi földkönyvben, vagy a feltüntetett tulajdonosnak csak földhasználati joga van (pl.: Ócsa-Soroksár Ipari és Vagyonkezelő Szövetkezet), vagy a telek megosztásra került és a földhivatali alaptérképen szereplő hrsz. nem található a földkönyvben.

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Ócsa város önkormányzatának teljes ingatlanvagyona 441db ingatlan. Ebből 216db belterületi, 223db külterületi és 2db zártkerti.
A külterületi önkormányzati tulajdonok zöme út (dűlőút).
A belterületi önkormányzati ingatlanok között kb. 20db lakóingatlan és kb. 30db üres telek található, a többi intézmény (kb. 10db), illetve zömében közterület.

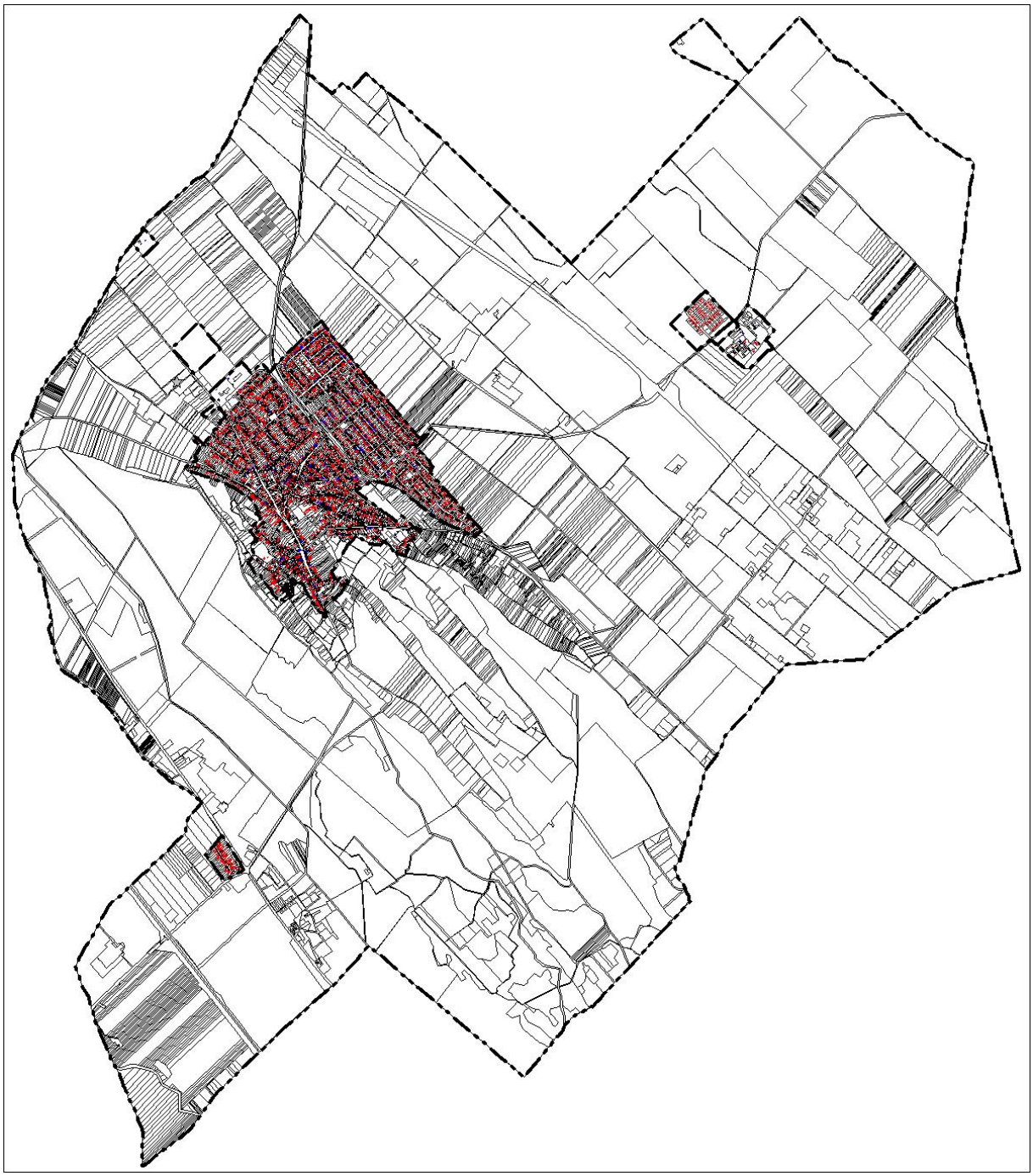
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

Ócsa 2014. 02. 07-i hiteles földhivatali alaptérképe szerint a teljes közigazgatási terület 6864db ingatlant és 4671db épületet tartalmaz. A telkek közül 3760db belterületi, 2967db külterületi és 134db zártkerti ingatlan. Az épületek között 4182db belterületi, 489db külterületi és 8db zártkerti található.

A helyszíni bejárás és a 2013. évi ortofoto alapján a tervezési alaptérkép reambulálásra került. A már fel nem lelhető épületek elbontottként szerepelnek, összesen 421db ilyen épület található. Feltüntetésre kerültek a földhivatali alaptérképen nem szereplő, azóta épült, vagy feltüntetési vázrajzzal nem rendelkező és nyilvántartásba nem vett épületek, összesen 3570db. Ennek eredményeként a reambulált alaptérkép - amely szerint a vizsgálati munkarészek készülnek - az ingatlanok számát tekintve változást természetesen nem mutat, az épületek tekintetében azonban összesen 7659db belterületi, 1058db külterületi és 79db zártkerti építményt tartalmaz.

A FÖMI által szolgáltatott szintvonalrajzzal kiegészítve készült el a végleges tervezési alaptérkép.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



Földhivatali telek és épület állomány kiegészítve az elbontott (kék) és a nem bemért (piros) épületekkel

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

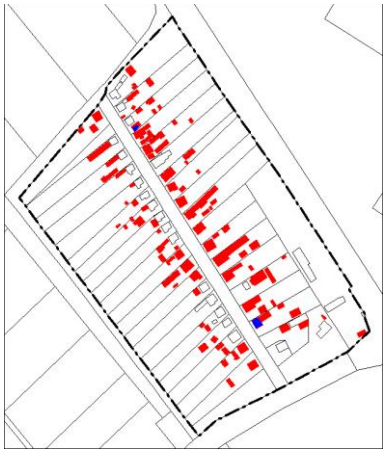
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



Ócsa belterület



Alsópakony



Felsőbabád-Újtelep

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



Földhivatali telek és épület állomány kiegészítve a szintvonalakkal

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. Funkció, kapacitás

Ócsa belterületi épületeinek 42%-a (3183db) lakóépület, ebből tisztán lakóépület 3028db, a többi egyéb funkcióval (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, iroda, üzemi funkció) vegyes.
A belterületi ingatlanok közül 17 intézményi, 30db kereskedelmi funkciójú és 361db üres telek található.
A belterületi épületek közel fele közepes állagú, elég sok (38%) a rossz állagú, a maradék 12% jó állagú. A lakóépületek zöme egy lakásos, de - elsősorban a vasút északi oldalán - előfordulnak többlakásos társasházak is.

Az intézmények három területen:
- Református templom környéke,
- Katolikus templom környezete,
- Vasútállomás környezete,

és az azokat összekötő útvonalak:
- Bajcsy-Zsilinszky utca,
- Falu Tamás utca

mentén csoportosulnak.

Az ***Ócsai Református Templom*** Ócsa legnevezetesebb épülete. Az igényesen felújított református műemléktemplom nemcsak múzeumként funkcionál, a heti négy alkalommal nyitva tartó templomban szervezett programok kiemelten foglalkoznak az ifjúság nevelésével. A templom országos műemléki védelem alatt áll.
Az Ócsai református templom szomszédságában, az Ady Endre u. 2. szám alatt található a ***református lelkészi hivatal***, vele szemben pedig a ***református játszóház***. A két szemközti ingatlan használatban összekapcsolódik, a játszóházban foglalkoztatott gyerekek számára a lelkészi hivatal kertjében sportpálya áll rendelkezésre.

Az Ócsai ***Polgármesteri Hivatal*** a Bajcsy-Zsilinszky u. 2. szám alatt található. A földszintes épületet 2012-ben akadálymentesítés céljából felújították.

A Bajcsy-Zsilinszky utca északi oldalán található az ***Ócsai Rendőrőrs*** a Bajcsy-Zsilinszky u. 26. szám alatt. A helyi rendőrség munkáját Ócsán polgárőrség is segíti.


Polgármesteri Hivatal


Ócsai Rendőrőrs

Az ***Ócsai Szentháromság Templom*** a Szabadság téren áll. A templomban a rendszeres misék mellett hittanórát tartanak, gyermektáborokat szerveznek, hangversenyeket rendeznek. A templom országos műemléki védelem alatt áll.
A templom közelében, a Bajcsy-Zsilinszky utca 49. alatt található a ***katolikus plébánia*** épülete.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A Szabadság tér túloldalán alakult ki Ócsa ***kereskedelmi és egészségügyi központja***. A korábbi keskeny telkek összevonásával kapott helyet egy SPAR áruház és a DM illatszerbolt. Előterükben található a ***posta***, mögöttük a ***sportpálya***. A templomkert mögött a ***Központi Orvosi Rendelő*** a Szabadság tér 4. szám alatt található. A korszerű intézmény mellett a Szabadság tér 5. szám alatt működik a ***Korona Gyógyszertár***. Az intézmények környezetében bankok, ügyvédi iroda, kávézó, kisebb üzletek telepedtek meg.



Posta


Központi Orvosi Rendelő

A Bajcsy-Zsilinszky utca mentén a központtól távolodva a szabadidőközpont, majd az általános iskola található.
Az ***Egressy Gábor Szabadidőközpont*** Ócsa főútján, a Bajcsy-Zsilinszky utca 46-48. alatt üzemel. A legkülönbözőbb klubok, szakkörök, foglalkozások mellett kulturális események, színházi előadás, kiállítás, koncert, jótékonysági rendezvény, továbbá a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat és kávézó áll a lakosság rendelkezésére.

A Bajcsy-Zsilinszky u. 52. alatti ***Ócsai Halászy Károly Általános Iskola*** Ócsa egyetlen 8 évfolyamos oktatási intézménye 2013 óta állami fenntartásban van, Ócsa város önkormányzatánál az üzemeltetéshez kapcsolódó feladatok maradtak. A város 2000 és 2002 között a régi korszerűtlen oktatási épületeit megszüntette, és támogatással 16 új tantermet és sportcsarnokot épített. Így az iskolában összesen 16 osztályterem található, emellett 26 osztály. Az intézmény kihasználtsága 97%-os.

A katolikus templomot és a vasútállomást köti össze a Falu Tamás utca.
A Falu Tamás u. 35. szám alatt található ***Ócsai Bolyai János Gimnáziumot*** 1952-ben alapították és Bolyai János híres matematikusról nevezték el. Az elmúlt tíz évben minden tekintetben megújult intézmény hatosztályos és négyosztályos gimnázium és kereskedelmi szakközépiskolaként működik. Kereskedelmi szakközépiskolája a Falu Tamás utca-Damjanich utca sarkán található.
A nyelvi előkészítő öt évfolyamon, a gimnázium 9-13. évfolyamán működik. 2012-es adatok alapján 11 osztályterem található az iskolában, az osztályok száma 14. Az intézmény kihasználtsága 91%-os.


Egressy Gábor Szabadidőközpont


Ócsai Halászy Károly Általános Iskola


Ócsai Bolyai János Gimnázium

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Az egyik baloldali mellékutcában, a Rákóczi utca sarkán óvoda található. Ócsán két óvoda működik, melyek a vasút két oldalán helyezkednek el. A ***Nefelejcs Napköziotthonos Óvoda*** és ***Manóvár Bölcsőde*** a Dózsa György tér 1. alatt, a ***Napsugár tagóvoda*** a Baross utca 14.-ben. A Nefelejcs Napköziotthonos Óvoda 8 csoportos, 200 férőhelyes, kihasználtsága 105%-os, a Manóvár Bölcsőde 24 férőhelyes, a Napsugár tagóvoda 7 csoportos, 175 férőhelyes intézmény. A két feladatellátási helyre 2012-ben összesen 286 gyermek iratkozott be, az óvódai gyermekcsoportok száma 12 volt és összesen 29 óvodapedagógus látta el a feladatokat. A 286 gyermekből 77 hátrányos helyzetű. Mindkét óvoda madárbarát óvoda.

A Falu Tamás u. 44. alatt működik a ***Falu Tamás Városi Könyvtár***. A 26 ezer kötetes könyvtár helytörténeti dokumentumokkal is bőségesen rendelkezik. Épületében Falu Tamás hagyatékából kialakított emlékszoba is található. A kölcsönzésen kívül programokat is szerveznek, felolvasó estek, szavaló versenyek, gyermekprogramok várják a lakosságot.


Napsugár tagóvoda


Falu Tamás Városi Könyvtár

A Damjanich u. 31.-ben működik a 2014-ben átadott ***Hajnalcsillag Baptista Óvoda***, mely a Kiss Ernő u. 14. szám alatti ***Ócsai Baptista Imaház***-hoz tartozik.

Külterületen, az Üllői út mentén található az ***Ócsai temető***, mely felekezeti hovatartozástól független. Modern ravatalozója, katolikus kápolnája, régi síremlékei vannak.

Ócsán önálló kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási funkciók a Bajcsy Zsilinszky utcán kívül elsősorban a vasút melletti Damjanich utca és az Üllői út mentén jelennek meg. A lakóterületen a lakóházakban elszórtan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátási, irodai, üzemi funkciók jelennek meg a lakó funkcióval vegyesen.

1.14.5.2. Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

Ócsa belterülete szinte teljes egészében oldalhatáron álló beépítésűnek mondható. A hatályos HÉSZ is oldalhatáron álló ***beépítési mód***ú építési övezetbe sorolja a telkek 76%-át. Ez nem jelenti azt, hogy minden épület így épült, de megállapítható, hogy ez a jellemző beépítési mód a belterületen. Ennek oka egyrészt az eredeti falusias beépítés megmaradt épületeinek megőrzése, felújítása, korszerűsítése, másrészt a meglévő beépítéshez való igazodás. Zártsorú beépítési módúak elsősorban a településközponti vegyes területek, de a tényleges beépítés ezeken a területeken is inkább oldalhatáron álló, illetve "hézagosan zártsorú". Szabadonálló beépítés került meghatározásra a gazdasági és a különleges építési övezetekben, de ezek aránya elenyésző.
A belterületi ingatlanok jellemzően 10-40%-os ***beépítési mérték***űek. A hatályos építési övezeti paramétereknek kb. 350 telek nem felel meg, ezek a teljes belterületen elszórtan előfordulnak,

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

de leginkább a történeti településmagban és a Bajcsy-Zsilinszky utca - Falu Tamás utca tengely környezetében jellemzők.
Az alsópakonyi belterületeken túlépítettség nem fordul elő. Ennek oka egyrészt a régi területen a meglévő épületek fennmaradása, a vagyoni helyzettel összefüggő minimális bővítés, a szociális családiházas területen pedig a szabályozási tervnek megfelelő beépítés központilag kivitelezett volta.
Felsőbabád-Újtelepre szintén nem jellemző a túlépítettség a telkek jelentős mérete miatt.

1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom

A belterület épületeinek 82%-a földszintes, 14%-a földszint+tetőteres. A földszint+1+tetőteres és az ennél magasabb épületek száma összesen 100db körüli. Az alápincézett épületek száma csak kb. 5%-a az összes épületnek.
Szinte az egész épületállomány magas tetősnek nevezhető. Lapos tetős épületek elsősorban az intézmények között találhatók.

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Ócsa város a Duna-Tisza köze északnyugati részén fekszik, magába foglalja Felsőbabádot és Alsópakonyt. A Budapest - Szeged fő közlekedési tengely mentén kialakult település délnyugati része a volt Duna ágak nyomán vizenyős, északkeleti részét durva és futóhomok borítja. A település a talajtani adottságoknak megfelelően terjeszkedett.
A település első épített emlékei veremlakások voltak, melyek helyén 1240 körül már állt a premontrei kolostor. A monostor, mint központ körül kialakult jobbágyfalu, un. monostoralja volt az alapja a jelenlegi Ócsa telekrendszerének. A történeti településközpont a szabálytalan építkezések és az épületekhez utólag kimért telkek miatt sűrű beépítésű, apró telkes. A kétbeltelkes telekrendszer lakótelke a templom körül, az ólas, csűrös, istállós kijjebb helyezkedett el. A falu úgy növekedett, hogy amikor a gazda gyermeke megházasodott, a fiatalok beköltöztek az ólaskert területére és az ólakat távolabb helyezték.
Az Öregfalu határait a belterületi határ - Bocskai utca - Bajcsy-Zsilinszky utca - Magyar Sándor utca - Klapka utca és folytatásában húzódó vonalban határozható meg. Itt a templom helyén egy XII-XIII. századi településrész volt,majd ezt a részt foglalták el az Árpád-korban a templom felépítése céljából, emiatt lakóinak máshova kellett elköltözniük. Ezután létrejött a monostor körül a jobbágyfalu. A legrégibb templom helye, a telkek kiméretlensége és a szabálytalan építkezések vezetnek nyomra a falumag azonosításában. A falumag szerepe a legfontosabb a településsé alakulás folyamatában. Az ócsai falumag az egykori premontrei apátság és a kolostor körüli sűrűn beépített területen található. Itt a legjellemzőbb a kétbeltelkes telekrendszer, melyet az itt lakók rendeltetésszerűen használnak is. A régi épületek között sok a szép, az értékes, az új építésű lakóházak azonban kicsit szoronganak a kisméretű telkeken.
Ócsa település a premontrei kolostor környékén kialakult Öregfalutól először északi, majd keleti irányban terjeszkedett. Időben és térben 7 településrész különíthető el. Ezekre eltérő telekszerkezet és épületállomány jellemző.
A jó talajtani adottságú területeken, a korábbi nagybirtok területének felosztásával alakult ki Felszeg és Zsófiaváros. A település szőlőkultúrájának köszönhető mezővárosi fejlődését 1876-ban a mezővárosi jogállás eltörlése, az 1912-ben kezdődött vízlecsapolás, majd az 1950-es évektől kezdődő szovjet típusú termelőszövetkezetesítés megakasztotta. A már nem használt Csűrkert területét szabályos telekosztás váltotta fel. A vasút 1889-es megépítése után a vasúton túl új lakóterületek kerültek kialakításra szabályos utcahálózattal, szabályos telekosztással. (A

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

településrészek lehatárolását és részletes leírását a Helyzetértékelő munkarész 2.3 fejezete tartalmazza.)

1.14.6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Bevezetés
A régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható.

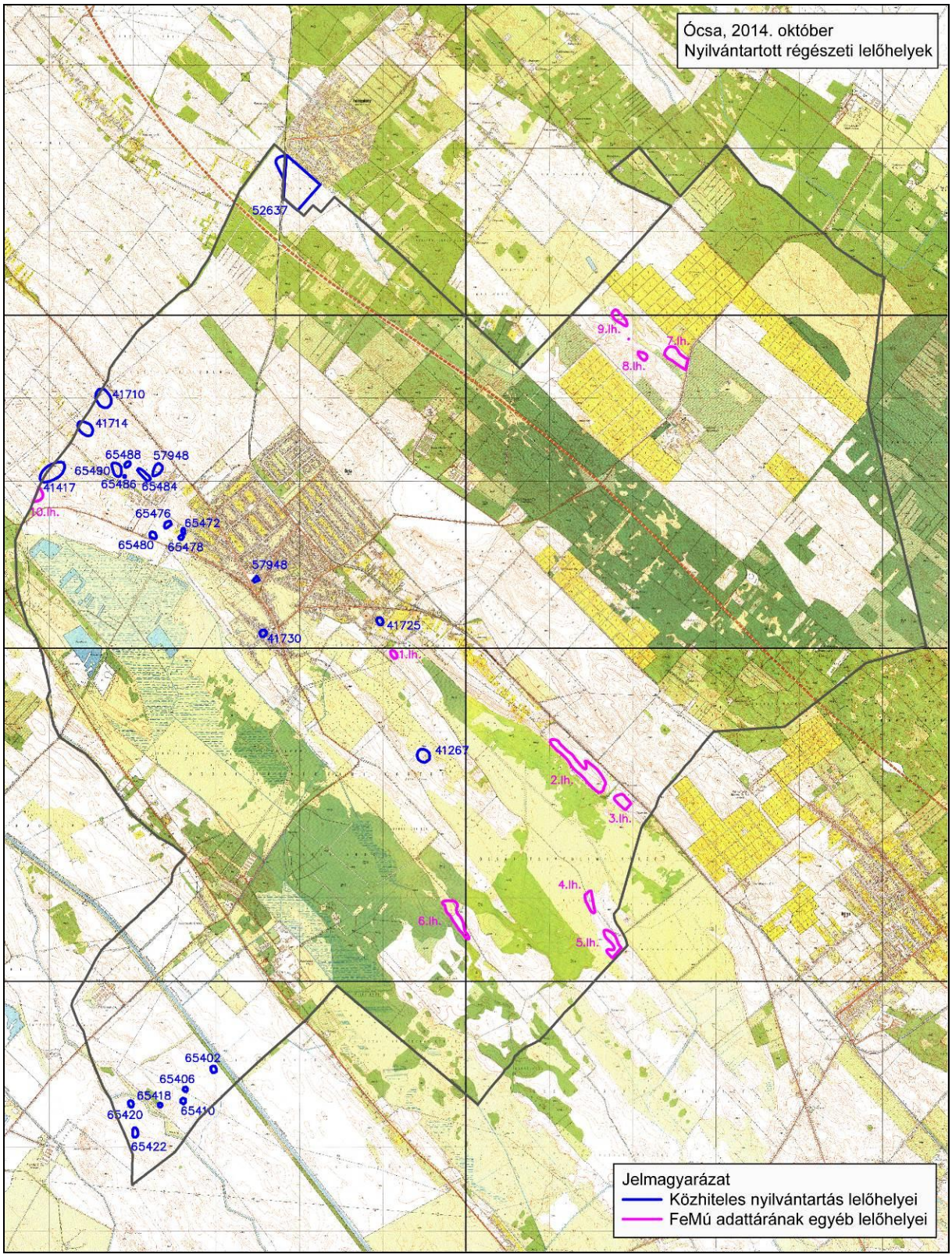
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
A település közigazgatási területén 24 darab azonosított régészeti lelőhelyet tartanak nyilván a Forster Központ kezelésében lévő közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban. Az 58607 számú Némedi út és az 58608 számú Klapka u. 6. lelőhelyek lehatárolásai és helymeghatározásai (koordinátái) azonban nem szerepelnek a nyilvántartásban. A szórvány leletek alapján rögzített Némedi út lelőhely pontos helyének azonosítása egyelőre nem végezhető el. A Klapka utca 6. azonban a szakirodalomban szereplő leírás alapján egyértelműem meghatározható, ezért azt fel is tüntettük.
A közhiteles nyilvántartásban ezek mellett szerepel további 14 darab azonosítatlan régészeti lelőhely. Ezek közül több helyhez köthető lenne, azonban a hozzájuk kapcsolódó szakanyagok hiányosságai miatt egyelőre nem kerültek felülvizsgálatra.
A Forster Központ nyilvántartásában szereplő lelőhelyek mellett a Ferenczi Múzeum (FeMú) régészeti adattárának térképi nyilvántartásában további 10 darab lelőhely lehatárolás szerepel pontosabb adatok meghatározása nélkül. Pest megye régészeti lelőhelyeinek elmaradt felülvizsgálata számos nyilvántartási problémát hordoz magával, különösképpen azokon a részeken, ahol nem is történt topográfiai kutatás. Az azonosítatlan lelőhelyek nagy száma alapján a szükséges felülvizsgálatok után a nyilvántartott azonosított lelőhelyek számának megnövekedésével kell számolni.

Régészeti lelőhelyek kutatottsága
A település területén topográfiai kutatásra nem került sor. A lelőhelyeket részben gyűjtésből, illetve kisebb leletmentések, valamint beruházásokhoz kapcsolódó megelőző feltárások és hatástanulmányokhoz készített terepbejárások által ismerjük. A honfoglaló temetkezéseknek a közelmúltban megkezdett szisztematikus kutatása izgalmas új adatokkal fogja gazdagítani az ismereteinket.

Régészeti örökség védettsége
A vizsgált területen található régészeti lelőhely védelmének kategóriái:
Nyilvántartott régészeti lelőhely
A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő lelőhelyek **ex lege általános régészeti védelem** alatt állnak.

Műemlék
A Református templom (középkori premontrei prépostság) **országos műemléki védelem** alatt áll.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



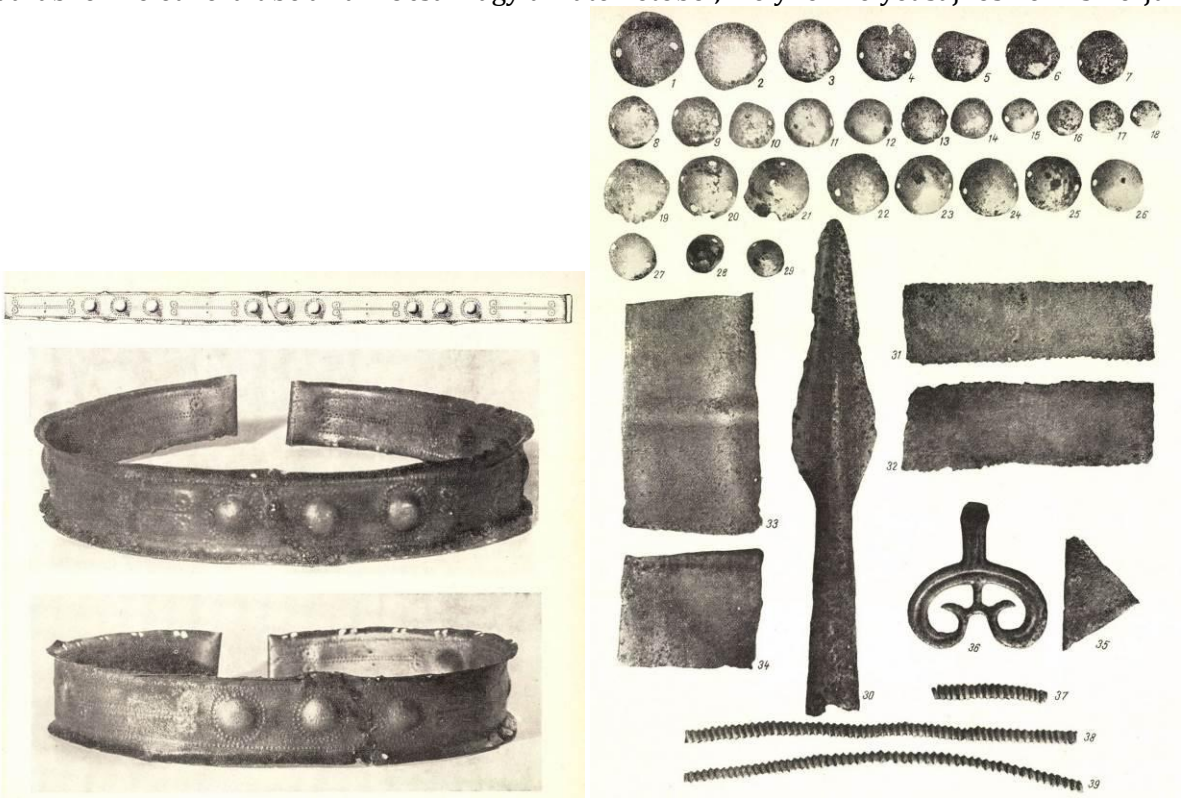
1. ábra: A Forster nyilvántartásban és a Ferenczy Múzeum adattárában szereplő lelőhelyek

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Ócsa régészeti emlékeinek rövid bemutatása:
Ócsa a Duna-Tisza köze északnyugati részén fekszik, határa magába foglalja Felsőbabádot és Alsópakonyt, Keletről a Pesti hordalékkúpsíkság délnyugati részét, nyugatról a Csepelisík mélyebb fekvésű részét foglalja magába.

Őskor
Újkőkor
Ócsa és környéke már a korai időktől lakott területnek számított. A neolitikum időszakára keltezhető a Bethlen Gábor utcában talált vörös okkeres mellékletű zsugorított sír.
Rézkor
A rézkor időszakából egyenlőre nem ismerünk régészeti leletet, vagy lelőhelyet Ócsa területéről.
Bronzkor
A Klapka utcában 1971-ben kút ásása során megtalált cserépedénybe elrejtett bronz kincs lelet a középső bronzkori ún. Vatyai kultúra kései koszideri időszakához köthető kincsleletek típusába tartozik. Az edényben bronz lemezdiadém, ruhadísztű lemez, spirális kartekercsek, korongos csüngők, félhold alakú csüngők, bronzgombok, fűrészlemezek, lándzsahegy volt elrejtve. A lelet közvetlen környezetében település, vagy temető eddig nem került elő. A jelentős értékű kincslelet kapcsán meg kell jegyezni, hogy a település területén a 19. század végén közel 78 darab fém lelet került be az ún. Ócsai nagy urnatemetőből, melynek helyét sajnos nem ismerjük.



2. ábra: Klapka utca 6. alatt talált középső-bronzkori kincslelet (Topál 1973.)

A 4617 jelű összekötő út megelőző feltárása során 1998-ban egy késő-bronzkori temető maradványait tárták fel részben.

Vaskor
A református templom környezetében és Felső-Babádpusztán pontosan nem ismert helyen kelta sírok kerültek elő. Egyéb őskori leletek ismertek a Némedi útról, a 4617/1-es lelőhelyről, valamint a MOL vezeték három lelőhelyéről.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Római-kor

A Római Birodalommal szomszédos területet a szarmaták uralták hosszú időn keresztül, az ő nyomaik számos lelőhelyen előkerültek. A 4617/2-es lelőhely földrajzi környezete minden időszakban a megtelepedés egyik fontos pontja volt. az őskort követően egy szarmata nyomai is ismertek voltak innen. Simon László egy szarmata temetőt tárt fel a 4617/4-es lelőhelyen, hasonló emlék korábban Benkő Zsuzsanna kutatásai nyomán a Vágóhíd utcában kerültek elő. Szintén a szarmatákhoz köthető az a temető, ami a volt premontrei templomtól keletre körülbelül 1400 méterre, az Inárcs felé vezető úttól körülbelül 150 méterre délre, a FÉG Konvektorgyártó Üzemtől keletre húzódó homokdomb közepén található. A falu nyugati szélén, a belterülettől 800 méterre, sattól nyugatr, a volt Vörös Október TSZ-től nyugatra közvetlen, a TSZ két része közti dűlőút északi oldalán egy szarmata település volt. A Némedi út mentén is szarmata emlékek utalnak a területen való frekventált jelenlétére e népcsoportnak.

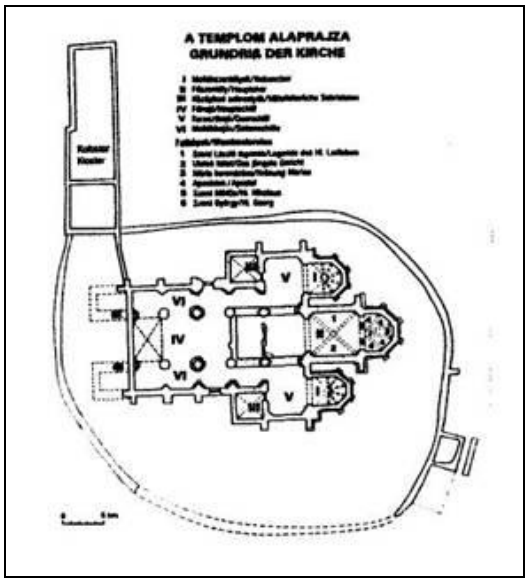
A népvándorlás kora

A Bethlen Gábor utcában egy népvándorlás kori sírt bolygattak meg. A sírlelet valószínűleg szarmata vagy korai germán emlék volt. Alsópakonyban a borkombináttól az iskola udvaráig árkot ástak, ekkor, az iskola udvarán álló vízcsaptól 40- 50 m távolságra egy fegyveres (kard) germán temetkezés került elő. Az avar kor emlékeire is van példa. Erre az időszakra keltezhető településmaradványok voltak a 4617/2-es lelőhelyen. A honfoglaló magyarság megtelepedésére az Öregszőlőkben és az ócsai Gázművek mögötti területen talált 10. századra keltezett lovas sír mellett a Mádencia-erdőben a közelmúltban részben feltárt temető utal. Az Ócsai Tájvédelmi Körzet területén jelenleg is folyik a honfoglalás-kori lelőhelyek utáni kutatás Füredi Ágnes a PPMI régészének vezetésével.

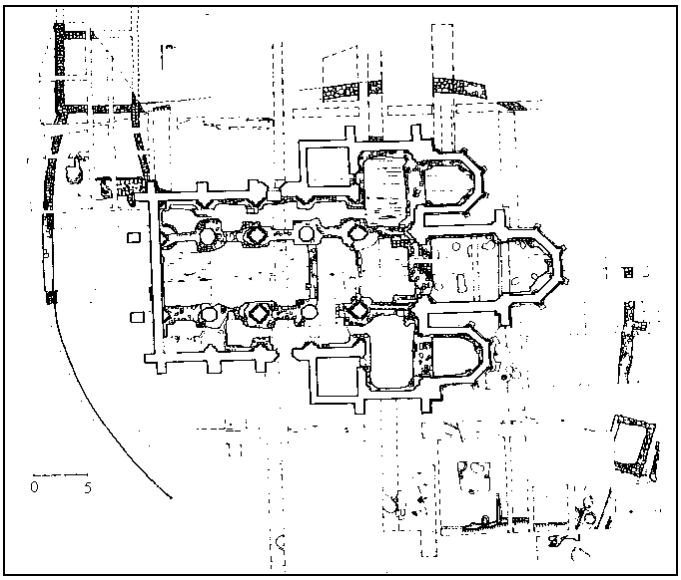
Középkor – kora-újkor

A magyarok megjelenését és megtelepedését követően a területen számos emlék ismert. A középkori premontrei prépostság, a jelenlegi református templom déli oldalán egy kora Árpád-kori település részletét tárták fel, amely még a templom építése előtt elpusztult. A helyére II. András korában, feltételezhetően királyi alapításúként építették a Boldogságos Szűz Mária tiszteletére a premontrei rend monostorát. A templom első említése 1235-ből ismert. A templom egy háromhajós, keresztházas bazilika, nyugati homlokzatán két toronnyal. A kereszthajó egy-egy oldalán külön mellékhajók találhatóak, azok Ny-i oldalán egy-egy sekrestyével. A templom egy északi és egy déli kapuzattal rendelkezik. A főszentélyben a szentélynégyzet hevederein, valamint a presbitérium É-i falán 13. sz. végi falképek maradtak fenn. A Feltárások és falkutatások során megfigyelhetővé vált, hogy a templom építését egy tervváltozás miatt nem fejezték be teljesen. A nyugati homlokzat elé szánt toronypár visszabontásra került és a jelenlegi tornyok az első boltszakasz visszabontása után lettek utólag beépítve. A templom ÉNy-i sarka mellett részben feltárt épületmaradványt a kutatók a kolostor épületeként azonosították. A kolostortemplom a középkorban a rend előírásainak megfelelően plébániatemplomként is működött. A premontrei rend többi kolostorához hasonlóan a 15. századra jelentőségét elveszítette és elnéptelenedett. A török hódoltság idején az elhagyott és már pusztuló állapotú templomot a reformátusok vették birtokba 1560-ban. Azonban ők is csak a templom még ép boltozattal rendelkező részeit használták. Hossza küzdelem után 1777-re újítják fel a templomot, melynek során új fedélszéket, karzatot, szószéket kapott. Az átalakított templom 1884-ben leégett, mennyezete 1890-ben leszakadt. Ezekhez kapcsolódóan folyt a templom második nagy felújítása Tandor Ottó tervei alapján, mely során számos a 18. sz-ban hozzáépített részt visszabontottak.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



3. ábra: A középkori premontrei prépostság rekonstruált alaprajza (TKM 1991.)



4. ábra: A régészeti feltárás összesítő rajza (Lukács-Cabello-Csengel 1991.)



5. ábra: A helyreállított templom távlati fotója (Civertan)



6. ábra: A helyreállított templom jelenlegi állapota

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

TÜVRheinland CERTIFIED Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Ezt követően 1922-1924. között Foerk Ernő tervei alapján a nyugati tornyokat megemelték egy emelettel. A legutolsó helyreállítás1986-1995. között folyt Gál Tibor tervei alapján. Ennek kapcsán végezett a templom és környezetének területén kiterjedt régészeti feltárást és falkutatást Juan Cabello, Csengel Péter és Lukács Zsuzsa. A templom környezetében végzett ásatások során megfigyelték a ma is szakaszaiban álló 17. századi törtkő kerítőfal felszín alatti részeit, mely alapján meghatározható lett annak teljes nyomvonala. A kerítőfal DK-i szakaszán egy kapuépítmény állhatott, mellette egy tornácos épülettel. A templom ÉNy-i oldala mellett feltárt kolostorszárny vélhetően a reformátusok is használták a 16. század után. A kolostor többi része egyelőre nem volt kutatva. Középkori temetkezések a templomon belül, a kereszthház É-i felében kerültek elő. A templom körül, annak északi, déli és keleti oldalán középkori és a református használathoz köthető 16-18. sz-i temetkezések, valamint a déli kapu előterében nagyszámú újkori sír került elő.



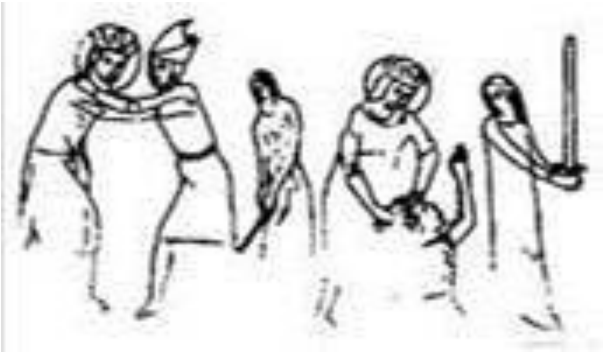
7. ábra: A templom belseje



8. ábra: Pillér oszlopfők



9. ábra: A szentély falképei



10. ábra: Szent László legenda átrajzolása

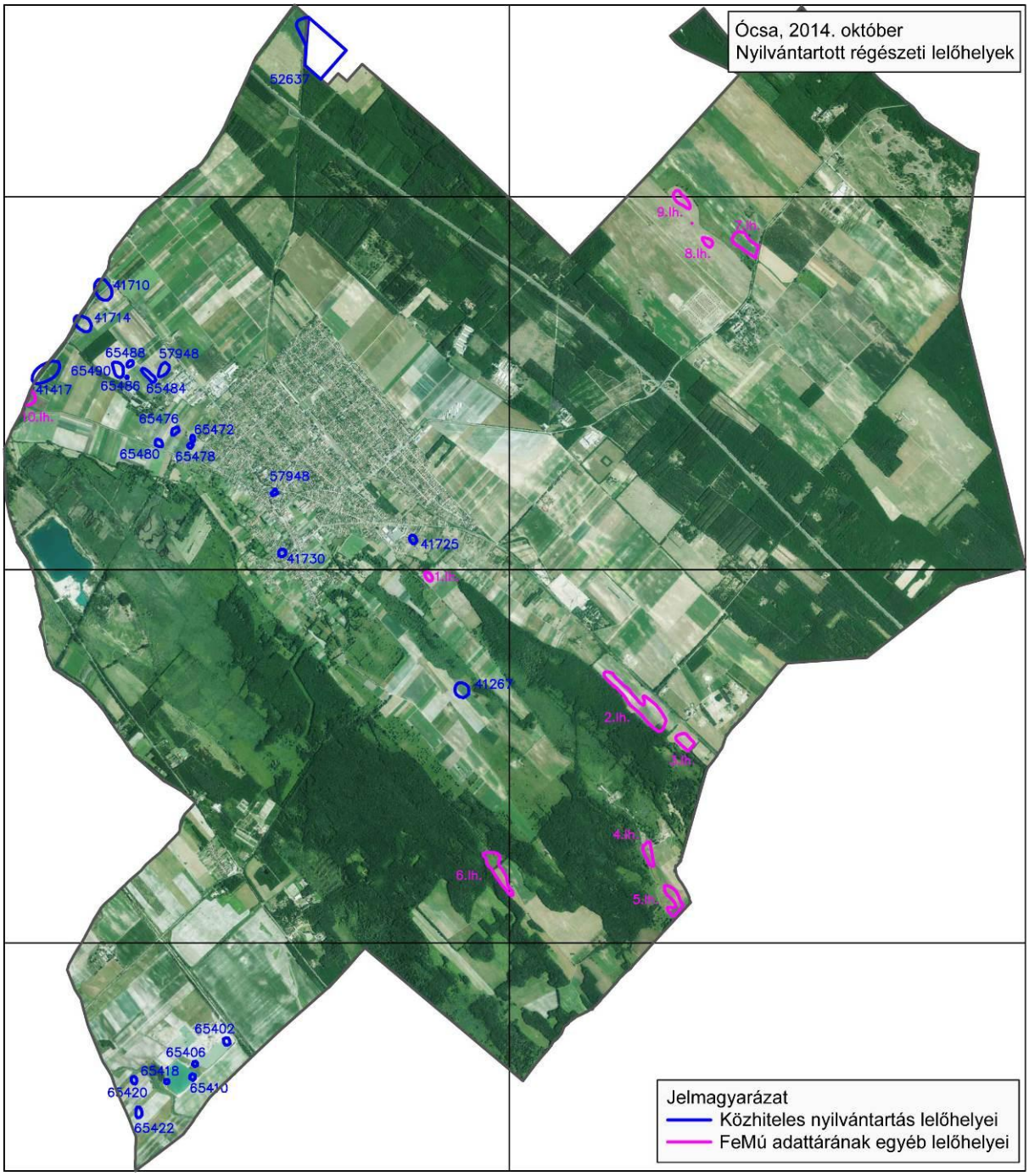
A középkori település a templom körül folyamatosan működött a mai belterületen, amelynek azonban a kutatása a beépített jellege miatt nem történt meg. A falu a törökkori források tanulsága szerint csak a 15 éves háború alatt néptelenedik el, a hódoltság többsége alatt folyamatosan lakják, ezt erősíti meg a református templom körül feltárt temetkezések és a védelmét szolgáló kőkerítés is.

Árpád-kori településmaradványt sikerült azonosítani Simon Lászlónak a 1. 4617/1-es lelőhelyen. A Felsőpakony-dűlőben, pontosabban nem ismert helyen egy Árpád-kori temető részletét tárták fel 1955-ben. A Felsőpakony felőli településhatáron egy a szomszédos település

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

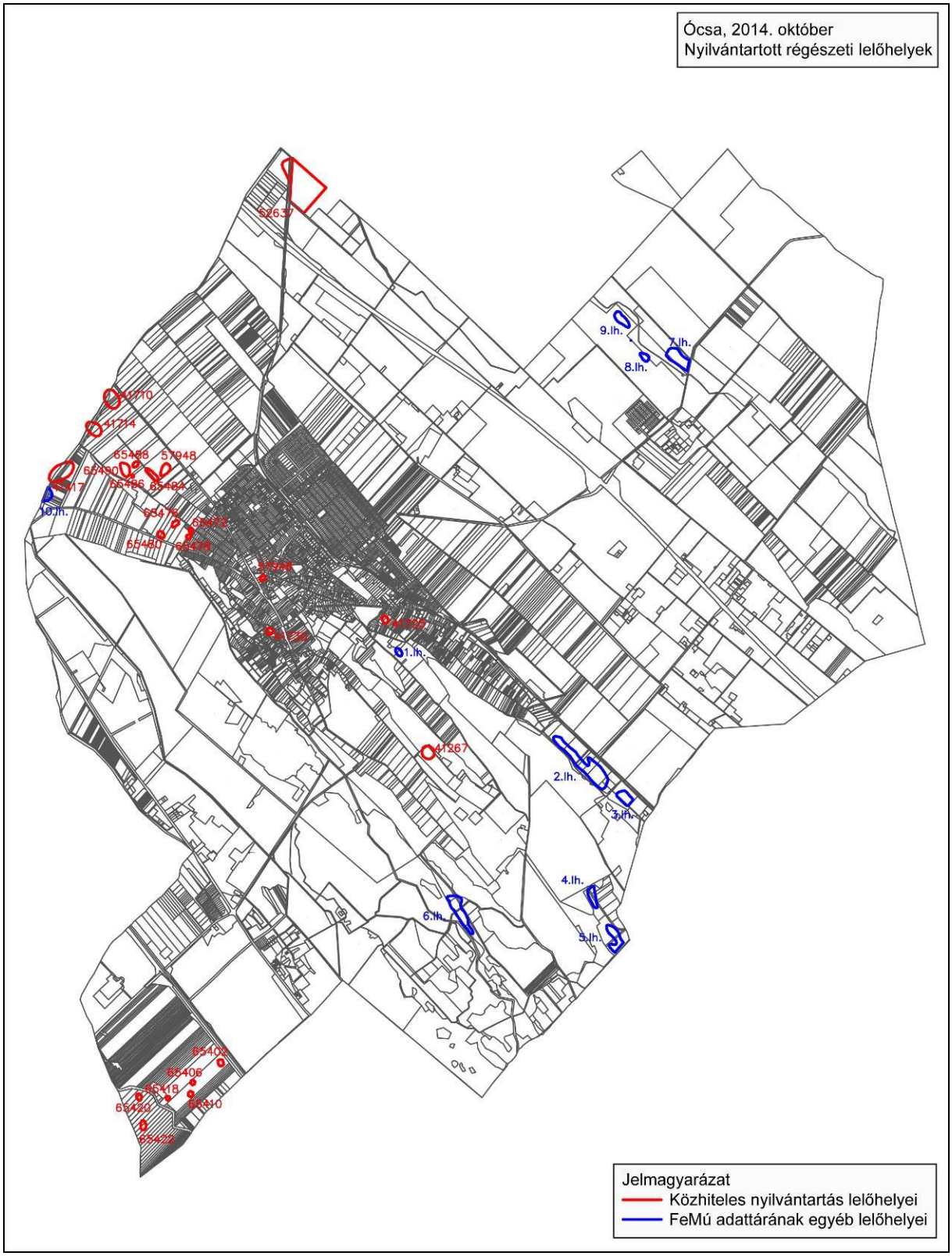
területén is megfigyelt késő-középkori településrészt tárt fel Zsoldos Attila 2007-ben. Felsőbabád-pusztának a Dabasra eső részén, közvetlenül Ócsa közigazgatási határa mellett, az 1. katonai térkép elpusztult pusztatemplomot jelez. A templom maradványait a 18-19. század folyamán is többször említik.



11. ábra: Ócsa területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek Ortofotón

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

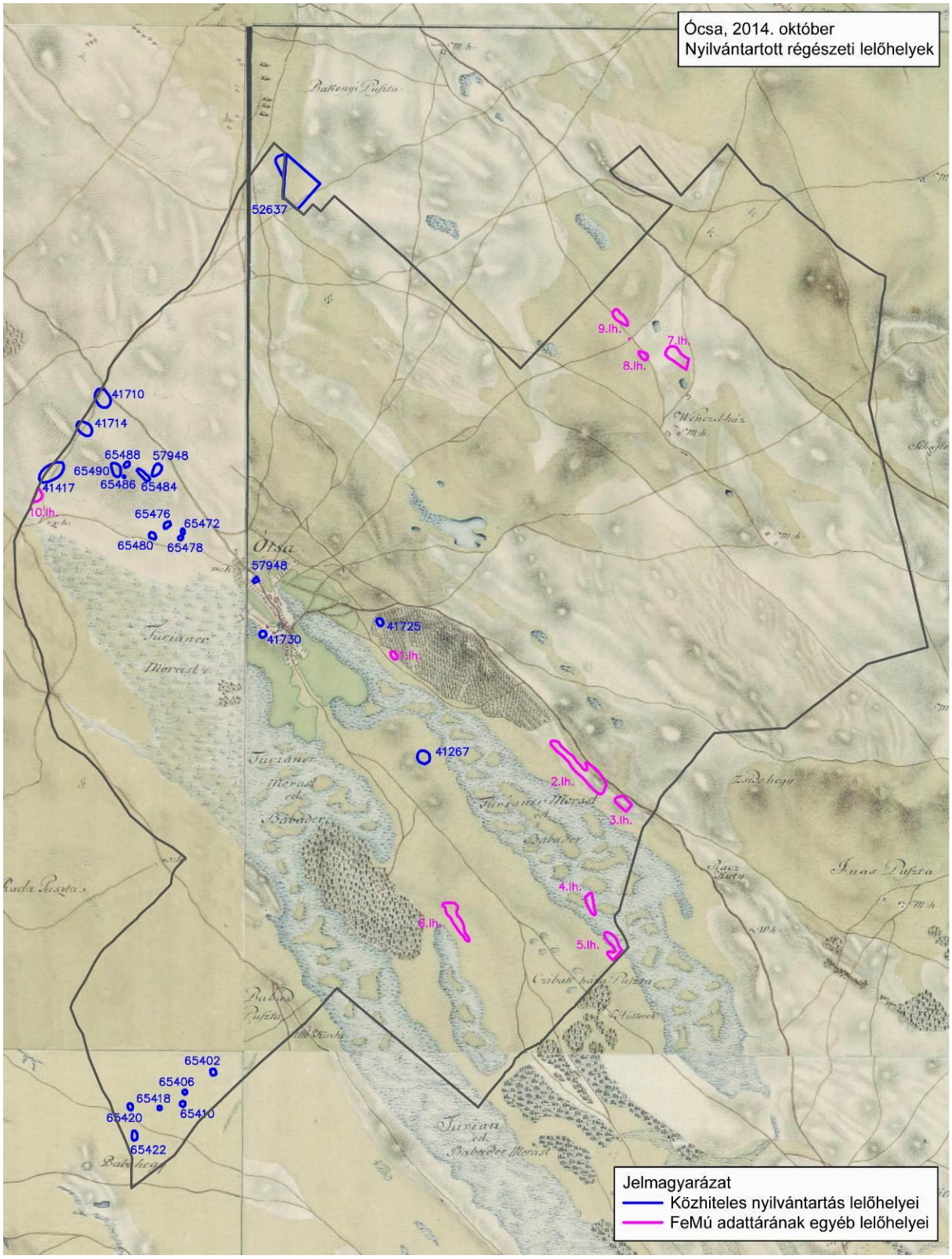
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



11. ábra: Ócsa területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek alaptérképen

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

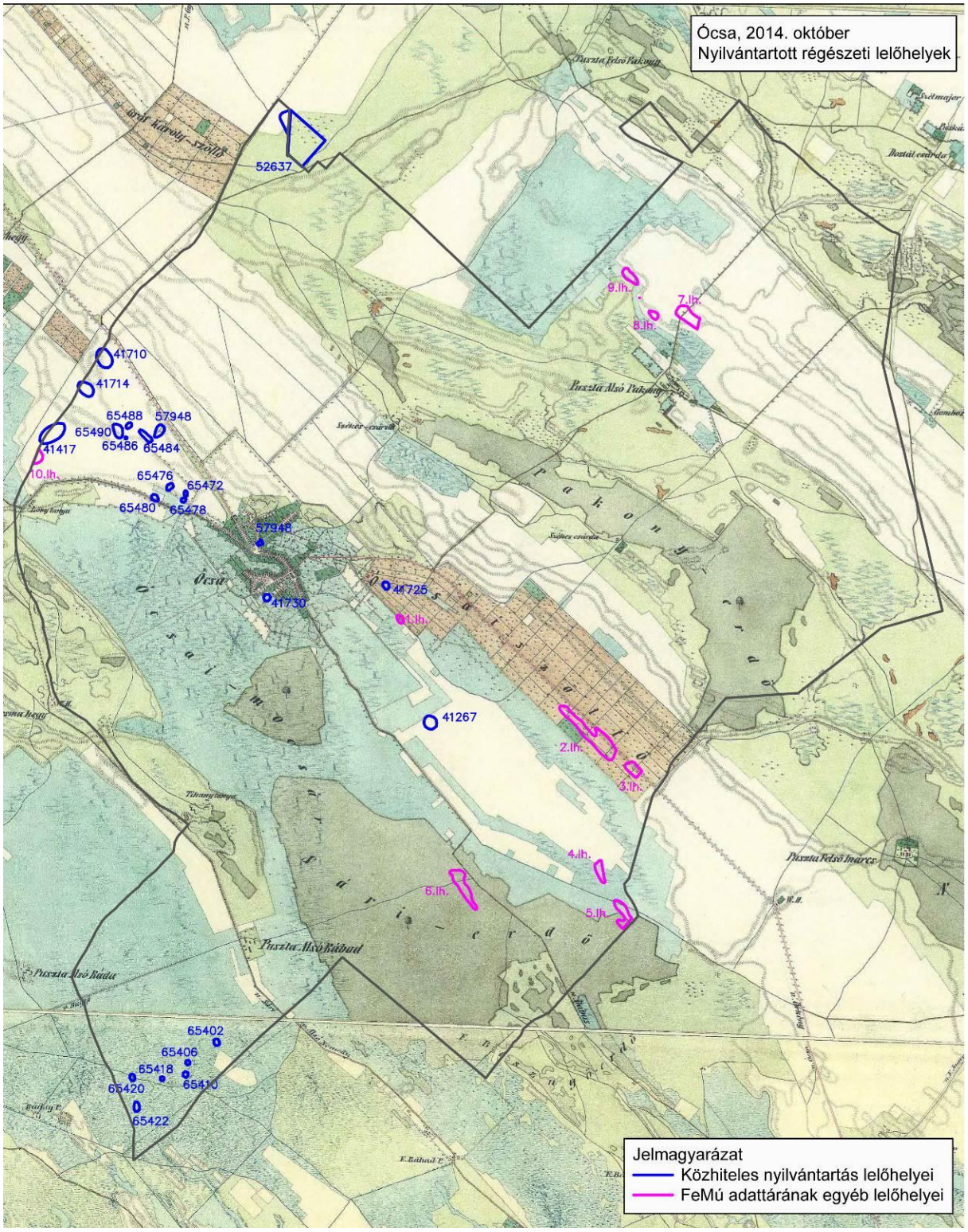
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



12. ábra: Ócsa területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek az 1. katonai felmérésen

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

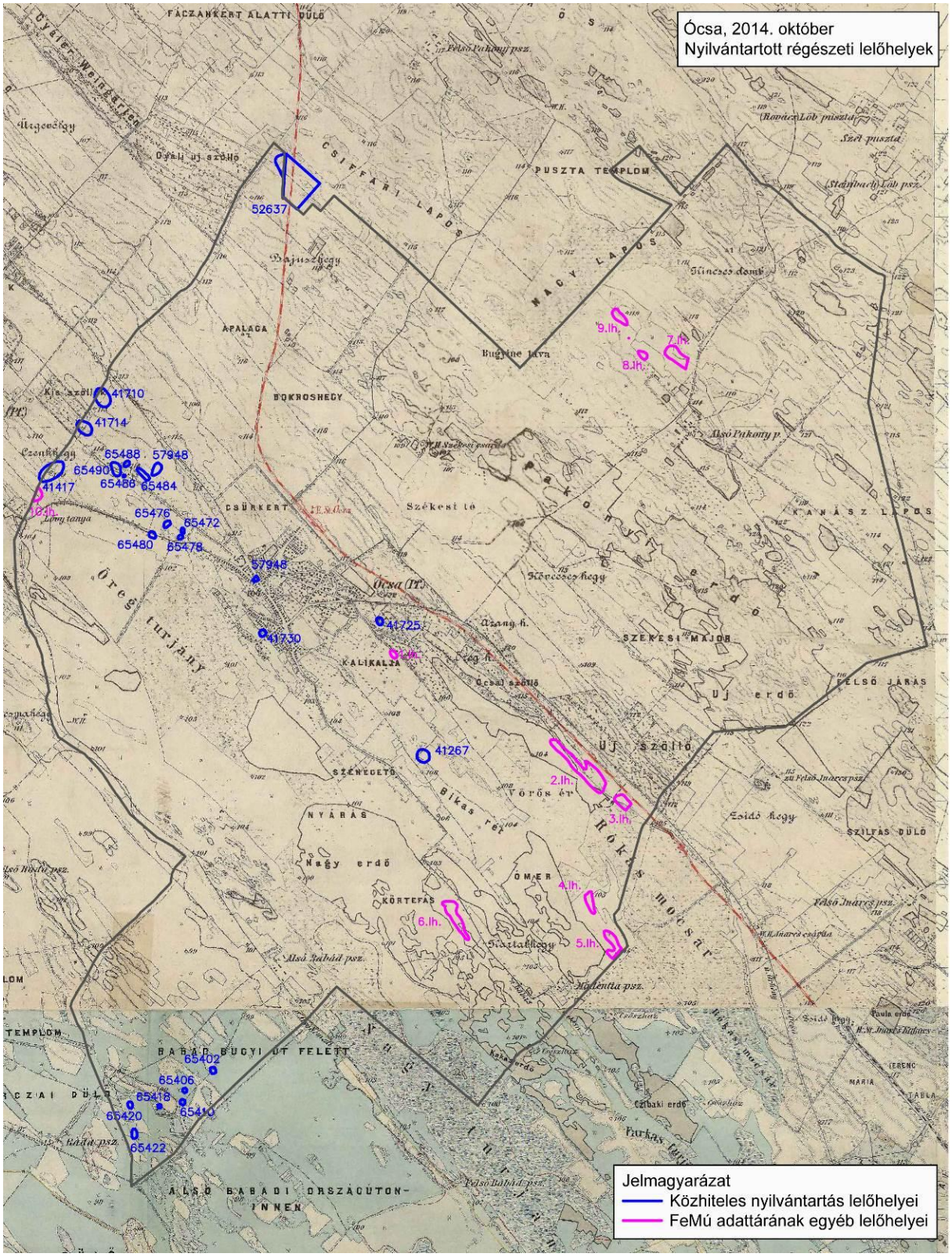
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



13. ábra: Ócsa területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek a 2. katonai felmérésen

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



14. ábra: Ócsa területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek a 3. katonai felmérésen

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Irodalom

GÁL Tibor: Az ócsai református templom helyreállítása. In: Műemlékvédelem 39. 1995. 1. 12-21.
Horváth Lajos: Ócsa (Száz magyar falu könyvesháza), Budapest 2000.
Lukács Zs.- J. Cabello - Csengel P.: Az ócsai premontrei prépostság kutatása, in: Mûemlékvédelmi Szemle 1991/1 16-19.
Lukács Zs.- J. Cabello - Csengel P.: Az ócsai református templom. [Bp.], 1991.
Lukács Zs.- J. Cabello - Csengel P.: Ócsa. Református templom. (TKM) Bp., 1995.
Topál Judit: Bronzkori lemezdiadém Ócsáról. In: Studia Com. 2. (1971) 3-11.
Topál Judit: Bronzkori ékszerlelet Ócsáról. In: ArchÉrt 100 (1973) 3–18.

1. táblázat: Régészeti lelőhelyek Ócsa területén

Nr	Lelőhely neve	Azon. sz.	Korszak	Jelenség	Nyilvántartott Hrsz.
1.	Sátor-hegy ÉK-i része	41267	ismeretlen kor	település	0354/57, 0354/33, 0354/32, 0354/35
2.	4617/1. lelőhely	41710	őskor késő avarkor Árpád-kor	település település település	0162/1, 0162/2, 0162/3, 016/68, 016/61, 010, 016/70, 016/72, 016/58, 016/57, 016/60, 016/59, 016/56 016/21,016/56, 016/61
3.	4617/2. lelőhely	41714	újkőkor késő-bronzkor római-kor, szarmata római-kor, szarmata késő avar	település temető temető település település	0165, 0166/2, 0164/8, 016/35, 016/66, 016/68, 016/67, 016/63, 016/61, 010, 016/70, 016/69 016/34
4.	4617/4. lelőhely	41717	római-kor, szarmata	temető	0170/3, 0169, 0170/1, 0214/3, 0170/2, 07/82, 07/81, 07/79, 07/73, 07/56, 07/70, 07/71, 07/72, 07/114, 07/55, 07/69, 07/76, 07/77, 07/39, 07/78, 07/80, 07/122, 07/123, 07/68, 07/115, 07/59, 010
5.	Öreghegy	41725	római-kor, szarmata	sír	0311, 0294/3, 0295/37, 0295/36, 0312/12, 0312/13, 0294/2, 0294/3, 0294/5, 0312/15
6.	Ócsa 14. lelőhely	57948	római-kor, szarmata	település	016/28, 0615/38
7.	Némedi út	58607	őskor római-kor, szarmata	szórványlelet szórványlelet	nem ismert

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

8.	Klapka utca 6.	57948	középső-bronzkor	kincslelet	
9.	Premontrei monostor	41730	középkor középkor középkor középkor középkor kora-újkor kora-újkor kora-újkor	templom prépostság erődítés temető település, templom település temető	2663, 2651, 2652, 2661, 2662, 2655, 2642, 2654, 2653, 2643, 2644, 2827
10.	Település DNy-i sarka I.	65402	római-kor, szarmata	település	0490/119, 0490/122 0490/9,0490/10, 0490/11, 0490/12, 0490/13
11.	Település DNy-i sarka II.	65406	római-kor, szarmata	település	0490/119, 0490/122, 0490/123 0490/12, 0490/13, 0490/14
12.	Település DNy-i sarka III.	65410	római-kor, szarmata	település	0490/119, 0490/122, 0490/123 0490/8, 0490/9, 0490/10, 0490/11
13.	Település DNy-i sarka IV.	65418	őskor	település	0490/17, 0490/16, 0490/15
14.	Település DNy-i sarka V.	65420	római-kor, szarmata Árpád-kor	település település	0492/4, 0492/3
15.	Település DNy-i sarka VI.	65422	római-kor, szarmata Árpád-kor	település település	0492/11, 0492/10, 0492/9 0492/3, 492/4
16.	Település Ny-i széle I.	65472	római-kor, szarmata Árpád-kor	település település	03/10, 04/4, 04/10
17.	Település Ny-i széle II.	65476	római-kor, szarmata	település	04/5, 04/6, 04/7
18.	Település Ny-i széle III.	65478	római-kor, szarmata	település	04/4, 03/6, 03/5, 04/10
19.	Település Ny-i szélén IV.	65480	római-kor, szarmata	település	04/8, 04/7
20.	Ócsa (11)	65484	római-kor, szarmata	település	016/10, 016/28, 016/7
21.	Ócsa (12)	65486	római-kor, szarmata	település	016/8, 016/7

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

22.	Ócsa (13)	65488	római-kor, szarmata	település	016/29
23.	Ócsa (15)	65490	ismeretlen kor	temető	016/29
24.	Ócsa Vasút utca melletti terület	52637	római-kor, szarmata késő középkor	település település	0105/2, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 097, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1167, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 059, 056/1, 060/2, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A csak a PMMI által nyilvántartott, revízió alatt álló régészeti lelőhelyek listája

Nr	Lelőhely neve	Helyrajzi száma
1.	**Ócsa–PMMI 1**	0314/6, 0315/19
2.	**Ócsa–PMMI 2**	0324/2-5,11-15
3.	**Ócsa–PMMI 3**	0327, 0326/4, 0328
4.	**Ócsa–PMMI 4**	0332, 0333/4, 0331/6,7,9
5.	**Ócsa–PMMI 5**	0333/1-3
6.	**Ócsa–PMMI 6**	0411, 0412, 0413, 0415, 0416/1, 0417/1, 0344/2
7.	**Ócsa–PMMI 7**	0141
8.	**Ócsa–PMMI 8**	0138
9.	**Ócsa–PMMI 9**	0138
10.	**Ócsa–PMMI 10**	07/24-30,113,114

Helyzetértékelés

Kezelési igények

A település külterületén ismert régészeti lelőhelyek többségét az intenzív mezőgazdasági művelés okozta bolygatások, pusztítások károsíthatják. Ezekben az esetekben a lelőhelyek területén, azok megóvása érdekében javasoljuk a mélyebb földmunkákkal járó művelési módok elkerülését. Ez különösen vonatkozik a mélyszántásra, a késezésre és a szőlőtelepítésre. Az intenzív mezőgazdasági módok miatt rendkívül nehéz a lelőhelyek pontos kiterjedését és sokszor azok jellegét meghatározni. A belterületi lelőhelyek közül elsősorban a református templom, azaz a középkori premontrei prépostság templomának és környezetének megfelelő fenntartása állandó feladat. A korábbi kutatásokból ismert részletek mellett kiemelt figyelmet kell szentelni a templom É-i oldala mögötti területre, ahol a kolostor szárny és a kapcsolódó gazdasági épületek feltáratlan maradványaival számolni kell még. Itt a mélyebb földmunkákat kerülni kell. A templom DK-i oldalánál előkerült 16. sz-i kaputorony és tornácos lakóház emlékeinek megóvását is biztosítani kell. A templom körüli középkori eredetű és a törökkort is átvészelő településközpont emlékeinek megismerése és megóvása miatt minden jelentősebb talajmunkával járó tevékenységet nagyon körültekintően kell megtervezni. Itt jelentős felelősség hárul a helyi önkormányzatra és az építési hatóságra, mert a fent említett terület többségében nem tartozik nyilvántartott régészeti lelőhely hatálya alá. Az Ócsai Tájvédelmi Körzet területén a közelmúltban elindult honfoglalás-kori kutatási program fokozottan felveti a lelőhelyek tudatos rongálásának veszélyét is. Itt kiemelt jelentőségű, hogy a megkezdett civil- szakmai-önkormányzati összefogás keretében a lelőhelyek állapotát nyomon kövessék, és a bolygatásokat megakadályozzák.

Kutatási igények

Mindenekelőtt a legfontosabb feladat a település teljes régészeti topográfiai kutatásának elvégzése terepbejárások, légifotózás, műszeres felmérések által. Továbbá kiemelt feladat a nyilvántartás hiányosságait is okozó elmaradt lelőhely-revízió elvégzése. A Forster Központ nyilvántartásában szereplő 14 darab azonosítatlan lelőhely helyének tisztázása, tekintettel arra, hogy ezek többsége régészek megfigyelései kapcsán került rögzítésre. Ehhez hasonlóan feladat a Ferenczy Múzeum adattárában szereplő 10 darab lelőhely pontosítása és azok nyilvántartásba vételre alkalmas adatainak összegyűjtése, a lelőhelyek azonosítása.

A közelmúltban megindult, a honfoglalás-kori emlékek felkutatását célzó program folytatása nagyon fontos lenne, mert az eddigi összefogás keretében megvalósult eredmények példamutatóak.

A fentebb leírt topográfiai kutatások elvégzése nélkülözhetetlen Ócsa régészeti örökségének megóvásához és fenntartásához egyaránt. Ugyanakkor a civil társadalom bevonása ebbe jelentős

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

mértékben motiváló erőt jelent a tágabb közösség számára is helyi értékeik megbecsülése kapcsán.
A külterületi kutatási igények mellett külön meg kell említeni, hogy a középkori premontrei prépostság teljes területe nem lett feltárva. A kolostorszárny és a feltételezhető gazdasági épületek további még fedetlen részeinek feltárása várat magára. Ennek továbblendítése céljából hasznos lenne a még beépítetlen részeken roncsolás-mentes geofizikai műszeres vizsgálatokat végezni.

Másrészt itt szeretnénk felhívni arra is a figyelmet, hogy a prépostság körül fekvő településközpont olyan középkori eredetű terület, ahol a törökkorban is laktak folyamatosan. Ezek alapján itt minden egyes szabad területen izgalmas újdonságokkal lehet számolni, melyek kutatása a jövő nemzedék feladat lesz.

Fejlesztési, bemutatási lehetőségek
A település területén az egyetlen épített örökséggel bíró régészeti emlék a középkori premontrei prépostság és kora-újkori református templom és annak erődítése, valamint egy feltárt kora-újkori ház. A templom és a kerítőfal nagy része bemutatásra került. A 17. sz-i kerítésfalhoz tartozó kapu építmény és a mellette feltárt tornácos lakóház legalább burkolati szinten történő bemutatása szépen kiegészítené a korábbi műemléki helyreállítást. Nagyon fontos lenne, hogy itt egy részletesebb modern tartalmakkal, az építési fázisok 3D modelljeit tartalmazó, a templom építéstörténetét vizuálisan, közérthetően elmagyarázó bemutatás megjelenjen. Hiszen a templom jelenleg is naponta látogatható a nagyközönség számára. Ugyanakkor ez a helyszín kiváló lehetőséget teremthetne egy másik az Ócsán előkerült régészeti örökséget bemutató információs tábla elhelyezésére is. Ezek az információs anyagok az interneten, vagy más médiumokban elhelyezve jelentős segítséget nyújthatnak Ócsa kevés számú, de nemzetközi szinten is kiemelkedő régészeti emlékeinek bemutatására. Ugyanakkor kiválóan lehet használni ezeket oktatási, ismeretterjesztő háttéranyagként. Hiszen a régészeti örökség fenntartásának a kulcsa annak minél tágabb körben történő megismertetése és megszerettetése.

A régészeti örökség védelmével kapcsolatos kötelezettségek
A) Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében
A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban a 393./2012 (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. Rendelet) 13. § (1) bekezdése alapján a a területileg illetékes Kormányhivatal járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalát, mint szakhatóságot meg kell keresni.

Az Kötv. 19. § (1) bekezdés és a rendelkezése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházások elkerülésére kell törekedni. A régészeti lelőhelyek elkerülésének részletes szabályait a Korm. rendelet 28 §-a határozza meg. Amennyiben a régészeti emlék lelőhelye elkerülésre nem kötelezett, akkor és a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkákkal érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba- és teljes felületű) feltárást kell végezni.

A hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

- Régészeti megfigyelés

A Kötv. 22. § (2) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. Ha a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a Korm. rendelet 30 § (6) bekezdése alapján - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - a régészeti bontómunkát, az elsődleges nyilvántartásba vételt és múzeumba történő befogadást az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában, a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

- Megelőző feltárás

Próbafeltárás

A Korm. rendelet 30. § (3) bekezdése szerint próbafeltárást lehet előírni, ha a régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert, illetve ha a tömbkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás esetén, ha az Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésben meghatározott szempontok alapján a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész nem minősül hazánk múltjának nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrásának.

Teljes felületű feltárás

A Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése alapján teljes felületű feltárást lehet előírni azon a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, amelyet a beruházással nem kell elkerülni, történeti városmag területén, azon a lelőhelyrészen, amelyen eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlék előkerülése várható, abban az esetben, ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan érdemben vagy új információkkal gyarapítja.

A régészeti feltárások költségét, a mentő feltárások kivételével annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv.19. § (3), 22-23. §). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költség-előirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére (Kötv 23. §. (1)). A feltárásra jogosult intézményekről Korm. rendelet 21. §-a rendelkezik. A szükséges feltárások rendjét a Korm. rendelet 19-26 §-a határozza meg. Nagyberuházásokkal összefüggő régészeti feltárások esetben a Korm. rendelete 33-41 §-a alapján kell eljárni.

B) Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére a Kötv. 24. § (1) bekezdése szerint. Ha bármilyen tevékenység során régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) a Kötv. 24. § (2) bekezdés értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és a feltárásra jogosult szervnek azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a hatóság intézkedéséig gondoskodni.

A régészeti lelőhelyek megrongálását, megsemmisítését, gondatlan kezelését a Kötv. 82. § alapján szankcionálják.

Összefoglalás

Azonosított régészeti lelőhelyek

Ócsa területén 24 darab közhitelesen nyilvántartott azonosított régészeti lelőhelyről van adatunk mostanáig, melyek közül 1 lelőhely nem rendelkezik ismert lehatárolással. További 10 darab lelőhely szerepel a Ferenczy Múzeum adattárában, melyek eddig nem kerültek feldolgozásra. A közelmúltban folytatott honfoglalás-kori kutatások eredményeit jelentő új lelőhelyek, azok feldolgozása miatt szintén nem szerepelnek semmilyen nyilvántartásban.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

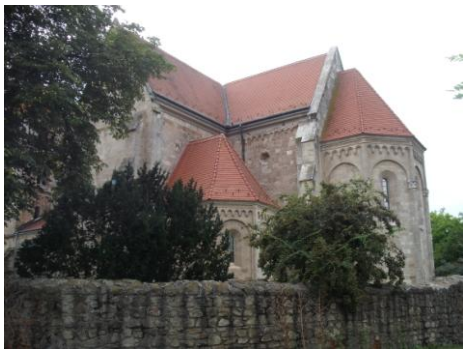
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.14.6.4. Műemlékek, műemléki környezet

Ócsa Helyi építési szabályzata tartalmazza az országos műemléki védelem alatt álló épületeket, építményeket. Eszerint a település közigazgatási területén két templom, hat népi lakóház, egy népi tanya-lakóház és területi műemléki védelemként az Öreghegyi pincék tartoznak ide.

A ***református templom*** a Dr. Békési Panyik Andor u. 2. szám (hrsz. 2663) alatt található. Ez Ócsa leghíresebb épülete. A XIII. századi román stílusú, háromhajós, kereszthajós bazilika, a premontrei szerzetesek számára épült. Restaurálása 1774-1777 között történt. 1865-ben új orgonát kapott. 1872-ben villámcsapás érte a templomot és megrongálta az orgonát. 1884-ben tűzvész pusztította a tetőzetet, 1890-ben leszakadt a mennyezete. 1896 és 1900 között újabb helyreállításra került sor. 1902-ben a főszentélyben értékes freskókra találtak. 1922-24 között a két toronyra egy-egy emeletet építettek. 1986-ban nyolc évre bezárták a templomot, és megkezdődött a régészeti feltárás, az alapos és szakszerű restaurálás és renoválás. Új tetőszerkezetet kapott, helyreállították eredeti térkapcsolatait, kijavították összes faragott kődíszeit, a szentély freskóit és padozatát. Rendezték a templom környezetét, megépítették az épületet körülölelő várfalat és kialakították a belső parkot is. 1994. október 29-én az Országos Műemlékvédelmi Hivatal átadta a Református Gyülekezetnek a megújult templomot. 1995-ben Europa Nostra díjjal és az ezzel járó oklevéllel tüntették ki Ócsa Református Műemléktemplomát, a pontos és körültekintő helyreállításért.





Az Ócsai Szentháromság Templom, Ócsa ***római katolikus templom***a (hrsz. 1598/2) a Szabadság téren áll. A protestánsok által elfoglalt középkori templom helyett az első kápolnát 1754-ben építették. A mai templom 1774-ben Mária Terézia és Migazzi püspök segítségével épült. Az egyhajós, homlokzati tornyos templom terveit Mayerhoffer János készítette. 1916-1918-ban átépítették. Az ívesen előrehajló középrészű homlokzatot tükrök keretezik. A gazdag főpárkány felett íves oromfalak csatlakoznak a toronyhoz. A csehsüveg-boltozatos hajót és szentélyt erősen kiülő, gazdagon tagolt falpillérek osztják meg.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036





Az országos műemléki védelem alatt álló lakóházak elsősorban a történeti településközpont, az Öregfalu területén találhatók. ***Népi lakóház*** található a Dr. Békési Panyik Andor u. 4. (hrsz. 2652), 6. (hrsz. 2651) és 10. (hrsz. 2649) szám alatt.
A Dr. Békési Panyik Andor u. 4. és 6. alatti népi lakóépületek egyben az Ócsai Tájház nádfedeles épületei. Az eredeti stílusjegyekkel felújított lakóházakban száz, kétszáz éves használati tárgyak, munkaeszközök, ruhák és bútorok kerültek bemutatásra. A melléképületben és az udvaron a gazdálkodás eszközei találhatók. A kiállításon kívül kézműves foglalkozásokat is szerveznek. A Turján ház az Ócsa környéki lápvidék különleges természeti kincseit mutatja be, oktatótermében a tárgyhoz kapcsolódó képzéseket, előadásokat lehet tartani. A ház kertjében a hagyományos paraszti udvar berendezései láthatók: kemence, füstölő, zöldségtároló verem. A másik épület az Ágasház. Nevét a jól látható, a falon kívül futó ágasfáról kapta, ami a szelemengerendát tartja. Ásvány, tojás, gyöngy, valamint ócsai iskolatörténeti kiállítás található benne.



Műemléki ***népi lakóház és gazdasági épület*** található a Türr István u. 4/a. (hrsz. 2769) alatt.
További ***népi lakóházak*** állnak országos védelem alatt az Ady E. u. 4. (hrsz. 2677) és a Kálvin u. 11. (hrsz. 2600) szám alatt.







SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A külterületen, az Öregszőlőben (hrsz. 0297/2) műemléki védett ***népi tanya-lakóház*** található.



Az ***öreghegyi pincék*** zártkerti telkei teljes területükkel országos védelem alá kerültek. A XIII. században megindult szőlőtermesztés és borkészítés kapcsán a településtől délebbre lévő Öreghegyen a nádtetővel fedett, nyeregtetős, ollóágas pincéket hoztak létre. Az oromzatok kovácsoltvas díszítő elemekkel tarkítottak, a gádorok, a pincebejáratok, a pinceágak 1-1,5 méter szélesek. A menetesen lefelé süllyedő pincetorkot ajtó választja el az azt követő anyapincétől. Az egymás közelében lévő nádfedeles pincék többsége az eredeti, löszbe vájt állapotban van, némelyiket kifalazták. A pincék között egy-két présház áll.





Az országos műemléki védelem alatt álló épületek ***műemléki környezet***e az előírásoknak megfelelően, a hatályos szabályozási terv szerint került feltüntetésre a belterületi Értéktérképen.

1.14.6.5. A műemlékvédelem sajátos tárgyai: temetők

Ócsa egyetlen működő köz- és felekezeti ***temető***je a belterülethez közvetlenül csatlakozó külterületen, az Üllői út mentén található. A temető tulajdonosai a Római Katolikus Egyházközség, az Ócsai Református Egyházközség és az Ócsai Baptista Gyülekezet.
A temetőben régi református kopjafák, kereszt, ócsai mártírok tömegsírja, szovjet hősök síremléke, valamint Békési-Panyik Andor síremléke található. A temető modern ravatalozóval rendelkezik, mely új építésű, cserépfedéses épület. Az épület előtt alján falazott, fölötte fa oszlopos fedett rész, tetején harangtoronnyal. Előtte nagy burkolt felület, szélein padokkal.
A temető egyik mellékútján a katolikus temetőrészben cserépfedéses régi kápolna áll lemez borítású toronnyal.
A temető melletti Temető utcában Sírkőfaragó vállalkozások működnek.

A ***Felsőbabádi temető*** kb. 10 éve használaton kívül van. A területén felújított, de üres kápolna található, melynek zsindely fedésű tetején kereszt áll. A Balatoni-Farkas család közelben lévő kastélyához tartozott. Közelében a Taubinger és a Balatoni család síremlékei találhatók.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

1.14.6.6. Helyi védelem

Ócsa Településszerkezeti terve felsorolja, Szabályozási terve belterületi tervlapja pedig jelöli az egyedi védelemre javasolt létesítményeket, melyek az alábbiak:

- Falu Tamás könyvtár (hrsz. 1601 és 1602)
- A vasútállomás épülete
- R. kat. plébánia (hrsz. 1902)
- Posta (hrsz. 1903)
- Lakóépület (hrsz: 2524)
- Lakóépület (hrsz: 1509)



A ***Falu Tamás Városi Könyvtár*** a Falu Tamás u. 44. alatt található. Már a XIX. században működtek Ócsán olvasókörök, ezek nyomán alakult meg az Ócsai Népkönyvtár 1903-ban, mely 1954. december 1-től Ócsai Községi Könyvtárként működött. A könyvtár életében 1964-ben változás állt be, ekkor az Egressy Gábor Művelődési Ház mellé épített helyiségbe költözött. 1981-ben Falu Tamás lakóházát könyvtárrá alakították és 2005. július 1. óta, amikor Ócsa megkapta a városi címet, Falu Tamás Városi Könyvtár néven működik.

A ***vasútállomás épülete*** (hrsz. 937/13) a Falu Tamás utca tengelyében, a Damjanich utca mentén található. Az felújított, jó állapotú emeletes állomás épület fa oszlopos tornáccal, zsindely fedéssel került kialakításra.





A ***római katolikus plébánia*** épülete a katolikus templom közelében, a a Bajcsy-Zsilinszky utca 49. alatt található. Az F+1 szintes, cserépfedéses épület az emeleti részen íves ablakokkal, szép, vakolatdíszes homlokzattal került kialakításra. Falfülkében Mária szobor található.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A ***régi posta*** épülete a Bajcsy-Zsilinszky utca északi oldalán található. Jelenleg az Ócsai Rendőrség található benne.



A Bajcsy-Zsilinszky utca 29. szám alatti volt pártház és a Falu Tamás utca 25. alatti lakóház jelenleg ***lakóépület***.



Helyi egyedi művi értékvédelemre javasolt területet a szabályozási tervlap ábrázol. A kb. 150ha-os kijelölt terület magába foglalja az Öregfalu területét, valamint Felszeg és Csűrkert településrész egy részét is.

A jelen megalapozó vizsgálat helyszíni bejárása alapján az "Értéktérképen" további egyedi védelemre javasolható épületek kerültek feltüntetésre, melyek eredeti hagyományokat őriznek, vagy egyedi építészeti értékeket mutattak. Ezek régi tornácos parasztházak, vagy sajátos kialakítású lakóházak, továbbá azon nádfedésű épületek, melyek szintén értéket hordoznak. Ezek többsége az Öregfalu, Felszeg és Csűrkert településrészeken találhatók.

Egyedi védelemre javasolható épületek:

Hrsz.	**Cím**	**Fotó**
1319	Rákóczi utca 22.	
1445	Magyar Sándor utca 7.	

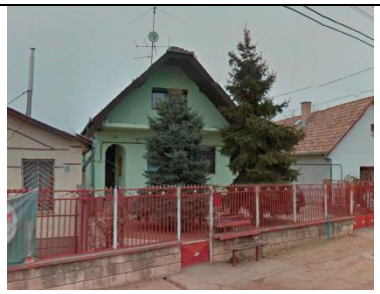
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1474	Falu Tamás utca 5.	
1477	Klapka utca 4.	
1858	Üllői utca 9.	
1932/1	Kiss Ernő utca 26.	
1942	Kiss János utca 11.	
1981	Kút utca 3.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1983/1	Kút utca 0.	
2031	Temető utca 8.	
2042	Temető utca 15.	
2046	Temető utca 21.	
2053	Kiss János utca 33. *(Fénykép forrás: Google.hu)*	
2071	Vágóhíd utca 4.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

2081	Vágóhíd utca 11.	
2082	Vadász utca 9.	
2114	Kiss János utca 10.	
2120	Malom köz 3.	
2150	Hősök tere 9.	
2156	Hősök tere 15.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

2210	Somogyi Béla utca 1.	
2271	Kisfaludy utca 8.	
2319	Bacsó Béla utca 24.	
2412	Bacsó Béla utca 3.	
2445	Bajcsy-Zsilinszky utca 57.	
2483	Némedi utca 57.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

2484	Némedi utca 55.	
2487	Némedi utca 49.	
2503	Némedi utca 21.	
2526	Bajcsy-Zsilinszky utca 25.	
2527	Bajcsy-Zsilinszky utca 23.	
2531	Bajcsy-Zsilinszky utca 11.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

2541	Kálvin utca 6.	
2542	Kálvin utca 8.	
2618	Felsőkert utca 3.	
2658	Lőrinc utca 4.	
2661	Kálvin utca 1.	
2710	Hősök tere 17.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

2732	Ady Endre utca 34.	
2774	Bercsényi utca 13.	
2832	Bercsényi utca 30.	 
2837	Bercsényi utca 22.	
0103	Székes tanya 6.	
0473/24	Felsőbabád Tihanyi-Madas-Balatoni Farkas kúria	 

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Nádfedésű épületek:

Hrsz.	Cím	Fotó
1646	Damjanich utca 1.	
2508/1	Némedi utca 11.	
2538	Kálvin utca 2.	
2540	Kálvin utca 4.	
2592	Kálvin utca 17.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

2633/2	Dr. Békési Panyik utca 12.	
2643	Lőrinc utca 5.	
2674/2	Türr István utca 1.	
2933	Nap utca 29.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.15. Közlekedés

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Ócsának közvetlen gyorsforgalmi úthálózati kapcsolata az M5 autópálya a település északi külterületén halad át, jó eljutást biztosít Budapest felé. A környező településeket (Alsónémedi, Dabas, Bugyi) Ócsa déli részén áthaladó 5. sz. főút illetve 3 országos mellékút köti össze. A legfontosabb összekötő út a 4603 jelű az M5 csomópontján kívül, a Pest körüli agglomerációs települések illetve Ócsa északi területei és központja közötti forgalmat is lebonyolítja. Felsőpakony és Gyál felé a 4601 jelű út biztosít kapcsolatot.
A közösségi közlekedési hálózati kapcsolatok a fő utasforgalmi irányban Budapest felé megfelelőek, de szolgáltatási színvonaluk alacsony. A 142. sz. vasútvonalon, és az 5. sz. főúton autóbusszal az eljutási idők kedvezőtlenek.

1.15.2. Közúti közlekedés

Országos közutak
Ócsa főúthálózati kapcsolatát a település külterületén áthaladó M5 autópálya és 5. sz. főút biztosítja.
Az M5 autópálya forgalma az ócsai szakaszon 52000 E/nap, csomópontja a 4603 jelű útnál van, a csomópont a forgalmi igényeknek megfelel.
Az 5. sz. főút Ócsát Felsőbabád területén érinti, a főút külterületi jellegű. Forgalma 8400 E/nap, csomópontja a 52104 jelű útnál szintbeli, önálló balra kanyarodó sávokkal kiépítve.
A 4603 jelű Gyömrő – Ócsa összekötő út biztosítja a település központja és az M5 autópálya kapcsolatát, egyben a Pest megyei 2. sz. és 51. sz. főút közötti Pest megyei sugárirányú főutakat összekötő út része. Forgalma 5900 E/nap.
Az út a település belterületén szintben keresztezi a MÁV Bp. – Lajosmizse vasútvonalát.
A 4601 jelű Budapest – Nagykőrös összekötő út Ócsa északi külterületét érinti, kiépítve Gyál felől csak a 4603 jelű útig van, további szakasza földút. Forgalma 2500 E/nap.
A 4604 jelű Budapest – Dabas összekötő út Ócsa megközelítését az 5. sz. főút mindkét irányából lehetővé teszi forgalma a külterületen 1850 E/nap, a település központjában 4640 E/nap.
Az út a település belterületén szintben keresztezi a MÁV 142. sz. Budapest – Lajosmizse vasútvonalát.
A 46104 jelű út a 4604 jelű és az 5. sz. főutat köti össze, Alsónémedi felé biztosít kapcsolatot.
A 4617 jelű összekötő út a település ÉNY-i külterületét érinti, az Alsónémedi körüli nehéz teherforgalom számára kijelölt út része.
Az 52104 jelű út Bugyi felé és az 5. sz. főúttal biztosít kapcsolatot, forgalma 4500 E/nap.
A 4604 jelű úttól a vasútállomáshoz vezető út a 46304 jelű országos mellékút (Falu Tamás utca)

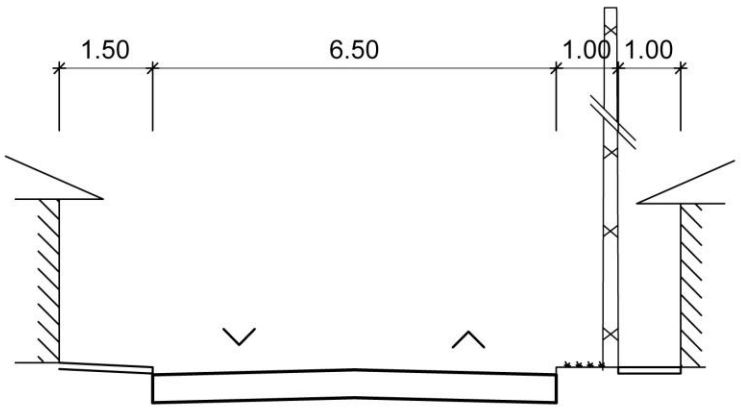
Települési utak
A település országos közutak által fel nem tárt területrészeinek közúti kapcsolatát a belterületen gyűjtőút kategóriájú utak biztosítják.
A vasút menti Damjanich utcához kapcsolódnak a Rákóczi telep megközelítését a vasútvonal szintbeni keresztezésével biztosító Székesi utca, illetve a nyugati területrész forgalmát lebonyolító Széchenyi utca. Dózsatelep gyűjtőútja a Martinovics utca a Székesi utcát az Üllői úttal köti össze. A Temető utca az Üllői utat és Kiss János utca között biztosít kapcsolatot.
Hálózati jelentőségű út az Erdősor utca, a 4603 jelű és 4604 jelű utat köti össze a belterület keleti határán.
Külterületen kiépített út a település ÉK-i részén levő telephelyek megközelítő útja a 4603 jelű úthoz csatlakozik.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

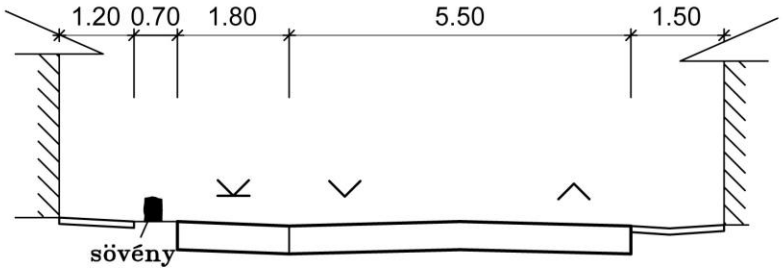
Ócsa régebben beépült részein a nagy területű tömbök belső feltárására néhány zsákutca épült ki (Kiss János köz – Vágóhíd u., Üllői köz). Ezek továbbvezetése általában a beépítési kötöttségek miatt nem történt meg.

Ócsa közúti mintakeresztszelvények M=1:100

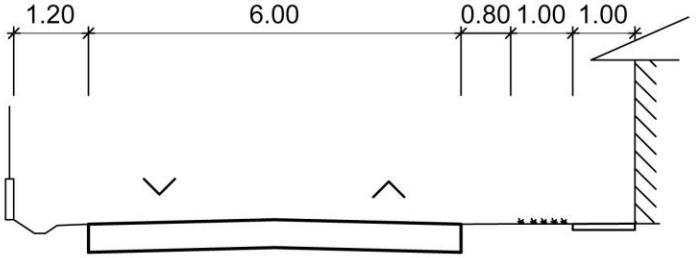
Kiss János utca (Bajcsy Zsilinszky útnál)



Falu Tamás utca (Magyar Sándor utcánál)



Némedi utca (Bajcsy Zsilinszky úti csomóponttól északra)



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

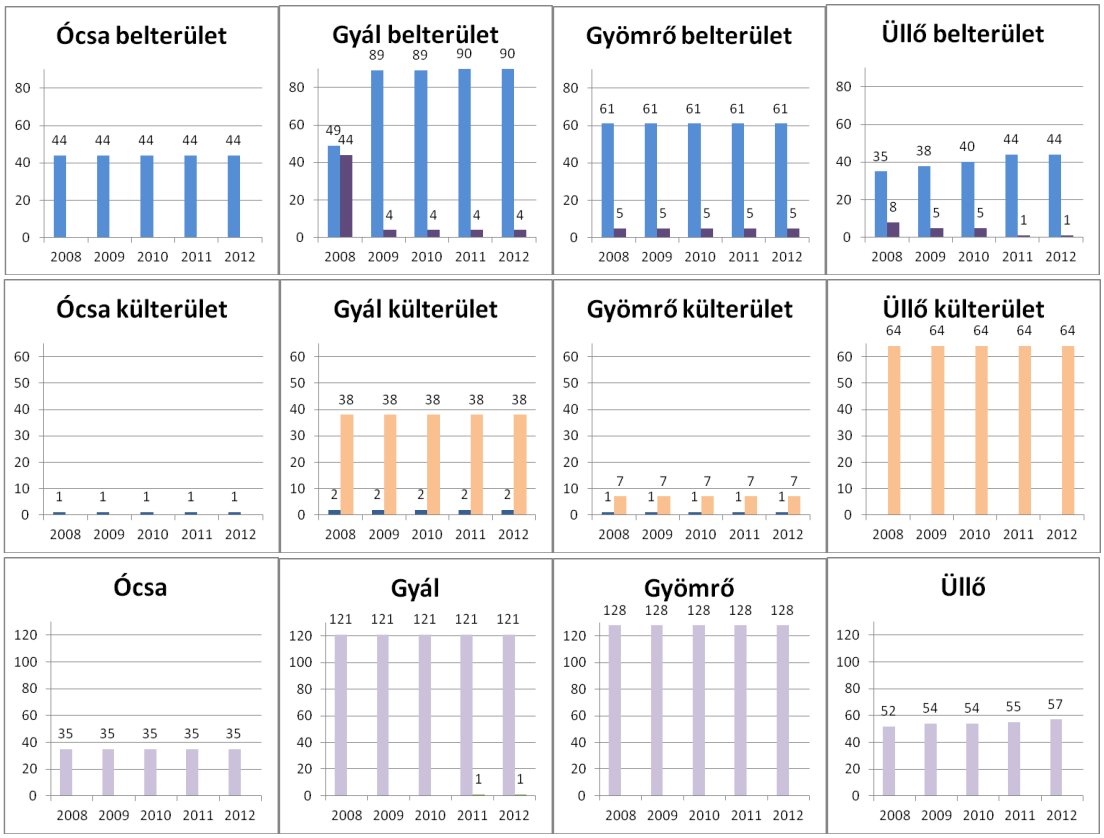
Utak kiépítettsége

	2008	2009	2010	2011	2012
Belterület kiépített (km)	44	44	44	44	44
Belterület kiépítetlen (km)	0	0	0	0	0
Belterület összesen (km)	44	44	44	44	44

	2008	2009	2010	2011	2012
Külterület kiépített (km)	1	1	1	1	1
Külterület kiépítetlen (km)	0	0	0	0	0
Külterület összesen (km)	1	1	1	1	1

Forrás: TeIR

Látható, hogy 2008 és 2012 között nem változott a belterület és külterület megosztottsága és kiépítettsége sem. Ha a hasonló adottságú, környékbeli települések (Üllő, Gyál, Gyömrő) úthálózatának kiépítettségét összehasonlítjuk, akkor a következők állapíthatók meg.
Az Ócsához talán legjobban hasonlítható település, Üllő belterületi úthálózatának hossza és állapota 2008 és 2012 között csaknem megegyezik Ócsáéval. A vizsgált települések közül egyedül Ócsának nincs egy kilométernyi kiépítetlen belterületi útja sem.
Rendkívül rövid külterületi hálózattal rendelkezik Ócsa, mindössze 1 kilométernyi kiépített út tartozik hozzá, kiépítetlen külterületi úthálózattal nem is rendelkezik.
Ugyanúgy, mint csaknem mind a négy településen, Ócsán sincs kiépítve kerékpárút, gyalogosút hálózata a legrövidebb közülük.



Forrás:TeIR

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Jelmagyarázat:

Belterület kiépített (km)	
Belterület kiépítetlen (km)	

Külterület kiépített (km)	
Külterület kiépítetlen (km)	

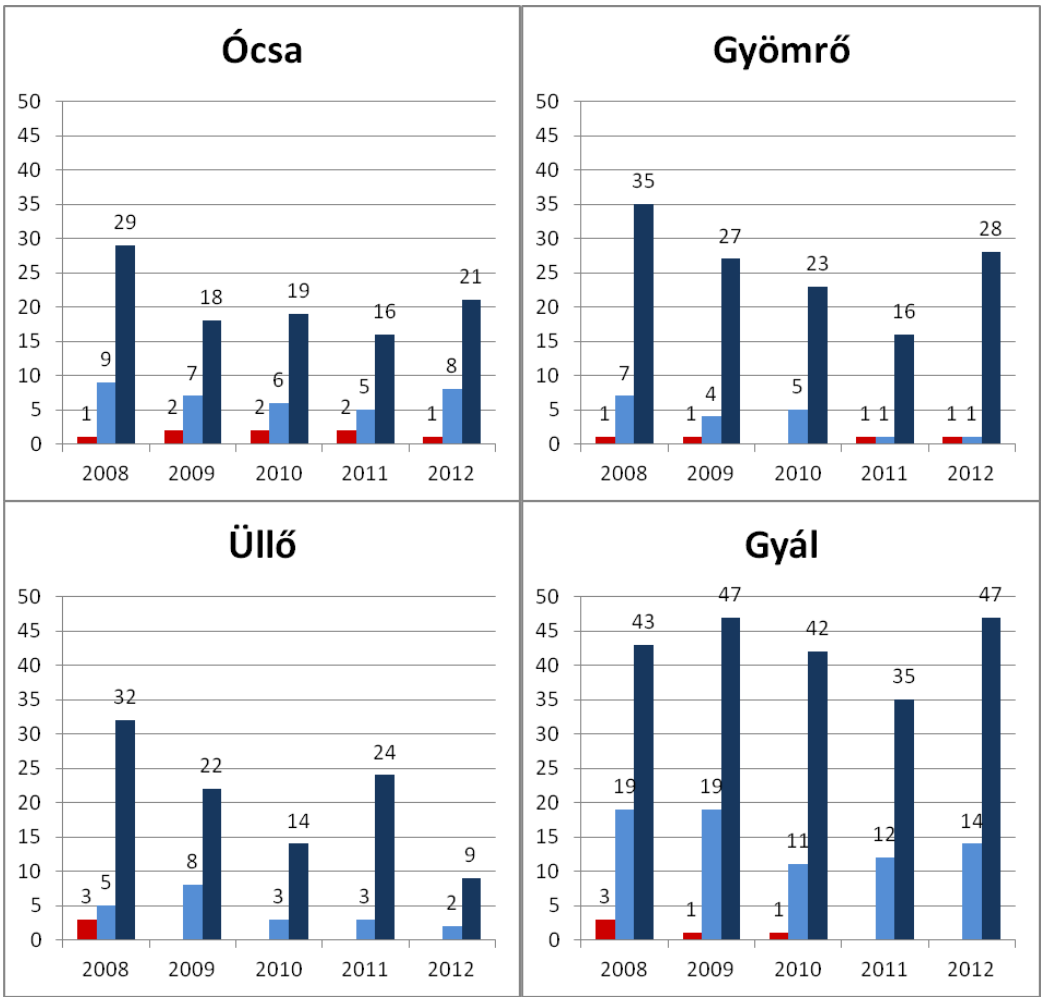
Gyalogút és járda (km)	
Kerékpárút (km)	

Baleseti statisztika

ÓCSA	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Halálos közúti közlekedési baleset	1	2	2	2	1
Súlyos sérüléses közúti közlekedési baleset	9	7	6	5	8
Összes személyi sérüléssel járó közúti közlekedési baleset	29	18	19	16	21

Ha a balesetek számát hasonlítjuk össze a 4 településen, akkor látható, hogy a legtöbb baleset Gyálon történik. A települések között egyedül Ócsán volt 2008 és 2012 között minden évben halálos közúti baleset, a súlyos sérüléssel járó balesetek száma közepesnek mondható a többi településhez képest.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



Forrás: TeIR

Jelmagyarázat:

Halálos közúti közlekedési baleset (db)	
Súlyos sérüléses közúti közlekedési baleset (db)	
Összes személyi sérüléssel járó közúti közlekedési baleset (db)	

Elérhetőség

Az Ócsáról Budapestre tartó út hossza kilométerben nem igazán változott 2008 és 2012 között, viszont gyorsabban elérhető. Míg 2008-ban út szerinti optimalizálás esetén a legrövidebb út 56 percig, idő szerinti optimalizálás esetén 44 percig, addig 2012 ugyanez 38 illetve 35 percig tartott, tehát javult a főváros közúti elérhetősége. A vasúti sínek kettévágják a települést, így könnyen elérhető az állomás.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

km	2008	2013
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza kilométerben Budapestig	29	29
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza kilométerben Budapestig	32	31
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza kilométerben a járásközpontig (2008: kistérségközpont)	14	15
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza kilométerben a járásközpontig (2008: kistérségközpont)	14	15
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza kilométerben a megyeszékhelyig	29	29
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza kilométerben a megyeszékhelyig	32	31
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza kilométerben a régióközpontig	29	29
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza kilométerben a régióközpontig	32	31
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza kilométerben autópálya csomópontig	0	0
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza kilométerben vasútig	0	0

perc	2008	2013
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza percben Budapestig	56	38
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben Budapestig	44	35
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza percben a járásközpontig (2008: kistérségközpont)	15	16
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben a járásközpontig (2008: kistérségközpont)	15	16
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza percben a megyeszékhelyig	56	38
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben a megyeszékhelyig	44	35
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza percben a régióközpontig	56	38
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben a régióközpontig	44	35
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben autópálya csomópontig	0	0
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben vasútig	0	0

Forrás: TeIR

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.15.3. Közösségi közlekedés

Vasúti közlekedés

Ócsa vasúti kapcsolata a MÁV Budapest Kőbánya-Kispest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonala, egyvágányú nem villamosított, mellékvonal kategóriájú. Napi 15 vonatpár, órás ütemes menetrenddel biztosítja az eljutást Ócsa és Kőbánya-Kispest között.
Pályasebessége, utasforgalmi létesítményei igen elavultak.
Ócsa vasútállomáson a szükséges infrastruktúra nem épült ki.

Autóbusz közlekedés

Ócsa legjelentősebb utasforgalmú közlekedési kapcsolata a 635. és 636. sz. Budapest, Népliget – Ócsa VOLÁNBUSZ járata, naponta 12-szer illetve 8-szor közlekedik. Ócsán belül Alsónémedi felől a városközpontot és vasútállomást érintve Rákóczi telepig (Akácos utca) a belterület jelentős részét feltárja.
A 609 sz. Gyál – Ócsa – Dabas, 641. sz. Ócsa – Dabas – Örkény, 642. sz. Újhartyán – Ócsa és 643. sz. Bucsi – Ócsa járatok kis forgalmúak, naponta 1-2 menettel.
Felsőbabád utasforgalmát az 5. sz. főúton Budapest – Dabas között közlekedő járatok bonyolítják le.

Elérhetőség

Volán elérhetőségi idők (2009)	
Közvetlen járatok száma naponta a kistérségközpontba (db)	0
Közvetlen járatok átlagos menetideje a kistérségközpontba (perc)	0
Közvetlen járatok száma naponta a megyeszékhelyre (db)	25
Közvetlen járatok átlagos menetideje a megyeszékhelyre (perc)	46
Közvetlen járatok száma naponta a régióközpontba (db)	25
Közvetlen járatok átlagos menetideje a régióközpontba (perc)	46

Forrás: TeIR

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Ócsa belterületén kerékpárút hálózat nem épült ki. A 4603 jelű út mentén Alsópakony csomópontjától az M5 autópálya felé kerékpárút épült.
A gyalogos létesítmények közül a járdák kiépítettsége a városközpontban megfelelő.
A vasútállomáson gyalogos aluljáró vezet át a vágányok alatt, de a peronok megközelítése a vágányok szintbeli keresztezésével történik.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

	2008	2009	2010	2011	2012
Gyalogút és járda (km)	35	35	35	35	35
Kerékpárút (km)	0	0	0	0	0

Forrás:TeIR

1.15.5. Parkolás

A település forgalomvonzó létesítményeinek parkolása és közlekedési kapcsolatai

Kereskedelem

- Tesco áruház: közúti kapcsolata a Kiss János utca, az utcában megfelelő csomópont és jelzőlámpás szabályozású gyalogos átkelőhely épült. Parkolókapacitása megfelelő (75 fh).
- Spar áruház: közúti kapcsolata a Bajcsy Zsilinszky utca felől van kiépítve, gyalogos megközelítése a Szabadság tér felőli. Parkolója 70 férőhelyes.
- CBA áruház: közúti kapcsolata A Falu Tamás u., parkolója kis kapacitású (20 fh).

Jelentősebb intézmények

- Temető: nincs kiépített parkolója, a közterületi parkolás az ünnepi időszakokban forgalmi problémát jelent
- városháza: az udvaron van biztosítva a parkolás, megközelítése a Kiss János utca felől történik (20 férőhely)
- Római katolikus templom: parkoló a Mindszenti tér felőli oldalon megfelelő
- Református templom és műemléki környezete: épült ki megfelelő mennyiségi közterületi várakozási lehetőség
- Gimnázium: a Falu Tamás utcai közterületi parkoló kis kapacitású
- Egressy Művelődési Központ: a Bajcsy Zsilinszky út menti murvás parkoló sem kiépítésben, sem kapacitásban nem megfelelő

Az ipari létesítmények közül a jelentősebb teherjármű forgalmat lebonyolítók:

- Semmelrock Rt. közúti kapcsolata a Bajcsy Zsilinszky út felől, nagy teherforgalommal az M0 felé
- Bata zrt. és Ócsai Malom Kft. szintén Bajcsy Zsilinszky úti közúti kapcsolattal
- CSO Kft. megközelítése a Némedi út felől
- NAGÉV CINK Kft. és Syngetnta Seeds Kft. az Üllői úton az M5 felé bonyolít le teherforgalmat

A vasútállomáshoz a P+R parkolási igényt mutatja a Damjanich utcában közterületen parkolók száma.

Az önkormányzat 1/2007./II.2./sz. rendelete a járművek parkoló- és tárolóhelyeinek kialakításáról és a járművek parkolási rendjének szabályozásáról szól. A Ócsa város rendeletének hatálya a város közigazgatási területére és a lakó- valamint településközpont vegyes területe mellett levő közlekedési területekre terjed ki. Ismerteti az általános rendelkezéseket és a járművek tároló- és parkolóhelyei kialakításának szabályait.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

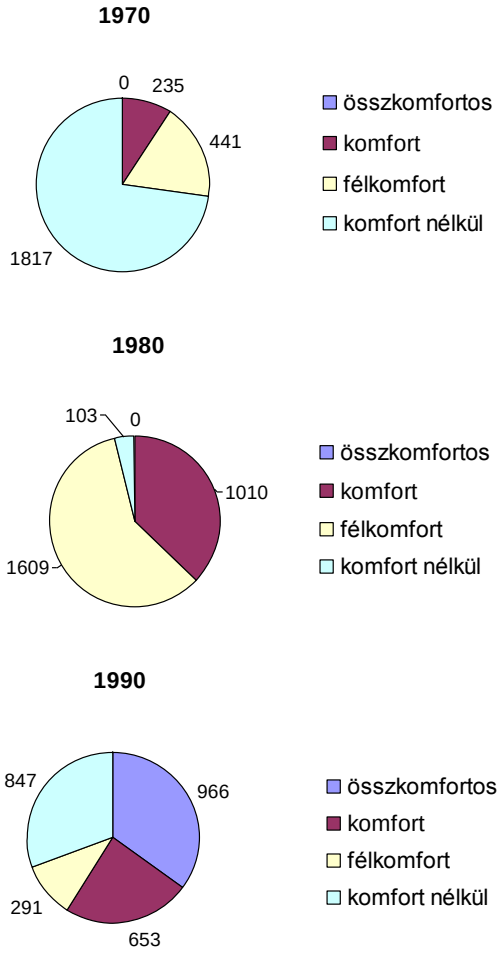
1.16. Közművesítés és elektronikus hírközlés

1.16.1. A közművesítés fejlődése

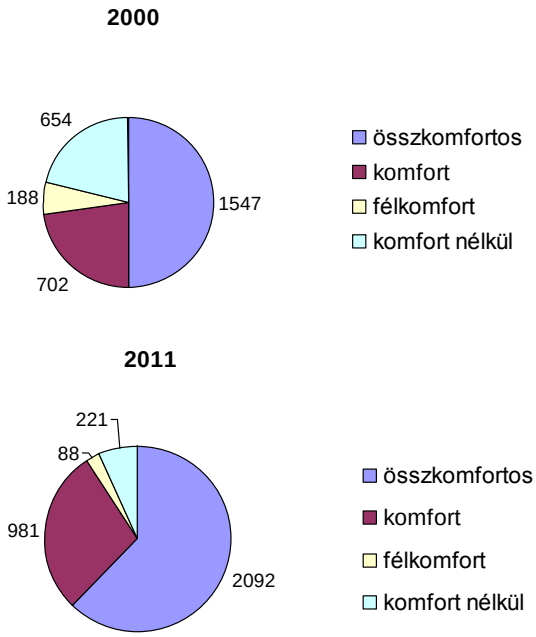
2005-ben várossá vált Ócsa közműellátása lassan fejlődött. A történelmi múltú település közműellátására közszolgáltatásként egészen a múlt század utolsó évtizedéig csak a villamosenergia ellátás állt rendelkezésre. A közműigényeket egyedileg, házi közműpótlókkal elégítették ki. A vizet házi kutakból nyerték, a szennyvizet helyben, házi medencékbe gyűjtötték, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemeltek. A termikus energiaellátást pedig hagyományos szilárd energiahordozóval oldották meg. A közműszolgáltatás fejlődése csak a múlt század utolsó évtizedeiben indult el.

A földgázellátás kiépítése a 80-as években kezdődött, de településszintű szolgáltatássá a 90-es években vált. A közüzemű vízellátás kiépítését pedig csak a 90-es években kezdték el. A szennyvíz közcsatornás elvezetésének kiépítését is a 90-es évek végén, a 2000-es évek elején valósították meg. A vezetékes távközlés a múlt század utolsó évtizedében vált az igényekhez igazítva település szintű szolgáltatássá. A megfelelő minőségű műsorelosztást biztosító vezetékes kábel TV szolgáltatás is a 90-es évek végén került megvalósításra.

A közüzemű közműszolgáltatás fejlődésével párhuzamosan fejlődött a lakásokban biztosítható komfortos életkörülmény lehetősége is.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036



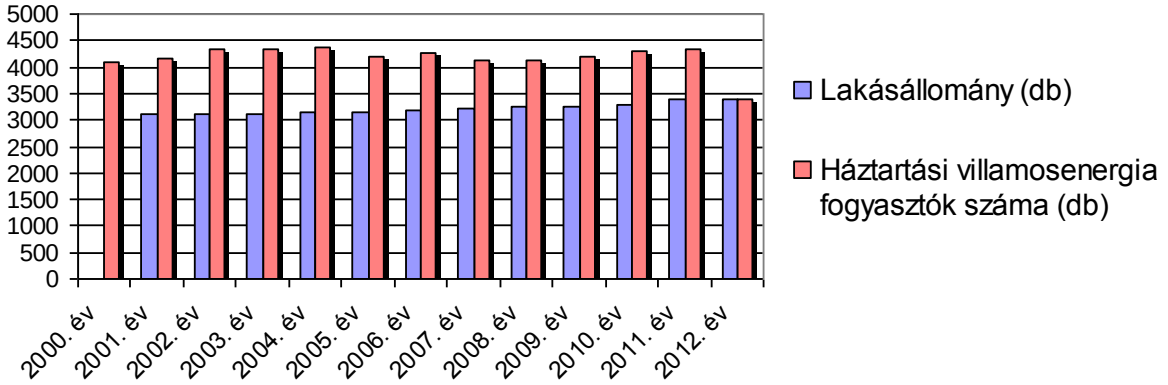
Forrás: Népszámlálási adatok

Ma már a település belterületének jelentős hányadán a teljes közműellátás áll rendelkezésre. A belterület teljes közműellátással nem rendelkező ingatlanjai számára és a belterülethez közvetlen kapcsolódó külterületi ingatlanok egy része számára a részleges közműellátás biztosított. A belterülettől távolabbra eső ingatlanok számára jellemzően a közüzemi közműszolgáltatásból csak a villamosenergia ellátást építették ki. Ezeknél az ingatlanoknál, a bel- és külterületen jelentkező további közműigényt egyedi közműpótló megoldással biztosítják, ettől eltérő közműellátással csak az Alsópakonyi városrészben a közelmúltban létesített lakópark rendelkezik, amelyben az ingatlanok közműellátására a részleges közműellátás biztosított. A részleges közműellátás keretében rendelkezésükre áll a közüzemű villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz szolgáltatás és a szennyvízelvezető közcsatorna hálózat.

A település közműellátottságának értékelésére pontos számszerű adatok a statisztikai nyilvántartásból állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor 2012-es, amely közműellátottság vonatkozásában a 2013. január 1. szerinti állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy azóta érdemi változást nem történt.

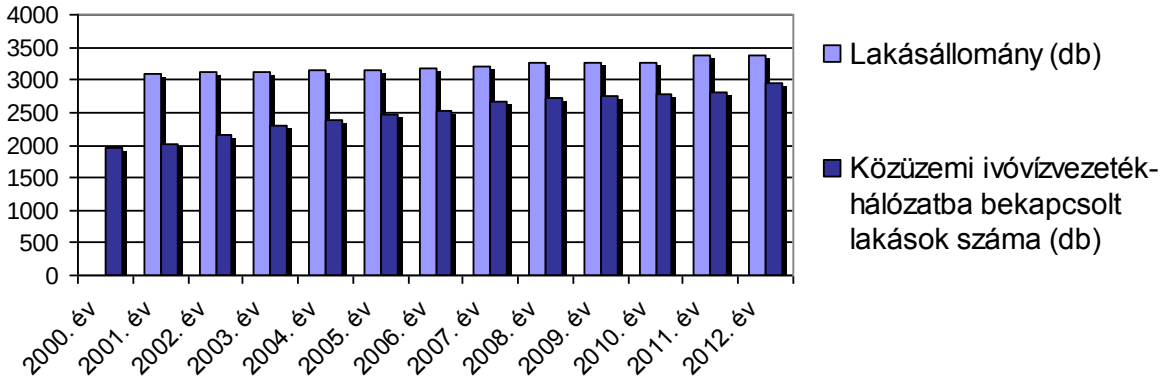
A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának majdnem 100 %-a (illetve számszerűen több mint 100 %-a) rendelkezik villamosenergia ellátással. A 100 %-os ellátottságot meghaladó statisztikai adatok, a kiskertes területeken levő fogyasztók regisztrálásából ered. E vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint teljes körű a lakosság villamosenergia ellátottsága.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036



Forrás: ksh.hu

A vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített terület utcáiban 53,6 km hosszban épült ki, a vízvezeték kiépítettsége teljes körűnek tekinthető. Az ivóvízzel ellátott lakások száma 2956 volt a népszámlálási adatok szerint, ez a település lakásállományának 2013. január 1-én 87,3 %-a volt.



Forrás: ksh.hu

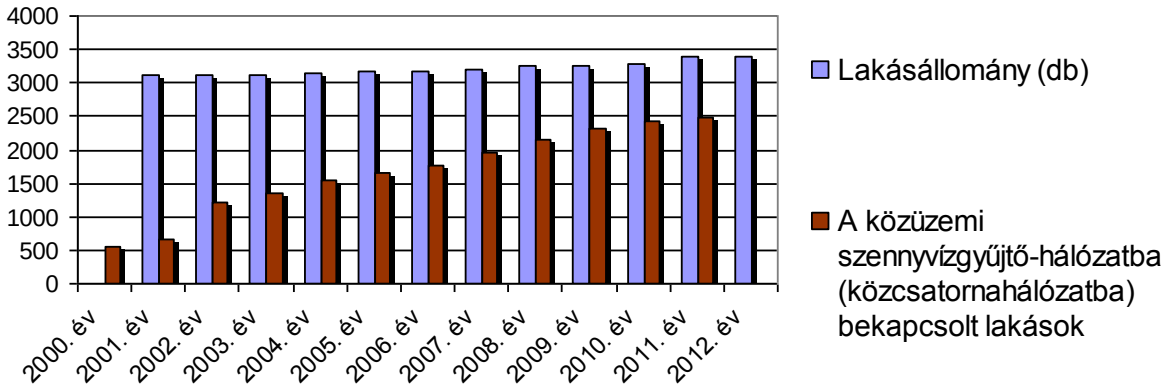
Jelenleg a statisztikai adatok alapján 431 lakás nem csatlakozik a közüzemi hálózatra, az abban élő kb. 1200 fő vízellátása jellemzően saját házi kútjaikról történik, illetve a közkifolyókról biztosított. A közüzemi ivóvízhálózaton 21 közkifolyó üzemel, amely a közüzemű vízellátásban nem részesülők számára biztosítja az egészséges ivóvíz vételezésének lehetőségét.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amelynek vízminősége már nem megbízhatóan ivóvíz minőségű. A házi kutakról friss nyilvántartás nem áll rendelkezésre, de korábbi időkből ismert, hogy 1970-ben népszámláláskor 1558 házi kút létét rögzítették.

A településen a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítése a közelmúltban, az 1990-es évek végén kezdődött. 2000-ben 74,7 km közcsatorna hálózat biztosította a településen a szennyvíz összegyűjtését és a továbbszállítását, amelyre az akkori lakásállomány 63,2 %-a, 1950 lakás csatlakozott. 2010-ben a lakásállomány 85,3 %-a csatlakozott a közüzemi hálózatra, ma már a kiépített 92,2 km közcsatorna üzemel, amelyre 2956 lakás, a jelenlegi lakásállomány 87,3 %-a

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

csatlakozik. Meg kell említeni, hogy a kiépített hálózat mentén nem mindegyik ingatlan csatlakozik a közhálózatra. A szennyvíz közcsatornával összegyűjtött szennyvizeket a helyi városi szennyvíztisztító telepen kezelik.



Forrás: ksh.hu

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizeket saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ma is naponta átlagosan 120 m^3 szennyvizet szikkasztanak a talajba, amely a település egyik jelentős szennyező forrásának tekinthető. A szennyvíz okozta szennyezés elkerülése különösen indokolt a település felszín alatti vizeinek védelme érdekében, mivel a település a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendeletében rögzítettek szerint a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny azon belül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

A felszíni vízelvezetés vonatkozásában, a településre általánosan jellemző a nyílt árkos vízelvezetés. A csapadékvizek elvezetését a település mélyvonalain haladó jelentősebb árkok, csatornák, vízfolyások biztosítják. A település felszíni vizekben nagyon gazdag. Az összegyűlő és elfolyó vizek befogadója, részben a várostól nyugatra haladó Duna-Tisza csatorna, részben a várostól északra haladó Gyáli (1.) csatorna.

A Duna-Tisza csatornába a város nyugati széléről a XXVI/A-1, a XXVI/A-2, XXVI. árapasztó csatorna, a XXVIII/A-3. és a XXVIII/A-4. számú csatornák, a város déli szélén a XXV csatorna és a XXV/a csatorna szállítja a vizeket. A Gyáli (1.) csatornába, a város keleti széléről, Alsópakony területéről 14. csatorna szállítja az elvezetendő felszíni vizeket.

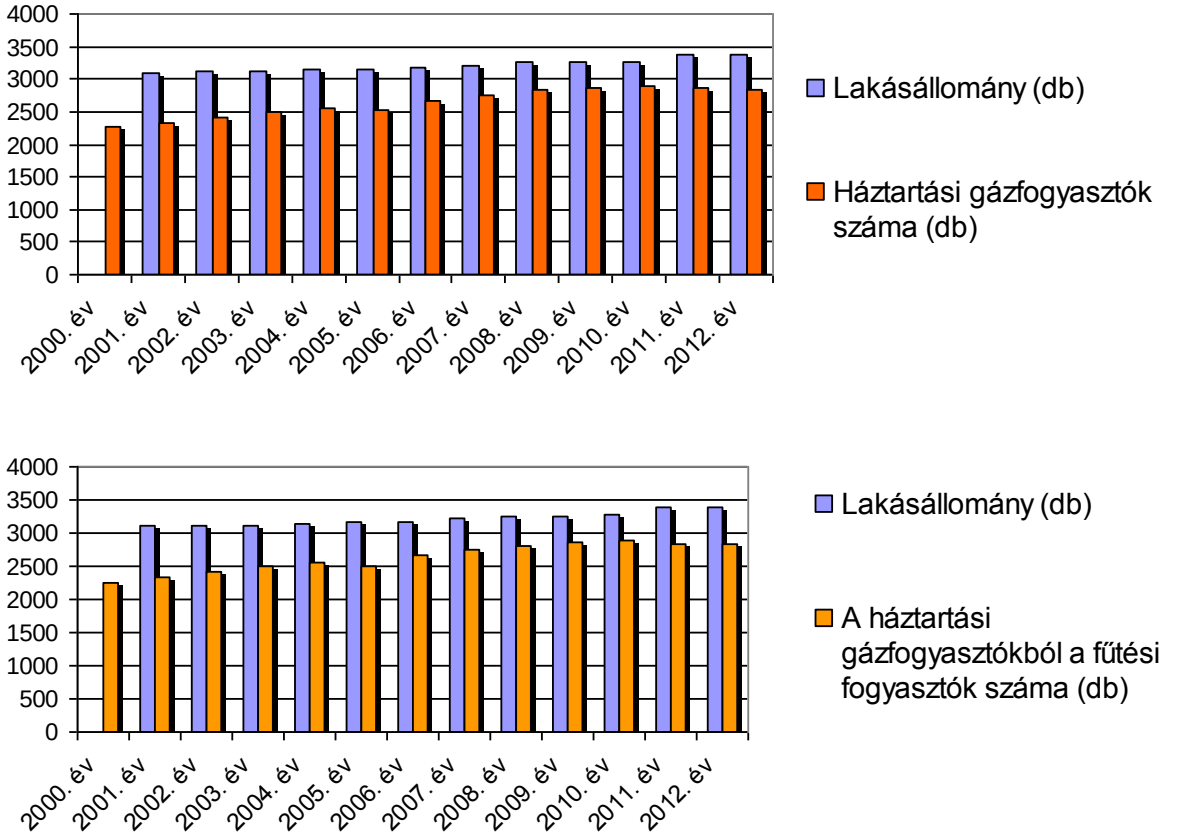
A településen, ahol jellemző a nyílt árkos vízelvezetés, meg kell említeni, hogy 2929 személygépkocsit tartottak nyilván 2013. január 1.-én, amely azt jelenti, hogy a nyílt árkos vízelvezetésű utcák felöl feltárható telkek szinte mindegyikére aktív kocsi behajtót építettek ki.

A csapadékvizek elvezetésében illetve víz-visszatartásában jelentős szerepet töltenek be a lápos területek (Ősláp) és a tavak.

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást kiépítették. A település belterületén 92,7 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2013. január 1-én 2837 lakás, a lakásállomány 83,8 %-a vette igénybe a földgázellátást. A településen majdnem ugyanennyi lakásban, 2821 lakásban, a lakásállomány 83,3 %-ában hasznosítják a földgázt fűtési célra, biztosítva ezzel a komfortos életkörülmény lehetőségét. Meg kell említeni, hogy többen veszik igénybe a földgázellátást, mint a közüzemi szennyvízelvezető közcsatornát.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED



Forrás: ksh.hu

A földgázhálózatra nem csatlakozó ingatlanokban a termikus célú energiaigényt nem vezetékes energiahordozó (jellemzően szén, fa) hasznosításával elégítik ki. Főzési célra a szintén nem vezetékes PB gáz használata a jellemző.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 280,7 ezer m^3 vizet szolgáltattak 2012-ben, a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben élőknek az egy főre eső vízfogyasztása éves átlagban elérte a 94 l/fő,nap mértékét. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb érték körül várható. A jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglevő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigény növekedésével.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása 10889 MWh volt 2012-ben. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 268 kWh volt. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltsége bár országos átlag feletti, mégis várható még fejlesztése, s vele a háztartások további villamosenergia igény növekedése prognosztizálható.

A település lakossági gázfogyasztása 3014 ezer m^3 volt 2012-ben. A gázfogyasztók közül egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás 88 nm^3/hó, amelyből számolt csúcsigény átlagosan 0,44 nm^3/h. Ez a mutató azt jelzi, hogy nem mindegyik gázfogyasztó háztartásban hasznosítják a gázt komplexen, főzési energiahordozónak, fűtés és használati melegvíz termelésre is. Jellemzően egy-egy gázkonvektort használnak. Egyrészt ugyan várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

kiépítési igénye, terjedése, amely a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni. Ezt a továbbtervezés során, mint a várható fogyasztási növekedési igényt is figyelembe kell venni. Másrészt viszont hosszabbtávú kitekintéssel a gázfogyasztás csökkenése prognosztizálható, mivel szerepének egy részét a megújuló energiahordozó alkalmazásával ki lehet váltani.

Meg kell említeni, hogy az utóbbi évek gázfogyasztási adatait vizsgálva, abban csökkenő trend látható (2006-ban 5452, 2010-ben 3952 ezer m^3 volt). A csökkenés jelentősebb, mint amit a takarékosság, illetve az enyhébb téli időjárás, valamint a megújuló energiahordozók hasznosításának növekedése indokolna. Feltételezhető, hogy a vezetékes energiahordozó hasznosítását az egyéni gazdasági lehetőségek is befolyásolják. Ahol az ingatlan műszaki kialakítása lehetővé teszi a hagyományos tüzelőanyag hasznosítását is, ott ennek növekvő aránya tapasztalható, amely egyrészt a fenntartási költségeket csökkenti, de másik oldalról a környezeti állapotot rontja.

A közműellátás vizsgálata, az ellátottság fejlődése, a fogyasztás mértékének alakulása fontos iránymutató a közműfejlesztés várható feladatainak meghatározásában. Ócsa közművesítést érintő első feladataként a település szennyező forrásának tekintett talajba közvetlenül elszikkasztott szennyvíz csökkentését kellene megoldani, a település felszín alatti vizek védelme érdekében.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a településen az utcák csapadékvíz elvezetésének megoldása és az árkok-csatornák rendezése is jelentős fejlesztési feladatot jelent. Közművesítési szempontból ugyanis a legkevésbé megoldott közműnek tekinthető a csapadékvíz elvezetés jelenlegi kiépítése, kialakítottsága, különös tekintettel a szélsőséges csapadékesemények fogadására már nem felel meg.

A statisztikai adatok nem térnek ki rá, de a helyszíni vizsgálataink során megállapítottuk, hogy a település közvilágítása jellemzően ugyan az előírásoknak, a közlekedésbiztonságnak megfelelő szinten megoldott, a kisfeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel, de ez ma már nem tekinthető sem korszerűnek, sem gazdaságosnak, s a megvilágítás mértékének növelésére is már nagyobb igény lenne.

1.16.2. Víziközművek

1.16.2.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

Ócsa beépített részeinek vízellátására vezetékes vízellátó hálózati rendszer üzemel. A hálózati rendszert és a vízművet 1992-ben kezdték el kiépíteni. Az önkormányzati tulajdonú Községi Vízmű létesítése 1996 év végére fejeződött be. A Vízmű és a hálózat üzemeltetője az önkormányzati tulajdonú Ócsai Vízmű Üzemeltető Szolgáltató és Kereskedelmi kft volt. A Vízmű 3 db. fúrt kúttal rendelkezik, melyek közül kettő, az 1. és 2. számú a Vízmű telkén, a 3. számú pedig a piactéren üzemel. A kutak által adott víz vas- és mangántartalma magas, valamint az 1. számú kút ammónia- és gáztartalma miatt tartalékként, havária esetre fenntartott. A vizek tisztítására a vas és mangántalanító berendezést létesítettek, melynek kapacitása 3300 m^3/d. A jelenlegi csúcs vízfogyasztás 2000 m^3/d körüli, ez jelzi, hogy a vas és mangántalanító berendezés kapacitásánál is jelentős tartalék áll rendelkezésre. Jelenleg csak a 2 és 3 számú kutat üzemeltetik, a 1 számú kút nem üzemel, így a kutak vízadó kapacitásai még nagyobb tartalékot biztosítanak. A Vízmű telkén található az ellennyomó tározóként üzemelő 200 m^3-es víztorony, amelynek folyásfenék szintje 152,95 mBf.

A vízmű kutak hidrogeológiai védőidomának a 123/1997. (VII.18.) korm rendelet szerinti kijelölése még nem történt meg, annak kijelöléséig a kutak körül 10 m-es sugarú kör területet

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

kell hidrogeológiai védőterületnek tekinteni, amelyre a hidrogeológiai belső övezetre vonatkozó előírások érvényesek.

A szolgáltató egy 4. kút létesítését is tervezi, amennyiben a település fejlődése azt szükségessé teszi.

A hálózatban a víznyomást az ellennyomó tározóként működő víztorony felső medencéjének vízszintje határozza meg (ffsz.: 152.95 mBf.), amely az egész települési hálózatban a megfelelő hálózati nyomást biztosítani tudja.

Ócsa központi belterületétől távolabbi beépítésű területek vízellátását egyedileg, önálló, független vízellátó rendszerrel oldották meg. A város keleti részén Alsópakony városrészben, a korábban Felsőbabádi Állami Gazdasághoz tartozó major területének vízellátására helyi vízbeszerzés állt rendelkezésre. A major telkéhez kapcsolódó volt borászati üzem telkén és tulajdonában van az a kb. 100 m talpmélységű fúrt kút, amelyből a területen levő 40 lakás ellátására az ivóvizet vételezik. A kútból kitermelt vizet a major területén belül elhelyezkedő hidroglóbuszba nyomják, amelyről táplálják a kiépített belső, magán vízelosztó hálózatot. A hidroglóbusz 50 m^3-es, és magasságával a szükséges víznyomást is az igényeknek megfelelően biztosítani tudja.

A major területén lévő fúrt kúthoz, a korábbi ismeretek szerint, víztisztító berendezések, gépészet állt rendelkezésre, ezek állapotáról friss információk nem állnak rendelkezésre. Korábban, a 2006-ig tulajdonos Felsőbabádi Zrt. a vizet kristályvízként palackozva forgalmazta.

A jelenleg borászati tulajdonban levő fúrt kút talpmélysége szintén 100 m-es, mint a közeli Ócsai és Felsőpakonyi Vízművekben is üzemelő kutak, amelyeknél a megfelelő vízminőség biztosításához vas- és mangántalanító berendezés alkalmazása szükséges, ezért feltételezhető, hogy ennek a víznek is vas- és mangántalanítására lenne szüksége.

A volt alsópakonyi major területén élők közhálózati, közüzemi jó minőségű ivóvíz ellátásának megoldására a szolgáltató tervezi, a település hálózati rendszeréről való vízellátás kiépítését. Erre a tervek már elkészültek, vízjogi engedélyezési eljárás alatt áll. Az ellátást a szolgáltató a 4603. számú út északi oldalán levő lakóterület kiszolgálására kiépített hálózat továbbépítésével tudná biztosítani.

A közelmúltban a 4603. jelű Bugyi-Üllő összekötő út észak-nyugati oldalán megvalósított lakópark vízellátását a város, központi belterületének hálózati rendszerének a továbbépítésével oldották meg. A település belterületéről dn 160-as KPE vezeték épült a lakóterület feltáró útjáig. Onnan épült ki a lakópark belső elosztóhálózata. A lakópark gerincvezetékének a továbbépítésével lehetne az út déli oldalán, a majorban élők vízellátását is megoldani.

Ócsa belterületétől dél-nyugatra a volt Felsőbabádi Állami Gazdaság központjának és a tőle délre elhelyezkedő sertéstelep, valamint a nyugatra fekvő Felsőbabádi lakóterület ellátására is független helyi vízbeszerzésre támaszkodó vízellátás üzemel.

Az állami gazdaság központjában, hasonlóan az Alsópakonyi volt major telkén kialakított vízellátáshoz, itt is kb 100 m talpmélységű kutat fúrtak. A helyben üzemelő hidroglóbusz 50 m^3-es, és magasságával a szükséges víznyomást is az igényeknek megfelelően biztosítani tudja. Magán hálózat kiépítésével oldották meg a korábban szervesen hozzájuk tartozó telephelyek, valamint a felsőbabádi lakóterület vízellátását.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A szolgáltató tervezi ennek a városrésznek is a közüzemi vízellátásának a megoldását, de mivel távol esik a központi belterület kiépített hálózati rendszerétől, az ellátást kedvezőbben a dabasi hálózati rendszerről lehetne kiépíteni. Ez irányú előrelépés még nem történt.

Ócsa központi belterületének minden utcájában megépült a vízelosztó hálózat. A vízelosztó hálózat mivel nagyon fiatal, anyagában és paramétereiben is korszerű. Jellemzően dn 160-as, dn 110-es és dn 90-es műanyag anyagú csövekből épült ki az elosztó hálózat. A hálózatra az előírások szerinti sűrűségben a tűzcsapok felszerelésre kerültek, ezzel biztosítva a városban a megfelelő tüzivíz ellátást.

A kiépített vízelosztó hálózattal a lakások közel 90 (87,3) %-ában már az egészséges vezetékes ivóvízellátás biztosított.

A közelmúltban Magyarországon a vízi-közmű (víz- és szennyvíz) szolgáltatás rendszereit nagyobb szolgáltatási egységek létrehozására kötelezve, törvényi erővel átszervezték, amely valamennyi szolgáltatót, köztük az Ócsa vízellátását biztosító helyi szolgáltatót is érintette. A 2011. évi CCIX. számú víziközmű szolgáltatásról szóló törvény teljesítése érdekében a város csatlakozott a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt-hez (DPMV Zrt). Jelenleg a település vízellátásának szolgáltatója a DPMV Zrt.-hez tartozó Dunaharaszti Üzemigazgatóság.

A közüzemű vezetékes ivóvízzel nem rendelkező ingatlanok a vízellátásukat részben házi kutakról, részben közkifolyókról vételezett vízzel oldják meg. A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is jellemző a házi kutak használata, melyet azoknál az ingatlanoknál, jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amelynek minősége bizonytalan. A házi kutakról felmérés-nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

1.16.2.2. Szennyvízelvezetés

Annak ellenére, hogy Ócsa a felszín alatti vízbázisok védelmének tekintetében kiemelten érzékeny területen fekszik, a szennyvizeinek összegyűjtését egészen a 90-es évekig nem tudták megoldani. Az ócsai szennyvíztisztító telep kapacitásbővítését és technológiai intenzifikálását a 2000-es évek elején végezték el. A telep jelenleg Nairam típusú mély-levegőztetéses technológiájú biológiai tisztító fokozattal rendelkezik, kapacitása 2000 m^3/d. A tisztított szennyvizeket befogadó hiányában nyárfás öntözőterületen helyezik el, amelyet a szükséges méretre szintén felbővítették. A szennyvíztisztító telep Ócsa, Felsőpakony és Inárcs közös beruházásaként épült meg, az üzemeltetési költségeket is közösen viselik. A szennyvíztisztító telepet a közelmúltig az Ócsa és Társai Kht., míg a szennyvízcsatorna hálózatot az Ócsai Vízmű Üzemeltető Kft. üzemeltette.

A vízellátásnál leírtakkal azonosan, a közelmúltban Magyarországon a vízi-közmű (víz- és szennyvíz) szolgáltatás rendszereit nagyobb szolgáltatási egységek létrehozására kötelezték. Ez érintette a helyi közműszolgáltatókat, köztük az ócsai szolgáltatót is. A 2011. évi CCIX. számú víziközmű szolgáltatásról szóló törvény teljesítése érdekében a város csatlakozott a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.-hez (DPMV Zrt.). Jelenleg a település szennyvíztisztító telepének és közcsatorna hálózatának is az üzemeltetője a DPMV Zrt.-hez tartozó Dunaharaszti Üzemigazgatóság.

A szennyvíztisztító telep időnként bűzhatással terheli a települést, amely üzemeltetési rendszerének fejlesztésével lenne javítható. A három településről, azok szennyvíz hálózatának végátemelőjéből előfordul, hogy egyszerre érkezik be a nyomóvezetékeken keresztül a szennyvíz és ilyenkor a telep túlterheltté válik. Ekkor megfelelő kezelés nélkül engedik ki a szennyvizet a nyárfásra, amely a bűzhatást okozza. A problémára megoldást jelenthetne a

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

végátemelőkből a szennyvízszállítás egybeesését megakadályozó szabályozás kialakítása, de ezek rendezésére eddig anyagi forrás még nem állt rendelkezése.

A szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 1000 m, amely rányúlik a település beépített területére. Ennek csökkentése érdekében is a szennyvíztisztító telep korszerűsítése szükséges.

Ócsa belterületén elválasztott rendszerű csatornahálózat üzemel, a kiépített csatornahálózat gravitációs és vákuumos rendszerű, amelyen 650 vákuumakna és két vákuumgépház üzemel. A két gépháztól önálló nyomóvezeték érkezik a tisztító telepre.

A belterülettől távolabbra eső településrészeken közcsatorna hálózat nem üzemel, kivéve a közelmúltban a 4603. jelű út északi oldalára épített lakópark területét, ahol a területen belül gravitációs rendszerű szennyvízgyűjtő hálózatot építettek ki, amely egy átemelő műtárgyba gyűjti a szennyvizeket. Az átemelő műtárgytól nyomóvezetéken szállítják tovább a szennyvizet közvetlenül a szennyvíztisztító telepre. Korábban felmerült az Inárcsi vezetékre történő csatlakozás, de ennek megvalósítását Inárcs elutasította.

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanok, és ezek közé tartoznak az Alsópakony major területén levő lakótelkek, valamint a Felsőbabád lakótelkei és üzemi területei is, a keletkező szennyvizeiket házi medencékbe gyűjtik, amelyek az általános tapasztalatok szerint többnyire szikkasztóként üzemelnek. A becslések szerint a településen jelenleg naponta kb 120 m^3 szennyvizet szikkasztanak el, szennyezve a felszín alatti vizeket. A felszíni vizekbe, a kutakba történő közvetlen szennyvízbevezetések is előfordulhatnak, bár ezek csak feltételezések, mert ez irányú feltárások, felmérések nem készültek.

1.16.2.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település jellemzően sík földrajzi adottságú, felszíni vizekben rendkívül gazdag. Többnyire a természet alakította mélyvonalakon vízfolyások, mesterségesen kialakított vízelvezető csatornák szállítják el a településről összegyűlő csapadék- és felszíni vizeket.

Ócsa és térsége a Duna vízgyűjtőjén fekszik, a Duna-völgyi főcsatorna alegységhez tartozik. A város észak-keleti részéről elvezetendő vizek befogadója a Gyáli (1.) csatorna, a dél-nyugati részéről elvezetendő vizeket a Duna-Tisza csatorna fogadja be. Mindkét befogadó csatorna a vizeket a végbefogadónak tekinthető Ráckevei-Soroksári Duna-ágba, az RSD-be továbbítja.

A Gyáli csatorna felé az Alsópakony területéről induló 14. számú csatorna szállítja a vizeket. A Duna-Tisza csatornába a XXV., XXVI., XXVIII. számú csatornák és mellékágai szállítják a vizeket.

Ócsa beépített területén a csapadékvizek elvezetésére nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszert alakítottak ki. A nyílt árkos csapadékvíz elvezetésre az egyes utcákban egy vagy kétoldali árkot létesítettek. Sajnálatosan azonban az utcák döntő hányadában rendesen kialakított, hidraulikailag rendezett vízelvezetés nincs kialakítva, ezekben a nem burkolt utcákban az erózió mind az úttesten, mind pedig az út menti telkeken jelentős.

A település nemcsak csatornákban, de vízfelületekben is nagyon gazdag. A település területének jelentős hányada ősláp, amely kisebb-nagyobb mértékű vízborítású területet jelent. Kavicsbánya tavak is gazdagítják a város felszíni vizeit.

Ócsa csatornáinak karbantartása hiányos. Az árkok-csatornák, vízfolyások növényzettel benőttek, s ahol az árkos vízelvezetés megoldott, ott is az átereszek karbantartása hiányos.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A csatorna medrek meder karbantartója számára biztosítandó meder menti sáv több helyen nem áll rendelkezésre. A medrek karbantartási hiánya miatt a vízszállító képesség korlátozott. Az utóbbi időkben előforduló szélsőségesebb csapadékesemények „árvízi" méretű vizek mederben tartása csak komolyabb mederkarbantartással biztosítható.

Ócsa közigazgatási területét, annak dél-nyugati szélét érinti egy az átfogó tervek szerint 1-10 millió m^3 víz tározásra alkalmas kijelölt terület egy része, amely a vízgyűjtő tehermentesítésére, mint árvízi csúcscsökkentő szerepet tölt be.

Ócsa az átfogó tervek alapján nem tartozik az ágazati nyilvántartás szerint árvízzel veszélyeztetett települések közé. Azonban a hirtelen lezúduló csapadékmennyiség komoly helyi vízkárokat okozhat a település síkföldrajzi adottsága miatt. Az ágazat is jelzi viszont a település nyugati mély fekvésű részének belvízzel való veszélyeztetettségét.

1.16.3. Energiaközművek

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában.

A két vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását igény esetén lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely bár mértékletesen, de évi 1900-2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni bejáráson több napkollektor, napelem, illetve „ősi" berendezés, a festett hordó jelzi a hasznosítás igényét. Egyéb, további megújuló energiahordozó hasznosításának lehetősége sem zárható ki, csak gazdasági realitása kisebb.

1.16.3.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás

Villamosenergia, közvilágítás

Ócsa villamosenergia ellátásának üzemeltetője a Budapesti ELMŰ Hálózati Kft. A település villamosenergia ellátása középfeszültségen, 22 kV-os hálózat segítségével megoldott. A középfeszültségű hálózat több táppontból is táplálkozik. A településhez tartozó Felsőbabádi 132/22 kV-os alállomás, továbbá a közel eső Soroksári 220/132/22 kV-os alállomás, ill. a Monori 132/22 kV-os alállomás, ahonnan táplált 22 kV-os vezetékek látják el Ócsa térséget, s benne Ócsa fogyasztói is.

Az alállomásokról induló 22 kV-os középfeszültségű hálózati rendszerekről történik Ócsa ellátása. A 22 kV-os hálózat jellemzően oszlopokra szerelve épült. A 22 kV-os hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat.

A transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket. A kisfeszültségű hálózat döntő hányada is föld felett, oszlopokra fektetve halad. A kisfeszültségű elosztóhálózatnál is csak az utóbbi időkben épült földalatti elhelyezéssel.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A település közvilágítása jellemzően a kisfeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel biztosított. Ezzel biztosított megvilágítás csak a közlekedés biztonsági követelményeket elégíti ki. Ma már sem mennyiségében, sem minőségében az elvárásoknak nem felel meg az elvárásoknak.

Ócsa közigazgatási területén áthalad a Százhalombatta-Zugló között üzemelő 220 kV-os átviteli hálózat oszlopokra fektetve, amelynek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét a továbbtervezés során figyelembe kell venni. A város területén üzemel a MAVIR Zrt üzemeltetésében egy iparági csomópont, amely tágabb térség ellátás segíti.

Ócsa közigazgatási területén, Felsőbabád városrészben üzemel az iparág egyik 132/22 kV-os, un Felsőbabádi alállomása, amely a térség középfeszültségű villamosenergia ellátásának egyik bázis létesítménye. Az alállomás az ELMŰ üzemeltetésében van. A betáplálása a Dunaújváros-Soroksár között üzemelő 132 kV-os főelosztó hálózatról kiépített kétrendszerű bekötéssel megoldott.

Földgázellátás, szénhidrogén termékvezetékek

A település korszerű termikus energiaellátása biztosítható a komplex földgázellátással. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható, automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható.

A település földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. A település gázellátásának bázisa a Soroksári átadó állomás, amely az országos nagynyomású hálózatról ellátott. A gázátadónál elhelyezett nagy/nagyközép-nyomású gáznyomáscsökkentő állomástól kiépített NÁ 160-as nagy-középnyomású vezetékről történik Ócsa ellátása. Ócsa területén két nagyközép/középnyomású nyomásszabályozó üzemel. Az egyik a Bajcsy-Zsilinszky út-Árpád utca sarkánál elhelyezett a település lakosságát, a másik a volt Vörös Október TSZ területén elhelyezett az üzemi terület térségét szolgálja. A Bajcsy-Zsilinszky úti nagy-középnyomású vezetékről célvezeték épült ki a volt Budapesti Asztalosipari Vállalat Ócsai Gyáregysége számára.

A közvetlen nagyközép-nyomású vezetékekről kiépített ingatlan bekötéseknél házi nyomáscsökkentő biztosítja az ingatlan számára szükséges nyomású gáz előállítását.
A körzeti nyomáscsökkentőtől, a településen belül a kommunális szektor fogyasztóinak ellátására a gázelosztás középnyomású elosztóhálózattal épült ki. Jellemzően a kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. Az egyedi, házi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.
A település már kiépült gázelosztó hálózata a belterület szinte valamennyi utcában kiépítésre került. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi ingatlan rákötheto.

A település ellátásában nem vesz részt, csak áthalad a településen egymással párhuzamosan három termékszállító vezeték. A település közigazgatási területén, annak nyugati szélén áthaladó vezeték csordában a következő szállítóvezetékek haladnak:

- Algyő-Százhalombatta DN 300-as kőolajvezeték 13-13 m-es biztonsági övezeti területigénnyel,
- Százhalombatta-Szajol DN 150-es termékvezeték, 13-13 m-es biztonsági övezeti területigénnyel,
- Százhalombatta-Szajol DN 300-as termékvezeték 13-13 m-es biztonsági övezeti területigénnyel.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A vezetékek nyomvonala a település beépítésre nem szánt területén halad kereszül, de nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét figyelembe kell venni.

1.16.3.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban is, s benne Ócsa területén is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

Szélenergia

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergiát a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitelre lehetett hasznosítani. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított „szélkerék”-ből fejlesztett szélturbinával, amivel, mint szélerőművel közvetlen villamosenergia termelhető.

Mivel a szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.

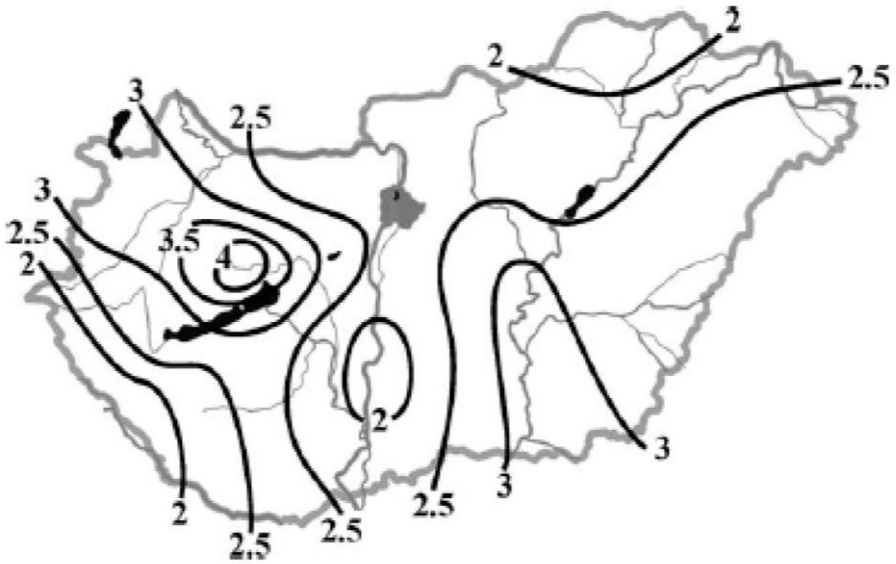
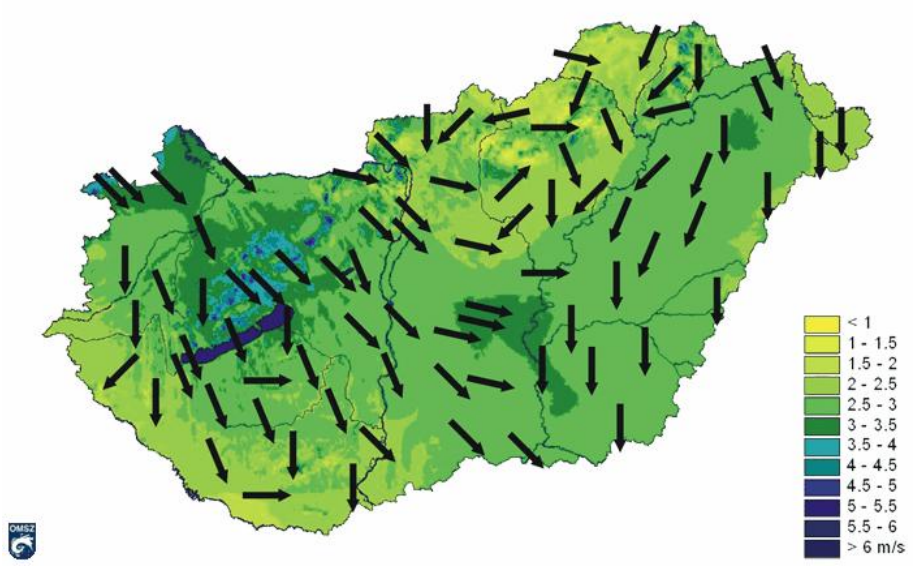


Fig. 1. Spatial distribution of mean wind speed (m s^{-1}) over Hungary.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Forrás: A szél energiája Magyarországon
Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság



Forrás: www.met.hu
Az évi átlagos szélsebességek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)

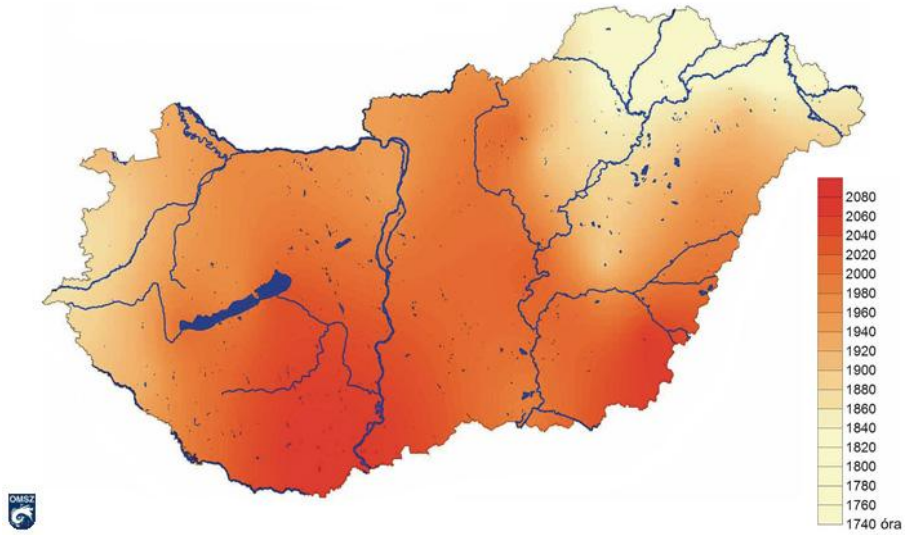
A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Ócsa és térsége nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen, de hasznosítási lehetősége nem zárható ki. Ócsa területét érintő szélerőmű létesítési szándék jelentkezéséről nincs információ, de jelentkezése esetén célszerű a település egyéb fejlesztési szándékaival a megvalósítás lehetőségét összevetni. A település megjelenését, arculatát, látványát nem ronthatja, a település fejlődését biztosító távlati céljait nem korlátozhatja.

Reálisan Ócsán saját célú energiatermelésre, vagy reklám célú szándékkal telepíthető és háztartási méretű szélerőmű.

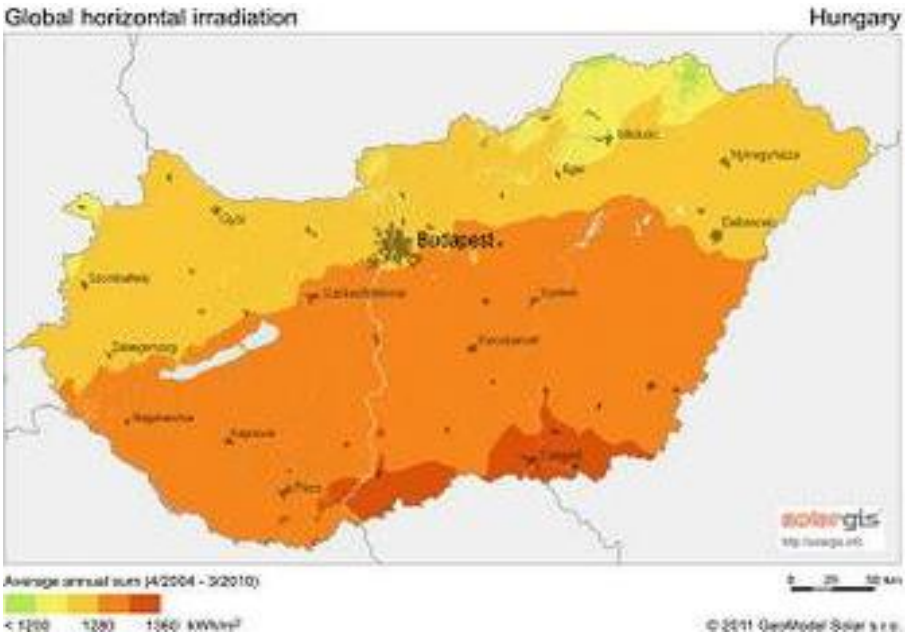
Napenergia

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével, termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.
A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036



Forrás: www.met.hu
Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján



Napsugárzás térkép: Magyarország
Forrás: Image linked from website Solargis Geomodel Solar S.r.o.

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Ócsa területén 1900-2000 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel, napelemmel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, intézményi szinten és házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről, de a helyszíni bejárás során több helyen, több épületen látható használatuk.

Ez az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása várható Ócsán. A fotovoltarikus energiahasznosító berendezések tömeges

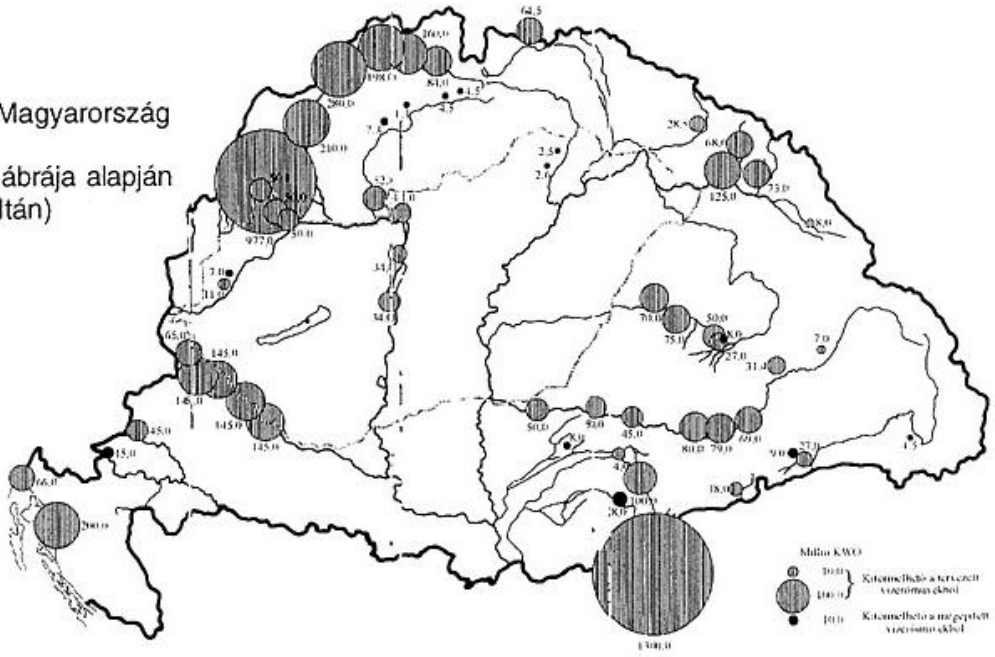
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

gyártásának az elindulása által elért ár-eséssel a megtérülésében már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható. Hasznosítása továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad.
Ócsán, az Alsópakonyi városrészben a közelmúltban épített lakóparkban a napenergia komolyabb hasznosítását tervezték, azonban sajnos a megvalósítás nem az eredeti szándékok szerint történt. A kialakított tetőfelületek a későbbi ilyen irányú fejlesztés számára a lehetőséget biztosítja. A napelemek segítségével az egyes épületek fenntartási költségei lényegesen csökkenthetők és vele az épületekben élők számára a komfortos életkörülmény javítható.
Az önkormányzat is elhatározta, hogy intézményeinek a fenntartási költségeinek csökkentésére növelni szeretné a megújuló energiahordozók hasznosításának arányát. Ehhez a 2013-ban meghirdetett Új Széchenyi Terv pályázatok között a KMOP-3.3.3-13-2013-0010 pályázat támogatását sikerült elnyernie. A támogatással megvalósítható lesz a napelemes rendszer kialakítása az Ócsai Bolyai János Gimnázium és Kereskedelmi Szakközépiskolában.

Vízenergia

A vízfolyások esésével mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízikerék telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, így előfordulásuk Magyarország térképéről leolvashatók.

Kogutowicz K.
Vízimunkálatok Magyarország területén, 1921
(Kogutowicz két ábrája alapján szerk. Hajdú Zoltán)



Magyar Tudomány - A Magyar Tudományos Akadémia lapja 1999. augusztus Tudomány és politika a magyar századokban - A magyarországi vízi energia hasznosításának száz éve

A térkép jelzi, hogy közüzemű szintű energiatermelésre alkalmas vízerőmű létesítésére Ócsán, amely síkföldrajzi fekvésű, nincs lehetőség.

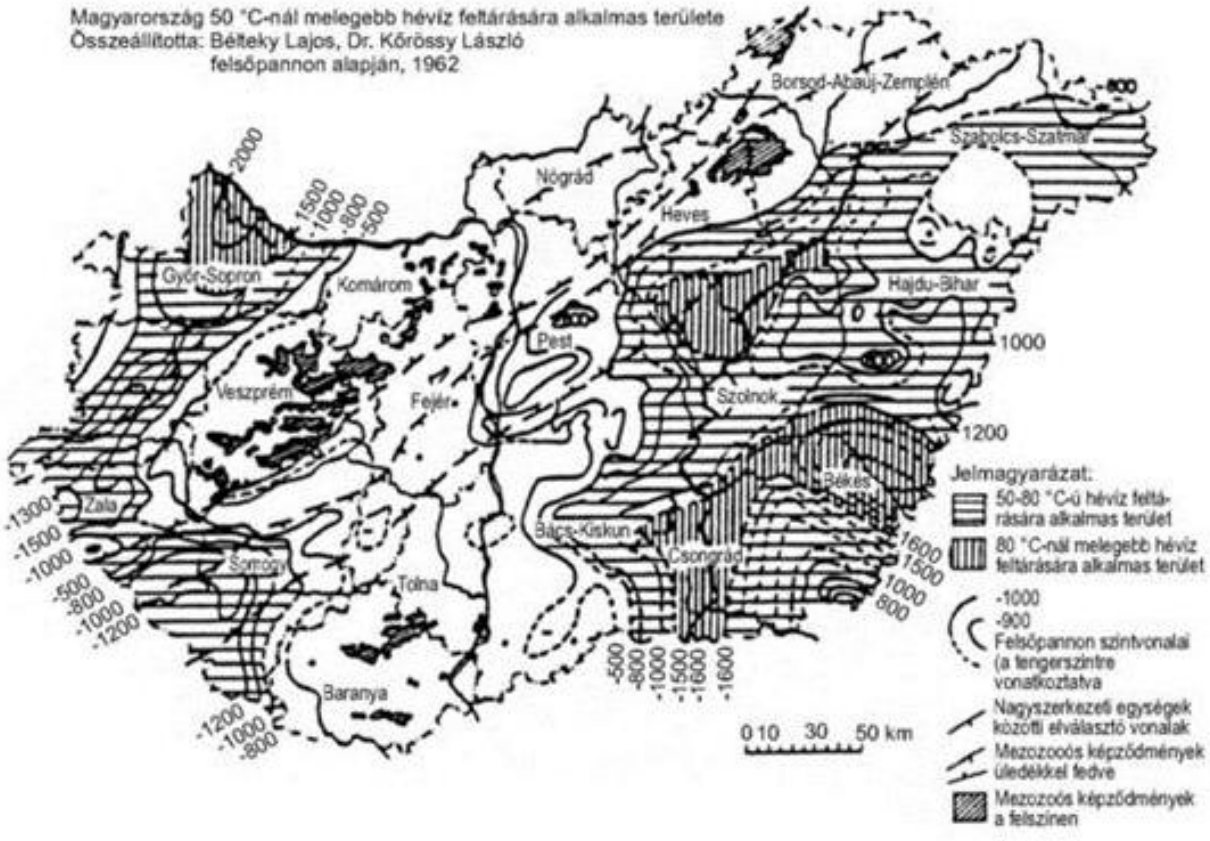
Biomassza-biogáz

A növényi termésből, növényi hulladékokból, melléktermékekből, erdőgazdasági hulladékokból előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre egyaránt alkalmas, bioetanollá alakítva üzemanyagként hasznosítható.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így Ócsán is van lehetőség. Az elégetése során keletkező CO_2 miatt, ma már nem tekintik annyira környezetbarátnak, mert bár az elégetése előtti oxigén termelése és az elégetése során keletkező CO_2 közel egyensúlyban van, csak amíg az oxigén termelése a beépített környezettől távolabbra esik, a környezet terhelő kibocsátás az beépített területen jelentkezik.
Természetesen a biomassza hasznosításra Ócsán is lenne lehetőség. Az Alsópakonyi közelmúltban létesített lakópark termikus energiaellátását az eredeti tervek szerint teljesen megújuló energiahordozó hasznosításával tervezték megoldani. Ennek keretében tervezték a térségben keletkező mezőgazdasági hulladékok és a helyben létesítendő szennyvíztelepen keletkező szennyvíziszap biomasszává, vagy bio-briketté alakítását, amelyet vagy központi hőbázisban, vagy egyedileg lehetne hőtermelésre hasznosítani. A beruházás megvalósítása során azonban az ez irányú tervezett fejlesztés nem került megvalósításra.
A településen a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási célú tevékenység meghatározó, így a keletkező hulladékok kínálják a lehetőségét az ezirányú fejlesztésre, különös tekintettel a város szennyvíztisztító telepének nyárfás területére.

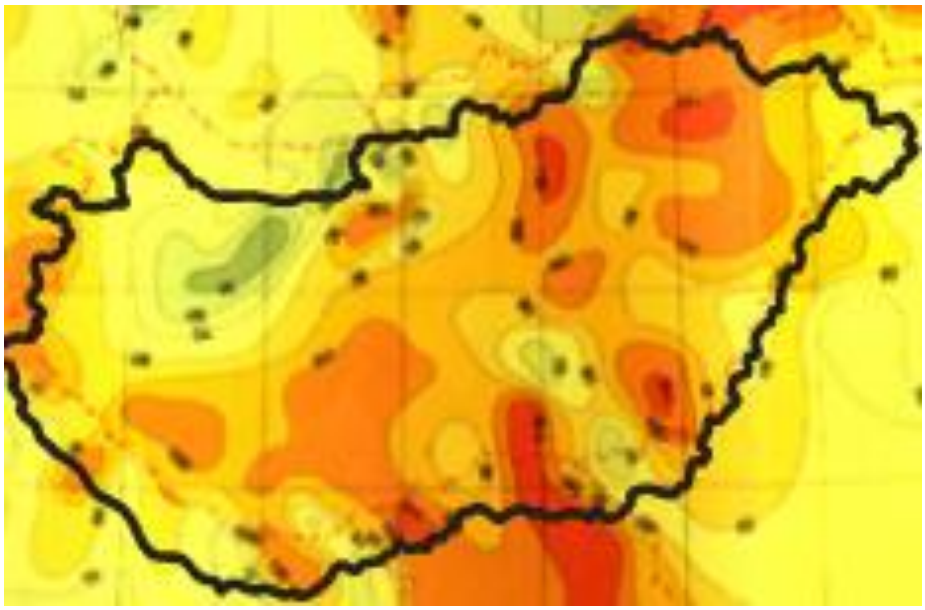
Geotermikus energia
A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével, részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.
A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.
A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.



Forrás: dr. Barótfi István

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Környezettechnika (Mezőgazda Kiadó)
Geotermikus energia - Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárásának területei



A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőtérképe
Forrás: PannErgy, Portfolio.hu

A térkép jelzi, hogy az ország területén hol lehet a termikus energia hasznosítását kedvezőbben megvalósítani. A földhő hasznosítására Ócsán nagyon kedvező lehetőség van. Azoknál a településeknél és ezek közé tartozik Ócsa is, ahol viszonylag magasabb a talajvíz-állás, amely a föld hőtartalmának a kedvezőbb hőátadását segíti, így a földhő hatékonyabban hasznosítható. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető a hagyományos energiahordozó megtakarító hatása. De ez irányú igénybevétel növelésével a fenntarthatóság lényegesen javítható.

Jelenlegi megújuló energiahordozó hasznosítás Ócsán

Összefoglalva: hasznosításra alkalmas megújuló energiahordozóként Ócsa területén fontossági sorrendben a nap-, a föld- és a biomasssza-biogáz hasznosítása javasolható. Közülük is legígéretesebben hasznosítható a napenergia lesz.

A napenergia hasznosítás lehetősége is mértékletes, de évi 1900-2000 napos óra a hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása jelenleg még nem széleskörű, de a településen előforduló napkollektorok, napelemek, illetve „ősi" berendezés, a festett hordó jelzi a hasznosítás iránti igények megjelenését.

A föld energiájának hasznosítása is magán beruházások keretében megvalósított hőszivattyús hőellátással előfordulhat, nyilvántartás hiányában ez azonban csak feltételezett.

A településen a megújuló energiahordozók hasznosításáról nyilvántartás nincs, így a hasznosítás mértéke pontosan nem ismert.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

1.16.3.3. Önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások szinte valamennyi önkormányzati fenntartású intézménynél történt, de kezdeményeztek energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítást is.

Az önkormányzat, ahogy a napenergia hasznosítás lehetőségeinél is már leírásra került, elhatározta, hogy intézményeinek a fenntartási költségeinek csökkentésére növelni szeretné a megújuló energiahordozók hasznosításának arányát. Ehhez a 2013-ban meghirdetett Új Széchenyi Terv pályázatok között a KMOP-3.3.3-13-2013-0010 pályázat támogatását sikerült elnyernie. A támogatással megvalósítható lesz a napelemes rendszer kialakítása az Ócsai Bolyai János Gimnázium és Kereskedelmi Szakközépiskolában.

A város egy napelemes kiserőmű létesítésével tervezi csökkenti a villamos energiára fordított kiadásait.

Az önkormányzati tájékoztató szerin: „A projekt keretein belül kiépítésre kerül egy 50kW teljesítményű napelemes rendszer, melynek várható éves termelése 56 541 kWh/év. Az épület éves villamosenergia-felhasználása éves szinten 61 960 kWh/év. A projekt eredményeképpen a napelemes rendszer várható termelése a projekttel érintett épület villamos energiaigényének több mint 85%-át lesz képes fedezni. A projekt keretein belül napelemes rendszer elhelyezésre kerül sor. Belső szereléssel az épület elektromos helységében, vagy annak közelében, kialakításra kerül az elosztó szekrény, mely a napelem mező DC kábeleit fogadja.”

A város honlapjáról további energetikai pályázatok igénybevétele, illetve igénybevételi szándéka, tervezett megvalósítása is szerepel. Ezek közül néhány:

- KEOP-5.5.0/A/12-2013-0198 - Az Egressy Gábor Szabadidőközpont Energetikai korszerűsítése
- KMOP-3.3.3-13-2013-0025 - Napelemes rendszer kialakítása a Halászy Károly Általános Iskolában
- KEOP-5.5.0/A/12-2013-0098 - Energetikai korszerűsítés a Nefelejcs Napközi Otthonos Óvodában
- KEOP-5.5.0/A/12-2013-0144 - Az Ócsai Bolyai János Gimnázium és Kereskedelmi Szakközépiskola energetikai fejlesztése

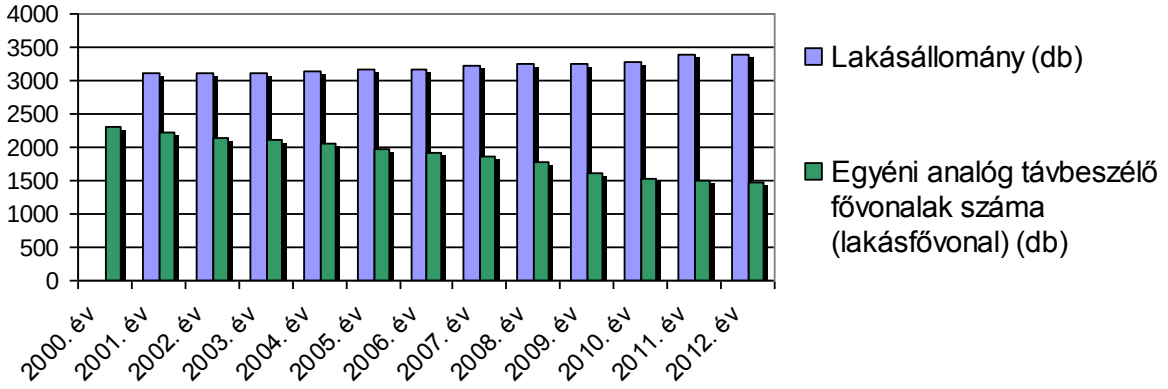
A lista jelzi a város Önkormányzatának elhatározottságát, hogy növeli a megújuló energiahordozó használatát, amely a fenntartási költségek csökkentése mellett, a település környezeti állapotát is javítja. Meg kell jegyezni, hogy a jó példák terjedésével a lakosság is fogékonyabb lesz a megújuló energiahordozók hasznosítása irányt.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.16.4. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

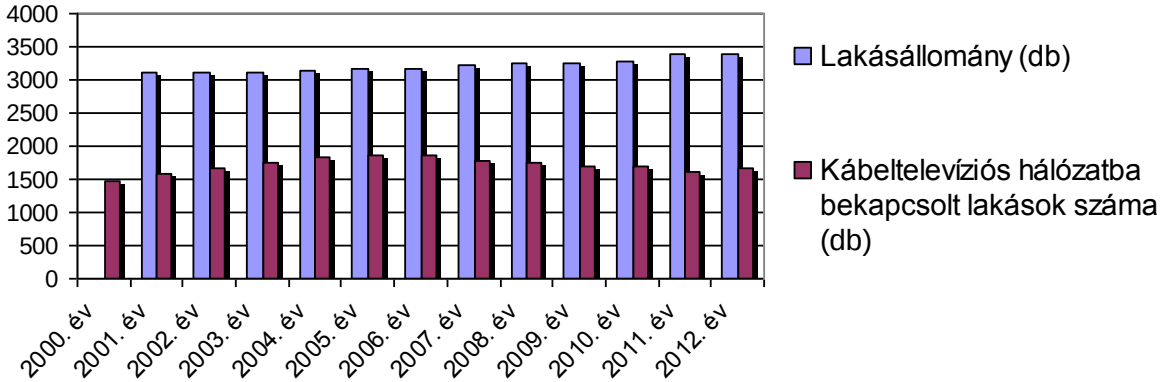
1.16.4.1. Vezetékes elektronikus hálózat

A település távközlési hálózatának kiépítése a múlt század utolsó éveiben történt, addig a lakások nem rendelkeztek távbeszélő fővonallal. A hálózatot a Monortel Rt. létesítette és biztosította a szolgáltatást. A kiépítés eredményeként a 2000-ben már 2308 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 74,8 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. Jelenleg 1462 egyéni lakásvonal üzemel, amellyel az ellátottság 43,2 %, de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.
2008. július 1-én a Monortel és a UPC egyesült és azóta a szolgáltatást a UPC Magyarország Kft biztosítja. A Budapesti szekunderközponthoz tartozó 35-ös körzetszámú Monor primer központ Ócsa vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 29-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.



Forrás: ksh.hu

A statisztikai nyilvántartás szerint a településen, amíg 2000-ben 19, jelenleg már csak 15 nyilvános távbeszélő állomás üzemel.
A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.
A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatás is a múlt század utolsó éveiben került megvalósításra.



Forrás: ksh.hu

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A kábel TV szolgáltatást jelenleg 1673 lakás veszi igénybe, ezzel a lakásállomány 49,4 %-ában biztosított a jó minőségű vezetékes műsorvétel.

1.16.4.2. Vezeték nélküli hírközlési építmények

A vezetékes hírközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Ócsa területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.
Jelenleg a településen mindhárom mobilszolgáltató üzemeltet antennát, a Telenor 3 db-ot, a Magyar Telekom 4 db-ot és a Vodafone 3 db-ot.
A település közigazgatási területét érinti a településen áthaladó mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és annak 100-100 m-es védősávja, ez azonban valós építési magassági korlátozást nem okoz.
A településen még az ELMŰ két irányba induló iparági antennájának mikrohullámú összeköttetés sávja is áthalad. Beépített területként ez csak a felsőbabádi lakóterületet érinti, ez azonban valós építési magassági korlátozást nem jelent.

1.16.4.3 Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező konfliktusok feltárhatók legyenek.

A szolgáltatókról az NMHH nyilvántartást vezet, nagy számuk a teljes körű közvetlen elérést tervezői oldalról nem teszi lehetővé. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, de a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Ócsa területén **53 vezetékes távközlési szolgáltató** áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint:

Sorsz.	***Ágazati sorsz.***	**Szolgáltató neve**	**Tényleges kezdés**
1	*1*	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27
2	*3*	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2009.11.26
3	*4*	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27
4	*5*	Bsystems Telekom Kft.	2012.04.01
5	*6*	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05
6	*8*	Business Telecom Távközlési Nyrt.	2007.03.01
7	*9*	Calltivation Ltd.	2013.10.31
8	*11*	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05
9	*12*	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25
10	*14*	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

11	*16*	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
12	*17*	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2010.05.14
13	*18*	EQNet Infokommunikációs Zrt.	2007.02.19
14	*20*	Flexikom Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2009.03.25
15	*21*	Fone Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2007.05.01
16	*24*	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11
17	*25*	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21
18	*26*	IKRON Fejlesztő és Szolgáltató Kft.	2012.11.05
19	*28*	Invitel Távközlési Zrt.	2002.02.01
20	*29*	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01
21	*30*	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01
22	*31*	iSave Informatika Kft.	2013.03.14
23	*32*	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01
24	*33*	Juhász Ervin	2009.02.15
25	*35*	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01
26	*36*	Kölcsön-Eszköz Vagyon- és Eszközkezelő Kft.	2013.12.16
27	*38*	LCCK Számítástechnikai és Informatikai Bt.	2010.11.15
28	*40*	Magyar Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2010.07.01
29	*41*	Magyarországi CPS Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2011.01.17
30	*43*	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01
31	*44*	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04
32	*45*	M70 Group Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.03.01
33	*46*	Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01
34	*47*	Netfone Távközlési Szolgáltató Kft.	2008.08.01
35	*49*	NetGen Infokommunikációs Kft.	2010.09.01
36	*50*	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01
37	*53*	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10
38	*54*	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19
39	*56*	Polanor Telekommunikáció Szolgáltató Kft.	2012.01.01
40	*57*	PRIM TELEKOM Kft.	2012.05.15
41	*58*	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15
42	*59*	ReKo Systems Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.02.01
43	*60*	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15
44	*62*	R-Voice Hungary Kft	2011.09.01
45	*64*	SKAWA Informatikai Kft.	2011.05.11
46	*65*	Symlink Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2010.10.01
47	*66*	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18
48	***68***	**UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.**	**1992.02.18**
49	*69*	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23
50	*71*	Virtual Call Center Telekommunikációs és Szolgáltató Kft.	2008.03.15
51	*74*	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15
52	*75*	1212 Telekom Gazdasági Szolgáltató Kft.	2011.08.01
53	*76*	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01

Ócsa területén a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 7 **vezetékes műsorelosztó szolgáltatót** tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosult. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók:

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25
2	2	Bsystems Telekom Kft.	2012.04.01
3	3	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2011.10.01
4	4	M70 Group Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.03.01
5	**5**	**UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.**	**2006.10.16**
6	**6**	**UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.**	**2006.10.16**
7	7	1212 Telekom Gazdasági Szolgáltató Kft.	2011.08.01

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által **vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként** a térségben 6 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók:

Sorsz.	*Ágazati sorsz.*	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	*1*	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14
2	*2*	Bsystems Telekom Kft.	2011.12.01
3	***3***	**Magyar Telekom Távközlési Nyrt.**	**1993.11.04**
4	*5*	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16
5	*6*	Tesco MBL Távközlési Zrt.	2012.03.01
6	*7*	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16

1.16.5. A közmű kiszolgálás, a közművesítettség fennálló konfliktusai

A legfőbb megoldandó konfliktus a közművesítettség tekintetében a település felszín alatti vízbázis védelme érdekében szükséges, mivel a település érzékeny területen fekszik, ezért a talaj, a talajvíz és a rétegvizek szennyezési lehetőségének a teljes kizárására kell törekedni. Ennek érdekében konfliktus a településen a szennyvízelvezetésével kapcsolatban jelentkezik, mivel a felszín alatti vízbázis védelme a szennyvíz okozta szennyezés felszámolását különösen indokolná. Ezért:

- A csatornázott területen a kiépített szennyvízgyűjtő hálózatra nem csatlakozó ingatlanok rácsatlakozását meg kell oldani.
- Vannak olyan beépített területek, köztük Alsópakonyi volt major, volt Felsőbabádi Állami Gazdaság környezete, felsőbabádi lakóterület, amelyek nem rendelkeznek kiépített közcsatorna hálózattal a szennyvizet jellemzően elszikkasztják. Ezt a konfliktust fel kell számolni.

A másik település szintű közműfejlesztést igénylő feladat a felszíni vízrendezés, a csapadékvíz elvezetés megoldása, különösen tekintettel a felszíni vizekben való gazdagságra. Várható és kezelendő konfliktus a klímaváltozás hatására jelentkező szélsőségesebb csapadékesemények zavarmentes elvezetésének biztosítási megoldása.

A közművek jelenlegi területfoglalása is konfliktus-teremtő adottság. A településen a racionálisabb közműelrendezés, közműfektetés felszín felett és felszín alatt egyaránt fontos nem csak a közterületek látványának, hasznosításának javítására, hanem biztosítani kell helyet a

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

fasorültetés lehetőségére is, amely a klímaváltozás okozta felmelegedés, sugárzó naphatás fékezésével a mikrokörnyezeti hatás javítását szolgálná.

A közvilágítás arculatépítő és közbiztonság javító hatása érdekében a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztést igényel.

1.16.6. Közművek és elektronikus hírközlés helyzetének elemzése

A településen a közműellátás csak a múlt század utolsó éveiben épült ki, ma már a belterületen a komfortos életvitel feltételei biztosítottak, a vezetékes közüzemű közművek rendelkezésre állnak. A belterületen így a teljes közműellátottság biztosítására rendelkezésre áll a villamosenergia ellátás, az egészséges vezetékes ivóvízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás. A központi belterülettől távolabbra eső alsópakonyi lakópark számára a részleges közműellátás biztosított. A külterület további területeinek a közműellátása hiányos, közüzemi szolgáltatásból csak a villamosenergia áll rendelkezésre. Az egyéb közműigényeket helyi egyedi beszerzéssel és közműpótlással biztosítják. Az alsópakonyi major területén élők vízellátását helyi kútról elégítik ki, hasonlóan a felsőbabádi lakóterületen, a Felsőbabádi Állami Gazdaság területén is helyi fúrt kútról biztosítják a vízellátást. A további közműigények kielégítése telkenként egyedileg történik.

A közműellátás szempontjából kritikusnak tekintendő, hogy a település kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területi fekvése ellenére a szennyvíz közcsatornás elvezetése a központi belterületen és az alsópakonyi lakópark kivételével nem megoldott, továbbá a belterületen kiépített csatornahálózatra sem teljes körűen csatlakoznak az érintett ingatlanok.

A településen az alsópakonyi lakópark kivételével, a kiépített vezetékes gázellátás biztosítja a környezetbarát, automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó termikus energiaellátás lehetőségét. A település levegő tisztaságának javításában a vezetékes gázellátás kiépítése sokat segített, mert jelentősen csökkentette a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyag használatát, hozzájárulva a levegő tisztaságának a javításához. A helyzetfeltáró vizsgálat is rámutatott arra, hogy az utóbbi években a családok gazdasági nehézségeinek hatására egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is, amely kedvezőtlen légköri viszonyoknál rontják a környezeti állapotokat.

A gazdasági nehézségek feloldására a megújuló energiahordozók hasznosítása nyújtana lehetőséget. A környezeti állapot javítását szolgálná, ha a hőellátás (hűtés, fűtés) energiahordozójaként a környezetbarát megújuló energiahordozók alkalmazásának aránya növekedne. Az utóbbi években egy-egy lakó- és közintézményi ingatlannál is már megvalósítottak napenergia hasznosítást szolgáló beruházást, napkollektorok, napelemek elhelyezésével, de ennek mértéke még energiagazdálkodási szempontból nem jelentős.

A helyzetfeltáró vizsgálatokban kiemelésre került, hogy a közművek elhelyezésének is van a környezeti állapotok alakításában szerepe. A föld feletti hálózatok szinte betöltve a föld feletti tereket, egyrészt közvetlenül, a megjelenésük esztétikai hatásával rontják a település arculatát, másrészt helyfoglalásukkal korlátozzák az igényes közterület alakítását és a közterületekkel történő racionális területgazdálkodás lehetőségét, az utcafásítás gondosabb (napfényhatást csökkentő, árnyékoló hatás) kialakításának megoldását.

A felszín alatti közműelhelyezésnél sem tapasztalható, hogy törekedtek volna a takarékos elrendezésre, így a közművek helyfoglalása a felszín feletti terek hasznosítási lehetőségét is korlátozzák.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

Ócsa síkföldrajzi elhelyezkedésének természetes következménye, hogy a felszíni vízrendezés és a csapadékvíz elvezetés nem probléma mentes. Vízfolyásokban, csatornákban gazdag a település, de beépített környezetben a csapadékvíz elvezetése nem rendezett. A beépített területen a vízelvezetés nyílt árkos rendszerrel megoldott, néhol kétoldali, néhol egyoldali kialakított árokkal, de ezek nem alkotnak hálózati rendszert, hidraulikailag rendezetlenek, sok a feliszapolódott, növényzettel benőtt szakasz. A jelentkező szélsőségesebb csapadék események zavarmentes elvezetésére a rendelkezésre álló vízelvezető rendszer nem alkalmas.

A település síkföldrajzi fekvésének eredménye, hogy vannak mélyfekvésű területek, amelyek időszakosan vízállásosok, a város nyugati oldalán az átfogó területrendezési tervek is jelzik azt a mélyfekvésű területet, amelyet az ágazat belvíz veszélyeztetett területként tart nyilván. A város nyugati szélén pedig mocsaras-lápos terület van, amely szintén vízállásos.

A településről elfolyó felszíni vizek végbefogadója a Ráckevei-Soroksári Duna-ág, amelybe a vizeket a Duna-Tisza csatorna és a Gyáli (1.) csatorna szállítja. A Duna-Tisza csatorna áthalad a település nyugati szélén, a Gyáli (1.) csatornába a település keleti széléről vezeti a vizeket a 14. számú csatorna.

Ócsa és környezete is síkföldrajzi fekvésű, így a vízelvezetés megoldása a térségben is problémás, ezért a vízelvezető rendszer szállítóképességének szabályozására, víz-visszatartás megoldása nagyon fontos feladat. Erre Ócsa közigazgatási területét is érintő tározó került kijelölésre, amely árvízcsúcs csökkentőként szolgál a vízgyűjtő területen.

Az energia iparág egyik fontos település Ócsa, mivel területén a 220 kV-os nagyfeszültségű átviteli hálózat egyik csomópontját építették ki, továbbá területén, a Felsőbabádi városrészben 132/22 kV-os alállomás üzemel, Ócsa és tágabb környezetének ellátását szolgáló bázislétesítmény.

A település nyugati szélén szénhidrogén vezeték csorda halad keresztül. A nagyfeszültségű átviteli hálózat és a termékvezetékek nyomvonala, létesítményei, valamint biztonsági övezetük területigényének helybiztosítását a továbbtervezés során figyelembe kell venni.

A településen élők közbiztonságát és a környezeti állapot alakítását, az utak-közterek látványát befolyásolja a kiépített közvilágítás. A településre azonban jellemző, hogy közvilágítása a kisfeszültségű hálózatok tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott, így arculat-alakító hatása nem érvényesülhet, sem műszaki megjelenésében, se m mennyiségileg a mai kor elvárásainak már nem felel meg.

A vezetékes elektronikus hírközlés kiépítettsége az igényeknek megfelelő, de jellemző föld feletti elhelyezése nem javítja a település látványát. A vezeték nélküli szolgáltatás megfelelő minőségű rendelkezésre állását a településen belül és a környező településeken üzemelő hírközlési létesítményekkel biztosítják.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.17. Környezetvédelem

Ócsa az alábbi környezetvédelmi vonatkozású helyi rendeletekkel rendelkezik.

- 9/1993. (VIII.10.) Ócsa Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének rendelete a település folyékony hulladék szennyvíz befogadási díjáról
- 10/1999. (III.31.) Ócsa Város Önkormányzatának önkormányzati rendelete a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatással és a köztisztasággal kapcsolatos egyes kérdésekről
- 21/2006. (XII.22.) Ócsa Város Önkormányzat Képviselőtestületének rendelete a talajterhelési díjról
- 27/2013. (XII.20.) Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról
- 15/2007. (X.5.) Ócsa Város Önkormányzatának rendelete az állatok tartásáról
- 8/1999. (III.31.) Ócsa Város Önkormányzatának önkormányzati rendelete a tulajdonában lévő közterületek használatáról és a közterületek rendjéről
- 11/1996. (X.30.) Ócsa Város Önkormányzatának önkormányzati rendelete az egyes gyomnövények irtásáról és pázsitfüvek gondozásáról
- 4/1997. (IV.9.) Ócsa Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének rendelete Ócsa Nagyközség Önkormányzat környezet-védelmi alapjáról
- 15/2005. (VI.30.) Ócsa Város Önkormányzat Képviselőtestületének rendelete a Helyi Hulladékgazdálkodási Tervről

1.17.1. Talajvédelem

Ócsa természeti adottságait vizsgálva megállapítható, hogy a Duna homokhordalékán képződött, a homoktalajok, és réti talajok a jellemző talajtípusok. Ezekre a talajokra, különösen az északi részeken előforduló homoktalajokra a jó víznyelés és vízvezető képesség, de gyenge vízraktározó és víztartó képesség jellemző.
A talajminőséget rontó antropogén hatások közül elsősorban a mezőgazdasági, azon belül az intenzív szántóföldi művelés említendő meg, mely jelentős kiterjedéssel bír a településen. Bár a földrészletek esetenként kistáblás, nadrágszíj parcellás kiosztásúak, a valóságban azonban a művelés kiterjedt táblákban történik.
A talajminőséget rontó tényezők közül a legjelentősebb az erózió, mely több okra vezethető vissza. Elsősorban az említett fizikai talajféleség a meghatározó, másodsorban a helytelen talajhasznosítás, melynek eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be.
Ez Ócsa esetében az M5-ös autópályától északra lévő Alsópakony környezetében, az M5-ös autópálya erdei, és a település belterülete közötti területsávban, valamint a belterülettől észak-nyugati irányban lévő mezőgazdasági területeken figyelhető meg, mely az ortofotón is felfedezhető. Az uralkodó szálirránnyal párhuzamosan kialakult világos foltok a szélerózió hatását mutatják. Az erózió valamelyest csökkenthető lenne a mezőgazdasági utak menti fasorokkal, cserjesávokkal, azaz a nagytáblák tagolásával, azonban ezek hiányoznak.
A déli területeken már nagyobb arányban találhatók gyepes hasznosítású területek, melyek a védett területeknek is köszönhető. Az állandó növényzettel való fedettség az erózió ellen hat, így ezeken a területeken ennek kockázata jóval alacsonyabb.

A szántóföldi művelés egyéb negatív hatásokat is okozhat a talajminőségben, diffúz szennyezés formájában. A mezőgazdasági területek művelése során a kemikália használat, a talajt, a talajvizeket, és a felszíni vizeket veszélyezteti. A műtrágyák és permetszerek nagyon jól oldódnak, így a csapadék beszivárgásával könnyen eljutnak a talajvízbe.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

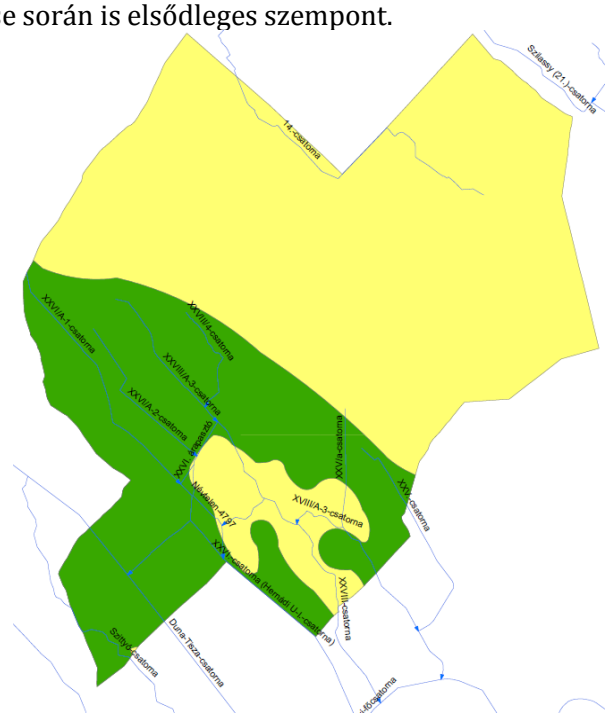
Az antropogén hatás között megemlítendő a közlekedés. Szerencsés adottság, hogy Ócsán a legnagyobb forgalmat bonyolító M5-ös autópálya erdősávokkal van szegélyezve, így annak közvetlen közelében rakódnak le a szennyező részecskék. A szennyezőanyagok először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajra és a talajvízbe. Az 5-ös főút Ócsai szakasza szintén cserjés, fás növényállománnyal határolt, mely a negatív környezeti ártalmakat csökkenti, lokalizálja.

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződésérzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében. Ez alapján Ócsa a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település. Ócsa érzékenységi besorolása a beruházások tervezése során is elsődleges szempont.

A térségében a talajvíz kémiai jellegében a kalcium- magnézium- hidrogénkarbonátos típusú, szintje É-ról D felé haladva 6m-ről 2 m-re emelkedik, azaz viszonylag magasnak mondható, mely összefüggésben van azzal a ténnyel, hogy a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása szerint Ócsa egy része belvízzel veszélyeztetett terület.

A síkvidéki vízjárta területek az un. Pálfai féle belvíz veszélyeztetettségi, illetve belvíz gyakorisági térképpel jellemezhetők. A Pálfai féle térkép* az elöntési gyakoriságot négy kategóriába (I, II, III, IV) sorolja, mely Ócsa érintettségét vizsgálva az I., azaz belvízzel alig veszélyeztetett (sárga), valamint a II., azaz belvízzel mérsékelten veszélyeztetett (zöld) kategóriát jelenti. A I. kategória esetében az elöntés relatív gyakorisága 20 évnél ritkább, míg az II. kategória esetében 10 és 20 év közötti.



Síkvidéki vízjárta területek veszélyeztetettségi térképe[3]

A település dél-nyugati határában futó Duna-Tisza csatorna számos természetes és mesterséges vízfolyás befogadója, így meghatározó a térség vízrajzában. A Duna-Tisza csatornába beömlő belvízelvezető csatornák vízhozama és a vízjárása ingadozik, a csapadékviszonyok függvényében. A felszín alatti vízmozgás a felszín közelében dél-nyugati irányban folyamatos, mely a védett területek lápjainál források formájában a felszínre tör.

A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Hatóság előzetes tájékoztatása szerint Ócsa ivóvízellátását 3 db rétegvíz kút biztosítja, melyek a belterületen találhatók. A vízmű kutak hidrogeológiai védőidomának kijelölése még nem történt meg, annak kijelöléséig a kutak körül 10 m-es sugarú kör területet kell hidrogeológiai védőterületnek tekinteni, amelyre a hidrogeológiai belső övezetre vonatkozó előírások érvényesek.

A talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme szempontjából kedvezőtlen, hogy bár a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítettsége teljesnek mondható, a rákötések aránya 87,30%. A keletkezett szennyvizek derítőaknákba kerülnek, melyek ha nem megfelelően kialakítottak potenciális szennyező forrást jelentenek a talajra és a felszín alatti vizek minőségére.

[3] Forrás: Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A közcsatornára történő rákötés különösen indokolt lenne, tekintve hogy a település a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny azon belül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen van.
A közcsatornával összegyűjtött szennyvizeket a helyi városi szennyvíztisztító telepen kezelik.
A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság szerint három vízrajzi állomás, talajvízfigyelő kút üzemel a településen, melyek állami tulajdonban és az Igazgatóság kezelésében lévő létesítmények. Ezek a talajvíz kutak a V-10 számú *környezetvédelmi tervlapon* feltüntetésre kerültek.
A figyelőkutakat 1989-ben létesítették a közeli, mechanikai védelem nélkül kialakított szeméttelep szennyezésének monitorozására. A hulladéklerakó a nem megfelelő műszaki kialakítás, valamint a környezetvédelmi engedély hiánya miatt bezárt, azonban forrás hiányában nem rekultiválták teljes körűen, így továbbra is potenciális szennyezést jelent a felszíni és felszín alatti vizekre nézve.
Az egyéb tevékenységből adódó talaj-, talajvíz szennyezések tekintetében az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) adatait vizsgálva az alábbi telephelyek esetében történt eljárás lefolytatása, mellyel kapcsolatban hatósági határozat született. Ezek a hatósági határozatok többnyire kármentesítésre, éves jelentésre, valamint környezetvédelmi engedély kiadására vonatkoznak. A felsorolt telephelyek megjelennek a V-10 számú *környezetvédelmi tervlapon* potenciális szennyező-forrásként.
Az alábbi felsorolásból kiemelendő az MH Ócsai volt üzemanyagbázis területe, melynek kármentesítése folyamatban van.

	Cég	Profil	Határozatok
3	**Ócsa és Társai Közmű Üzemeltető Nonprofit Kft.**	Ócsa-Felsőpakony-Inárcs szennyvíztisztító telep	Ócsa-Felsőpakony-Inárcs községek közös kommunális és szippantott szennyvízkezelő rendszerének egységes vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltak nem teljesítése - ismételt eljárási bírság
7	**NAGÉV Cink Kft.**	tűzihorganyzó üzem	EÉ éves jelentés (FAVI-ENG) benyújtására kötelezés
			Ócsa, NAGÉV CINK Kft. Újerdő sor 1. szám alatti tűzihorganyzó üzem üzemi vízminőségi kárelhárítási terv jóváhagyása
16	**Honvédelmi Minisztérium Fegyverzeti és Hadbiztosi Hivatal**	MH Ócsai volt üzemanyagbázis kármentesítési területe	Ócsa, külterület 0278/3 hrsz. alatti területen lévő volt katonai üzemanyagbázis területén feltárt talaj-, és talajvízszennyezés kármentesítése
18	**MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.**	Ócsa-4 kutatófúrás	Az Ócsa-2 jelű szénhidrogén termelő kút termelvényéről leválasztott kísérővíz Ócsa-4 jelű kútba történő visszasajtolására irányuló előzetes vizsgálati eljárás
			A MOL Nyrt. - Ócsa mezőfejlesztési projekt, az Ócsa T-1 gyűjtőállomás és az Ócsa-4 kútkörzet létesítésének előzetes vizsgálati eljárása
35	**Dunai Kavicsüzemek Kft.**	Ócsa I. kavicsbánya, gázolajtartály	Az "Ócsa - kavics" védnevű bánya környezetvédelmi engedélyének módosítására irányuló eljárás
40	**Lavinamix Kft.**	Ócsa II. homok, kavicsbánya	Ócsa II. - kavics, homok védnevű bánya üzemi kárelhárítási terv jóváhagyása
41	**Lasselsberger Hungária Kft.**	ÓCSA III.- homok, kavics védnevű bánya	Az "Ócsa III. homok, kavics" védnevű külszíni homok és kavicsbánya környezetvédelmi engedélye

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A KDV által megállapított védőtávolsággal rendelkezik a Felsőbabád közelében elhelyezkedő állattartó telep, melynek védőtávolsága hígtrágya tárolója miatt lett meghatározva. Szintén védőtávolság jelölt a nyaras szikkasztással üzemelő szennyvíztisztító és egykori hulladéklerakó. A fentiek potenciális veszélyt jelentenek a felszín alatti vizekre.

1.17.3. Levegőtisztaság-védelem

Levegőminőség-védelmi szempontból a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, a települést az 1. kategóriába sorolja. Ez Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációját jelenti.

Ennek alapján a légszennyezettségi agglomeráció az alábbi zóna csoportokba tartozik:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitro-gén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
Légszennyezettségi agglomeráció											
1. Budapest és környéke	E	B	D	B	E	O-I	F	F	F	F	B

A 4/2002-es rendelet alkalmazásában zónacsoport vagy zónatípus (a továbbiakban együtt: zónacsoport) a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.
Ezek a következők:

1. A csoport: agglomeráció: az Lvr. szerint.
2. B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
3. C csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.
4. D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
5. E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
6. F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
7. O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
8. O-II csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értéket.
9. Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

A fentiek szerint a Budapest és környéke területi zóna erősen szennyezett elsősorban NO2, PM10 tekintetében. A zónába sorolás a tervezési területre nem ad értékelhető adatot, ugyanis a zónán belüli átlagot jeleníti meg.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Az agglomerációban a légszennyezés megállapítására a mérőhálózat hivatott, mely folyamatosan végrehajtja a légszennyezettség méréssel történő ellenőrzését. Az országban és így az agglomerációban is a levegőminőség mértékének, tér- és időbeli alakulásának megállapítása telepített mérőhálózati keretek között történik.
Ócsán és környékén sem állandó, sem időszakos légszennyezettség mérés nem történik. A területhez legközelebb eső mérési pontok Százhalombattán, Budapesten, valamint Cegléden találhatók.

Közlekedési eredetű légszennyezés

A levegőterhelés esetében a közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó, mely elsősorban az 5. számú főút és az M5-ös autópálya mentén, azok közvetlen közelében tapasztalható.
A közlekedési eredetű emissziót jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le.
Az M5-ös autópálya, valamint az 5-ös számú főút Ócsa belterületét elkerüli, így a szennyező források közvetlen közelében jelentkező terhelés a belterületen már nem érzékelhető.
Az 5-ös számú főút mentén Felsőbabád lakóterületének ingatlanjai közvetlen határosak a főúttal, azonban a telkek beépítése szerencsés, tekintve, hogy a földrészletek úttól legtávolabbi részén helyezkednek el az épületek.
A település belterületének forgalmasabb útjai a Bajcsy Zsilinszky utca, a Dabas felé kapcsolatot biztosító Kis János utca (4604 jelű), valamint Gyömrő és az M5-ös felé kapcsolatot biztosító Üllői út (4603 jelű). Ezen utak közvetlen közelében feltételezhető koncentráltabb terhelés, azonban mérési adatok hiányában ezt ez idáig nem mutatták ki.

Üzemi eredetű légszennyezés

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján 8db olyan telephely található Ócsán, melyekkel kapcsolatban hatósági eljárás, határérték megállapítás, vagy önbevallás történt.
Az alábbi táblázatban szerepelnek a bejelentett, potenciális szennyező anyag kibocsájtók, melyek esetében határérték megállapítás vagy légszennyező pontforrás működési engedélyének kiadása kapcsán hatósági határozat született.
A település legnagyobb potenciális légszennyező forrása a hulladéklerakó és dögkút bezárásával megszűnt. A közigazgatási területen található egyéb üzemi tevékenységet végző telephelyek kibocsájtása ellenőrzött keretek között, kibocsájtási határértékek megállapítása alapján történik.

Cég	Profil	Légszennyezés							Határozatok
		1 - Kén-oxidok (SO2 és SO3) mint SO2	2 - Szén-monoxid	3 - Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2	7 - Szilárd anyag	16 - Sósav és egyéb szervetlen gáznemű klór vegyületek, kivéve klór és cián-klorid HCl-ként	999 - SZÉN-DIOXID	egyéb	
BIO-FUNGI Kft.	Gombatermesztő Telep		x	x			x		Ócsa külterület, 0175/9 hrsz. alatti, Bio-Fungi Kft. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrás működési engedélye, valamint kibocsátási határértékeinek megállapítása
NAGÉV Cink Kft.	Tűzihorganyzó Üzem		x	x	x	x	x		

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Syngenta Seeds Kft.	Kísérleti Állomás								Ócsa, Üllői út külterület Syngenta Seeds Kft. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező forrásokon kibocsátott légszennyező anyagok határértéke
MAVIR Zrt.	Ócsai Transzformátor Állomás	*x*	x	x	x				Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky út 3. szám alatti, MAVIR Zrt. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrás működési engedélye
Semmelrock Stein & Design Burkolatkő Kft	Semmelrock Burkolatkő Kft				x				
ROTARY Zrt.	Ócsa-2 Jelű Fúráspont								Ócsa külterület 0259/108. hrsz. (Ócsa-2 jelű kutatófúrás), Rotary Fúrási Zrt. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrások működési engedély kérelme
									Ócsa, Külterület 0259/108 hrsz. alatti Ócsa-2 jelű kutatófúrás, Rotary Fúrási Zrt. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező forrásokon kibocsátott légszennyező anyagok határértéke
MPF-FÉG Kft.	Mpf-Fég Fűtőkészülék Gyár	x	x	x	x	x	x	x	
Liecivé Krmivo S.R.O.	Major								Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 133-137. sz. (023/1 hrsz.) alatt, Liečivé krmivo s.r.o. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrások működési engedélye, valamint kibocsátási határértékeinek megállapítása
INTER POHOR BT.	Inter Pohor Bt.		x	x	x		x		Ócsa, Pesti úti major 023/2 hrsz. alatt, Inter-Pohor Bt. telephelyén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrások működési engedélye - határozat módosítás

Diffúz légszennyezés

Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti. A szántók nagyfokú porterhelése elsősorban a nagytáblás kialakításuknak köszönhető. Az egybefüggő nagytáblás parcellák között nincsen tagolás, fizikai elválasztás, hiányoznak a dűlőutak menti fásítások, cserjesávok, melyek csökkentenék a deflációt, porterhelést.

A bányászat is diffúz légszennyezéssel járó tevékenység, azonban Ócsa esetében a kavics és homok bányászata nyomán bányatavak alakultak ki. A víz jelenléte a diffúz légszennyezést megakadályozza, azonban a már kitermelt anyag mozgatása során lokálisan kialakulhat porterhelés. Ez ellen a csapadékosabb időszak megválasztásával, valamint felporzás elleni nedvesítéssel lehet védekezni.

Lakossági, fűtésből eredő légszennyezés

A településen a gázvezeték a belterület szinte valamennyi utcában kiépítésre került, így valamennyi ingatlannak megvan a lehetősége a rákötésre.

A település lakásállományának 83,8%-a rendelkezik gázellátással. Az utóbbi években azonban megfigyelhető az a tendencia, hogy egyre több ingatlan a hagyományos tüzelőanyagot is felhasználja fűtési célra, energiatakarékossági okokból, mely a légszennyezést kedvezőtlen irányban befolyásolja.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

A települések általános zajterhelését jellemzően a közúti és vasúti közlekedésből és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke határozza meg.

A település általános zajterhelésének bemutatására a stratégiai zajtérkép alkalmas. A stratégiai zajtérképeken a zajhelyzetet kétféle zajmutatóval ábrázolják. Az Lden egy olyan „átlagos" zajszint, ami egy nap teljes 24 órájának jellemzésére szolgál. Az Léjjel az éjszakai időszak átlagos zajszintje.
A zajterhelési térképek az egyes térképi pontokban észlelhető zaj mértékét ábrázolják, a konfliktustérképek pedig mutatják, hogy a zajterhelés az egyes pontokban mennyivel magasabb, mint a stratégiai küszöbérték, mely alatt nem határértéket, csupán elérendő célértékeket kell érteni. A konfliktustérkép tehát a zajterhelési térkép és a stratégiai küszöbértékek összehasonlításával készül, és a zaj megítélési szintje, valamint a zajforrásra vonatkozó küszöbértékek különbségét, a túllépést ábrázolja L_{den}-re és $L_{éjjel}$-re, illetve jól tükrözi a zaj szempontjából konfliktust okozó területeket, útszakaszokat.
A stratégiai küszöbértékek, a területi besorolástól függetlenül, közlekedési zajforrások esetén L_{den}= 63 dB, $L_{éjjel}$ = 55 dB.

Közúti közlekedés
A közúti közlekedés által okozott zaj egyrészt a településen külterületén átmenő tranzit-, másrészt a belső forgalomból áll.

2007-ben a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium megbízásából elkészült Fő közlekedési létesítmények stratégiai zajtérképezése, melynek során az M5-ös autópálya Budapest és Inárcs közötti 21,522 km-es szakaszát is vizsgálták. Ennek keretében elkészült Ócsa közigazgatási területén lévő autópálya szakasz stratégiai zajtérképe és konfliktustérképe.
A vizsgálatokból megállapítható, hogy az útszakasz eleve nagy forgalmú (évi legalább 6 millió jármű), tehát az adott útszakasz közvetlen környezetében mindenképpen magas a közúti forgalomból adódó zajterhelés. A konfliktusos területek a stratégiai küszöbértéket meghaladó területek, melyek az út mintegy 250m-es körzetében helyezkednek el. Mivel az autópálya a lakott területet kifejezetten elkerüli, ezért települési terület esetében az autópálya nem okoz konfliktust Ócsán. Megemlítendő, hogy az autópálya Ócsát érintő teljes szakasza erdősávval szegélyezett, mely zajcsökkentő hatással bír.

Közúti közlekedés tekintetében a másik jelentős forgalmat lebonyolító út az 5. számú országos főút, mely alapvetően külterületi jellegű. Az út kizárólag Felsőbabád területén érint lakóterületeket, de a telkek kedvező tájolása, beépítése miatt nem okoz zajkonfliktust.

A település viszonylag forgalmasabb belső útjának tekinthető a Bajcsy Zsilinszky út, a Budapestet Dabassal összekötő 4604 jelű Kis János utca, valamint az Ócsát Gyömrővel összekötő 4603 jelű út Üllői út. Ezek az utak többnyire gyűjtőút szerepet töltenek be, elsősorban a belső közlekedést szolgálják.

A közút kezelőjének (Magyar Közút Kht.) 2014-es évi forgalmi adatai a 4604-es, valamint a 4603-as összekötő útra zajszámítást végeztünk az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet alapján. A 2020-as évre vonatkozóan a 2014-es mért forgalmi adatokból forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával előre becsültük a forgalmi adatokat. A számítás alapját képző forgalmi adatok az alábbiakban láthatók.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

4604 Bajcsy Zsilinszky út

Közút száma	Év	Összes forgalom		Személy gk	Kisteher gk	Autóbusz		Tehergépjármű					Motor kp.	Kerék-pár	Lassú jármű
		J/nap	E/nap			szóló	csuklós	középnehéz	nehéz	pótkocsi	nyerges	speciális			
4604	2014	3227	3645	2321	586	27	10	37	88	40	72	0	30	6	10
	2020			2496	630	28	10	41	97	44	80	0	32	6	11

4603 Üllői út (vasút és Kiss János utca közötti szakasza)

Közút száma	Év	Összes forgalom		Személy gk	Kisteher gk	Autóbusz		Tehergépjármű					Motor kp.	Kerék-pár	Lassú jármű
		J/nap	E/nap			szóló	csuklós	középnehéz	nehéz	pótkocsi	nyerges	speciális			
4603	2014	4363	4386	2975	800	36	13	47	90	10	27	0	82	260	23
	2020			3199	860	37	13	52	99	11	30	0	88	260	25

<u>4604-es számú összekötő út (Bajcsy Zsilinszky út) zajszámítása:</u>

A 4604-es számú összekötő út közúti közlekedéséből származó ***zaj mértéke a forgalom 2014. évi mért adataiból számítva*** – nappal és éjjel:

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	$Q_{inappali}$ (jármű/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
I.	2907	169	63,1	**64,9**
II.	94	5	52,0	
III.	220	13	59,5	

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	$Q_{iéjszakai}$ (jármű/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
I.	2907	25	54,8	**56,9**
II.	94	1	44,1	
III.	220	2	52,0	

i I. → szgk.+kistgk
II. → mkp. + busz + ktgk.
III. → ntgk. + tgk.-szer.+cs-busz
$ÁNF_i$ → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként
$Q_{nappali}$ → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint
L_{Aeq} (d) → eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől mért X m távolságban
→ kis mértékű határérték túllépés

A 4604-es számú összekötő út közúti közlekedéséből származó ***zaj mértéke a forgalom 2020. évi előrebecsült adataiból számítva*** – nappal és éjjel:

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	$Q_{inappali}$ (jármű/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
I.	3126	182	63,4	**65,2**
II.	101	6	52,3	
III.	242	14	59,9	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	$Q_{iéjszakai}$ (jármű/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
I.	3126	27	55,2	**57,3**
II.	101	1	44,4	
III.	242	2	52,5	

i I. → szgk.+kistgk
II. → mkp. + busz + ktgk.
III. → ntgk. + tgk.-szer.+cs-busz
$ÁNF_i$ → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként
$Q_{nappali}$ → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint
L_{Aeq} (d) → eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől mért X m távolságban
→ kis mértékű határérték túllépés

4603-as számú összekötő út (Üllői út vasút és Kiss János utca közötti szakasza) zajszámítása:

A 4603-as számú összekötő út közúti közlekedéséből származó ***zaj mértéke a forgalom 2014. évi mért adataiból számítva*** – nappal és éjjel:

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	$Q_{inappali}$ (jármű/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
I.	3775	219	64,2	**65,5**
II.	165	10	54,5	
III.	163	9	58,2	

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	$Q_{iéjszakai}$ (jármű/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
I.	3775	33	56,0	**57,5**
II.	165	2	46,6	
III.	163	2	50,7	

i I. → szgk.+kistgk
II. → mkp. + busz + ktgk.
III. → ntgk. + tgk.-szer.+cs-busz
$ÁNF_i$ → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként
$Q_{nappali}$ → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint
L_{Aeq} (d) → eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől mért X m távolságban
→ kis mértékű határérték túllépés

A 4603-as számú összekötő út közúti közlekedéséből származó ***zaj mértéke a forgalom 2020. évi előrebecsült adataiból számítva*** – nappal és éjjel:

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint nappal:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	$Q_{inappali}$ (jármű/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
I.	4059	236	64,5	**65,9**
II.	177	10	54,8	
III.	178	10	58,6	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	$Q_{iéjszakai}$ (jármű/óra)	L_{Aeqi} (7,5) (dB)	L_{Aeq} (7,5) (dB)
I.	4059	36	56,3	**57,8**
II.	177	2	46,9	
III.	178	2	51,1	

i I. → szgk.+kistgk
II. → mkp. + busz + ktgk.
III. → ntgk. + tgk.-szer.+cs-busz
$ÁNF_i$ → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként
$Q_{nappali}$ → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint
L_{Aeq} (d) → eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől mért X m távolságban
→ kis mértékű határérték túllépés

Közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeit kell figyelembe venni, mely országos közúthálózatba tartozó mellékutak esetén kertvárosias lakóterületen:

Nappal: 60,0 dB Éjjel: 50,0 dB

A közúti közlekedésből származó zaj mértéke a forgalom 2014. évi mért adataiból számítva a

- ***4604-es összekötő út esetében – nappal 64,9 dB, éjjel 56,9 dB érték***
- ***4603-as összekötő út esetében – nappal 65,5 dB, éjjel 54,5 dB érték***

adódott, mely a 2020-ra kalkulált forgalomfejlődéssel további növekedést mutat.
A zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékek a védendő homlokzatok előtt 2m-el 1,5 m-es magasságban vannak meghatározva, így a zajszámítás során is ezen referencia pontokat vettük alapul.
Az értékek alapján látható, hogy a 4604-es, valamint a 4603-as összekötő út vizsgált belterületi szakaszain a nappali és éjszakai órákban egyaránt túllépés adódik, mely átlagosan 5 dB-el magasabb az előírtaknál.

Vasúti közlekedés
MÁV Budapest Kőbánya-Kispest- Lajosmizse - Kecskemét vasútvonal egyvágányú mellékvonalán napi 15 vonatpár, 40 perces menetidővel közlekedik, mely a vasút közvetlen közelében zajterhelést eredményez. A nyomvonalhoz két oldalról lakóingatlanok csatlakoznak, azaz zajtól védendő létesítmények találhatók a konfliktussal érintett területen.

Üzemi eredetű zajterhelés
A településen folytatott üzemi tevékenységek közül a bányászat kiemelendő, mely zajterheléssel jár. A településen működő homok és kavicsbányák a lakóterületektől távol helyezkednek el, így közvetlen közelükben nincs zajtól védendő terület, építmény. A tervezett bányaterületek szintén a védendő területektől távol helyezkednek el, így a későbbi bővítés esetén sem várható bányászat miatti üzemi eredetű zajterhelés.
A település közigazgatási területén működő kisebb telephelyek és üzemi létesítmények nem adnak okot hatósági zaj- és rezgésvizsgálatok elvégzésére, az elmúlt években nem került sor zajvédelmi szempontú bírságolásra, a Felügyelőségre ezzel kapcsolatban bejelentés sem érkezett.
Az OKIR adatbázisa sem tartalmaz olyan KDV-KTV határozatot, amely zajvédelmi intézkedéssel, határérték megállapítással kapcsolatos.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.17.5. Sugárzás-védelem

A településen sugárzásveszély nem áll fenn.

1.17.6. Hulladékkezelés

Ócsa rendelkezik helyi hulladékgazdálkodási tervel, mely a 15/2005. Ök. rendelettel lett jóváhagyva. A megváltozott jogszabályi környezet, valamint az azóta eltelt közel 10 év miatt a terv aktualizálásra szorul.

A településen korábban szemétlerakó telep működött, melyet a település bezárt, rekultivációja azonban csak részben történt meg anyagi okok miatt. Az egykori anyagnyerő helyként hasznosított bányagödröt 2003-ig szilárd hulladékok lerakására használták aljzatszigetelés és környezetvédelmi engedély nélkül. A gödörfeltöltéses hulladéklerakó körül övárkot nem létesítettek, így rakták le a települési szilárd és inert hulladékot. Bezárása ennek köszönhetően történt meg, rekultivációja azonban várat magára. A terület közelében 3 db talajvíz figyelő kutat létesítettek a talajvíz minőségének ellenőrzésére. Ezek adatai sajnálatosan nem állnak rendelkezésünkre.
Jelenleg a települési kommunális hulladék gyűjtése szervezett keretek között történik, mely elszállításra kerül az ASA által üzemeltetett Gyáli térségi hulladéklerakó telepre.

Szintén bezárásra került a felhagyott szeméttelep szomszédságában lévő dögkút, így jelenleg az állati tetemek gyűjtése konténeresen történik, melyet elszállítanak.
A veszélyes hulladékok begyűjtése és elszállítása szintén megoldott, csakúgy mint az éves lomtalanítás, valamint a zöldhulladék elszállítás.
2013 év elejétől megszűntek Ócsán a szelektív hulladékgyűjtő szigetek, helyettük a helyi, háznál történő, zsákos gyűjtést alkalmazza az A.S.A Magyarország Kft., melynek során háromféle anyag (papír-, műanyag, fémhulladék) gyűjtése történik.

A települési folyékony hulladék az egykori szeméttelep mellett kialakított szennyvíztisztító telepre kerül. A szennyvizek befogadó hiányában nyaras szikkasztással kerülnek ártalmatlanításra előtisztítást követően. A szikkasztóból megmaradó szennyvíziszapot vízтelenítés után a Dunaharaszti komposztáló telepre szállítják.

Mind az egykori szeméttelep, mind pedig a szennyvíztisztító a települési területtől távolabb helyezkedik el, közvetlen erdőterületek szomszédságában, azonban 1000 méteres védőtávolságuk érinti a települési terület peremét.
Megemlítendő a szennyvíztisztító időnként tapasztalható bűzhatása, mely északi szél esetén a településen is érzékelhető.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatai szerint az alábbi telephelyek tettek bejelentést hulladék képződéséről, továbbá a felsorolt cégek esetében folytatott le a KDV hatósági eljárást, melyek többnyire hulladékkezelési engedély kiadására, valamint bírság kiszabására irányultak.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

	Cég	Profil	Hulladékgazdálkodás	Határozatok
1	**BIO-FUNGI Kft.**	Gombatermesztő Telep	nem veszélyes hulladékkezelés	
3	**Ócsa és Társai Közmű Üzemeltető Nonprofit Kft.**	Ócsa-Felsőpakony-Inárcs Szennyvíztisztító Telep		Ócsa-Felsőpakony-Inárcs községek közös kommunális és szippantott szennyvízkezelő rendszerének egységes vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltak nem teljesítése - ismételt eljárási bírság
4	**Ócsa Nagyközség Polgármesteri Hivatala**	Szeméttelep		Ócsa Város Önkormányzat települési nem veszélyeshulladék-lerakójának környezetvédelmi működési engedélyében előírt kötelezettség teljesítésének elmulasztása miatt végrehajtás elrendelése és eljárási bírság kiszabása
5	**Olívia Kft.**	Nyúl Tenyészet	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
6	**Rotox Kártevőmentesitő Kft.**	Kártevőmentesítés	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
7	**NAGÉV Cink Kft.**	Tűzihorganyzó Üzem	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
8	**Syngenta Seeds Kft.**	Kísérleti Állomás		Syngenta Seeds Kft. - hulladékkal kapcsolatos adatszolgáltatás nem megfelelő teljesítése - hulladékgazdálkodási bírság
10	**MAVIR Zrt.**	Ócsai Transzformátor Állomás	veszélyes hulladékkezelés	
11	**WIENERBERGER ZRt.**	Wienerberger Profipanelgyár	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
12	**Ócsai Vízműüzemeltető Szolgáltató És Kereskedelmi Kft.**	Ócsai Vízmű	Veszélyes anyagokat tartalmazó és nem veszélyes hulladékkezelés	
13	**Semmelrock Stein & Design Burkolatkő Kft**	Semmelrock Burkolatkő Kft	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
14	**Máté Mihály**	Máthé Mihály	nem veszélyes hulladékkezelés	Máté Mihály egyéni vállalkozó (2364 Ócsa, Halászy Károly u. 114.) nem veszélyes hulladékkezelési engedélye
15	**Filo És Társai Bt.**	Telephely	veszélyes hulladékkezelés	
20	**Bejo Motor Műhely Kft /Bmm Kft/**	Alkatrészmosó	veszélyes hulladékkezelés	
21	**FÉG Konvektorgyártó Zrt.**	Mpf-Fég Fűtőkészülék Gyár		FÉG Konvektorgyártó Zrt. 2364 Ócsa, Kiss János u. 34-38. alatti telephely egyedi hulladékgazdálkodási terve

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

22	**MPF-FÉG Kft.**	Mpf-Fég Fűtőkészülék Gyár	Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	A Bajai Borovi Kft.. Ócsa, Kiss J. u. 34-38. szám alatti telephelyének egységes környezethasználati engedélye; módosítás
23	**Dunakenyér Zrt.**	44. Sz. Péküzem	Nem veszélyes hulladékkezelés	
25	**Dr. Bata Zrt.**	Major	nem veszélyes hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hasznosítás	
28	**Biofaktor Szolgáltató, Kereskedelmi És Tanácsadó Kft.**	Telephely	nem veszélyes hulladékkezelés, hasznosítás	BIOFAKTOR Kft. - hulladékkal kapcsolatos adatszolgáltatás nem megfelelő teljesítése miatt hulladékgazdálkodási bírság kiszabása
29	**Pe-Ru Kereskedelmi És Szolgáltató Kft**	Telephely	veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
30	**Tesco-Globál Áruházak Zrt.**	Tesco-Global 44023. Sz. Áruház	nem veszélyes hulladékkezelés	
31	**C.S.O. Kft**	C.S.O. Némedi Úti Major	nem veszélyes hulladékkezelés, gyűjtés, hasznosítás	C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft. (2364 Ócsa, Némedi úti major) hulladékkezelési engedélye
32	**Hykomm Termékelőállító És Szolgáltató Kft**	Hykomm	veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	
33	**INTER POHOR BT.**	Inter Pohor Bt.	veszélyes hulladékkezelés	
34	**Szaller István**	Szaller István	veszélyes hulladékkezelés	
35	**Dunai Kavicsüzemek Kft.**	Ócsa I. Kavicsbánya, Gázolajtartály	veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	Az "Ócsa - kavics" védnevű bánya környezetvédelmi engedélyének módosítására irányuló eljárás
36	**Babádi Baromfikeltető Kft.**	Keltető Üzem	nem veszélyes hulladékkezelés	
37	**ELMŰ NYRT.**	Felsőbabádi Alállomás	veszélyes hulladékkezelés	
38	**Hunnia-Bird Kft.**	Telephely	nem veszélyes hulladékkezelés	
39	**Felsőbabádi Zrt.**	Sertéskombinát	veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelés	

Forrás: Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer

Illegális hulladéklerakás a település több pontján tapasztalható. Jellemzően az bezárt hulladéklerakóhoz vezető út mentén, a kül-, és belterületek peremén, valamint a bányák környezetében fordul elő szemetelés.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetterhelés elsősorban a felhagyott, degradált területek, másodsorban illegális hulladéklerakás formájában jelenik meg a településen. Degradált területek, bányák jellemzően a település dél-nyugati részén találhatók. A bányatavak vízfelületei mellett a kibányászott homok és kavics depóniában van felhalmozva, mely vizuális környezetterhelést jelent.
Degradált területként jelenik meg az egykori hulladéklerakó, melynek rekultivációja csak részben valósult meg, így észrevehető az emberi beavatkozás nyoma a tájban.
Illegális hulladéklerakás a település több pontján tapasztalható, leginkább a szemétlerakó és a bányaterületek környezetében, valamint a beépített területek határában fordul elő. Ezek megszüntetésére vonatkozóan az Önkormányzat több alkalommal kísérletet tett, az egykori hulladéklerakó őrzése is folyamatos, hogy a lerakást megakadályozzák.
Vizuális környezetterhelés okozói nem csak a bányák és az illegális hulladéklerakások lehetnek, de a kedvezőtlen beépítések, nem rendeltetésszerű területhasználatok is okozhatnak problémát.
A lakóterületek peremén lévő ipari gazdasági tevékenységet folytató telephelyek közül jó példa az Árpád utca mentén kialakult gazdasági terület, ahol a Wienerberger Profipanelgyár, C.S.O. Kft, továbbá a Hykomm Termékelőállító és Szolgáltató Kft és további kisebb gazdasági tevékenységet végző vállalkozás üzemi területei jelennek meg a lakóterületek közvetlen szomszédságában.
Elhanyagolt, rendezetlen területként jelenik meg a 4604 jelű út Inárcs felé vezető szakaszának északi oldalán lévő volt honvédségi üzemanyagbázis logisztikai telephelyének kármentesítés alatt álló területe.
Ebbe a csoportba tartoznak a délnyugaton Felsőbabád-Újtelep környezetében található állattartó létesítmények telephelyei.
Vizuális környezetterhelést okoznak a leromlott állagú épületek, melyek nem csak ipari, gazdasági létesítmények, de lakóingatlanok is lehetnek, továbbá a kirívó építészeti kialakítású, jelentősen eltérő építménymagasságú létesítmények.
A településen található magasfeszültségű távvezeték esztétikai szempontból zavaró hatásúak, a természeti környezetben tájidegen elemként jelenik meg.
Tájidegen elemek továbbá a vonalas közlekedési létesítmények, az M5-ös autópálya, melynek negatív vizuális hatását a környező erdőterületek ellensúlyozzák. A települést kettészelő vasútvonal különösen a belterületen okoz problémát. Amellett, hogy elvág egymástól bizonyos településrészeket, környezetében, különösen az állomás menti területen elhanyagolt, a lakóterületektől idegen beépítések találhatók.
Zavaró elemek a forgalmasabb útszakaszokon, különösen a belterület, különösen a Bajcsy Zsilinszky, Kiss János és Üllői utca mentén megjelenő hirdetőtáblák, szolgáltató üzlethelyiségek, valamint a rendezetlen parkolási viszonyok, melyek az utcaképet negatív irányban befolyásolják.

1.17.8. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A fenti és jelen fejezetben tárgyalt környezetvédelmi problémák, konfliktusok a *V-16 Környezetvédelmi vizsgálat, V-18/a- Problématérkép - belterület* és *V-18/b Problématérkép - külterület* című tervlapokon is ábrázolásra kerültek.

Talaj

- A talajminőséget rontó tényezők közül a legjelentősebb az erózió, mely esetében a fizikai talajféleség, valamint a helytelen hasznosítás, a szántók tagolatlan kialakítása a meghatározó, melynek eredményeként fokozatos minőségromlás következik be.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

- Az állandó növényzettel való fedettség az erózió ellen hat, így a gyepes területeken az erózió kockázata jóval alacsonyabb.
- A mezőgazdasági területek művelése során a kemikália használat, a talajt, a talajvizeket, és a felszíni vizeket veszélyeztetik.

Felszíni és a felszín alatti vizek

- A település a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, azon belül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen helyezkedik el.
- Ócsa ivóvízellátását 3 db rétegvíz kút biztosítja. A vízmű kutak hidrogeológiai védőidomának kijelölése még nem történt meg.
- A talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme szempontjából kedvezőtlen, hogy a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötések aránya nem 100%-os. A keletkezett szennyvizek derítőaknákba kerülnek, potenciális szennyező forrást jelentenek a talajra és a felszín alatti vizek minőségére.
- A közcsatornával összegyűjtött szennyvizeket a helyi városi szennyvíztisztító telepen kezelik.
- Veszélyforrást jelent a mechanikai védelem nélkül kialakított szeméttelep, mely már nem üzemel, azonban a rekultivációja csak részben történt meg, így továbbra is potenciális szennyezést jelent a felszíni és felszín alatti vizekre nézve.

Levegőtisztaság és védelme

- Az 5. számú főút és az M5-ös autópálya Ócsa belterületét elkerüli, így a szennyező források közvetlen közelében jelentkező terhelés a belterületen már nem érzékelhető.
- A település belterületének forgalmasabb útjai közvetlen közelében feltételezhető koncentráltabb terhelés.
- A település legnagyobb potenciális légszennyező forrása a hulladéklerakó és dögkút bezárásával megszűnt.
- A közigazgatási területen található egyéb üzemi tevékenységet végző telephelyek kibocsájtása ellenőrzött keretek között, kibocsájtási határértékek megállapítása alapján történik.
- Diffúz légszennyezést a növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről illetve burkolatlan utakról származó por jelenti.
- A szántók nagyfokú porterhelése elsősorban a nagytáblás kialakításuknak, tagolatlanságuknak, és a talajadottságoknak köszönhető.
- A gázvezeték a belterület szinte valamennyi utcában kiépítésre került, azonban egyre több ingatlan a hagyományos tüzelőanyagot is felhasználja fűtési célra, mely légszennyezést kedvezőtlen irányban befolyásolja.

Zaj- és rezgésterhelés

- Az M5-ös autópálya a lakott területet elkerüli, Ócsát érintő teljes szakasza erdősávval szegélyezett, ezért települési terület esetében az autópálya nem okoz konfliktust.
- 5. számú elsőrendű főút alapvetően külterületi jellegű, azonban Felsőbabád területén érint lakóterületeket, de a telkek kedvező tájolása, beépítése miatt terhelése nem jelentős.
- A település belső forgalmasabb útjain koncentrálódik a forgalmi terhelés, mely esetenként határérték túllépést is okoz.
- A vasút közvetlen közelében zajtól védendő létesítmények, elsősorban lakóépületek találhatók, mely konfliktust eredményeznek.
- A településen folytatott üzemi tevékenységek közül a bányászat kiemelendő, de a működő homok és kavicsbányák a lakóterületektől távol helyezkednek el, így közvetlen közelükben nincs zajtól védendő terület, építmény.
- A település közigazgatási területén működő kisebb telephelyek és üzemi létesítmények nem adnak okot hatósági zaj- és rezgésvizsgálatok elvégzésére.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Hulladékkezelés

- Korábban szemétlerakó telep működött, melyet a település bezárt, rekultivációja csak részben történt meg.
- Mechanikai védelem, és környezetvédelmi engedély nélkül üzemelt hulladéklerakó felhagyása után is potenciális szennyező forrás.
- Bezárásra került a felhagyott szeméttelep szomszédságában lévő dögkút, így jelenleg az állati tetemek gyűjtése konténeresen történik.
- A településen a kommunális hulladék, veszélyes hulladékok gyűjtése szervezett keretek között zajlik, az éves lomtalanítás, valamint a zöldhulladék elszállítás is megoldott.
- A szelektív hulladékgyűjtés a helyi háznál történő, zsákos rendszerben üzemel.
- A települési folyékony hulladék befogadó hiányában a helyi szennyvíztisztító telepre kerül, nyaras szikkasztással működik, melynek sem kapacitása, sem technológiája nem megfelelő.
- A településen időnként tapasztalható a szennyvíztisztító bűzhatása.
- Illegális hulladéklerakás a bányák környezetében jelenik meg.

Vizuális környezetterhelés

- Degradált területek, bányák megjelenése a tájban vizuális környezetterhelést jelent.
- A rekultiválatlan hulladéklerakó, illegális hulladéklerakás esztétikai szempontból is negatív hatást eredményez.
- Kedvezőtlen beépítések, kirívó építészeti kialakítású, jelentősen eltérő építménymagasságú létesítmények, leromlott állagú épületek vizuálisan kedvezőtlenek.
- Magasfeszültségű távvezeték esztétikai szempontból zavaró hatásúak.
- Vonalas közlekedési létesítmények elvágnak egymástól településrészeket.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

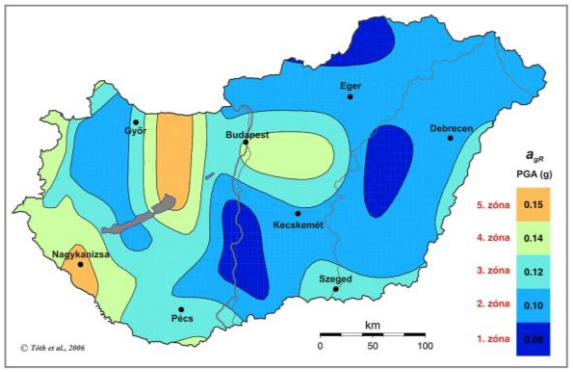
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.1. Építésföldtani korlátok

A BATrT szerint a települést földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti. Csúszás-, süllyedésveszélyes terület a településen nem található.

Magyarország szeizmikus zónatérképe. Földrengések következtében 50 év alatt, 10%-os meghaladási valószínűséggel, az alapkőzeten várható vízszintes gyorsulás g (gravitációs gyorsulás) egységben.
Ócsa Magyarországi viszonylatban sem tartozik a földrengés veszélyeztetett területek közé.



A településen találunk bányákat, azonban ezek bányatavak formájában jelennek meg, így nem hordoznak magukban veszélyforrást.

1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. Árvízveszélyes területek

Ócsa a vízügyi ágazat, klasszikus árvízvédelmet igénylő településként nem tartja nyilván, azaz Ócsa nem árvíz-veszélyeztetett település. Ez természetesen nem zárja ki, hogy az egyre több helyen előforduló un „villám-árvíz" ne érinthetné Ócsa területét, de ez akkor is helyi vízkárnak minősül.

A helyi vízkárként előforduló elöntést döntően a vízelvezető rendszer és annak fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges intenzitású, nagymennyiségű csapadékesemények fogadására alkalmassá téve. Ennek biztosításához a vízelvezető rendszert felül kell vizsgálni. Lehetőleg növelni kell a vízelvezető árkok-csatornák víztároló-elvezető képességét.

Meg kell említeni, hogy a közelmúltig, az éveken át tartó szárazabb időjárás időszakában egyetlen településen sem fordítottak nagyobb figyelmet a vízelvezető rendszerekre. Egyes helyeken korlátozták a víz útjának természetes lefolyását. A fenntartott medreket is benőtte a növényzet, ezzel csökkentve a víz-befogadó, tároló és vízszállító képességét. A szárazabb időjárást nedvesebb időszak váltotta fel, amelynek hatására jelentkező záporok zavarmentes vízelvezetésének biztosítására a jelenlegi vízelvezető rendszer nem alkalmas. A nedves időszakkal jelentkező terhelést növeli a szélsőséges (tartósabb és nagyobb intenzitású) csapadékesemények előfordulása, amelyre a település vízelvezető hálózata nincs felkészítve. A vízgyűjtő területén a beépítés növekedésével a felszínen lefolyó víz mennyiségileg is növekedett, azonban a tapasztalt villámárvizes elöntéseket a csapadékok összegyülekezési idejének csökkenése okozza. Ennek eredménye képen a nagy intenzitású, akár rövidebb időtartamú csapadékok esetén is olyan magas vízhozamú lefolyás alakulhat ki, amely biztonsággal a jelenlegi vízelvezető mederben nem elvezethető.

Ócsát is érinti az a tervezett árvízi csúcs csökkentő víztározó kialakításának az igénye, amely szerepel az átfogó területrendezési tervekben, amely a vízelvezető rendszerben a víz visszatartást és a lefolyás fékezését szolgálja.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

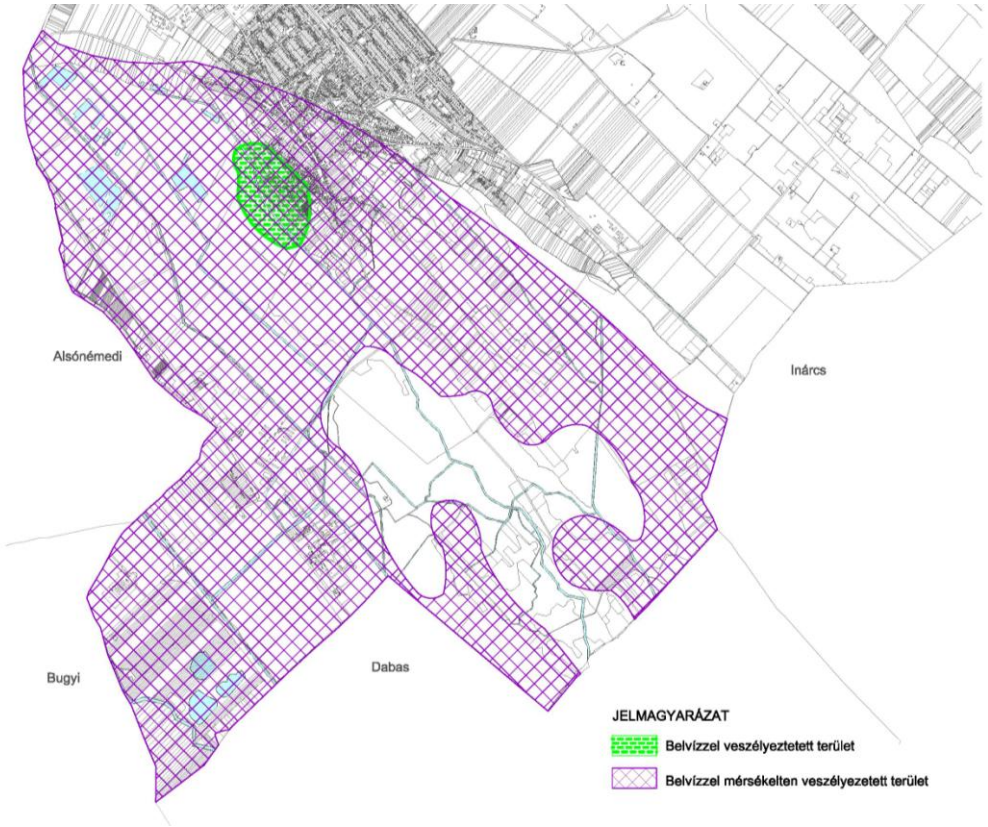
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A település elfolyó vizeit befogadó két fő vízelvezető csatorna, a Duna-Tisza csatorna és a Gyáli (1.) csatorna a Ráckevei-Soroksári Duna-ág bal-parti mellékvizei, amelyek Dunaharasztinál, illetve Soroksárnál torkollnak a Dunába.

1.18.2.2. Belvízveszélyes területek

A település területét érintő átfogó területrendezési tervekben (BaTrT) a település belterületének nyugati szélén és mellette rendszeresen belvízjárta területet jelölnek. Ennek a továbbvezetése a település rendezési tervébe is szükséges. A belvízjárta terület hasznosítási lehetősége korlátozott az OTrT 23.§-a alapján: „A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul."

A belvíz veszélyeztetettségre vonatkozó és a vízügyi igazgatóságok által is használt (Pálfai-féle) index alapján a település nyugati külterülete és Felsőbabád városrész területe belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területen található. Ez a megyei terven, mint veszélyeztetettségi fokozat nem szerepel, azonban az érintett területen az építmények, műtárgyak kialakításánál és a csapadékvizek elvezetésének megoldására külön figyelmet kell rá fordítani.



Pálfai-féle belvíz veszélyeztetettség

1.18.2.3. Mély fekvésű területek

A településen mélyfekvésű területek a síkföldrajzi adottságok mellett alakultak ki, ahol időszakos, vagy állandó vízfolyások, árkok-csatornák haladnak. A mélyvonalon haladó vízfolyások természetes útjának fenntartásával a környezetének védelme biztosított.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

A település nyugati és dél-nyugati szélén a mélyebb területrészről a vízelvezetést szolgáló vízfolyás környezetében időnként tartósabban megáll a víz, amelyet a kialakult növényzet is jelez. Ez a terület döntő hányadában beépítésre nem szánt természeti környezetben van.

1.18.2.4. Árvíz és belvízvédelem

A településen klasszikus árvízi veszélyeztetés nincs, így árvízvédelemre szükség nincs. Belvízveszélyes terület van a településen, a belvizes területként nyilvántartott terület be nem épített, természetvédelmi területen van, így belvízvédelemi védekezésre szükség nincs.

A település mélyfekvésű területeinek védelmére és az előforduló villámárvíz okozta vízelöntésnél a védekezés helyi városi feladat, a városi katasztrófavédelem feladata.

1.18.3. Tevékenységből adódó korlátozások

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén
   - Felszínalatti vízminőség védelmi terület
   - Települést ellátó vízmű kutak és annak műtárgyai és hidrogeológiai védőterülete

2. Szennyvízelvezetés
   - Regionális és helyi szennyvíz nyomóvezetékek, s azok 3-3 m-es védőtávolsága
   - Vákuumaknák és a két vákuumgépház
   - Szennyvízátemelők 20 m-es (bűzzár és zajszigetelés esetén) és 150 m-es (bűzzár és zajszigetelés nélkül) védőtávolsága
   - Szennyvíztisztító telep és a hozzá tartozó nyárfás és annak 1000 m-es védőtávolság igénye

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
   - Felszíni vízrendezést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval
   - Tavak
   - Mocsaras-lápos terület
   - Belvízveszélyes, belvízjárta terület
   - Mélyfekvésű terület
   - Árvízi csúcs-csökkentő tározó

4. Energiaellátás

   Villamosenergia
   - Százhalombatta-Zugló 220 kV-os szabadvezeték átviteli hálózat nyomvonala az oszlop tengelyétől mért 23-23 m-es biztonsági övezete
   - Ócsai MAVIR üzemeltetésű ipari gócközpont területe
   - Település területét érintő 132 kV-os hálózat nyomvonala és 18-18 m-es biztonsági övezetének helyigénye
   - Felsőbabádi 132/22 kV-os alállomás területe
   - 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel

   Földgázellátás, szénhidrogén szállító vezetékek
   - Nagyközép-nyomású gerincelosztó vezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel.
   - Algyő-Százhalombatta DN 300-as kőolajvezeték 13-13 m-es biztonsági övezeti területigénnyel,

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

- Százhalombatta-Szajol DN 150-es termékvezeték, 13-13 m-es biztonsági övezeti területigénnyel,
- Százhalombatta-Szajol DN 300-as termékvezeték 13-13 m-es biztonsági övezeti területigénnyel.

5. Elektronikus hírközlés
- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei
- Közigazgatási területet érintő mikrohullámú összeköttetés nyomvonala

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A Dunamenti síkságon a pannóniai üledékre dunai eredetű, durvaszemcséjű folyami üledéksor települt. Általában 10-20 m vastag kavicsos rétegsor felszínközeli helyzetű, jó víztároló, s jelentős hasznosítható kavicskészletet is tartalmaz. Mindezeknek köszönhetően a település legjelentősebb hasznosítható nyersanyaga a kavics, továbbá a homok.

A földhivatali adatszolgáltatás szerint a bánya művelési ágban nyilvántartott terület 42 ha tesz ki, azonban a tényleges kiterjedésük ettől nagyobb.
A Bányakapitányság adatszolgáltatása szerint 4 db bányatelek és egy megkutatott terület található a településen. Ezek az alábbiak:

Ócsa – kavics
Ócsa II. – homok, kavics
Ócsa III. – homok, kavics
Ócsa IV. – homok, kavics

Megkutatott, nyilvántartott ásványvagyonnal rendelkező terület:
0525, 0526/1-2 hrsz-ú ingatlanok

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.20. Városi klíma

A településen belül, a mesterségesen kialakított környezetben a beépítés miatt sajátos éghajlat alakul ki, amit „városklímá”-nak neveznek. A be nem épített külterület felöl a beépített terület felé haladva egyre magasabb lesz a hőmérséklet, amelynek növekedését a beépített területen megjelenő zöldfelület, vízfolyás, árkok-csatornák medre, kisebb beépítettségű telek meg tudja törni. De a beépítés „sűrűjében” a hőmérséklet növekszik és azzal együtt a hőérzet fokozódik.

A „városi” klíma alakítását település szinten a meteorológiai adottságok alapvetően befolyásolják, de azt a beépítéssel, annak az alakításával, intenzitásával javítani is és rontani is lehet. Ócsa meteorológiai adottsága alapján a város napfénytartama 1900-2000 óra/év. Az évi középhőmérséklet a 8-10 °C. A júliusi középhőmérséklet 22-24 °C. A januári középhőmérséklet -1 °C. A hőmérséklet átlagos évi ingása Ócsa térségében (22 °C), az uralkodó szélirány az északnyugati. Az évi csapadék mennyisége 500-600 mm, területre a nyári (tavasz végi) csapadékmaximum a jellemző. A legcsapadékosabb hónap több éves átlagot tekintve a május.

A beépített terület mikroklímáját az utcafásítások javíthatják a napfényhatást csökkentő árnyékoló hatásukkal. A fasorok telepítésének lehetőségét pontosan ahol hiányosak, korlátozzák a föld felett vezetett közműhálózatok (villamosenergia ellátás és elektronikus hírközlés hálózatai), de a földalatti fektetésű közművek és a vízelvezetést szolgáló nyílt árkok is korlátozzák a fák, növények telepítési lehetőségét.

A klímaváltozás már jelentkező hatásainak kezelésére még nem készült fel Ócsa. Nem készült fel az előforduló több napos szélsőséges nyári meleg-napos napokra, amikor éjszaka sem hűl le a levegő, így az árnyékoló növényzet hiányában az épületek homlokzata felmelegszik, a felmelegedés hatására a lakásokban az éjszakai hőmérséklet is magas marad.

A nyári meleg ellen az ingatlan tulajdonosok, gazdasági lehetőségeik függvényében egyedi klíma berendezések alkalmazásával, egyedileg próbálják a mikroklímájukat alakítani, amely energetikailag is problémás. Az egyidejűleg használt klímaberendezések, egyidejűleg jelentkező villamosenergia csúcsigényeket jelentenek, amelyre a közüzemű elosztóhálózat nincs felkészítve. Az energetikai probléma mellett a klímaberendezés kültéri egységének elhelyezése is problematikus.

A klímaberendezések üzemeltetésének gazdaságosságán lehet enyhíteni a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségének fokozottabb igénybevételével.

A város a szélsőséges csapadékviszonyok kezelésére sem készült fel. A szélsőséges csapadékesemények biztonságos elvezetésére a jelenlegi felszíni vízelvezetés megoldása nem megfelelő. A tanulmányok másrészt a még szélsőségesebb csapadékeseményeket is jelzik.

A klímaváltozás vizsgálatára készített előjelző tanulmányok egyrészt további hőmérséklet-emelkedést prognosztizálnak, amelynek elviselését szolgáló, természetes (fasor, tudatos építkezés) és művi védelem kiépítési igényével kell számolni az élhetőség megteremtéséhez.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A helyzetfeltárás és helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézise - problémák, értékek, fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összegzése

Térségi kapcsolatok, településhálózat, összefüggések az országos és térségi tervekkel

Ócsa Pest megyében, a Budapest agglomeráció dél-keleti szektorában helyezkedik el, a fővárostól 27 km-re. Könnyen megközelíthető az 5. sz. főútvonalról és az M5-ös autópályáról is., kötöttpályás kapcsolattal is rendelkezik a településen áthaladó Budapest - Kecskemét vasútvonal révén. Az MO autópálya déli szektorának átkötő szakasza megépültével a település térségi kapcsolatai tovább javultak. Összességében megállapítható, hogy ***az agglomeráció déli szélén fekvő település közlekedés-földrajzi szempontból kifejezetten kedvező pozícióban van.***

Ócsa a járási rendszer 2013. június 15-i létrehozása óta - a 2014. február 25-én formálisan is megszűnő korábbi kistérségi rendszerrel egyébként megegyező lehatárolás szerint - a Gyáli járáshoz tartozik, annak keleti határtelepülése, a járásszékhely Gyál városa.

A településrendezési és területrendezési tervek viszonyának vizsgálata és összhangjának megteremtése törvényi kötelezettség. A vizsgálatok az *1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata* című fejezetben részletesen kifejtésre kerültek, melynek során ***a felsőbbrendű tervek és a hatályos tervek közötti összhang hiánya is feltárásra került.***
A BaTrT erdőgazdálkodási térségére vonatkozó előírások teljesülnek a hatályos településszerkezeti tervben.
A BaTrT mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásai azonban nem teljesülnek maradéktalanul, ***a hatályos TSZT szerint kijelölt mezőgazdasági és természetközeli területek aránya a mezőgazdasági térségen belül kis mértékben alatta marad az előírt 90 %-os aránynak.***
A PESTTERV által készített 2014. évi a "Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény felülvizsgálatának előkészítése" című dokumentáció is feltár néhány eltérést, mely 8 db kisebb kiterjedésű területet érint a település DK-i részén. A dokumentáció szerint ezek javasoltan erdőgazdálkodási térségek.
A hatályos Településrendezési eszközök szerint a BATrT mezőgazdasági térségében több beépítésre szánt gazdasági terület, illetve beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület kijelölés található, melyek valós bánya és honvédelmi területeket érint. Összességében ezen területek többsége a BATrT területfelhasználási kategóriái szerint részben települési, részben építmények által igénybevett térségként kezelendő területek lennének.
Mindezek mellett ***a települési térség vizsgálata során megállapítható, hogy a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt területfelhasználások közül a belterület nyugati széléhez csatlakozó gazdasági területek, a BATrT települési térségén kívülre, mezőgazdasági térségbe esnek.***
Ócsa északi területegységén jelentős kiterjedésű, még kihasználatlan és hatályos szabályozási tervekben még mezőgazdasági területként szereplő, ugyanakkor a BATrT-ban települési térségként meghatározott területekkel rendelkezik. A jogszabályok szerint területrendezési hatósági eljárás keretében lehetőség adódik az összhang igazolására (és/vagy területcserére), területcsere esetén az alábbi szabályok szerint.
BATrT 7. § *(3) A (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítésznek a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján és legfeljebb olyan mértékben bővíthető a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése, amilyen mértékben a Szerkezeti Tervben rögzítetthez képest máshol - a mezőgazdasági*

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

térség javára - csökken a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése. A területcsere során a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség területének nagysága nem változhat. A területcserét táj- és természetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. ***A hatályos TSZT jelenlegi kijelölése minimális mértékben, de eltér a meghatározott értéktől. Az erdészeti kataszter szerinti erdők területe jelenleg mezőgazdasági és természetközeli területeket is érint közel 85 ha nagyságrendben, így ezek besorolásának felülvizsgálandó, annak érdekében, hogy az összhang megteremthetővé váljon.***

A település társadalma

A 2014-ben elfogadott Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció demográfiai prognózist állított fel valamennyi magyarországi településre vonatkozóan a 2010. évhez, mint bázisévhez viszonyítva. A nemzeti fejlesztési koncepció mind Ócsára, mind a környező települések többségére vonatkozóan 0,01-10% közötti népességszám emelkedést prognosztizál a 2010-2021 közötti időszakban. Összehasonlításképpen, Gyál és Üllő esetében 0-5% közötti lakosságszám csökkenést prognosztizál a terv.

Az elmúlt évtizedekben a népességnövekedés alakulását lassú növekedéssel és stagnálással jellemezhető időszakok jellemezték. Ócsa város népességszámát illetően, saját számításunk szerint és változatlan demográfiai folyamatokat feltételezve, ***a következő évtizedekre stagnálás, illetve lassú csökkenési pálya vázolható fel***, tekintettel arra, hogy a fiatal korosztályok száma csökkenő tendenciát mutat, ami alapján középtávon feltételezhető, hogy az élveszületések számában sem várható növekedés.

A városra jellemző elöregedési trend miatt, ***hosszú távon a természetes fogyás növekedése prognosztizálható, amely*** változatlan vándorlási egyenleg esetében – népesség-előrejelzésünk alapján – ***legfeljebb stagnáló, de romló demográfiai összetételű népességet vetít előre.***

Amennyiben megvalósulnak a tudatos, helyben maradást ösztönző beavatkozások, ezáltal javul a fiatal korosztályok aránya, és tartósan növekvő pályára áll az élveszületések száma, akkor a még kedvezőtlen migrációs folyamatok negatív hatásai ellenére is egy kismértékű, de kiegyensúlyozott és fenntartható népességnövekedés következhet be a településen.

Tekintettel arra, hogy a lakóhelyi szuburbanizáció lényegesen kisebb mértékben érintette Ócsát, mint számos más agglomerációs települést, ***a helyi lakóközösség relatív egységes, összetartó,*** a régi és az új lakosok közötti konfliktusok kevésbé jellemzőek, mint más dinamikus népességszám emelkedéssel jellemezhető elővárosi településen, ahol évről-évre több száz család telepedett le az elmúlt évtizedek folyamán.

Ócsa helyi közösségében 2013-tól új színfoltként jelent meg a deviza alapú hitelt felvett és lakhatási krízisbe került családok megsegítésére épült állami lakópark, amelyben jelenleg 80 lakóház hasznosítása valósul meg. Jövőbeli társadalmi konfliktus kockázata lehet, hogy az ócsai lakóközösség új tagjai miként tudnak integrálódni a helyi közösségbe.

Vizsgálataink alátámasztják, és egyre aktuálisabb problémaként határozzák meg azt a társadalmi-demográfiai problémát, amely szerint ***a nagyobb létszámú gyermekvállalási korban lévő fiatal családok beköltözésének hatására sem valósult meg a magasabb***

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

gyermekvállalás Ócsán. (Ezt a település szociális szolgáltatástervezési koncepciója már 2005-ben problémaként jelezte.) Az aktuális adatok sem mutatnak pozitív elmozdulást ebben.

Pozitív változás akkor valósulhat meg, ha a fiatalabb korosztály minél nagyobb aránya Ócsán marad. Ennek feltétele, hogy komplex társadalompolitikai intézkedések keretében kedvezményekkel segítse a település a lakáshoz jutást, bővítse a helyi foglalkoztatási lehetőségeket, jövedelmező álláshoz jutást, vagy javítsa a vállalkozás indítás feltételeit. A segítségnyújtás döntően, a fiatal családok preferálásával valósítható meg.

A település humán infrastruktúrája

A város térségéhez tartozó települések lakosságának korstruktúrájához képest, Ócsa népességének korszerkezete kisebb mértékben idősebb és hosszabb távon öregedő tendenciát mutat. Ez azt jelenti, hogy ***a település gyermekjóléti, alapfokú nevelési-oktatási intézményeinek kihasználtsága hosszabb távon bizonytalan lesz***, ennek jelei már most is megmutatkoznak. A szociális intézményrendszer átgondolása, korszerűsítése indokolt.

A város oktatási rendszere a magasabb képzettségi szint biztosításához még nem tudott hozzájárulni az elmúlt időszakban. Kérdés ennek mértéke, jellege, a megvalósíthatóság mikéntje. ***Az alapfokú oktatási intézmények kiszolgálják a várost, de a 14 év feletti korosztály nagy része napi ingázásra kényszerül a környező települések és Budapest oktatási intézményeibe.*** Ennek megoldását jelentheti az önkormányzat hosszú távú oktatásfejlesztési koncepciója, a helyi oktatási infrastruktúra fejlesztésével, bővítésével.

A település gazdasága

A működő vállalkozások száma jelentősen csökkent az elmúlt évtizedben. A 2003. évi (609 db) és 2004. évi (616 db) adatok szerint Ócsán a működő vállalkozások száma meghaladta a 600 darabot, jelenleg azonban mindössze 403 db-ot ér el.

A vizsgálatok szerint a Gyáli kistérség Pest megyén belül a fejletlenebb kistérségek közé tartozik; alacsony vállalkozássűrűség (58,4db/ezer fő – Budaörsi kistérség 110db/ezer fő), és az ipar, építőipari szektor magas aránya jellemzi (24,6%). ***Megállapítható, hogy Ócsa városa átlagos jellemzőkkel illeszkedik a kistérség gazdasági fejlettségi viszonyaihoz.***

Az Ócsán működő vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti besorolását vizsgálva megállapítható, hogy ***kiemelkedően magas a kereskedelem, javítás nemzetgazdasági ágban tevékenykedő vállalkozások aránya***, ami meghaladja a 21%-ot. Megközelítőleg 14%-os részesedést ér el az építőipar részaránya a működő vállalkozásokon belül. Három nemzetgazdasági szektor rendelkezik a működő vállalkozások harmadával, azonos megoszlásban, amelyek a következők: ***feldolgozóipar; szállítás, raktározás; információ, kommunikáció szektor.***

Ócsa lakosságának foglalkoztatási mutatói az elmúlt évtizedben jelentősen változtak. Ócsa lakosságán belül ***a foglalkoztatottak száma 2001. és 2011. között 37,37%-ról 40,22%-ra nőtt***, a térségi és megyei átlag ennél 1%-ponttal magasabb. A munkanélküliek aránya mind Ócsán, mind a térségi átlag, mind a megyei átlag esetében 2011-ben 5-6% közötti értékkel rendelkezett, ami országos viszonylatban kedvezőnek mondható.

A társas vállalkozások vállalkozási tevékenységből származó bevételeinek alakulását a 2003 és 2012 évek között a 2006. évi maximumhoz, ***a közel 25 Mrd forinthoz képest, 18,2 Mrd forintra csökkent***. A társas vállalkozások vállalkozási tevékenységéből származó bevételének egy főre jutó összege 2006-ban meghaladta a 2,7 millió forintot, amely összeg 2012-re 2 millió forint/fő értékre csökkent.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Egy település vállalkozásainak tevékenységét, annak eredményességét mutatja a bruttó hozzáadott érték előállításának volumene is, amely lényegében a gazdaság szereplőinek adott időszakban elért teljesítményét tükrözi. Egy főre vetítve Ócsa társas vállalkozásai 2008-ban állították elő a legmagasabb bruttó hozzáadott értéket, amely 572 ezer forint/fő értéket tett ki. Az ezt követő időszakban egy kisebb 2010. évi növekedést kivéve, ***jóval a 2008-as szint alatt teljesítenek a helyi társas vállalkozások az eredményesség tekintetében***. 2012-ben az egy főre vetített HAÉ mértéke nem érte el a 450 ezer Ft-ot.

Összehasonlításként hazánkban 2011-ben egy lakosra átlagosan 1,4 millió forint bruttó hozzáadott érték jutott

Gazdaságfejlesztési tevékenység

Ócsa város költségvetési bevételeinek – a feladatfinanszírozási támogatási bevételek, az Önkormányzat sajátos működési bevételei és a helyi adók – ***együttes összege nem biztosítja azt a forrást, amennyi az alapvető intézményi*** *(beleértve a Polgármesteri Hivatalt is)* ***működési, szociálpolitikai, kommunális kiadásokhoz folyamatosan szükséges lenne.***

A működőképesség megőrzéséhez és a fejlesztések végrehajtásához egyaránt szükséges az önkormányzatnak külső források bevonása.

Jelentős gazdaságfejlesztési mozgásteret teremt az állam által végrehajtott önkormányzati adósságkonszolidáció. Ócsa esetében a 2007. évben kibocsátott 1.300.000 eFt értékű kötvényből, és a 2008. évben kibocsátott 200.000 eFt értékű kötvényből fakadóan megközelítőleg 679.304 eFt-ot vesz át a Magyar Állam az adósság konszolidáció keretében. Ezt követően Ócsa Város Önkormányzatának megszűnik a kötvény tartozása.

A gazdaságfejlesztési tevékenység ösztönzésében a helyi adópolitika egy gyakran használt eszköz. Ócsa Város Önkormányzat Képviselőtestülete is bevezetett az iparűzési adó mértékére vonatkozó különböző, százalékban kifejezett kedvezményeket.

A megye gazdasága strukturális problémákkal terhelt, különösen a helyi gazdaság, a „földre alapozható" tevékenységek, és általában a kis és közepes méretű vállalkozások tekintetében. A megye több kistérsége a kiútkeresés állapotában van, ahogy a Gyáli kistérség, annak is inkább a déli fele, amely átmenetet képez a Ráckevei-Duna rekreációs és üdülő övezete, a „Gateway"-t jelentő M0-hoz kapcsolódó Gyál környéki térség és a leszakadó Nagykátai térség között. A gazdaságfejlesztés tekintetében Ócsa ebben a háromszögben mozog(hat), illetve alakíthat ki önálló profilú, helyi erőforrásokra épülő gazdaságot.

A térség fejlődését az M0/M5 autópályák határozzák meg jelentős részben. Az iparterületek, ipari parkok kijelölése ellenére a gyűrű övezetén nem terjeszkedett túl az ipari, kereskedelmi övezet (különösen a Ráckevei kistérségében), illetve nem eredményeztek jelentősebb gazdasági növekedést. ***Az autópálya ugyanis nem csak összekapcsol, hanem elzár bizonyos övezeteket, vagy átvezeti a „forgalmat" – az értékteremtő kapcsolatokat, a gazdasági keresletet – ezért a növekedés-gerjesztő és gyarapodáskeltő hatása korántsem szükségszerű, még Pest megye kifejezetten kedvező elhelyezkedésű településein sem.***

Az M0 körgyűrű déli szektora, vagy a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér közelsége egyedülálló adottságot jelent. Az ócsai térség ezáltal egyfajta kapu-szerepet tölthet be. A Ráckevei és Gyáli kistérségek környező területein az országos átlagnál jobb, illetve kiváló földek találhatóak – kifejezett gazdasági teljesítmény nélkül.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Ócsa térségében az infrastrukturális fejlesztések, valamint a szolgáltatások, vendéglátás innovációja, a közvetlen és személyes kapcsolatteremtésre minden méretben alkalmas kkv-k bevonásával, elkerülhetetlennek tűnik a turizmusban. ***A térség teljesítménye*** ugyanis ***messze elmarad a turisztikai lehetőségektől*** (pl. ökoturizmus, táborozás, kerékpár, lovas, zarándoklat, szakmai, családi, ifjúsági rendezvények).

Településüzemeltetés

Intézményfenntartás

Az Ócsai Halászy Károly Általános Iskola állami fenntartásba került, üzemeltetője Ócsa város önkormányzata.

Az Ócsai Bolyai János Gimnáziumot 1996-ban teljesen felújították.

"A feladatellátásához gyakorolt funkciói szerint - a szakmai feladatellátás önállósága mellett - a jelenleg érvényes alapító okirat szerint - önállóan működő és gazdálkodó.

2013. április 1-től az intézmény a Pest Megyei Intézményfenntartó Központtól szakmai működés tekintetében átkerült a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Gyáli Tankerületéhez, működtetés szempontjából pedig Ócsa Város Önkormányzatához." (Az ócsai Bolyai János Gimnázium és Kereskedelmi Szakközépiskola szervezeti és működési szabályzata, 2013.)

A gimnázium partnerségi szerződést kötött a következő szervezetekkel: Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda és Manóvár Bölcsőde, Ócsai Római Katolikus Egyház, Ócsai Református Egyház, Ócsai Városi Polgárőrség, Ócsa Város Sportegyesület, Ócsa Város Önkormányzat, Egressy Gábor Nonprofit Kft., Falu Tamás Városi Könyvtár.

"Az Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda és Manóvár Bölcsőde 2013. szeptember 1-től Közös Igazgatású Intézményként működik. A közös igazgatású közoktatási intézmény szakmailag önálló óvodai intézményegységből és szakmailag önálló bölcsődei intézményegységből áll." (Ócsai Nefelejcs Napközi Otthonos Központi Óvoda és Manóvár Bölcsőde szervezeti működési szabályzata, 2013.) Három tagintézmény tartozik hozzá, a Nefelejcs Központi Óvoda, a Napsugár Tagóvoda és a Manóvár Bölcsőde. Az irányító szerv Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

Településüzemeltetési szolgáltatások

2013. január 1. óta a járási kormányhivatalok működésének megkezdésével a polgármesteri hivatalok feladata a településüzemeltetés megszervezése. A hulladékszállítást a Vertikál Közszolgáltató Kft., a vízszolgáltatást és szennyvízkezelés a Dél-Pest Megyei Vízközmű Kft., a gázszolgáltatást a Tigáz-DSO, a villamosenergiát az E.ON Energiaszolgáltató Kft. szolgáltatja.

Tájhasználat, tájszerkezet

Ócsa változatos táji-, természeti adottságokkal rendelkezik. Tájszerkezetére az ÉNY-DK irányú sávos tagoltság jellemző, mely az erdők, mezőgazdasági területek és természetvédelmi szempontból kiemelkedő jelentőségű területegységek váltakozásában nyilvánul meg, ezt követik a fő közlekedési tengelyek iránya is. A hagyományos tájhasználatból fakadóan a mezőgazdasági területek foglalják el a külterületek jelentős részét, mely mellett erdők aránya is meghatározó.

Tájszerkezetének ***meghatározó elemei a déli részeken elhelyezkedő kiterjedt lápos - turjános területek, az ehhez kapcsolódó mélyfekvésű nedves rétekkel, erdőkkel,*** melyek kialakulása a sajátos természeti adottságoknak és tájfejlődésnek köszönhető. A természetvédelmi oltalom alatt is álló területek mocsár művelési ágban nyilvántartott része természetközeli területbe sorolt a településrendezési eszközökben.

A védett Turjánvidék erdeit természetes állományú erdők alkotják, melyeket a hatályos SZT védelmi rendeltetésű erdőként jelöli. Az M5 autópályát kísérő Új-erdő telepített állományai is jelentősen hozzájárulnak a település kedvező erdősültségi fokához.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A jelentős kiterjedésű mezőgazdasági területek nagy része a település központi belterületét övezik a déli oldal kivételével, melyek művelés alatt álló szántók. Összefüggő szántók helyezkednek el a település északi és déli részén is, melyek az előzőekkel együtt általános farmgazdálkodási területek a hatályos településrendezési tervek szerint.

A mezőgazdasági területek közül a szőlők, gyümölcsösök részaránya mára már alacsony. Összefüggő nagyüzemi szőlőültetvény nem található a településen, a nagyüzemi gyümölcsösök jellemzően Alsópakony környezetében maradtak fenn.

A hagyományos szőlőskertek nyomai a TSZT-n kertes mezőgazdasági területbe sorolt Öreg-hegy területén maradtak fenn, melyek szőlő művelési ágban nyilvántartott területek. A kertes művelés egyáltalán nem jellemző a településen, az Öreg-hegy kis része volt zártkert.

Ócsán a szőlőhegyen kívül, a mezőgazdasági területekre a beépítetlenség jellemző. Az épületek a hagyományos majorok, majd később állami gazdaságok és termelőszövetkezetek területére koncentrálódik. A településen a múltban is a majorok mellett csak egy-két tanya épületegyüttese jelent meg, mely kedvezően illeszkedik a hagyományos tájgazdálkodáshoz. Tanyák a Pakonyi erdőtől délre és az 5. sz. főút és az Inárcsi út mentén találhatók. Kivételt egy kísérleti telep és az Inárcsi út menti libatelep jelentősebb épületállománnyal rendelkező területei jelentenek.

A kivett területek külterületekre vetítve 12%-os aránya, a jelentős területeket lefedő honvédségi területeknek, gazdasági és bányaterületeknek köszönhető. A kivett területként nyilvántartott honvédségi területek jelentős részén növényzettel fedett, biológiailag aktív felületeket találunk, hatályos TSZT és SZT szerinti besorolása különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és nemzetbiztonsági terület.
Ócsa tájszerkezetébe a déli részen több degradált terület, külszíni bánya ékelődik. A kavicsbányák esetén elmondható, hogy a földhivatali nyilvántartás, a valós állapot és a TSZT szerinti kijelölés nem egyezik teljes mértékben.
Jelentős hányadot, több mint 170 ha foglalnak el külterületen a különböző gazdasági vállalkozások, állattartó telephelyek, üzemek, melyek jellemzően gazdasági (Gksz Gip jelű) területfelhasználásba soroltak.
A fentieken kívül a szennyvízkezeléshez és hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó területek jelentkeznek kivettként, mint a felhagyott hulladéklerakó, a szennyvíztisztító telephely és az iszap elhelyezésére szolgáló nyaras területek.

A fenti rövid áttekintés a *1.12.2.2. Tájhasználat, tájszerkezet vizsgálat* című fejezetben Ócsa külterületeinek tekintetében részletesen elemzésre került, mely tárgyalta a földhivatali nyilvántartás szerinti, településrendezési eszközökben meghatározott és valós tájhasználata összefüggéseit.

Ócsa adottságainak köszönhetően jelentős kiterjedésű természetvédelmi szempontból védendő területekkel rendelkezik, ezek az ökológiailag értékes területek különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak, melyek átfedésben vannak. Ezeknek a kiemelkedő természeti értékeknek a megőrzése szempontjából elsődleges, hogy a tájhasználati formák ennek alárendeltek legyenek.
Az elemzések alapján megállapítható, hogy ***a védett területek esetén jellemzően a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat figyelhető meg, továbbá a hatályos településrendezési eszközökben ennek megfeleltetett területhasználat és övezeti rendszer került kialakításra***. A természetvédelmi oltalom alatt álló területek erdei védelmi rendeltetésűek, a mezőgazdasági területek az Öreg-hegy kertes területeinek kivételével

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

általános - korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági területekbe soroltak. Ezen belül a védett lápterületek többnyire természetközeli területként és védett erdőként meghatározottak.

Az Ócsai Tájvédelmi Körzet területén konfliktust jelenthet, hogy a település belterületének DNy-i csücskéhez kapcsolódóan az Alsónémedi felé vezető bekötő út mentén, Gksz és Vt terület található a hatályos településrendezési tervek besorolása szerint is. Ez utóbbin az Ócsai TK egyik épülete helyezkedik el. A Tájvédelmi Körzet magába foglal mocsaras területeken, láp és ligeterdőkön felül szántó, rét és legelő művelési ágú területeket is.
A Natura 2000 területi lehatárolás az 5. sz. főút mentén általános farmgazdasági területet és különleges beépítésre nem szánt bányaterületet is érint. Ezek a kijelölések a tényleges használatnak megfeleltetve kerültek meghatározásra.
A TK, a Natura 2000 terület és a védett láp lehatárolt területe is magába foglalja az Inárcsi úttól délre található honvédségi területeket. A Csévharaszti Homokvidék Natura 2000 terület Ócsára eső része szintén különleges beépítésre nem szánt honvédelmi és nemzetbiztonsági területbe sorolt. A fenn említett esetekben kiemelt figyelmet kell fordítani a természetkímélő hasznosítás feltételeinek kialakítására.

A település tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák és evvel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat, melyet a településrendezés eszközeivel is biztosítani kell. A mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendőek, a helyi gazdaság szerkezetében a jó minőségű termőterületek védendők, az erdők aránya szintén fenntartandó.
Minta említettük Ócsa mezőgazdasági területeire a beépítetlenség jellemző, ez az állapot a továbbiakban is megőrzendő.

A vizsgálatok során feltárt tájhasználatból, eltérő területhasználatból, övezeti besorolásból származó konfliktusok problémák feloldása szintén a tervezés folyamat során lehetséges.
Ilyen feltárt problémát jelent a védett területeken kívül, hogy ***az Új-erdő keleti részén több kivett, ma is lakó funkciójú tanya található, melyek a hatályos településrendezési eszközökben erdőterültbe soroltak. A déli területeken található kavicsbányák esetén elmondható, hogy a földhivatali nyilvántartás, a valós állapot és a TSZT szerinti kijelölés nem egyezik teljes mértékben.***

<u>Zöldfelületi rendszer</u>
A település zöldfelületi elemzéséből kitűnik, hogy ***a legnagyobb problémát a településen a hiányos közhasználati zöldfelületi ellátottság jelenti***. A lakosság számára igénybe vehető, használati értékkel bíró közparkok érdemben nem találhatók, bár a hatályos településrendezési terv kijelölt zöldterületeket, ezek a valóságban nem funkcionálnak, megmaradtak potenciális fejlesztési lehetőségként. ***Növeli a hiányérzetet, hogy a településen közjóléti erdők sem találhatók.***

A használati értékkel bíró zöldfelületek mennyiségi növelése mellett, a minőségi fejlesztések is szükségesek. A hatályos HÉSZ által kijelölt és további központi területek bevonásával újonnan kijelölt zöldterületeken, tervszerűen kialakított közparkokra, közösségi terekre lenne szükség. Mindezek mellett fontos lenne egy egységes koncepció szerint kialakított arculat, mely nemcsak a kertberendezési tárgyak használatában, információs táblák kihelyezésében, valamint fogadókapuk kialakításában nyilvánulhat meg, de egységes műszaki megoldások alkalmazását is előirányozná.

A vonalas zöldfelületi elemek tekintetében Ócsán ***tervszerűen ültetett, egyöntetű fasorokat nem találhatunk. A település fő közlekedési útjait is hosszú szakaszokon hiányos, egységesnek közel sem mondható fasorok kísérik. A további belterületi utcák fásítottsága is***

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

alacsonynak és vegyes összetételűnek mondható, ez előbbi különösen azokon a településrészeken ahol az utcák szűk keresztmetszeti kialakítása, a közművek jelenléte nem teszi lehetővé fasorok megjelenését. Javasolt lenne települési szinten felmérni és egységes koncepció alapján kialakítani a fásítás lehetőségét, különös tekintettel a fő közlekedési útvonalakra.

Környezetvédelem

Közlekedés okozta környezeti konfliktusok

Ócsa meghatározó közlekedési eleme az M5-ös autópálya, valamint az 5-ös számú főút, melyek a belterülettől távol helyezkednek el, így ***a szennyező források közvetlen közelében jelentkező levegőszennyezés, valamint zajterhelés a belterületen már nem érzékelhető***. Megemlítendő, hogy az autópálya Ócsát érintő teljes szakasza erdősávval szegélyezett, mely a környezeti terhelést csökkentő hatással bír.

Az 5-ös számú elsőrendű országos főút alapvetően külterületi jellegű, azonban egy szakaszán Felsőbabád lakóterületének ingatlanja közvetlen határosak a főúttal. A telkek beépítése szerencsés, tekintve, hogy a földrészletek úttól legtávolabbi részére vannak tájolva az épületek, így a forgalomból adódó jelentős mértékű környezeti terheléssel nem kell számolni.

A település belterületének forgalmasabb útjai a Bajcsy Zsilinszky, a Kis János, valamint az Üllői út közvetlen közelében feltételezhető koncentráltabb terhelés. Ezek az utak többnyire gyűjtőút szerepet töltenek be, elsősorban a belső közlekedést szolgálják. A terhelés intenzitását fokozza, hogy a belső utak mentén lévő növényállomány rendkívül hiányos, pedig az út keresztszelvénye esetenként lehetőséget adna fasor, cserjesáv telepítésére.

A belterületet kettészelő vasútvonal nyomvonalához két oldalról lakóingatlanok, azaz zajtól védendő építmények csatlakoznak, ez szintén konfliktusforrást jelent.

A forgalom megjelenésével valamelyest összefügg a rendezetlen utcakép, mely a burkolatok minőségéből, a parkolási viszonyok rendezetlenségéből, a közterületeken megjelenő reklámhordozók, leromlott állapotú utcabútorok, valamint elhanyagolt zöldfelületek meglétéből adódik.

Intenzív szántóföldi növénytermesztés okozta környezeti konfliktusok

Ócsán a jelentős kiterjedéssel bíró, ***intenzíven művelt szántóterületek több szempontból is környezeti problémát hordoznak magukban.*** Tagolatlanságukkal, valamint a talaj fizikai féleségével magyarázható, hogy az uralkodó széliránnyal párhuzamosan a szélerózió megfigyelhető rajtuk. Ez amellett, hogy nagyfokú talajrombolással jár, diffúz légszennyezést is eredményez porterhelés formájában. Ellene talajvédő gazdálkodással, a dűlőutak menti fásítással, valamint a kiterjedt szántók növényzettel való tagolásával lehet védekezni.

A szántóföldi művelés egyéb negatív hatásokat is okozhat a talajminőségben, a kemikália használat, a talajt, a talajvizeket, és a felszíni vizeket veszélyezteti, mely a védett területek esetében különösen veszélyes.

Telephelyek okozta környezeti konfliktusok

A közigazgatási területen található egyéb üzemi tevékenységet végző telephelyek kibocsájtása ellenőrzött keretek között, kibocsájtási határértékek megállapítása alapján történik.

A település közigazgatási területén működő kisebb telephelyek és üzemi létesítményekkel kapcsolatban az elmúlt években elsősorban jelentés elmulasztásával kapcsolatos bírságolásra került sor, lakossági bejelentés alapján eljárás nem indult.

Az OKIR adatbázisban szereplő KDV határozatok többsége légszennyező pontforrások működési engedélyével, környezetvédelmi, valamint hulladékkezelési engedély kiadásával függ össze.

Bányák okozta környezeti konfliktusok

A település dél-nyugati külterületi részén homok és kavicsbányászat folyik. Ennek eredményeként bányatavak alakultak ki. A víz jelenléte a bányászat diffúz légszennyezését

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

megakadályozza, azonban a már kitermelt anyag mozgatása során lokálisan kialakulhat porterhelés. Ez ellen a csapadékosabb időszak megválasztásával, valamint felporzás elleni nedvesítéssel lehet védekezni.
A kitermelés kapcsán megemlítendő, hogy új bányatavak létesítése esetén a talajvíz felszínre kerülése miatt különös figyelmet kell fordítani a szennyeződések elkerülésére. Ez annál is inkább indokolt, hogy a bányaterületek közelében találhatók védett természeti területek, melyek alapvetően vizes élőhelyeket foglalnak magukba.

Hulladéklerakó, szennyvíztisztító által okozott környezeti konfliktusok
A településen korábban szemétlerakó telep működött, melyet a település bezárt, rekultivációja azonban csak részben történt meg. ***A terület a rekultiváció befejezéséig potenciális szennyező forrás a talajra és felszín alatti vizekre nézve,*** így ennek elvégzése mielőbbi feladat.
A települési folyékony hulladék az egykori szeméttelep mellett kialakított szennyvíztisztító telepre kerül, melyek biológiai tisztítással, nyaras szikkasztással kerülnek ártalmatlanításra előtisztítást követően. Gondot okoz a szennyvíztisztító kapacitása, mely esetenként nem elegendő, így ***nagy mennyiségű szennyvíz érkezése esetén előfordul, hogy a szennyvíz előtisztítás nélkül kerül a nyaras szikkasztóba. Ez esetben időnként bűzhatás tapasztalható, mely északi szél esetén a településen is érzékelhető.*** A probléma kapacitásbővítéssel, valamint technológiai korszerűsítéssel oldható meg.

Közművekkel kapcsolatos környezeti konfliktusok
Konfliktust jelent, hogy a településen ***kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötések aránya nem teljes körű***. A keletkezett szennyvizek derítőaknákba kerülnek, melyek potenciális szennyező forrást jelentenek a talajra és a felszín alatti vizek minőségére. Feltételezhetően a csatornahálózat teljes egészében történő kiépítése, valamint az illegális szennyvízelvezetések megszüntetése jelentősen javítaná a vízminőséget, mely különösen fontos lenne, tekintve hogy Ócsa felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.
A település ez irányban tett intézkedései, a talajterhelési díj kiszabása ösztönzően hat a lakosságra nézve, így a pozitív irányú folyamat várhatóan folytatódni fog.

Településszerkezet

Ócsa településszerkezetének meghatározó elemei egyrészt a tájfejlődés folyamatából, másrészt a korán kialakult közlekedési tengelyekből vezethetők le.
A település délnyugati része a volt Duna ágak nyomán vizenyős, északkeleti részét durva futóhomok borítja, mindez alapvetően meghatározta a letelepedés helyét és a település talajtani adottságoknak megfelelő terjeszkedését.
Ezen tényezőn túl fontos szerkezetformáló erővel bírt a Pestet Kecskeméten át Szegeddel összekötő út korabeli nyomvonala, amely nem a jelenlegi 5. sz. főút vonalán haladt, hanem a Pesti út - Bajcsy Zsilinszky utca - Somogyi Béla út vonalát követve haladt át a jelenlegi központi belterületen. További fő tengelyekként formálták a település szerkezetét az Alsónémedi, Üllő és Inárcs felé vezető utak is, amelyek a belterületen karakteres útelágazásokat alkotva válnak szét a várost ma is meghatározó kitüntetett pontjain (a Némedi út esetében a katolikus templom mögött, az Üllői út esetében pedig az Öregfalu feltáró útjának meghosszabbításában).

A beépítésre alkalmas területek tömbszerkezetét és birtokstruktúráját, az adott kor társadalmi és gazdálkodási viszonyai határozták meg. Mindezek lenyomataként ***karakteresen elválik a középkori előzmények alapján rögzült Öregfalú, vagy Alszeg (különösen az Árpádkori templom körüli falumag)nőtt szerkezete a későbbi terjeszkedéseket fokozódó mértékben jellemző tudatos bővítések révén kialakult településrészektől, s ennél még élesebben elkülönül a szabályos szerkesztésű, legfiatalabb városrészek megjelenésétől.***

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Az utcahálózat vonalvezetéséből és a tömb-, illetve telekrendszer eltérő jellegéből más és más beépítési karakterek, ennek következtében eltérő utcaképek és települési arculat alakult ki a különböző városrészekben.

Belterületi területhasználat

Ócsa belterületének területhasználata homogénnek mondható. Jellemzően lakóterület, ezen belül is a falusias lakóterület dominál. Mivel ***a lakóterületen elég sok a túlépített telek***, az övezeti paraméterek átgondolása megfontolandó. A társasházas beépítésű területek elvétve fordulnak elő, övezeti besorolásuk (Lk) megkülönbözteti őket a falusias beépítésű területektől. Kertvárosias beépítés csak fejlesztési területként fordul elő a Némedi út végében. Ez az új lakóterületi kijelölés kínálatbővítő jellegű, hiszen a település jelenlegi belterületén belül is vannak még beépíthető, üres telkek három területen koncentrálódva: az Öregfalu tömbbelső-felosztása, a Némedi út belterületi vége és a Rákóczitelep egy része területén, mégis jelentős abból a szempontból, hogy lehetőséget teremt új letelepedők, fiatalok lakhatási problémáinak megoldására. Az, hogy ***egy részük éppen a gazdasági területek szomszédságában van, az övezeti paraméterek és egyéb előírások megfontolását vonja maga után.***

A főbb útvonalak mentén kijelölt településközpont vegyes építési övezet kissé túlzott méretűnek tűnik annak ellenére, hogy teljes mértékben lefedi a ténylegesen intézményi funkciókat és annak ellenére, hogy kedvező abból a szempontból is, hogy az ilyen funkciók számára az útvonalak mentén biztosít lehetőséget, de ezek a területek jelenleg jellemzően lakóépületekkel beépítettek. A településközpont vegyes építési övezetek által előírt zártsorú beépítési mód nem alakult ki, a teljes belterületre az oldalhatáron álló beépítés a jellemző.

A gazdasági területek főleg a belterülethez csatlakozó, illetve elszórt külterületi részeken jelennek meg. Kivételt képez a Csűrkert pereme, ahol mind kereskedelmi-szolgáltató, mind ipari építési övezetbe sorolt terület is található, valamint a FÉG Fűtőkészülék Gyár ipari telephelye Felszeg szélén. Ezek belterület-széli elhelyezkedése – esetleges zavaró hatásuk miatt - kedvező. Kisebb gazdasági területek elsősorban a vasút mentén és az Üllői út mentén találhatók. Alsópakony területén gazdasági építési övezetben lakóépületek találhatók.

Zöldterületi övezet tekintetében Ócsa szerényen ellátott. Ugyan a falusias beépítés sok magánterületi zöldfelülettel jár, közterületi zöld csak két helyen, a Polgármesteri Hivatal és a Református templom közötti köztéren és az Égetőhegy lakótelkei között egy helyen fordul elő.

Épületállomány

Ócsa belterületi épületállománya az oldalhatáron álló beépítést és magassági viszonyait tekintve - sok a földszintes épület - egyenletes képet mutat. Épület szintszám tekintetében – természetesen a középületeket leszámítva - egyetlen épület magasodik ki a környezetéből, a Falu Tamás utca 2. szám alatti társasház.

Az épületek állagát tekintve ugyan a közepes állagú épületek vannak túlsúlyban, mégis soknak mondható a rossz állagú ingatlan.

Épített környezet értékei

Ócsa Helyi építési szabályzata tartalmazza az országos műemléki védelem alatt álló épületeket. A Szabályozási terv ezeken kívül helyi védelemre javasolt épületeket jelöl. A hatályos HÉSZ ezek védelmét egy ***helyi értékvédelemről szóló önálló rendelet*** hatáskörébe javasolja. Ennek ***megalkotására ez ideig nem került sor***, pótlása javasolt. A helyi védelemre méltó épületek körének kiegészítése vizsgálandó az 1.14.6.6. fejezetben felsorolt további értékes épületekkel.

Közlekedés

A település külső közúti kapcsolatainak hálózatsűrűsége megfelelő. ***Kedvezőtlen, hogy az országos főhálózati irányokon (M5 autópálya, 5. sz. főút) kívül a mellékutak a városközponton áthaladnak, itt az átmenő és a helyi forgalmi funkció keveredik, az***

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

elkerülési lehetőségek hiányoznak. A 4603. jelű úton (Üllői út) a vasúti forgalom növekedése esetén növekvő, probléma a szintbeli közúti – vasúti keresztezés.
A települési belső úthálózaton a kiépítettség megfelelő, de az utak burkolatszélessége helyenként a kétirányú forgalomra alkalmatlan.
A 142. sz. vasútvonal infrastrukturális szempontból alacsony színvonalú, a vasútállomáson a gyalogos – kerékpáros és parkolási létesítmények hiányosak. Az autóbusz közlekedés megfelelő területi ellátást biztosít.

Közművek és elektronikus hírközlés

A településen élők életkörülményeiben a múlt század utolsó éveiben kiépített közműellátás minőségi változást eredményezett. A belterületen ma már a teljes közműellátás rendelkezésre áll, bár a kiemelten érzékeny felszín alatti vízbázis védelmi területen fekvő településen ***a kiépített közcsatorna hálózatra sem minden érintett ingatlan csatlakozik***. A belterülettől távolabbra eső alsópakonyi lakópark kivételével, a külterületen fekvő ingatlanokon keletkező szennyvizeket döntő hányadban házi egyedi szennyvíz-szikkasztó medencékbe gyűjtik, s jellemzően a szennyvizet a talajba szikkasztják. Ez a település egyik jelentős szennyező forrása, amelynek felszámolása a saját vízbázis, de a talajvizek védelme érdekében is kiemelt feladat.

A település belterületén és az alsópakonyi lakópark területén kívül élők számára az egészséges vezetékes ivóvízellátás nem biztosított. A külterületen élők vízellátása egyedi, illetve helyi kutakról történik, magán üzemeltetésben, ennek rendezése, az érintett lakosság közüzemű vízellátásának megoldása a város mielőbbi közműfejlesztési feladata.

A településen ***gondot okoz a szennyvíztisztító telep 1000 m-es védőtávolság igénye, amely rányúlik lakóterületre is, de érezhető időszakos bűzhatásával jelentős kellemetlenségeket okoz.*** Ennek rendezése megoldandó közműfejlesztési feladat, amely érdekében a szennyvíztisztító telep technológiájának a felülvizsgálata szükséges.

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A klímaváltozás okozta szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények, vagy épen a csapadékok hiánya és az általános felmelegedés előfordulása mellett is a városban élők számára az élhetőség fenntartása a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

A megváltozott csapadék viszonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet csak úgy, mint a mezőgazdasági hasznosítású földterületeket, erdőterületeket. ***A településre jellemző nyílt árkos vízelvezetés hidraulikailag rendezett kialakításának hiányossága, valamint a vízelvezetést szolgáló árokrendszer karbantartási hiányosságai miatt a hirtelen nagy záporok levezetésére nem alkalmasak.*** A megfelelő vízelvezetés kialakításának hiánya az épített környezetben elöntési veszélyeztetést, a síkföldrajzi adottság miatt a mély fekvésű városrészben pangó vizes területek kialakulását eredményezte. A pangó vizes területek felszámolása érdekében a vízelvezetés rendszerének felülvizsgálata és a megfelelő víz-visszatartásra alkalmas területek biztosításának kijelölése mielőbbi feladata a településnek.

A klímaváltozás okozta hatás, hogy számítani kell arra, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz, hatására a talajvízszint süllyedése jelentkezik, a mezőgazdaságban, az erdőgazdaságban jelent komolyabb megoldandó feladatokat. Ennek kezelésére a víz-visszatartás lehetőségére is fel kell készülni.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. Az energiaigény növekedése egyre költségigényesebb lesz. A növekvő költségek pedig az egyes ingatlanok fenntartásában okoznak nehézségeket. Ezért megoldást kell keresni -a komfortszint,

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

és a termelőképesség csökkentése nélkül- az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely az egyes ingatlanok fenntartási lehetőségét segítik. Az első lépést jelentősebb beruházási ráfordítás igénye nélkül lehet megtenni, az általános energiatakarékosságra való törekvésre neveléssel, szemléletformálással (pl. indokolatlan világítás csökkentésével, túlfűtés mérséklése, stb), amellyel már jelentős energiafogyasztás megtakarítás érhető el. Ezt a nevelést óvodás-iskolás korban oktatás keretében lehetne elkezdeni.

Az üzemeltetés további költségcsökkentése érdekében az energiaellátás struktúrájába kell beavatkozni, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.

A megújuló energiahordozók közül Ócsán elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható. A megújuló energiahordozók szélesebb körű alkalmazásával az energiaellátás költségei csökkenthetők és a környezeti állapot is javítható.

A településen élők közérzetét a környezet látványa is befolyásolja. ***A település közigazgatási területén áthaladó, föld felett oszlopokra szerelten kivitelezett nagyfeszültségű átviteli és főelosztó hálózat, továbbá gerincelosztó és kisfeszültségű elosztóhálózat, valamint a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat jelentős környezetterhelést okoznak. Környezetterhelésük többrétű, helyfoglalásukkal hatékonyabban hasznosítható területet foglalnak el, valamint látvány-szennyezést okoznak.*** Ma már ezeknek a hálózatoknak döntő hányadának földalatti elhelyezésére a műszaki lehetőségek rendelkezésre állnak.

Ócsa arculatát befolyásolja a kiépített közvilágítása, amely csak a közlekedésbiztonságot szolgálja. A vagyonvédelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

2.2. A településfejlesztés és - rendezés kapcsolata, folyamatok értékelése

A "Helyzetfeltárás és helyzetelemzés" fejezetben vizsgált fejlesztési programok, ágazati koncepciók egy része nem, vagy csak közvetve kapcsolódik a településrendezési eszközökhöz (pld. szociális koncepció, közoktatási esélyegyenlőségi intézkedési terv), áttételesen azonban - a településfejlesztési koncepción keresztül - hatással vannak (lehetnek) a TFK, TSZT, HÉSZ megalapozására.
Más fejlesztési dokumentumok (pld. településfejlesztési koncepció, turizmusfejlesztési koncepció, gazdasági program) viszont közvetlenül is befolyásolják a település szerkezetének továbbfejlesztését , a terület felhasználását, a természeti és művi értékek védelmét, a fejlesztési területek kijelölését és kihatással lehetnek a szabályozásra is.
A vizsgálatok, elemzések alapján megállapítható, hogy az 1997-ben elfogadott "Ócsa-Felsőpakony Mikrotérség Területfejlesztési Koncepciója" c. dokumentumban megjelenő fejlesztési elgondolások területi és szabályozási vonatkozásai lényegében szerepelnek a hatályos településrendezési eszközökben, illetve azok többszöri módosítása során beépültek azokba.
A településfejlesztési koncepciónak tekinthető "Ócsa-Felsőpakony mikrotérség területfejlesztési koncepciója" (1997 MTA Regionális Kutatások Központja Budapesti Osztály) c. dokumentum többféle irányt vázolt fel és elemzett a település fejlesztésének lehetőségeit vizsgálva. Ezek között szerepelt a lakófunkció fejlesztése, mint Budapest kertvárosa, a mikrotérség, mint a betelepülő vállalkozások helyszíne, megjelenik a helyi erőforrásokra épülő gazdasági fejlesztés (ennek keretében a turizmus és a környezeti kultúra fejlesztése, a kis- és középvállalkozások

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

letelepítése, a mezőgazdaság keretében a szántóföldi kertészeti termelés), valamint a település körzeti szerepkörű várossá válása.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a fenti fejlesztési irányokhoz szükséges területek kijelölését, a közlekedési és közmű infrastruktúra fejlesztésének szükségességét.

A fejlesztési elgondolások és a rendezés kapcsolata leglátványosabban talán az ipari-gazdasági területek kijelölése nyomán a településen tényleges, illetve érdemi gazdasági tevékenységet végző nagy és közepes vállalkozások számának növekedésében érhető tetten.
Több településrészen is különböző profilú új ipari objektumok, gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltatási telephelyek, valamint több, állattenyésztéssel foglalkozó vállalkozás is gyökeret vert, illetve bővítette, korszerűsítette korábbi tevékenységét. létesültek.
Ezek jellemzően a belterület szélein, illetve a külterületeken telepedtek meg, elsősorban a Pesti út és az Üllői út városi bevezető szakaszai mentén, valamint a Pakonyi erdő térségében, továbbá a leszakadó belterületek (Alsópakony és Felsőbabád) egykori állami gazdasági területein, vagy azokhoz kapcsolódóan.
Több jelentős gazdasági súlyú, változatos profilú vállalkozás jelent meg Ócsán, többek között a Semmelrock Kft., a NAGÉV Cink Kft., a Bio-Fungi Kft., a Syngenta Seeds Kft., az Olivia Kft., a Mogyi Kft., az Olívia Kft., a Babádi Baromfikeltető Kft., közülük nem egy külföldi érdekeltségű, illetve külföldi piacokra is szállító cég. Mindenképpen számottevő a gazdasági szektor érdeklődése Ócsa iránt, még akkor is, ha sajnos a gazdasági válság következtében vannak tevékenységüket szüneteltető cégek is (Wienerberger, FÉG).
Ugyancsak kiemelkedőek a térség gazdasági hagyományaira építő mezőgazdasági tevékenységekkel foglalkozó vállalkozások.
Ezen igényeket a településrendezési eszközök megfelelő területi kínálattal - esetenként a konkrét igényeket követő módosításokkal - követték.

Kevésbé teljesültek a lakófunkció bővülésével kapcsolatos előzetes elképzelések. Az agglomeráció települései között e téren kialakuló konkurencia harcban a Budapesthez közelebb fekvő, vagy attraktívabb táji adottságokkal rendelkező agglomerációs települések részesedtek nagyobb arányban, újabban pedig a szuburbanizációs tendenciák mindenütt megtorpantak. Ócsán nem is alakultak ki az elmúlt évtizedekre oly jellemző villaszerű beépítések, lakóparkok a nagyvárosból kiköltöző közép-, illetve felső-középosztálybeliek számára. E téren ígéretesen indult, majd megtorpant (végül teljesen leállt) az államilag finanszírozott szociális családiház építési program Alsópakony térségében.

A turizmussal kapcsolatos fejlesztések, bár e téren is tapasztalható előrelépés, még messze nem merítették ki a potenciális lehetőségeket. A tájház, a madárvárta és a tanösvények létrehozása, a helyi kultúra megismertetésére tett kísérletek még nem eredményeztek látványos fejlődést az erre alapozható vendéglátások, szolgáltatások bővülésében.

Ócsa várossá válása időközben (2005-ben) megtörtént, amelyet számos közintézmény létesítése, illetve bővítése kísért (a teljesség igénye nélkül: 16 új általános iskolai tanterem és sportcsarnok épült, új csoportszobákkal bővült az óvoda, korszerű egészségház, új posta, nagyobb kereskedelmi egységek, sportpálya létesült, a megújult gimnázium visszanyerte vonzerejét, felújításra került a könyvtár, stb.) és elindult a közterületek megújítása is.
Az elmúlt másfél-két évtizedben a változásokat jelentős közműfejlesztések is kísérték a víz- és a csatornahálózat teljes körű kiépítése terén, valamint település szintű szolgáltatássá fejlődött ebben az időszakban a földgázellátás és a vezetékes távközlés, továbbá a vezetékes kábel TV szolgáltatás is, ma már a település belterületének jelentős hányadán teljes közműellátás áll rendelkezésre.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A kedvező közlekedés-földrajzi adottságokra alapozva folytatódhat a település felértékelődése a gazdaság szereplői számára, s ez további munkahelyek létesítése mellett ösztönözheti a vállalkozók letelepedését, valamint a fiatal korosztály helyben maradását egyaránt. Mindez várhatóan akkor lehetséges, ha a területi terjeszkedés és funkcionális bővülés közben a város megőrzi identitását, hangsúlyt helyez a kiemelkedően kedvező természeti és kulturális értékek megőrzésére és bemutatására, s ez által a turizmus (ökoturizmus) fejlesztésére, támaszkodva ennek során a helyi humán erőforrásokra.

2.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

2.3.1. Településrészek kijelölése, lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

"A természeti táj és az ember munkája, alkotásai, a településnek a táj térszínformái, gazdasági-kulturális lehetőségei közé való beilleszkedése eredményezi a faluképet. Múltat és jelent, állandóságot és változást, általánosságot és egyedit sugároz: az őstájból, az érintetlen természetből kultúrtájjá fejlődött vidéknek és a rajta, benne végzett emberi munkának a történetét." (Száz magyar falu könyvesháza. Horváth Lajos: Ócsa)

A településrészek elhelyezkedését a *V-19 Településrészek* című tervlap mutatja be, a településrészek szerkezetét és beépítettségét pedig az ismertetéshez tartozó ábrák szemléltetik:

Ócsa település a premontrei kolostor környékén kialakult, **Öregfalunak/Alszegnek** nevezett történeti településközponttól először északi, majd keleti irányban terjeszkedett. Időben és térben 7 településrész különíthető el. Ezekre eltérő telekszerkezet és épületállomány jellemző.

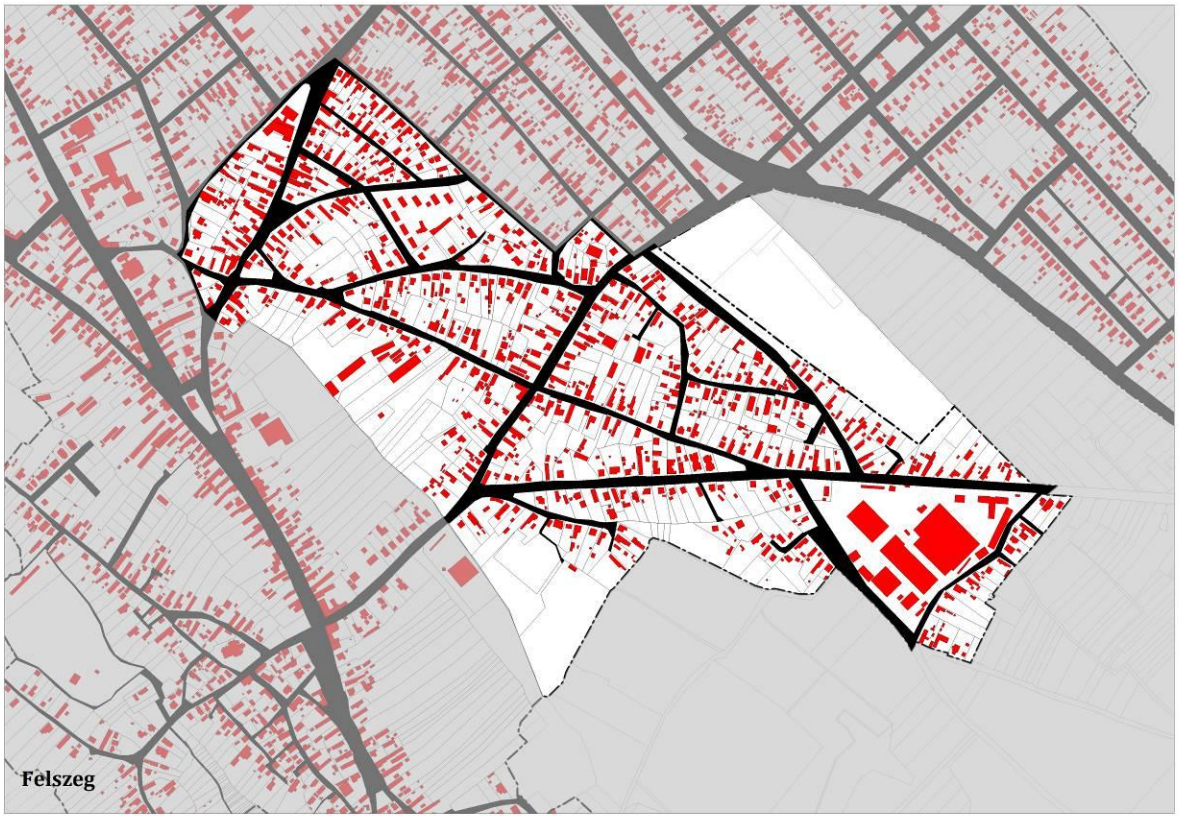
Az Öregfalu határait a belterületi határ - Bocskai utca - Bajcsy-Zsilinszky utca - Magyar Sándor utca - Klapka utca és folytatásában húzódó vonalban határozható meg. Itt a templom helyén egy XII-XIII. századi településrész volt,majd ezt a részt foglalták el az Árpád-korban a templom felépítése céljából, emiatt lakóinak máshova kellett elköltözniük. Ezután létrejött a monostor körül a jobbágyfalu. A legrégibb templom helye, a telkek kiméretlensége és a szabálytalan építkezések vezetnek nyomra a falumag azonosításában. A falumag szerepe a legfontosabb a településsé alakulás folyamatában. Az ócsai falumag az egykori premontrei apátság és a kolostor körüli sűrűn beépített területen található. Itt a legjellemzőbb a kétbeltelkes telekrendszer, melyet az itt lakók



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

rendeltetésszerűen használnak is. A régi épületek között sok a szép, az értékes, az új építésű lakóházak azonban kicsit szoronganak a kisméretű telkeken. A Bajcsy Zsilinszky utca és a Kiss János utca találkozásánál található Polgármesteri hivatalt a Dr. Békési Panyik Andor utca mellett közösségi tér köti össze a református templommal. A Bajcsy Zsilinszky utca mentén és a katolikus templom környezetében nagy mélységű, keskeny telkeken oldalhatáron álló, hosszú épületek állnak. A katolikus templom keleti oldalán alakult ki a település új központja az Egészségházzal, Postával, üzletekkel, sportpályával.

A **Felszeg** a település északkeleti irányban terjeszkedő része. Az Alszeggel határosan, valamint az Esze Tamás utca - Jókai Mór utca - temető által közrefogott terület a belterületi határral tartozik ehhez a részhez. Nagyméretű telkek és szabálytalan utcarendszer jellemzi. Itt is vannak szép, régi paraszthá zak, de a külsőbb részeken már újak épülnek. Itt található a jelentős méretű telken kialakított FÉG Konvektorgyártó Zrt. telephelye. 1804 körül Tihanyi Tamás földbirtokos ezen területegység északkeleti részén telepített új belterületi részt, ezt 1864-ben Nichts brod néven említik.

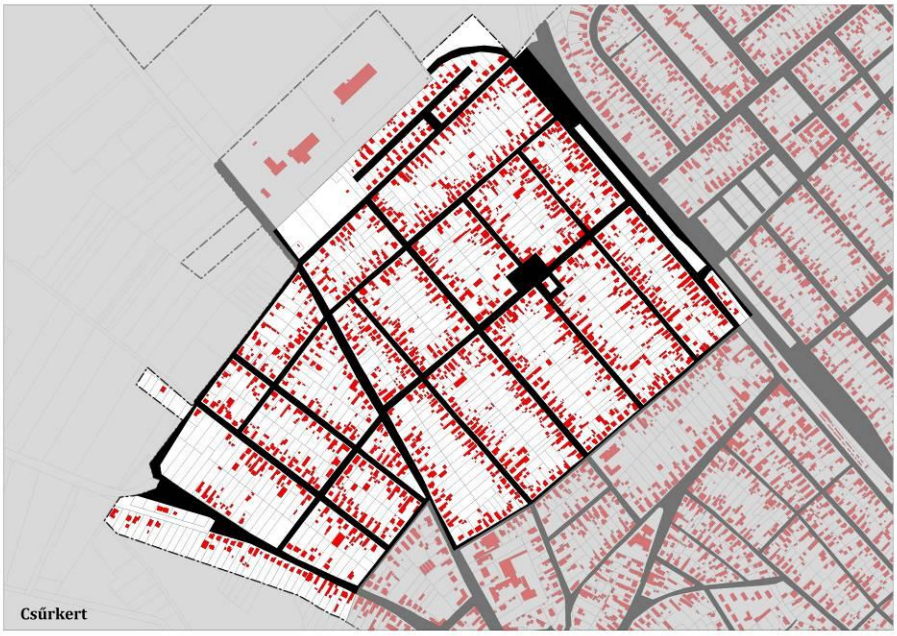


SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1846-47 körül Jankovich Vince észak felé bővítette a települést, amelyet **Zsófiaváros**nak neveztek. Ez a településrész a vasútállomás tengelyében kialakult, egyenletes beépítésű, de nem szabályos telekosztású városrész. Mivel időben kialakulásával közel egyidejű, ide sorolható a Némedi út menti beépítés is. Lehatárolása: Magyar Sándor utca - Baross utca - Damjanich utca - Üllői út - Jókai Mór utca - Esze Tamás utca által közre fogott terület.



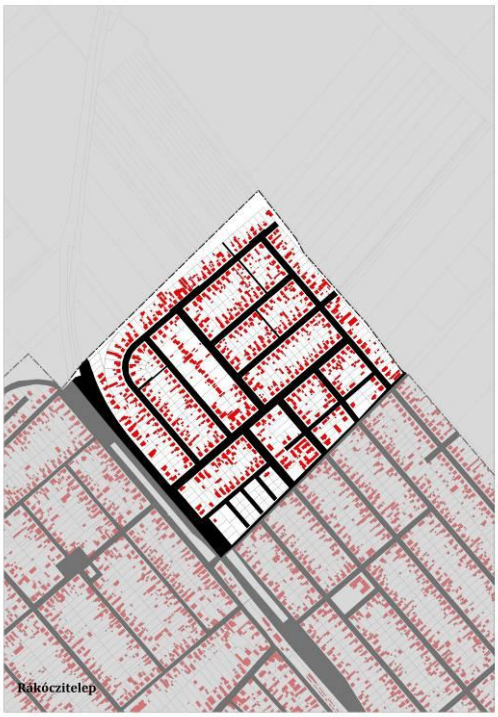
A **Csűrkert** elnevezésű területet még a régi katonai térképek is említik. A település északnyugati részén, a Baross utca - Bajcsy-Zsilinszky utca - vasút és a belterületi határ közötti belterület. A beltelkekhez tartozó gazdasági udvarok ezen a területen helyezkedtek el. Mivel parcellázás útján alakultak ki a telkek, alakjuk szabályos, az utcák derékszögű hálózatot alkotnak, a beépítés egyenletes.

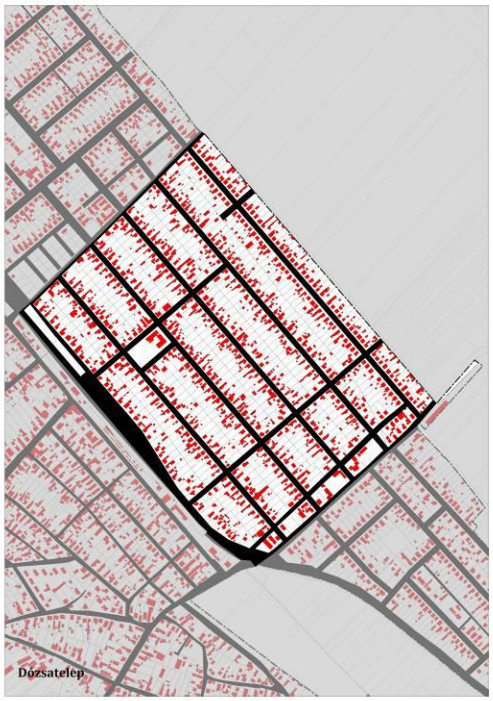


SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A **Dózsatelepet** a vasút túloldalán 1960 körül alakították ki. Az 1980-ban létesült **Rákóczitelep**pel együtt szabályos, sakktábla rendszerű utcahálózat jellemzi. A két településrész szabályos alakjából adódóan könnyen, egyenesen körbehatárolhatók. A belterületi határ - Üllői út - vasút fogja őket közre és a Székesi utca választja el két külön részre.





Mozsár János vasúti-átjáró őr és családja háza az **Égetőhegy** területén állt. Mikor felparcellázták elbontották az őrházat, de az emléke az utca nevével (Őrház utca) megmaradt. Ezt a területet az Üllői út és a belterületi határ határolja.
Az M5-ös út felől érkezve, a vasúti kereszteződést elhagyva a temetőhöz érkezünk, melynek délkeleti sarkában elvadult parcellák helyezkednek el. Itt azok a kopjafás sírok találhatók, melyek a régi református temetkezési szokásokat őrzik.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

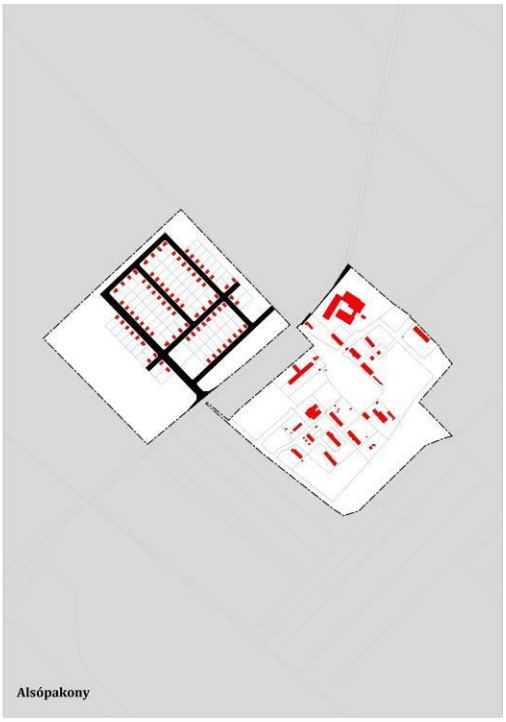
Felsőbabád

A felsőbabádi településrész 3 egységből épül fel. Ezek közül a belterületi részhez tartozik a Felsőbabád-Újtelep nevű lakóterületi rész, ahol a környező gazdaság dolgozói kaptak lakhatási lehetőséget.. Az egyutcás beépítés kialakulásáról elmondható, hogy a hátsó rész régibbi, az itt található épületek az 50-es években létesültek. A Nap utca Bugyi út felőli részén a 70-es években épült, kockaházakat találjuk.. Az 5. sz út közelében egykor bolt és büfé működött, mára ezek megszűntek. A főút túloldalán található az ELMŰ alállomás, valamint a régi temető. Az Újteleptől délre eső külterületen funkcionál a Felsőbabádi Zrt. sertéskombinátja. Szintén külterületen, az 5. sz. főút átellenes oldalán található (az egykori majorsági központ területén) a Felsőbabádi Zrt. központi irodája, lakóházak és a mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő egyéb létesítmények. Beékelődve az egykor egységes majorsági területbe ezen a részen telepedett meg az olajos magvak pörkölésével, csomagolásával és forgalmazásával foglalkozó Mogyi Kft., és itt találjuk a zöldségtermelő és forgalmazó BA & BL Kft. telephelyét is.

Alsópakony

Ócsa központi területétől 3 km-re található, a M5 autópálya északi oldalán.
Alsópakony az Üllőre vezető 4603 jelű út két oldalán fekszik. A régebbi beépítésű rész korábban a Felsőbabádi Állami Gazdaság Alsópakonyi Kirendeltsége volt, a jelenleg meglehetősen rendezetlen területen 7 épületben mintegy 57db, jellemzően alacsony komfortfokozatú lakás található itt. A lakóterülethez északról különböző gazdasági tevékenységet folytató cégek telephelyei csatlakoznak, részben a korábbi állami gazdaság létesítményeiben, de üzemel itt hűtőházként hasznosított épület és vannak használaton kívüli létesítmények is.
A 4603 jelű út átellenes oldalán - életminőség tekintetében meglehetős kontrasztként - tárul elénk az un. "devizahiteles lakótelep" I. üteme, mintegy 80 lakóépülettel. A kormány azok érdekében indította el ezen a 66 hektáros területen, szociális családház-építési programját, akik nem tudták törlezsteni a devizahitelükett és emiatt elvesztették lakásukat. A mögöttes területen fenti célra további lakóházak - összesen mintegy 500 db épület elhelyezésére alkalmas terület áll rendelkezésre, a program megvalósítása azonban leállt.
Alsópakony településrészen található továbbá a Felsőbabádi Zrt. egyik kertészete, ahol meggy- és almaültetvény található.





SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036

2.3.2. Szegregációval veszélyeztetett terület lehatárolása, helyzetelemzése

A település déli részén, a Kertész utcában található egy kisebb, romák lakta rész. Ők korábban a település központjában, a mai Spar és DM területén laktak. A központtól távolabb eső részen építettek nekik lakóházakat, ahova áttelepültek, így települési szolgáltatások kerülhettek a város központjába.
Az Ócsai Roma Nemzetiségi Önkormányzat működik a városban. 2014 júniusában adták ki a határozatot a helyi nemzetiségi önkormányzati választásról, bár a nemzetiségek száma igen csekély, 113 fő roma és 44 fő román lakos él Ócsán.
Az önkormányzat tájékoztatása szerint a településen nemzetiségi hovatartozásból adódó hátrányos megkülönböztetés nincs, a roma lakosság és a település más nemzetiségű lakói között feszültség nem jellemző, a Kertész utca környéke nem tekinthető, szegregációval veszélyeztetett, leszakadó területnek.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-1
Földhivatali alaptérkép
M = 1 : 15000

JELMAGYARÁZAT

Ingatlan-nyilvántartás szerint:

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Telekhatár

KASIB
mérnöki
manager
iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-2
Ortofotó és telekállomány
M = 1 : 15000

JELMAGYARÁZAT

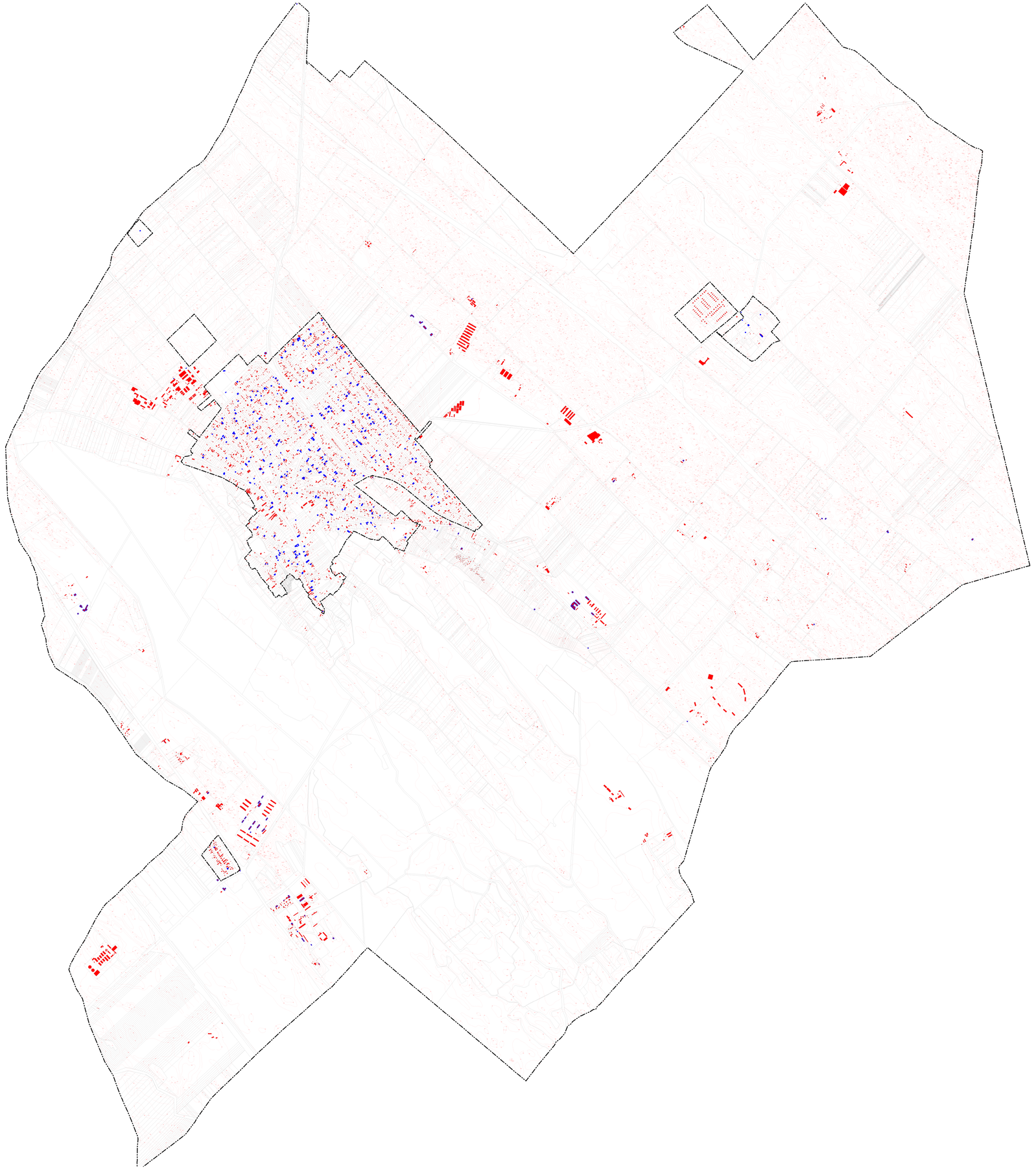
Ingatlan-nyilvántartás szerint:

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Telekhatár

KASIB
mérnöki
manager
iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-3
Reambulált rétegvonalas alaptérkép
M = 1 : 15000



JELMAGYARÁZAT

- Bontott épület
- Nem bemért épület
- Szintvonal
- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki
manager
iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-4
Területhasználat vizsgálat
külterület
M = 1 : 30000


Gyál
Felsőpakony
Üllő
Alsónémedi
Vasad
Csévharaszt
Ócsa
Inárcs
Bugyi
Dabas
Pákolom
Kincses domb
Kerek domb
Ürmös dűlő
Ürmös-alj dűlő
Ürmös-hát dűlő
Vadkerülő dűlő
Ürmös-dűlő
Ürmös-alj dűlő
Bokros-hegyi dűlő
Ürmös-alj dűlő
Ürmös-hát dűlő
Vadkerülő dűlő
Ürmös dűlő
Üj-erdő
Üj-erdő
Üj-erdő
Rákóczi-hegy
Rákóczi-dűlő
Rákóczi-dűlő
Székes
Székes dűlő
Székes dűlő
Kövesút dűlő
Kövesút dűlő
Kövesút

Gyál

Üllő

Felsőpakony

Alsónémedi

Vasad

Csévharaszt

Ócsa

Inárcs

Bugyi

Dabas

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-5
Telekméret - vizsgálata - külterület
M = 1 : 45000

JELMAGYARÁZAT

- 0 - 720 m2
- 720 - 1500 m2
- 1500 - 3000 m2
- 3000 - 5000 m2
- 5000 - 10000 m2
- 10000 - 20000 m2
- 20000 - 50000 m2
- 50000 - 100000 m2
- 100000 - 500000 m2
- 500000 m2 -

- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki manager iroda



ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-6
Nyilvántartott erdőterületek rendeltetésének vizsgálata
M = 1 : 45000

JELMAGYARÁZAT

Erdészeti nyilvántartás szerinti elsődleges rendeltetés:

- Gazdasági erdőterület
- Védelmi erdőterület
- Közjóléti erdőterület
- Egyéb erdőterület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki manager iroda

Gyál
Üllő
Felsőpakony
Alsónémedi
Vasad
Csévharaszt
Ócsa
Inárcs
Bugyi
Dabas

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-7
Erdőterületek szintézise
M = 1 : 45000

JELMAGYARÁZAT

Hatályos TSZT szerint:

- Erdőterület

Erdészeti állomány szerint:

- Kataszter szerinti erdőterület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv szerint:

- Erdőgazdálkodási térség

Ingatlan-nyilvántartás szerint:

- Erdő művelési ágú földrészlet

Művelési ágtól eltérő területhasználat:

- Beerdősült terület

- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki manager iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-8
Mezőgazdasági területek szintézise
M = 1 : 45000



JELMAGYARÁZAT

Ingatlan-nyilvántartás szerint:

Szántó	Rét	Legelő
Sz 2	R 2	L 3
Sz 3	R 3	L 4
Sz 4	R 4	L 5
Sz 5	R 5	L 6
Sz 6	R 6	L 7
Sz 7		

Szőlő	Gyümölcsös	Nádas
$ 3	Gy 3	
$ 5	Gy 4	Mocsár
$ 6	Gy 5	

Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv szerint:

Mezőgazdasági térség

Hatályos TSZT szerint:

Mezőgazdasági terület

Belterületi határ

Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki manager iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-9
Természetvédelmi védettségi kategóriák vizsgálata
M = 1 : 45000



JELMAGYARAZAT

- Natura 2000 terület
- Ramsari terület
- Országos jelentőségű védett természeti terület
- Országos jelentőségű fokozottan védett természeti terület
- Ex lege védett láp
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Országos Ökológiai Hálózat magterület
- Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó
- Országos Ökológiai Hálózat pufferterület

Egyedi tájértékek

- Temető, kastélykert, kúriakert
- Gémeskút
- Kőkereszt
- Kápolna
- Fasor
- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki manager iroda

Transzformátor telep

Alsópakony

Felsőbabád - Újtelep

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-10
Telekméret vizsgálata - belterület
M = 1 : 12000

JELMAGYARÁZAT

- 0 - 400 m2
- 400 - 600 m2
- 600 - 900 m2
- 900 - 1500 m2
- 1500 - 3000 m2
- 3000 - 5000 m2
- 5000 m2 -

Belterületi határ

Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki
manager
iroda

Gyál

Üllő

Felsőpakony

Alsónémedi

Vasad

Csévharaszt

Ócsa

Inárcs

Bugyi

Dabas

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-11/a
Tulajdonviszonyok vizsgálata - külterület
M = 1 : 45000

JELMAGYARÁZAT

- Állami tulajdon
- Magántulajdon
- Egyházi tulajdon
- Önkormányzati tulajdon
- Magán-, állami tulajdon
- Magán-, önkormányzati tulajdon
- Magán-, állami, önkormányzati tulajdon
- MÁV Zrt. tulajdona
- Társasháztulajdon
- Nincs adat/nem egyértelmű

- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki
manager
iroda

Transzformátor telep

Alsópakony

Felsőbabád - Újtelep

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-11/b
Tulajdonviszonyok vizsgálata - belterület
M = 1 : 12000

JELMAGYARÁZAT

- Állami tulajdon
- Magántulajdon
- Egyházi tulajdon
- Önkormányzati tulajdon
- Magán-, állami tulajdon
- MÁV Zrt. tulajdona
- MVM Rt. tulajdona
- Magyar Posta Zrt. tulajdona
- Társasháztulajdon
- Nincs adat/nem egyértelmű

- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki manager iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-12
Területhasználat vizsgálata - belterület
M = 1 : 7000

Transzformátor telep

Alsópakony

Felsőbabád - Újtelep

JELMAGYARÁZAT

- Lakó
- Lakó+kereskedelem
- Lakó+szolgáltatás
- Lakó+vendéglátás
- Lakó+intézmény
- Lakó+gazdasági
- Kereskedelem
- Kereskedelem+vendéglátás
- Vendéglátás
- Szolgáltatás
- Gazdasági terület
- Gazdasági+kereskedelmi
- Intézményi
- Beépítetlen
- Vasút
- Közekedési célú közterület

- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

INTÉZMÉNYEK

1. Református Templom
2. Református lelkészi hivatal
3. Református játszóház
4. Polgármesteri Hivatal
5. Rendőrség
6. Üzletközpont
7. Posta
8. Sportpálya
9. Központi orvosi rendelő és gyógyszertár
10. Szentháromság Templom
11. Katolikus plébánia
12. Szabadidőközpont
13. Általános iskola
14. Gimnázium
15. Tagóvoda
16. Könyvtár
17. Szakközépiskola
18. Baptista óvoda
19. Piac
20. Óvoda, bölcsöde
21. Baptista imaház
22. Temető

KASIB
mérnöki manager iroda

Transzformátor telep

Alsópakony

Felsőbabád - Újtelep

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-13
Telek beépítettség vizsgálata - belterület
M = 1 : 12000

JELMAGYARÁZAT

- 0 - 2 %
- 2 - 3 %
- 3 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 35 %
- 35 - 40 %
- 40 - 45 %
- 45 - 50 %
- 50 % -
- Túlépített telkek

- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki manager iroda

Transzformátor telep

Alsópakony

Felsőbabád - Újtelep

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-14
Épület-állag vizsgálata - belterület
M = 1 : 7000

JELMAGYARÁZAT

- Új épület építés alatt
- Jó állagú
- Közepes állagú
- Rossz állagú
- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki
manager
iroda

Transzformátor telep

Alsópakony

Felsőbabád - Újtelep

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-15
Épület szintszám vizsgálata - belterület
M = 1 : 7000

JELMAGYARÁZAT

- F, P+F
- F+T, P+F+T
- F+1, P+F+1
- F+1+T, P+F+1+T
- F+3
- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki
manager
iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-16
Környezetvédelmi vizsgálata
M = 1 : 45000



JELMAGYARÁZAT

- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Mocsaras, lápos terület
- Ívóvízkút
- Talajvízkút
- Illegális hulladéklerakás
- Korszerűsítésre, fejlesztésre szoruló szennyvíztisztító telep
- Szennyvízöntözés területe
- Szennyvíztisztító telep védőtávolsága
- Felhagyott rekultiválandó hulladéklerakó
- Potenciális légszennyező pontforrás
- Közúti közlekedési eredetű zaj- és légszennyező forrás
- Vasúti közlekedési eredetű zajszennyező forrás
- Potenciális felületi légszennyezőforrás, szélerózió által veszélyeztett terület
- Hulladék kezelése, gyűjtése, hasznosítása
- Hulladék kezelése és hasznosítása
- Telephelyen keletkezett hulladék kezelése (nem veszélyes, veszélyes anyagot tartalmazó)
- Potenciális talaj, talajvíz szennyező forrás
- Bányatelek határa
- Bányaszat által érintett terület
- Belterületi határ
- Közigazgatási határ

KASIB
mérnöki manager iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-17
Értéktérkép
M = 1 : 7000

Integrált Szociális Otthon

Felsőbabád - Újtelep

JELMAGYARÁZAT

- Műemlék
- Hagyományos/karakteres építészeti jegyeket hordozó épület
- Hatályos HÉSZ által helyi védelemre javasolt épület
- Nádtetős épület
- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- Műemléki jelentőségű terület
- Helyi egyedi művi értékvédelmi vizsgálatra kijelölt területek határa
- Régészeti lelőhely
- Országosan jelentőségű védett természeti terület
- Értékes fasor

Egyedi tájértékek

- Temető, kastélykert, kúriakert
- Kőkereszt
- Kápolna
- Fasor

- Belterületi határ

KASIB
mérnöki manager iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-18/a
Problématérkép
külterület
M = 1 : 45000



JELMAGYARÁZAT

- Potenciális felületi légszennyezőforrás, szélerózió által veszélyeztetett terület
- Gazdasági, ipari területhasználat, telephely
- Bányaterület
- Bányatelek határa
- Degradált terület
- Erdő területfelhasználásba sorolt tanyák
- Védett területen kijelölt kertes mezőgazdasági terület
- Védett területen kijelölt farmgazdasági terület
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Szennyvízöntözés területe
- Szennyvíztisztító
- Úthálózati hiány
- Közúti közlekedési eredetű zaj- és légszennyező forrás
- Vasúti közlekedési eredetű zajszennyező forrás
- Természetvédelmi oltalom alatt álló terület
- Országos ökológiai hálózat
- Illegális hulladéklerakás
- Potenciális szennyező forrás
- Kemikália bemosódás potenciális veszélye
- Felszín alatti vizek potenciális szennyezőforrása
- Ökológiai és környezeti szempontból

KASIB
mérnöki manager iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-18/b
Problématérkép - belterület
M = 1 : 12000

JELMAGYARÁZAT

Településrendezés

- Környezetidegen beépítési mód
- Zárványszerűen beékelődött ipari terület
- Túlépített telek
- Mélyfekvésű, alulhasznosított terület a városközpontban

Közmű, közlekedés

- Rendezendő csomópont
- Közúti közlekedési eredetű zaj- és légszennyező forrás
- Vasúti közlekedési eredetű zajszennyező forrás

Zöldfelület - rendezés

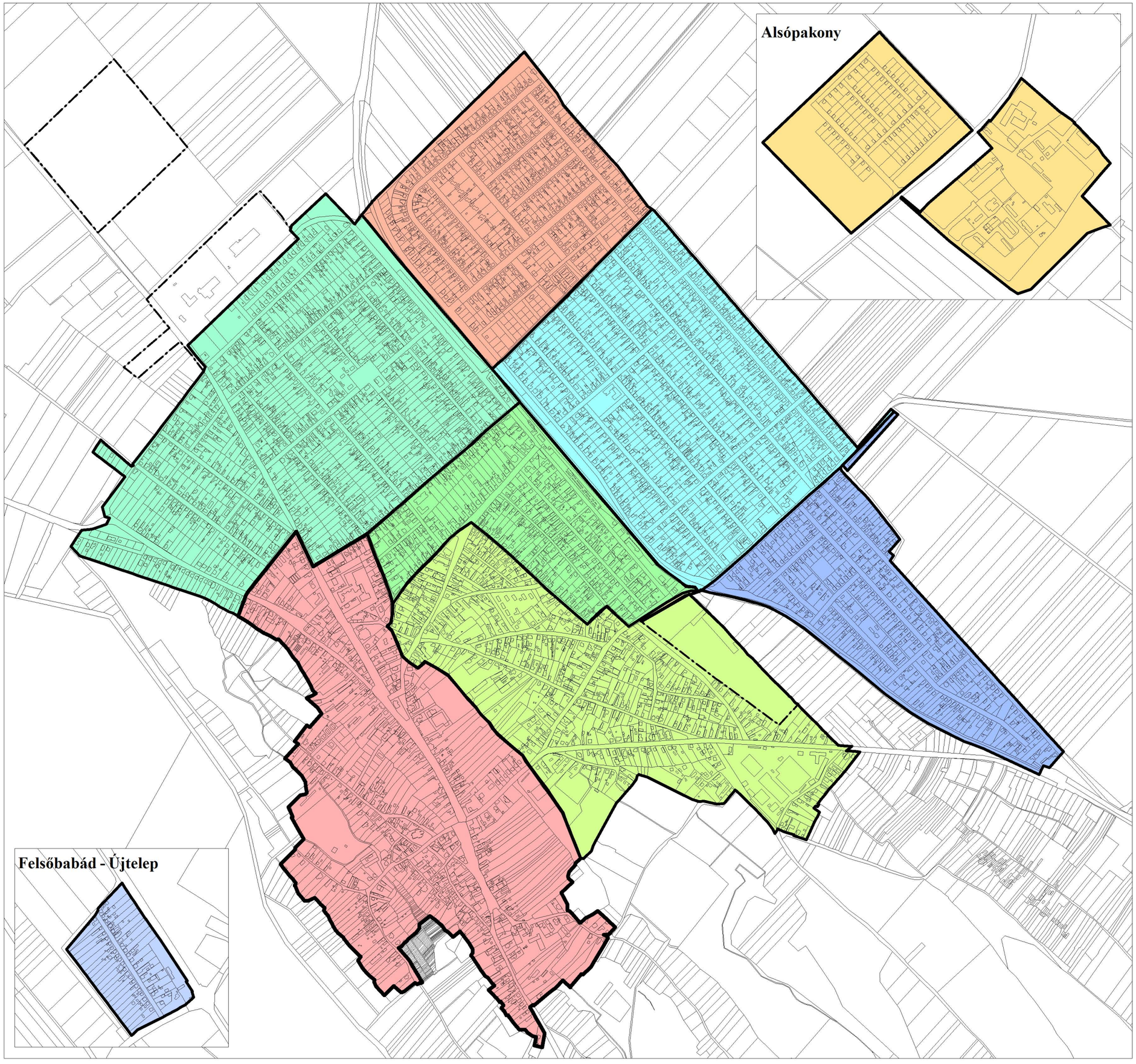
- Kijelölt, kialakításra váró, használatlan közpark

- Belterületi határ

KASIB
mérnöki manager iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-19
Településrészek
M = 1 : 12000

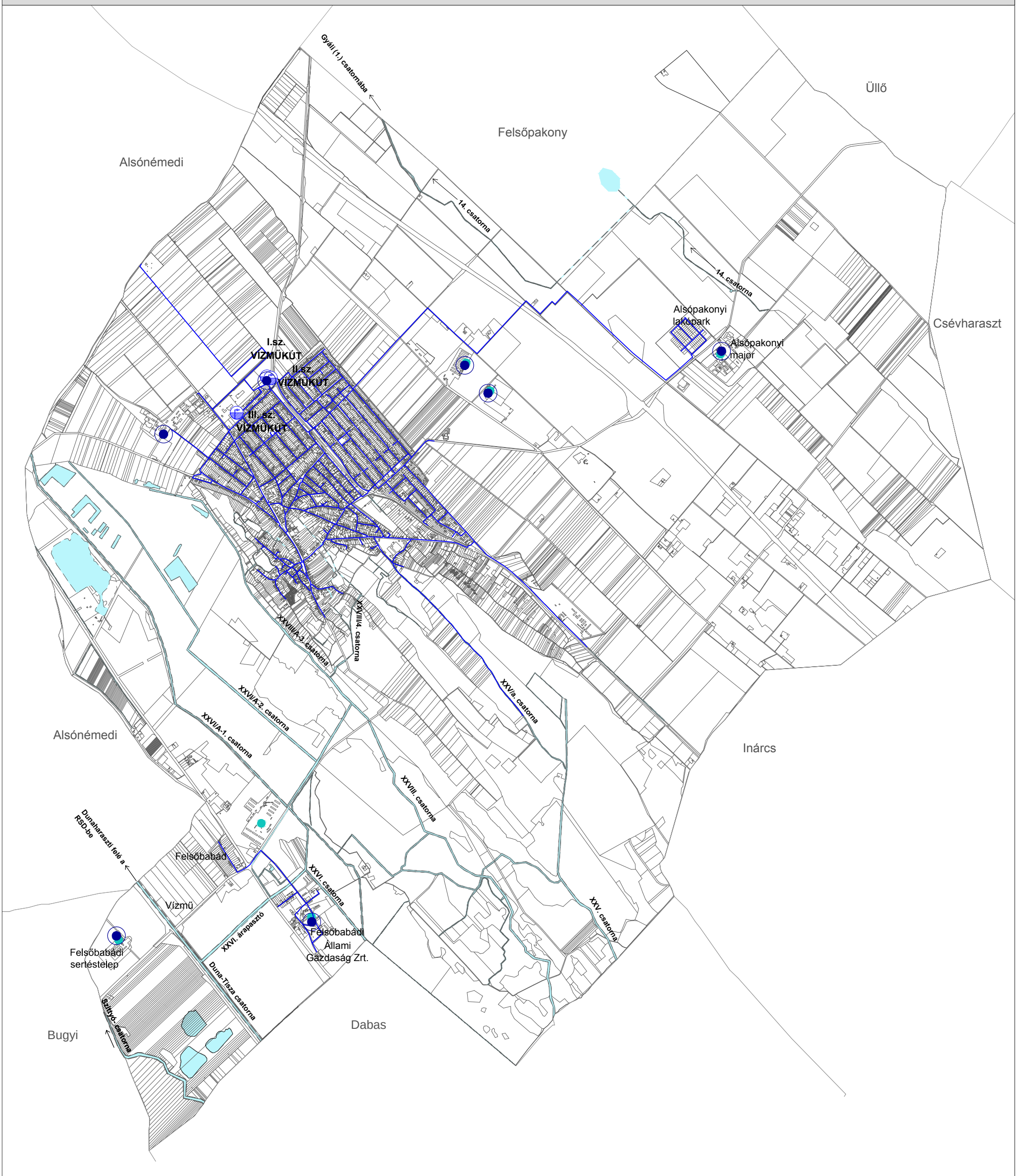


JELMAGYARÁZAT

- Öregfalu/Alszeg
- Felszeg
- Zsófiaváros
- Csűrkert
- Dózsatelep
- Rákóczitelep
- Égetőhegy
- Alsópakony
- Felsőbabád - Újtelep
- Belterületi határ

KASIB
mérnöki manager iroda

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok



JELMAGYARÁZAT

- Ivóvízvezeték
- Vízműkút 10 m-es védőidommal
- Víztorony
- Helyi kút

KÉSZ Tervező KFT.

0 1000 2000 m

KM 1/a.	KÖZMŰVESÍTÉS	VÍZELLÁTÁS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok

I.sz. VÍZMŰKÚT

II.sz. VÍZMŰKÚT

III. sz. VÍZMŰKÚT

XXVI/A-2. csatorna

XXVIII/A-3. csatorna

XXVIII/4. csatorna

JELMAGYARÁZAT

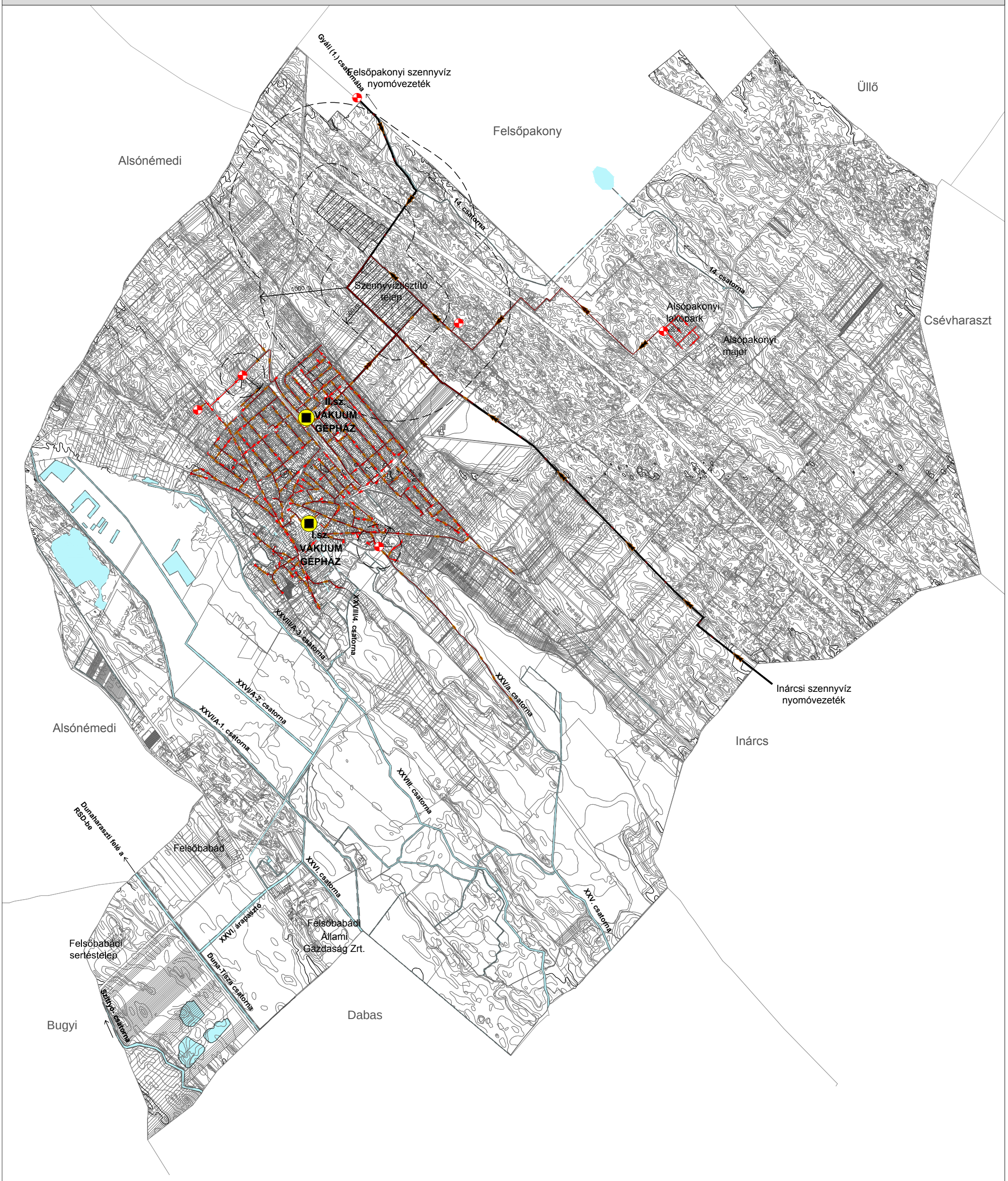
- Ivóvízvezeték
- Vízműkút 10 m-es védőidommal
- Tűzcsap
- Közkifolyó
- Víztorony
- Helyi kút

KÉSZ Tervező KFT.

0 250 500 m

KM 1/b.	KÖZMŰVESÍTÉS	VÍZELLÁTÁS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok



JELMAGYARÁZAT

- Gravitációs szennyvízcsatorna
- Regionális szennyvíz nyomóvezeték
- Nyomott szennyvízcsatorna
- Szennyvízátemelő védőtávolsággal
- Vákuum gépház
- Bizonytalan nyomvonal

KÉSZ Tervező KFT.

0 1000 2000 m

KM 2/a.	KÖZMŰVESÍTÉS	SZENNYVÍZELVEZETÉS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok

1000 m

300 m

Szennyviztisztító telep

150 m

20 m

II.sz. VÁKUUM GÉPHÁZ

I.sz. VÁKUUM GÉPHÁZ

150 m

20 m

XXVIII/A-3. csatorna

XXVIII/4. csatorna

JELMAGYARÁZAT

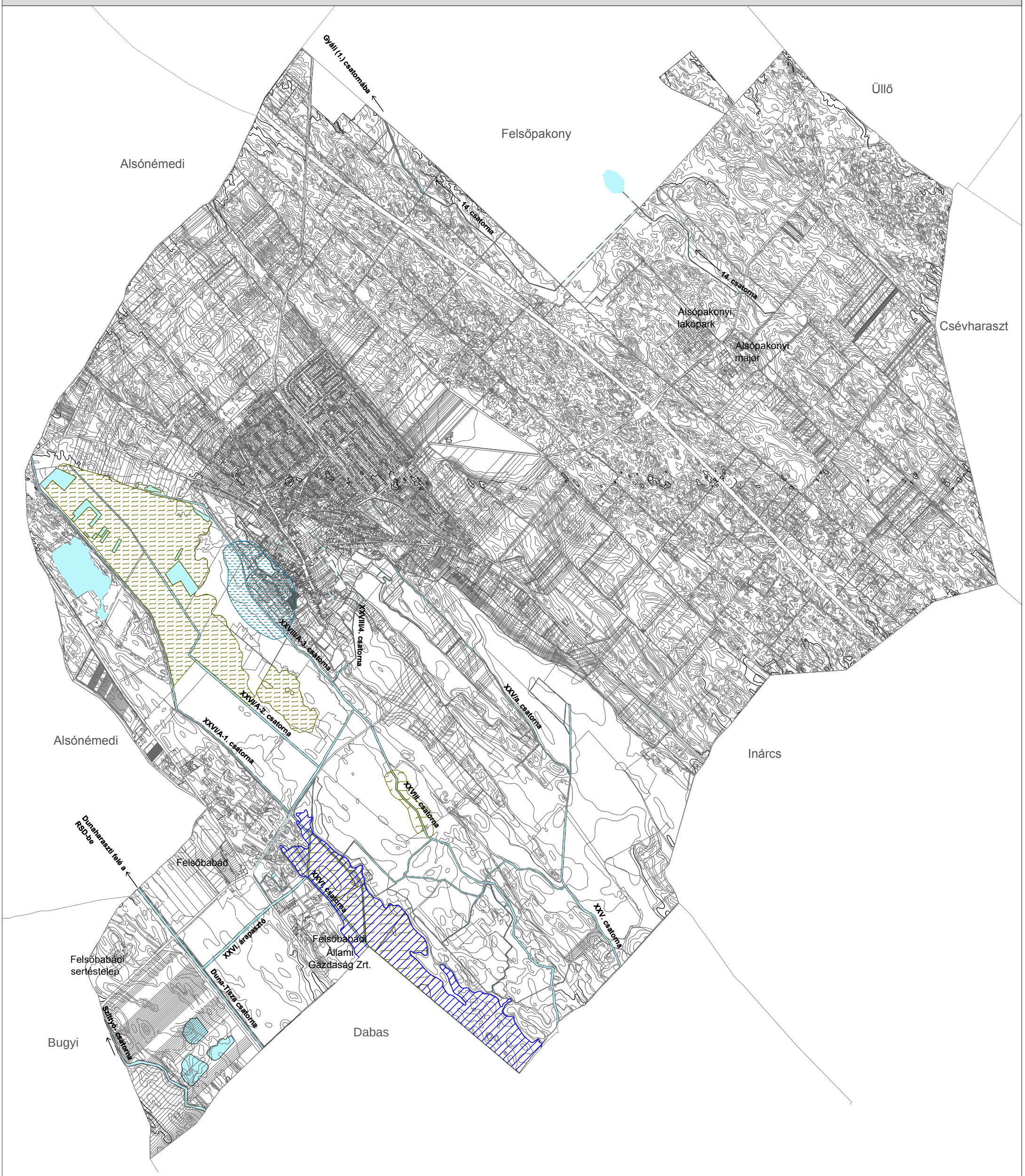
- Gravitációs szennyvízcsatorna
- Regionális szennyvíznyomó vezeték
- Nyomott szennyvízcsatorna
- Szennyvízátemelő védőtávolsággal
- Vákuum gépház
- Bizonytalan nyomvonal

KÉSZ Tervező KFT.

0 250 500 m

KM 2/b.	KÖZMŰVESÍTÉS	SZENNYVÍZELVEZTÉS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok



JELMAGYARÁZAT

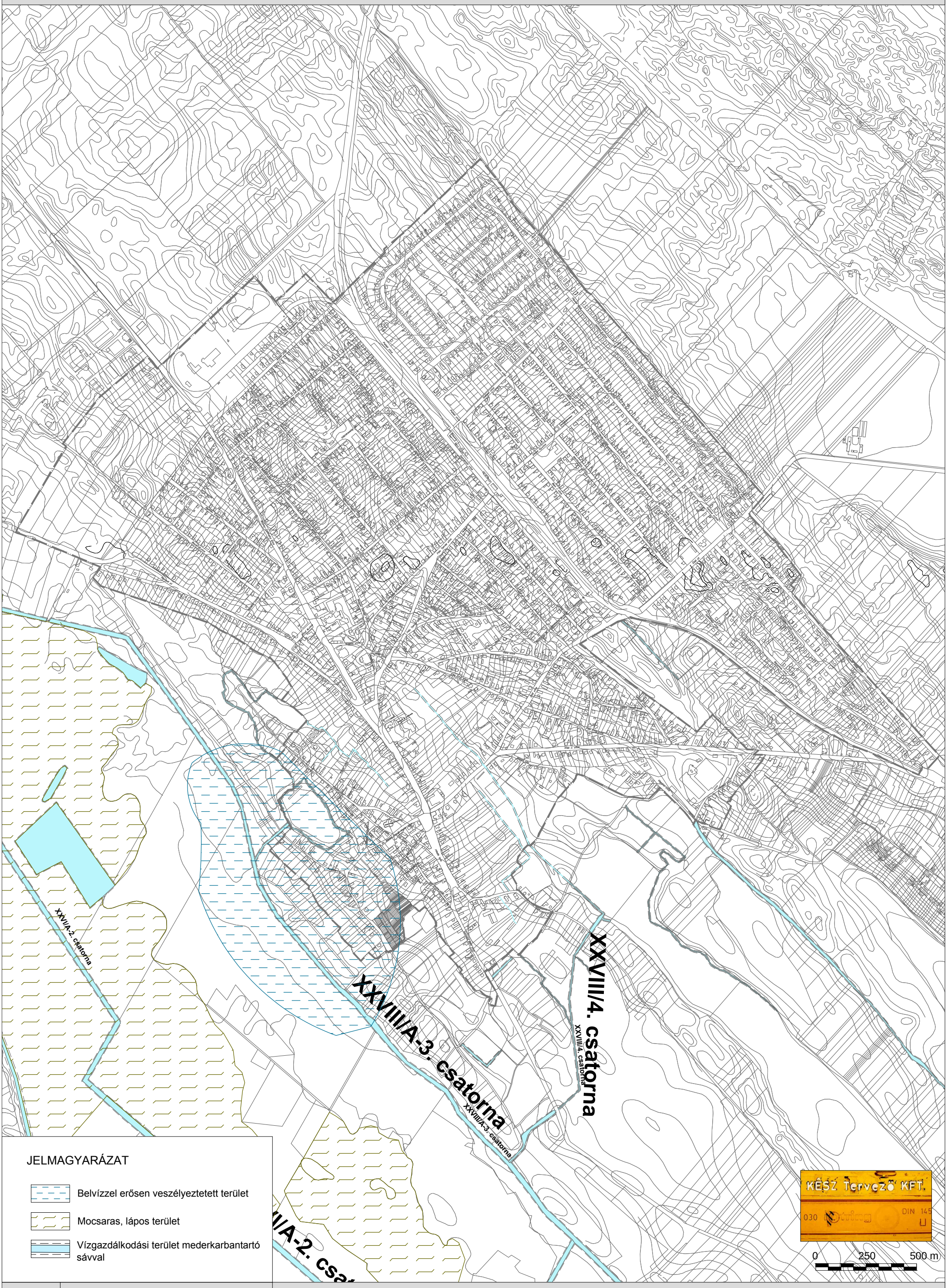
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Mocsaras, lápos terület
- 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval



0 1000 2000 m

KM 3/a.	KÖZMŰVESÍTÉS	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok



KM 3/b.	KÖZMŰVESÍTÉS	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok

Gyáli (1.) csatorna

Ócsa - Zugló 220 kV-os átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 25-25 m-es biztonsági övezettel

Üllő

Felsőpakony

Alsónémedi

Ócsa - Soroksár 132 kV-os átviteli hálózat (MAVIR) az oszlop tengelyétől mért 17-17 m-es biztonsági övezettel

MAVIR 220 kV-os csomópont

14. csatorna

DHE - Ócsa I. 220 kV-os átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 25-25 m-es biztonsági övezettel

DHE - Ócsa II. 220 kV-os átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 25-25 m-es biztonsági övezettel

Alsópakonyi lakópark

Alsópakonyi major

Csévharaszt

XXVIII/A-3. csatorna

XXVIII/4. csatorna

XXVIa. csatorna

XXVII/A-2. csatorna

XXVI/A-1. csatorna

Alsónémedi

Inárcs

XXVIII. csatorna

ELMÜ Felsőbabad 132/22 kV-os állomás

132 kV-os átviteli hálózat (ELMŰ) az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel

Duna-Tisza csatorna RSO-be

Felsőbabad

XXVI. csatorna

XXV. csatorna

XXVI. árapasztó

Felsőbabadi Állami Gazdaság Zrt.

Felsőbabadi sertéstelep

Duna-Tisza csatorna

132 kV

Dabas

Szikvíz-csatorna

Bugyi

JELMAGYARÁZAT

- 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 23-23 m-es biztonsági övezettel
- 132 kV-os villamosenergia átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 17-17 m-es biztonsági övezettel (MAVIR)
- 132 kV-os villamosenergia átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel (ELMŰ)
- 22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen)
- 132/22 kV-os alállomás
- 220 kV-os villamosenergia csomópont
- 22/0,4 kV-os transzformátor

KÉSZ Tervező KFT.

0 1000 2000 m

KM 4/a.	KÖZMŰVESÍTÉS	VILLAMOSENERGIA

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok

XXVIII/A-3. csatorna

XXVIII/4. csatorna

JELMAGYARÁZAT

22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen)

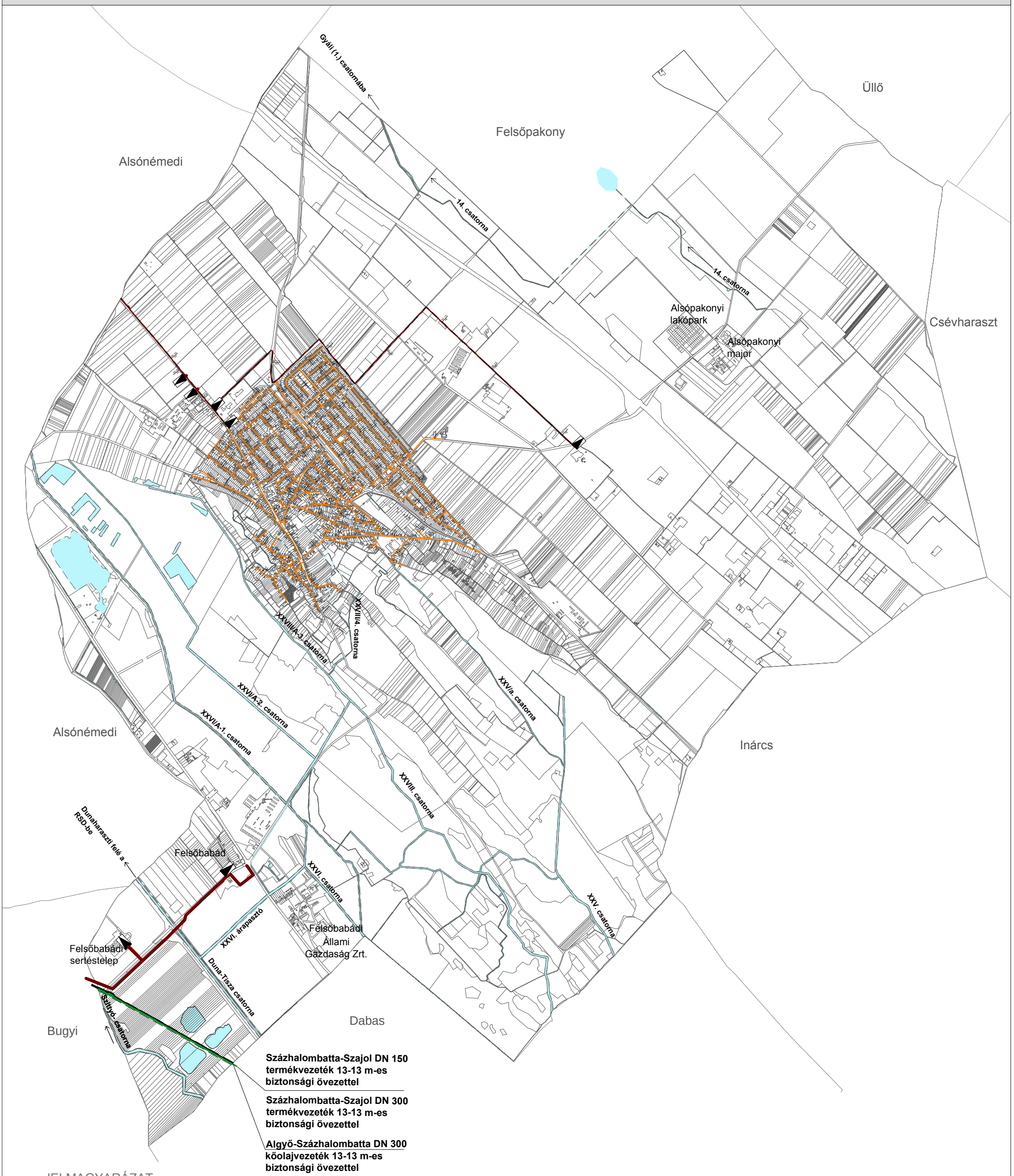
22/0,4 kV-os transzformátor

KÉSZ Tervező KFT.

0 250 500 m

KM 4/b.	KÖZMŰVESÍTÉS	VILLAMOSENERGIA

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok



JELMAGYARÁZAT

- Kőolajvezeték 13-13 m-es biztonsági övezettel
- Termékvezeték 13-13 m-es biztonsági övezettel
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezettel
- Középnyomású földgázvezeték
- Gáznyomáscsökkentő

KÉSZ Tervező KFT.

0 1000 2000 m

KM 5/a.	KÖZMŰVESÍTÉS	FÖLDGÁZELLÁTÁS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok

JELMAGYARÁZAT

- Nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezettel
- Gáznyomáscsökkentő
- Középnyomású földgázvezeték

XXVIII/A-3. csatorna

XXVIII/4. csatorna

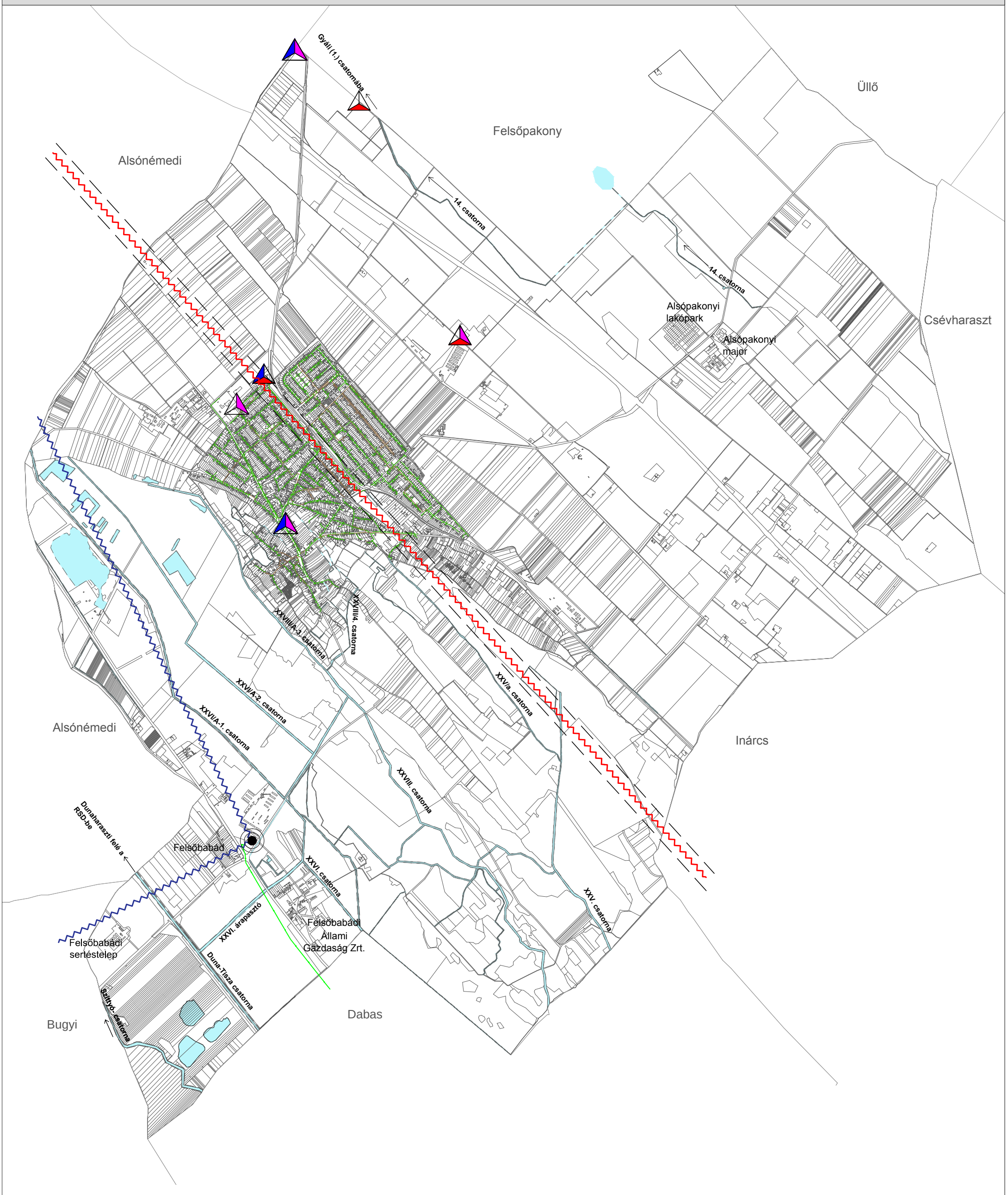
XXVIII/A-2. csatorna

KÉSZ Tervező KFT.

0 250 500 m

KM 5/b.	KÖZMŰVESÍTÉS	FÖLDGÁZELLÁTÁS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok



JELMAGYARÁZAT

- Mikrohullámú kapcsolat 100-100 m-es védősávval
- Iparági antenna mikrohullámú összekötettési iránnyal (ELMÜ)
- Telenor antenna
- Vodafone antenna
- T-Mobile antenna
- Telefon légvezeték
- Telefon földkábel
- Hírközlő vezeték (ELMŰ)

KÉSZ Tervező KFT.

0 1000 2000 m

KM 6/a.	KÖZMŰVESÍTÉS	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok

XXVIII/A-3. csatorna

XXVIII/4. csatorna

XXVIII/A-2. csatorna

JELMAGYARÁZAT

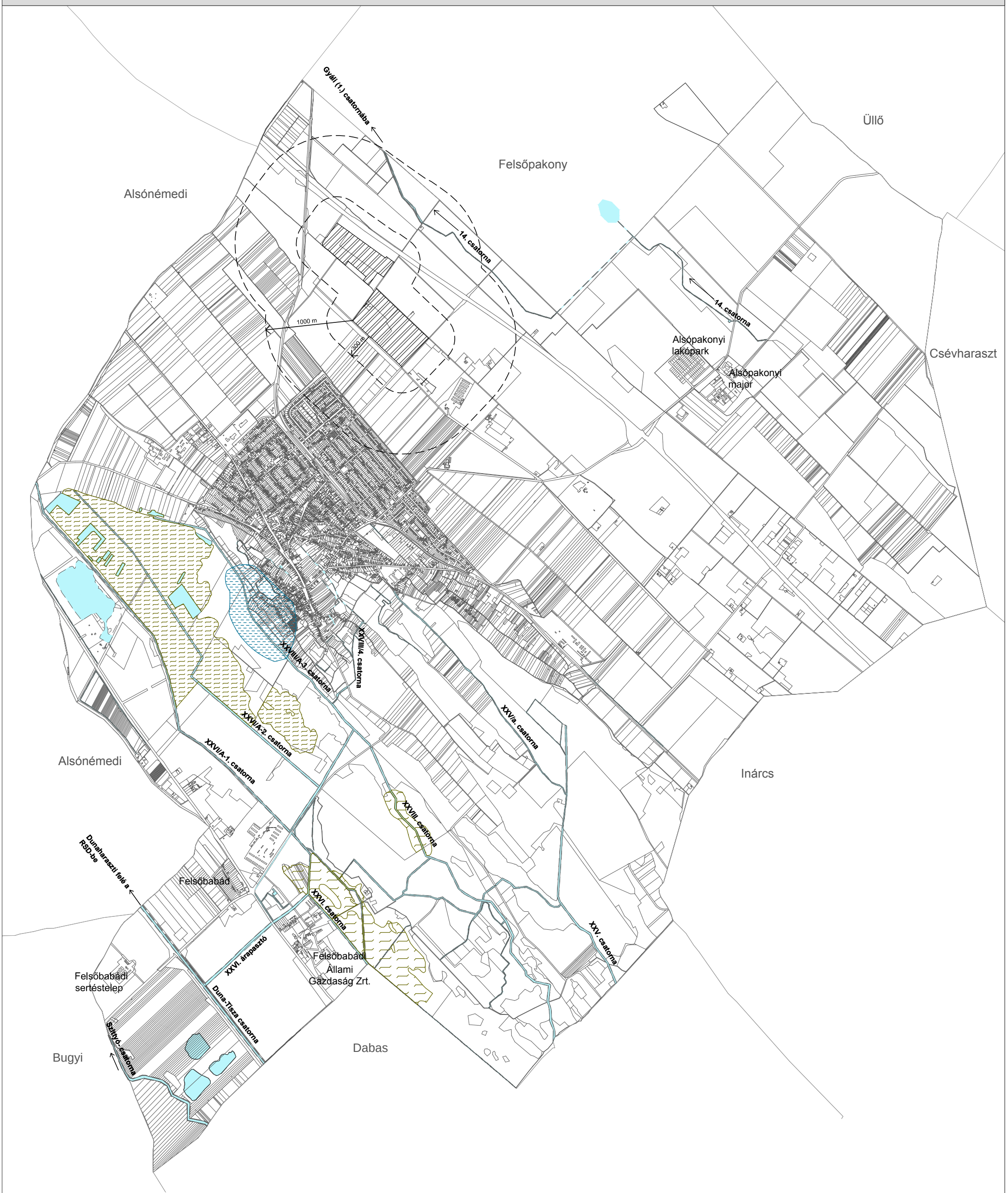
- Mikrohullámú kapcsolat védőtávolsággal
- Telenor antenna
- Vodafone antenna
- T-Mobile antenna
- Telefon légvezeték
- Telefon földkábel

KÉSZ Tervező KFT.

0 250 500 m

KM 6/b.	KÖZMŰVESÍTÉS	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok



JELMAGYARÁZAT

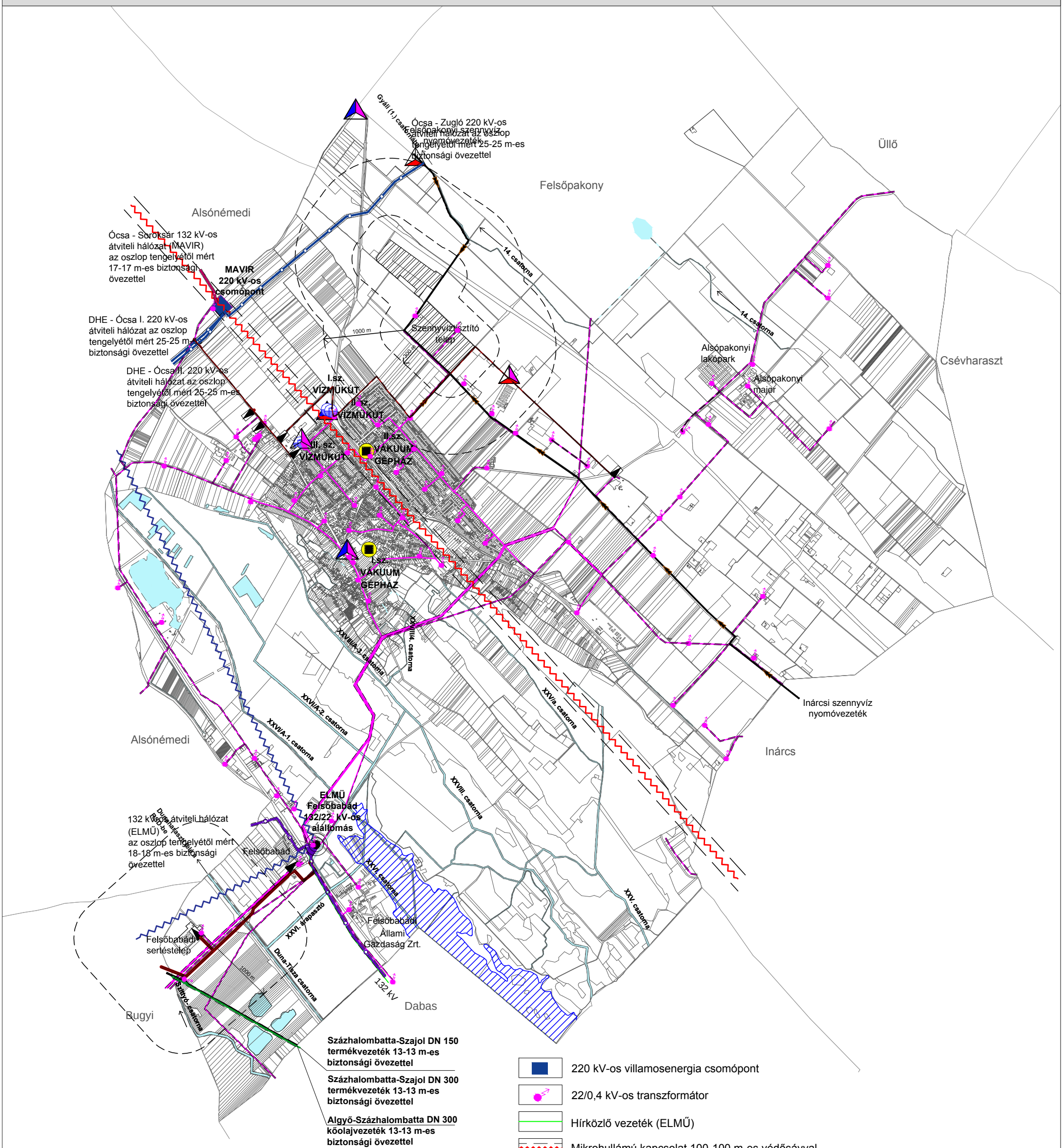
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Mocsaras, lápos terület
- Szennyvíztisztító telep védőtávolsággal
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval

KÉSZ Tervező KFT.

0 1000 2000 m

KM 7.	KÖZMŰVESÍTÉS	PROBLÉMATÉRKÉP

ÓCSA TFK, TSZT, HÉSZ- Megalapozó vizsgálatok és fejlesztési irányok



JELMAGYARÁZAT

- Kőolajvezeték 13-13 m-es biztonsági övezettel
- Termékvezeték 13-13 m-es biztonsági övezettel
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezettel
- Gáznyomáscsökkentő
- Bányatelek határa
- 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 23-23 m-es biztonsági övezettel
- 132 kV-os villamosenergia átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen)
- 132/22 kV-os alállomás
- 220 kV-os villamosenergia csomópont
- 22/0,4 kV-os transzformátor
- Hírközlő vezeték (ELMŰ)
- Mikrohullámú kapcsolat 100-100 m-es védősávval
- Iparági antenna mikrohullámú összekötettési iránnyal (ELMÜ)
- Telenor antenna
- T-Mobile antenna
- Vodafone antenna
- Vízműkút 10 m-es védőidommal
- 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség
- Nyomásfokozó gépház
- Regionális szennyvíz nyomóvezeték
- Szennyvízátemelő védőtávolsággal
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval



0 1000 2000 m

KM 8.	KÖZMŰVESÍTÉS	TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK