

**Előterjesztés száma: 16/2026.**

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület 2026. január 28-i rendes, nyílt ülésére**

Tárgy: Javaslat településrendezési eszközök módosítására, partnerségi egyeztetés elfogadására és a záró szakasz kezdeményezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint Önök előtt is ismert, Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 254/2025. (X. 29.) határozatával támogatta a Csarnok.hu Kft. kezdeményezését Ócsa 0175/103 és 0175/104 hrsz-t érintően, a Geip-4 jelű építési övezetben az építési hely módosítására vonatkozóan.

A határozattal a Képviselő-testület döntött a HÉSZ módosítás tervezési-egyeztetési folyamatának elindításáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 69. § szerinti rövid eljárással.

A tervmódosítás véleményezési szakaszában a Korm. rendelet 69. § (2) bekezdés a) pontja alapján csak a partner ad véleményt.

A partnerségi egyeztetésre az alábbiak szerint adtunk lehetőséget, miután a tervjavaslatot elérhetővé tettük Ócsa Város honlapján, megtekinthető volt a Hatósági Irodán és feltöltöttük az E-TÉR egyeztetési felületére.

A HÉSZ módosítási javaslatot írásban, e-mailen és az E-TÉR felületén is lehetett véleményezni 2026. január 6. napjától 2026. január 11. nap 24 óráig. A partnerségi egyeztetés időtartama a hatályos jogszabályok szerint 5 nap. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt nem érkezett a partnerektől vélemény, ami módosítás lokális és csekély jelentőségének tudható be.

Még 2025. december hónapban kikértük a HÉSZ módosítással kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 1. pontjában meghatározott, véleményezésre jogosult szervek előzetes véleményét környezeti vizsgálat szükségességéről. (A beérkezett véleményeket és ezek összefoglalóját az előterjesztéshez csatoltuk.) A vélemények alapján egyik érdekelt sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, így javaslom a Képviselő-testület számára, hogy erről mi is hasonlóan döntsünk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben és mellékleteiben foglaltak megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat**Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 60. § (4) bekezdésében előírt véleményezést követően, a megkeresett, a környezet védelméért felelős szervek beérkezett nyilatkozatai ismeretében úgy dönt, hogy Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletével elfogadott Ócsa Város helyi építési szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) a 254/2025. (X. 29.) határozatával kezdeményezett módosításával kapcsolatban nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés készítését.
2. megállapítja, hogy a HÉSZ módosítás tervezetének partnerségi egyeztetési szakaszában nem érkezett be vélemény.
3. lezárja a HÉSZ módosításának véleményezési szakaszát.

4. felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami főépítésznél a Korm. rendelet 69. § (2) bekezdés c) pont szerinti záró szakasz megindítását a dokumentáció feltöltésével az E-TÉR-be.

Határidő: 1 – 3. pont tekintetében nincs, 4. pont tekintetében 10 napon belül

Felelős: 1 – 3. pont tekintetében nincs, 4. pont tekintetében a Polgármester

Ócsa, 2026. január 22.


Paul Tamás
polgármester

Előterjesztés melléklete:

1. melléklet: Összefoglaló táblázat a beérkezett nyilatkozatokról és a nyilatkozatok

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Pénzügyi iroda záradéka:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

Berényi Mária főépítész

dr. Szabó György jegyző

dr. Szabó György jegyző

Farkas Marietta pénzügyi irodavezető

Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és
Természetvédelmi Bizottság