

**Előterjesztés száma: 150/2026.**

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslatok elfogadásához
egyszerű többség szükséges

ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület 2026. június 24-i rendes, nyílt ülésére****Tárgy: Javaslát elővásárlási jog bejegyzéséhez szükséges döntés meghozatalára****Tisztelt Képviselő-testület!**

Az 1. melléklet szerinti ingatlanokra javaslom az Önkormányzat részére a Kiskőrös-alja védett természeti területre, valamint új helyi közutak létesítése és közcélú zöldterületi fejlesztés céljára elővásárlási jog bejegyzését.

Javaslom, hogy a településképi rendelet 3. melléklete szerinti a Helyi természeti értékvédelem alá vont területekre és a helyi építési szabályzat 3. mellékletében felsorolt településrendezési célra hivatkozva hozzon döntést a Képviselő-testület az elővásárlási jogról azzal, hogy a helyi építési szabályzat módosítása során gondoskodni kell az elővásárlási jognak a Szabályozási terven való feltüntetéséről.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. §-a rendelkezik a védett természeti értékek elővásárlási jogáról.

68. § (1) Kizárólagos állami tulajdonban áll és forgalomképtelen valamennyi barlang.

(2) A védett növény- és állatfaj egyede, továbbá a védett ásványi képződmény állami tulajdonban áll.

(3) A 42–44. §-okban, valamint a 74. § (2) bekezdésében meghatározott engedélyekben rendelkezni kell a védett növény- és állatfaj vagy a védett ásványi képződmény tulajdonjogáról.

(4) Az e törvény hatálybalépése előtt jogszerűen létesített gyűjteményekben, így különösen kertekben, parkokban, állatkertekben található, védett növény- és állatfajok egyedei, védett ásványi képződmények tulajdonjogára a korábbi rendelkezések az irányadóak.

(5)* A barlang kivételével a védett természeti értékek és területek korlátozottan forgalomképesek.

(6) Védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság – más jogosultakat megelőzően – jogosult gyakorolni. **Helyi jelentőségű védett természeti terület** esetében – sorrendben az igazgatóságot követően – a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.

(7)* A (6) bekezdésben meghatározott elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos polgári jogi ügyekben a Magyar Államot az igazgatóság képviseli.

(8)* Állami tulajdonban álló*

a) védett természeti terület elidegenítése – a miniszter egyetértésével, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere, vagy törvényben meghatározott más eset kivételével – nem lehetséges,

b) védett természeti érték elidegenítésére, a (3) bekezdésben meghatározottakon kívül, kizárólag akkor kerülhet sor, ha az természetvédelmi célokat vagy közérdeket szolgál, és az elidegenítéssel a miniszter egyetértett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben és annak mellékletében foglaltak megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

I. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. elővásárlási jog bejegyzéséről dönt az Ócsa,
 - a) 0533/4 hrsz-ú, legelő és erdő megnevezésű ingatlanra.
 - b) 0533/15 hrsz-ú, legelő és töltés megnevezésű ingatlanra.

c) 0533/16 hrsz-ú, legelő megnevezésű ingatlanra.

2. dönt az 1. pont szerinti ingatlanra az elővásárlási jog sajátos jogintézmény biztosításáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése alapján a helyi jelentőségű védett természeti területek vonatkozásában.
3. az 1. pont szerinti helyi jelentőségű védett természeti területekről Ócsa város településképinek védelméről szóló 12/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Településképi rendelet) 4. § (2) bekezdése rendelkezik, a Településképi rendelet 3. melléklete szerinti a Helyi természeti értékvédelem alá vont területek által megállapított ingatlanok esetében.
4. az 1. pont szerinti ingatlan a **Kiskőrös-alja védett természeti terület** része, törzskönyvi szám: 12/105/TT/94.
5. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti elővásárlási jog és a **helyi jelentőségű védett természeti terület** ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: 1. – 4. pont tekintetében nincs, 5. pont tekintetében Polgármester

Határidő: 1. – 4. pont tekintetében azonnal, 5. pont tekintetében azonnal és folyamatosan

II. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. elővásárlási jog bejegyzéséről dönt az Ócsa,
 - a) 0533/5 hrsz-ú, erdő megnevezésű ingatlanra.
 - b) 0533/7 hrsz-ú, erdő megnevezésű ingatlanra.
 - c) 0533/8 hrsz-ú, erdő megnevezésű ingatlanra.
 - d) 0533/9 hrsz-ú, fásított terület megnevezésű ingatlanra.
2. dönt az 1. pont szerinti ingatlanra az elővásárlási jog sajátos jogintézmény biztosításáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése alapján a helyi jelentőségű védett természeti területek vonatkozásában.
3. az 1. pont szerinti helyi jelentőségű védett természeti területekről Ócsa város településképinek védelméről szóló 12/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Településképi rendelet) 4. § (2) bekezdése rendelkezik, a Településképi rendelet 3. melléklete szerinti a Helyi természeti értékvédelem alá vont területek által megállapított ingatlanok esetében.
4. az 1. pont szerinti ingatlan a **Kiskőrös-alja védett természeti terület** része, törzskönyvi szám: 12/105/TT/94.
5. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti elővásárlási jog és a **helyi jelentőségű védett természeti terület** ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: 1. – 4. pont tekintetében nincs, 5. pont tekintetében Polgármester

Határidő: 1. – 4. pont tekintetében azonnal, 5. pont tekintetében azonnal és folyamatosan

III. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. elővásárlási jog bejegyzéséről dönt az Ócsa,
 - a) 0528 hrsz-ú, erdő megnevezésű ingatlanra.
 - b) 0530 hrsz-ú, saját használatú út megnevezésű ingatlanra.
 - c) 0531 hrsz-ú, erdő megnevezésű ingatlanra.
2. dönt az 1. pont szerinti ingatlanokon az elővásárlási jog sajátos jogintézmény biztosításáról a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 84. § (1) bekezdés h) pontja alapján településrendezési feladatok megvalósítására.
3. az 1. pont szerinti ingatlanok vonatkozásában az elővásárlási jogról Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 17. §-a rendelkezik, a HÉSZ 3. melléklete szerinti településrendezési célokra megállapított ingatlanok esetében.

4. az 1. pont szerinti ingatlanon a HÉSZ 3. mellékletének 2. pontja szerinti településrendezési célt határozza meg jelen határozat melléklete szerinti közcélú zöldterületi fejlesztés céllal.
5. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: 1. – 4. pont tekintetében nincs, 5. pont tekintetében Polgármester

Határidő: 1. – 4. pont tekintetében azonnal, 5. pont tekintetében azonnal és folyamatosan

IV. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. elővásárlási jog bejegyzéséről dönt az Ócsa,
 - a) 2624/2 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra.
 - b) 2625 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra.
 - c) 2626 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra.
2. dönt az 1. pont szerinti ingatlanokon az elővásárlási jog sajátos jogintézmény biztosításáról a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 84. § (1) bekezdés h) pontja alapján településrendezési feladatok megvalósítására.
3. az 1. pont szerinti ingatlanok vonatkozásában az elővásárlási jogról Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 17. §-a rendelkezik, a HÉSZ 3. melléklete szerinti településrendezési célokra megállapított ingatlanok esetében.
4. az 1. pont szerinti ingatlanon a HÉSZ 3. mellékletének 7. pontja szerinti településrendezési célt határozza meg jelen határozat melléklete szerinti új helyi közutak létesítése céllal és a 2. pontja szerinti településrendezési célt határozza meg jelen határozat melléklete szerinti közcélú zöldterületi fejlesztés céllal.
5. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: 1. – 4. pont tekintetében nincs, 5. pont tekintetében Polgármester

Határidő: 1. – 4. pont tekintetében azonnal, 5. pont tekintetében azonnal és folyamatosan

Ócsa, 2026. június 18.

Paul Tamás
polgármester

Az előterjesztés melléklete:

1. melléklet: az elővásárlási joggal érintett területek
2. melléklet: a HÉSZ és a Településképi rendelet vonatkozó kivonata

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Pénzügyi iroda záradéka:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző
dr. Szabó György jegyző
dr. Szabó György jegyző
Farkas Marietta pénzügyi irodavezető
Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és
Természetvédelmi Bizottság,
Humánpolitikai Bizottság

