

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026 -09- 29	Mell.:
4816-60/2026 szám	Előadó: A. J. J. J.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Novotnik
Ádám

Digitálisan aláírva.
Novotnik Ádám
Dátum: 2026.09.29
10:05:21 +02'00'

2026 -09- 29

Ügyiratszám: PE/EPO/1791-6/2026.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
telefon: +36 70/650-6757
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés
Hiv. szám: 4816-60/2026.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky utca 2.
2364

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében küldött, osztályom korábbi véleményezése alapján készítettett, részleges örökségvédelmi hatástanulmányát.

A benyújtott dokumentumokat osztályom megfelelőnek találta. Kérem a továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak figyelembevételét!

Osztályom a PE/EPO/1791-4/2026. ügyiratszámon kiadott véleményében közölt felhívásait fenntartja.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

a főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró

Dr. Fehér Edina igazgató

nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető „h.”

Erről értesül:

- Címzett (hivatali kapu)



2026 -09- 2 9

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00549-5/2026

Ügyintéző neve: Bozoki-Ernyey Katalin

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközök részterületekre (10., 17. sz.) vonatkozó módosítása – környezeti értékelésnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány véleményezése régészeti szempontból

Telefon: +36 (1) 795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –

Hiv. szám: 4816-60/2026

Ügyintézőjük: –

Paul Tamás polgármester

Ócsa Város Önkormányzata

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026 -09- 2 9	Mell.:
1016-65/2026 szám	Előadó: <i>Aljeqz</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számon kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti szempontból

az örökségvédelmi – régészeti szakági – hatástanulmányokat, az alkalmazott vizsgálati módszer alapján, környezeti értékelésként elfogadom, továbbá az alábbi megjegyzésekkel megfelelőnek minősítem.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 10. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT 024/38 ÉS 024/39 HRSZ-Ú RÉSZTERÜLETRE RÉGÉSZETI SZAKÁGI MUNKARÉSZ (Készítette: Dr. Tankó Károly, 2026.09.05.) – megfelelő, kérem az abban foglaltak betartását. Külön felhívom a figyelmüket az alábbiakra (17. o.):

"Ebből következően a tervezett lakópark megvalósításával járó földmunkák régészeti jelenségeket érinthetnek és/vagy eredeti kontextusban lévő leleteket bolygathatnak meg. Ezt elkerülendő az építkezésekhez kapcsolódó földmunkákat (pl. alapozás) régészeti bontómunkával opcionálisan kiegészített megfigyelés mellett végezni javasolt. A régészeti feladat ellátására Pest megyében a szentendrei székhelyű Ferenczy Múzeumi Centrum jogosult."

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegvadelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 17. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT 04/5, 04/6, 2255/5, 4801/1, 4801/4, 4801/5, 4801/11, 4801/16 ÉS 4801/17 HRSZ-Ú RÉSZTERÜLETRE RÉGÉSZETI SZAKÁGI MUNKARÉSZ (Készítette: Dr. Tankó Károly, 2026.09.05.) – megfelelő, kérem az abban foglaltak betartását. Külön felhívom a figyelmüket az alábbiakra (17. o.):

"Ebből következően a lakóingatlanokkal tervezett beépítés megvalósításával járó földmunkák régészeti jelenségeket és/vagy eredeti kontextusban lévő leleteket, bolygathatnak meg, esetleg tartósan elfedhetnek. Ezt elkerülendő az építkezésekhez kapcsolódó földmunkákat régészeti bontómunkával kiegészített megfigyelés mellett végezni javasolt. A régészeti feladat ellátására Pest megyében a szentendrei székhelyű Ferenczy Múzeumi Centrum jogosult."

Továbbá kérem, ahogyan előző, BP/2602/00549-3/2026 iktatószámú levelemben írtam, nyilatkozzanak arról, és igazolják, hogy a tervlapokon a Nyilvántartás aktuális adatainak megfelelőek-e a nemzeti emlékek minősülő műemlékek, műemléki területek, valamint a régészeti lelőhelyek ábrázolásai. A megküldött anyagokból ezt sajnos nem áll módunkban megítélni. A csatolt TSZT egészen bizonyosan régészeti szempontból nem az aktuális állapotot mutatja.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest - dátum digitális aláírás szerint

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.09.29
15:09:47 +02'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1. – HK

4816



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2026-09-23

Ügyiratszám: PE/AF/00359-5/2026.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközök módosítása –
véleményezési szakasz – általános eljárás

E-TÉR azonosító: 36119

Eljárás megindulása: 2026. 07. 07. 11:33

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Paul Tamás polgármester részére

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsa

Bajcsy-Zsilinszky u.2.

2364

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 66. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi véleményt adjuk a részünkre a megküldött, Ócsa településrendezési eszközök módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

A módosító tervezettel kapcsolatosan településrendezési szempontból kifogás nem merült fel.

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-éig hatályba kell léptetniük.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.
- Felhívjuk a figyelmet, az egyeztetési eljárásban – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség és partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására.
- Tájékoztatjuk, hogy az eltérő vélemények tisztázása a R. 66. § (4) bekezdése alapján történhet, azzal az eltéréssel, hogy az egyeztetés kezdeményezése nem az E-TÉR felületen történik. (Amennyiben a tervezet jelentős mértékű megváltoztatása történik és a fenti egyeztetési lehetőséggel nem élnek, akkor a módosított tervezetet az eljárásban résztvevő összes érintettel egyeztetni kell, vagyis a véleményezési eljárás újbóli megindítása szükséges.)
- Az R. 66. § (7) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület

-
- illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.
- Tájékoztatjuk, hogy a záró szakaszt a polgármester kezdeményezheti az E-TÉR felületen az R. 67. § (1) bekezdésben foglaltak feltöltésével.
 - Tájékoztatjuk, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (1) bekezdése alapján „új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.”
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró
Dr. Fehér Edina
igazgató
nevében és megbízásából:
Váradí Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



Ócsa Város Főépítésze

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

4816-21/2026
2026.07.10

Tárgy: főépítési vélemény

Ügyiratszám: 4816-21/2026.

Ügyintéző: dr. Kósa Balázs városi főépítész

Elérhetőség: +36305399616

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2608 hrsz.-ú Városi Szabadidőpark második megközelítését
biztosító közlekedési kapcsolat kijelöléséről

A 2608 hrsz.-ú ingatlan és közvetlen környezetének adottságait, valamint a tervezett megközelítési lehetőségeket településrendezési, településszerkezeti és közlekedési szempontból áttekintettem, amely alapján az alábbi főépítési szakmai véleményt adom. A Városi Szabadidőpark tervezett funkciói között nagyobb létszámú rendezvények megtartása is szerepel, amelyek időszakosan számottevő gépjármű- és gyalogosforgalmat eredményezhetnek. Erre tekintettel indokoltnak tartom, hogy a jelenlegi Strand utcai megközelítés mellett egy második közlekedési kapcsolat kialakításának lehetősége is biztosított legyen.

A mellékletben vizsgált változatok közül a **2624/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül, a Felsőkert utca és a Szabadidőpark területén tervezett parkoló között kialakítandó kapcsolatot erősen preferálom.** Ez a nyomvonal közvetlen kapcsolatot teremthet a parkolóval, viszonylag rövid szakaszon alakítható ki, és kevesebb ingatlant érint, mint a 2625 és 2626 hrsz.-ú ingatlanokon keresztül vezetett alternatíva. További előnye, hogy elsődlegesen elkerülhető az állami tulajdonú, természetvédelmi és vízgazdálkodási érintettségű területek közlekedési célú igénybevétele.

Mindezek alapján a 2624/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezetett közlekedési kapcsolat településtervben történő kijelölésének vizsgálatát és előkészítését támogatom. A kijelölendő közlekedési terület szélessége igazodjon a hozzá csatlakozó közterületi út szélességéhez, de legalább **6,0 méter** legyen. A pontos nyomvonalat, a szabályozási szélességet és a csatlakozás műszaki kialakítását a későbbi közlekedési szakági tervezés során szükséges véglegesíteni.

A telekalakítás során biztosítani kell, hogy a 2624/2 hrsz.-ú ingatlan visszamaradó része a hatályos övezeti előírások szerint továbbra is szabályosan megközelíthető és beépíthető maradjon. A Szabadidőparkot körülvevő 2581 hrsz.-ú árok érintettsége esetén az útcsatlakozást úgy kell kialakítani, hogy annak vízelvezetési funkciója ne sérüljön.

A fentiek figyelembevételével a **2624/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül kialakítandó második közlekedési kapcsolat tekinthető a leginkább támogatandó változatnak,** annak részletes szakági vizsgálata és műszaki megalapozása mellett.

Ócsa, 2026. július 10.

dr. Kósa Balázs
városi főépítész

2026-06-03



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Paul Tamás polgármester
részére

Ócsa Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01393-3/2026.
Ügyintéző: Lénárt Péter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Ócsa Város településrendezési eszközeinek
eseti módosítása – véleményezés
környezeti értékelés készítésének
szükségességéről **környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: 4816-24/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek az alábbi észrevételekkel:**

A beruházások, fejlesztések során az **ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés** biztosítása szükséges. Az ivóvíz minőségének meg kell felelnie az *ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről* szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásainak.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) szerint.

„24. § (1) Az **egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek** közé tartoznak

a) az agglomerációba a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról, valamint a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló kormányrendelet szerint **nem tartozó** települések, illetve településrészek, lakott területek,

b) az agglomerációba tartozó települések azon részei, ahol közműves szennyvízelvezető művek létesítése a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló kormányrendelet szerint **nem indokolt.**”

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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

A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1. mellékletében Ócsa település is feltüntetésre került, így az nem tartozik az egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek közé, ezért egyedi szennyvíztisztítót kizárólag a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint lehet létesíteni.

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

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

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

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözzel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Ócsa Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Paul Tamás polgármester
részére

Ócsa Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01425-3/2026.
Ügyintéző: Lénárt Péter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Ócsa Város településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés **környezet- és
település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció áttanulmányozását követően a településterv készítése ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emel az alábbi észrevételekkel:**

A beruházások, fejlesztések során az **ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés** biztosítása szükséges. Az ivóvíz minőségének meg kell felelnie az *ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről* szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásainak.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) szerint.

„24. § (1) Az **egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek** közé tartoznak

a) az agglomerációba a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról, valamint a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló kormányrendelet szerint **nem tartozó települések, illetve településrészek, lakott területek,**

b) az agglomerációba tartozó települések azon részei, ahol közműves szennyvízelvezető művek létesítése a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló kormányrendelet szerint nem indokolt.”

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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

A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 1. mellékletében **Ócsa település** is **feltüntetésre került**, így az **nem tartozik az egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek közé**, ezért **egyedi szennyvíztisztítót kizárólag a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint lehet létesíteni.**

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

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

A BFKH jelen véleményét a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen levelet a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

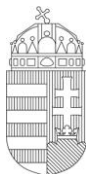
1. Cimzett – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/1791-2/2026.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
telefon: +36 70/650-6757
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés
E-Tér azonosító: 36119

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsa

Bajcsy-Zsilinszky utca 2.
2364

Tisztelt Önkormányzat!

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

Ócsa Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján **örökségvédelmi érdekeket érint**.

- Az 5. sz. módosítással érintett terület több, Ócsa területén található műemléki épület műemléki környezetét érinti. Telekmegosztás csak hatóságom engedélyével történhet.
- A 8. sz. módosítási terület régészeti lelőhelyeket érint, de mivel a terület-felhasználás nem módosul, ezért osztályom a módosítással kapcsolatban kikötést nem tesz.
- A 17. sz. módosítással érintett terület érinti a 65480 azonosító számú, „Ócsa – Település Ny-i szélén IV.” és a 65476 azonosító számú, „Ócsa – Település Ny-i széle II.” elnevezésű régészeti lelőhelyeket.

A megalapozó munkarészben található örökségvédelmi összefoglalóban szereplő adatok nem megfelelőek, valamint a településszerkezeti terv leírásában a FORSTER központ által nyújtott adatszolgáltatásra történik hivatkozás, mely hivatal csaknem tíz éve megszűnt.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 146. § (1) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálathoz a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 85/A. § szerinti örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni, amely számba veszi a régészeti örökségre gyakorolt negatív hatásokat, és a károsodások megelőzésére, vagy mértékének kisebbítésére intézkedéseket javasol. Kérem az **örökségvédelmi hatástanulmányt** legalább a módosítással érintett területeken **frissíteni**, melyet Hivatalomhoz nyújtsanak be.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 57-58. §-ai, valamint a 10. számú melléklete alapján a Lechner Tudásközpont-hoz kell fordulnia örökségvédelmi adatszolgáltatás ügyében.

A műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII.29.) Korm. rendelet 55.§ (1) pontja alapján **műemléki területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül**.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 21. § (1) bekezdés alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyen **állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető**. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági

eljárásokban hatóságunkat a Korm. rendelet 3. § a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében az adott eljárásra irányadó jogszabály szerint szakkérdésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatóságom engedélyével végezhető.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 23. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 5. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Budapest, az *elektronikus aláírás időbélyegzése szerint*

a főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró

Dr. Fehér Edina igazgató

nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós

osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (E-Tér)



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

Dátum:
*Elektronikus
bélyegző szerint*

Ügyiratszám:
020230-0008/2026

Előadó:
Lukács Petra
Mellékletek: -



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2026.07.22 07:36 Mészáros László

Tárgy: Ócsa Település HÉSZ módosítása – általános egyeztetési eljárás keretében - KDVVIZIG válasz

Paul Tamás
polgármester

Ócsai Polgármesteri Hivatal
Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky utca 2.
2364

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi témában az E-téren megküldött TRE módosítással kapcsolatban véleményezésre küldött egyeztetési anyagot köszönettel megkaptuk. A tervezett módosításokkal kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adjuk:

A 4. számú tervezési terület érinti a DPMV Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. üzemeltetésében álló, hatályos határozattal kijelölt Ócsa Települési Vízmű belső védőterületét, így a tervezett módosításhoz a kijelölő határozat és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet alapján nem járulunk hozzá.

A 9. sz., 11. sz., 12 sz., és a 16. sz. részterületen, melyek nem lakossági célú felhasználással érintettek, igazgatóságunk közműpótló berendezésként csak a szigorúan ellenőrzött zárt szennyvíztárolók létesítéséhez és üzemeltetéséhez járul hozzá a közcsonatna hálózat kiépítéséig.

A 10. sz és 17. sz. részterületen, a lakossági célú ingatlanfejlesztések szennyvízelvezetése kapcsán kizárólag a közcsonatna hálózatra történő rákötést tartjuk elfogadhatónak.

A többi részterületet illetően a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére vonatkozóan szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

A gépjárművek által használt nagyobb kiterjedésű burkolt felületekről (pl.: parkoló) elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek csak előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

Felhívjuk a figyelmet, hogy igazgatóságunk a felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a szennyvíz illetve a tisztított szennyvíz szikkasztását nem támogatja, a kezelt vizek kizárólag megfelelő előkezelést követően, és ellenőrzött körülmények között vezethetők a befogadóba.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy az esetlegesen bekövetkező havária helyzeteket haladéktalanul szükséges bejelenteni az illetékes vízvédelmi hatóság felé, továbbá a vízminőségi káreseményről igazgatóságunkat is haladéktalanul tájékoztatni kell. Az igazgatóság **Vízminőségi kárelhárítási ügyelete:** (+36) 30-708-60-64, **Műszaki ügyeleti szolgálata:** (+36) 30-334-19-09.

A település területe a Pálfi féle I. és II. kategóriába tartozik.

A település területét érinti a KDVVIZIG kezelésében lévő Duna-Tisza-csatorna és XXVI. Árapasztó, Szittyó-csatorna. A csatornákat és azok 6-6 méteres fenntartó sávját érintő egyéb munkálatokra, beavatkozásokra vagyongkezelői hozzájárulást kell kérni, illetve az alábbi előírásokat be kell tartani.

Vízügyi előírásaink a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) foglaltak, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:

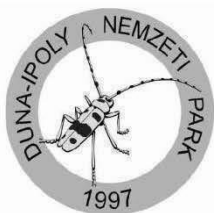
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Esetleges beépítéssel egyidejűleg meg kell oldani a terület vízrendezését
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.
- A kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, csatornák melletti 6-6 m-es, egyéb vízfolyás, csatorna esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A parttól számított 6-6 m, ill. 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

További jogszabályi előírások:

- A vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény;**
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló **147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet;**
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló **83/2014. (III.14.) Korm. rendelet;**
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló **220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet;**
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló **30/2008. (XII.31.) KVM rendelet;**
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló **28/2004. (XII. 25.) KVM rendelet**
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet;**
- A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló **6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;** valamint
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló **2011. évi CCIX. törvény** egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló **58/2013. (II.27.) Korm. rendelet.**

A településtervekkel kapcsolatos véleményezési eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Mészáros László
igazgató



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

*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Üi.sz.: DINPI/4187-12026.
Tárgy: Ócsa településrendezési eszközök
módosítása
Ü.int.: Pétsch Nóra
Hiv.sz.:

Paul Tamás
polgármester
Ócsa Város Önkormányzata
Ó c s a

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa Város településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosításával kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A módosítások célja:

1. Szilvafa utcai tömbbelső zöldterület övezeti átsorolása és lakótelkek kialakítása
2. Erdősor utcai telek övezeti korrekciója a nagyfeszültségű vezetékek mentén
3. Székesi utcai zöldterület övezeti átsorolása lakóépületek kialakítása céljából
4. Vízgazdálkodási üzemi terület övezeti átsorolása sportcélú hasznosításra (2217/1 hrsz.)
5. Jelentős belső területi tartalékkal rendelkező tömbök telek újraosztásának elősegítése
6. Nefelejcs Óvoda hátsókertjének bővítése (1562, 1563 és 1564 hrsz.)
7. Liget lakópark új telekosztása és belső úthálózatának fejlesztése
8. Mezőgazdasági sáv övezeti átsorolása a terület védelme érdekében
9. Új iparterületek kijelölése (0108/2 hrsz. és 0251/18-19 hrsz.) – szervesen nem kapcsolódik
10. 024/38 és 028/39 hrsz-ú terület új falusias lakóterületbe sorolása
11. Czirják tanya rendezése
12. Felsőbabádi új tanyatelek kijelölése (0517/2 hrsz.)
13. Kopácsi István közí árok megszüntetése (2566 hrsz.)
14. Bajcsy Zsilinszky u. 35. szám alatt új Vt övezet kijelölése
15. 2911/9 hrsz-ú ingatlan területén buszforduló kialakítása
16. Új gazdasági terület kijelölése (07/3 hrsz.)
17. Új falusias lakóterület kijelölése (04/2-3, 04/5-9 hrsz.)
18. HÉSZ módosítások

A tervezett módosításokkal kapcsolatos észrevételek:

5. számú módosítás

A módosítás célja az érintett tömbök belső területi tartalékainak kihasználása és a telekcsoportok újraosztása lehetőségének megteremtése. Ennek érdekében kívánják a tömbökben közlekedésre szolgáló területek számára történő területbiztosítást feltüntetni.

A részterületek közül az 1. és 2. számú részterület érinti az Ócsai Tájvédelmi Körzet országos jelentőségű védett természeti területét, a további tömbök – 3. tömb kivételével – határosak az Ócsai Tájvédelmi Körzettel, egyben a Turjánvidék kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (Natura 2000) területtel és az ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezeteivel.

A dokumentáció szerint a tervezett módosítás a védett épületeknek a megmaradását nem veszélyezteti, az épületállományt közvetlenül érintő beavatkozás nem történik. Jelezni kívánjuk, hogy a hagyományos beépítés védelme nem csak a hagyományos épületek védelmét, hanem a hagyományos telekszerkezet és beépítési mód védelmét is jelenti, melyet a tervezett szabályozás több esetben megszüntet. Igazgatóságunk tájvédelmi szempontból nem ért egyet a hagyományos telekszerkezet megszüntetésével, feltárási út kialakításával az alábbi esetekben:

1.tömb: a felosztott telkek megközelítésére szolgáló „közlekedési terület (út) céljára fenntartott terület” kijelölése részben az Ócsai TK területén tervezett, az út védett terület szélén történő kialakítása a védett területre többlet terhelést gyakorol.

2.tömb: a tervezett „közlekedési terület (út) céljára fenntartott terület” az Ócsai TK területén kerülne kialakításra, a védett természeti terület telkeit osztaná meg, ezáltal megszüntetné a hagyományosan kialakult telekszerkezetet.

A tervezett utak kialakítása ellentétes a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 7.§ (1) és (2) a) és c) pontjával, a 31.§ előírásával, valamint az Ócsai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 138/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet (továbbiakban rendelet) 3.§-ával.

A Tvt. 7.§ (1) alapján A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megővését.

A (2) bekezdés szerint A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megővése érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A Rendelet 3. § szerint A védettség indoka és célja a terület természetes élőhelyeinek (turjános láprétek, zombékos nádasok, mocsári és lápi társulások, égerlápok, fűzesek stb.), növénytársulásainak, az itt található védett és fokozottan védett növény- és állatfajoknak a megőrzése, a földtani- és felszínalaktani természeti értékek, kultúrtörténeti értékek, valamint a jellegzetes tájképi adottságok megővése.

A további tömbök esetében a telekosztást lehetővé tevő útkialakításokat táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartjuk, de a 4. 5. és 6. tömb esetében szükséges, hogy az utak későbbi kiszabályozása esetén a tömbökre vonatkozó teljes szabályozás felülvizsgálatra kerüljön olyan módon, hogy TK felé a beépítést korlátozó puffterület kerüljön kialakításra, az utak és fordulók az ökológiai hálózat területét ne érintsék.

11. számú módosítás – Czirják-tanya (0326/3, 0326/6, 0326/5 hrsz.)

A tervezett módosítás alapvető célja a területen kialakult lovas sporttal összefüggő területhasználat és beépítés jogi rendezése, a meglévő épületállomány legalizálása, valamint a hosszútávú, fenntartható fejlesztési lehetőségek biztosítása a tulajdonosi szándékokkal összhangban. Ennek érdekében a terület Kb-L – különleges beépítésre nem szánt lovas tanya övezetbe sorolása tervezett, melynek beépíthetősége a jelenlegi kb. 2% helyett az alátámasztó munkarész szerint 3%-ra, a jóváhagyandó munkarész szerint 10%-ra módosulna, szállás funkció kialakítását is lehetővé téve.

Nem értünk egyet a dokumentáció azon megállapításával, hogy a Czirják tanya a Tájvédelmi Körzet szélén elhelyezkedő terület, ugyan akkor a valós hasznosítást tekintve inkább sorolható a védelem alatt

nem álló területekhez. A terület közelében található napelempark, intenzív mezőgazdasági hasznosítás a terület mellett futó vasút és közút túloldalán találhatóak, pontosan ezek választják el egymástól az intenzív használat alatt álló, és a TK területébe tartozó részeket. A tanya eredetileg a TK hagyományos tájhasználatba illeszkedett, az illegális bővítések, tájba nem illő épületek, építmények felépítése, a területhasználat módosítása változtatta meg a hagyományos tájhasználatot és tájképet.

A tulajdonossal folytatott egyeztetések során Igazgatóságunk elfogadta a meglévő épületek, építmények fennmaradását, amennyiben azok tájba illesztése megtörténik. Ugyanakkor a területen további fejlesztések nem egyeztethetőek össze a védett természeti terület védelmi céljaival, Igazgatóságunk a jelenleginél nagyobb beépítést és szállás funkció kialakítását nem fogadja el.

A területre vonatkozóan szükségesnek tartjuk a szabályozásban rögzíteni a tájba illesztés követelményeit – épületek, építmények anyaghasználata, takarófásítások, zöldfelületek minősége, építési hely kijelölése, stb.

Sajnálatosnak tartjuk, hogy az átminősítés ellentételezéseként nem tényleges zöldfelületi fejlesztés, hanem csak adminisztratív kompenzáció tervezett.

Kérjük, hogy a Kb-L övezetre vonatkozó tervezett szabályozást a fentieknek megfelelően szíveskedjenek átdolgozni.

Véleményünket a fent jelzett jogszabályhelyek mellett a Tvt. 7.§ (2) bekezdés e) pontja is alátámasztja, mely szerint biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

14. számú módosítás – Bajcsy-Zsilinszky utca 35.

Az Önkormányzat célja egy olyan Vt-8 övezet kialakítása, ahol zárt sorú beépítési móddal 6-nál több lakóegység alakítható ki. A terület közvetlenül határos az Ócsai TK területébe tartozó Öregfalui településrészrel. Átgondolásra javasoljuk, hogy a nagyszámú lakóegység kialakítása valóban szolgálja-e a helyi védettség alatt álló épület megóvását és milyen precedenst teremt a többi telkére vonatkozóan.

A további módosítással érintett területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezeteinek, tájképvédelmi terület övezetének, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem részei, ezekkel kapcsolatosan Igazgatóságunk nem kíván észrevételt tenni.

Igazgatóságunk a fenti vélemények figyelembe vétele esetén tartja elfogadhatónak táj- és természetvédelmi szempontból a tervek elfogadását.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 19.§ f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató

Kapják:

1. Címzett (E-TÉR felületen keresztül)



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.07.27 11:09:29
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: Selmeczi-Kovács Ádám



PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6801 – FAX: (06 1) 233-6881
ELNOK@PESTMEGYE.HU

Paul Tamás
polgármester úr részére

Ócsa Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

2364 Ócsa
BajcsyZsilinszky utca 2.

Ikt. szám: 760-2/2026
Hiv. szám: E-TÉR-en keresztül érkezett megkeresés
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra
Tel: 06-1-233-68-60
Email: kormose@pestmegye.hu
Tárgy: Állásfoglalás Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosításához a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67. § szerinti általános eljárás véleményezési szakaszában

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa Város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról szóló, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 66. § (1) bekezdés szerinti elektronikus megkeresésre a dokumentáció átnézését követően

Pest Vármegye Önkormányzatának nevében az alábbi véleményt adom a *területfejlesztésről* szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv.) 10 § (3) d), 19. § (1)-(2), 20. § (2) 25. § (2) a), 26. § a)-d) felhatalmazása alapján és teljesítése érdekében.

1. Az alapos szakmai munkát feltételező jelentős anyagban szereplő Ócsa 17 db részterületén tervezett módosítási szándékok nem ellentétesek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv) előírásaival,
 - a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.
2. A módosítási szándékok összhangban vannak a
 - a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet (PmTrT), előírásaival, valamint
 - a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival is.
3. A módosítási szándékokat nem ellenzem, de azokkal kapcsolatban az alábbi észrevételekkel és javaslatokkal élek.
 - a. Az 1. sz. módosítás vonatkozásában felhívom a figyelmet arra, hogy a falusias lakóterület közepén a közterület átsorolása magas lakásszámú kisvárosias lakóterületbe, több konfliktust eredményezhet a megvalósulást követően.
 - A falusias lakóingatlanokba való belátás a magánszférát megszünteti, aminek birtokvédelmi eljárások lehetnek a következményei
 - A falusias életmód (állattartás, kertgazdálkodás) a kisvárosi életformát zavarhatja, aminek szintén birtokvédelmi eljárások lehetnek a következményei.
 - A kisvárosi lakóterület megközelítése további problémát generálhat, különösen havária előfordulásakor.A fentiek miatt javasolt a módosítási szándékot meggondolni és kevésbé intenzív lakóterületi (falusias/kertvárosias) esetleg intézményi fejlesztést biztosítani.
 - b. A 4. sz. módosítás vonatkozásában felhívom a figyelmet arra, hogy a vízműnek nemcsak felszíni védőövezete van, hanem a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerinti felszín alatti vízbázis védőterületen is található (www.okir.hu). A vízbázis védőterület érinti a 10. és 17. sz. módosítást is. Ennek a vizsgálatát javasolt az alátámasztó munkarészbe beilleszteni.

- c. A térségi terveknek való megfeleltetéskor a 16-17. sz. módosítás jelölése fel van cserélve a BATrT szerkezeti tervlapprészleten, illetve a térségi övezeti tervlapprészleteken (32, 33, 37, 38, 39, 40 és 41. oldal) is.
- d. Az 10. sz. módosítás vonatkozásában felhívom a figyelmet arra, hogy a termőföldvédelmi hatóság a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* 8. § (3) bekezdés előírása miatt a későbbiekben is akadályozhatja a fejlesztési szándékot annak ellenére, hogy a jelenlegi TSZT-en a terület beépítésre szánt kategóriájú.
- e. A Trtv. szerinti pótlás szükségességének számításával kapcsolatban megjegyzem, hogy a 91. oldalon lévő összesítő táblázatban szereplő adatok nehezen átláthatók, de a pótlásként kijelölt területek összesítő értéke kevesebb a valós összegnél. A felsorolt adatok összege helyesen: 36,594 ha. Az ezen felül jelölt 1,64 ha („Mezőgazdasági terület pótlás TSZT módosítás során”) nem azonosítható a dokumentumban, azonban megállapítható, hogy a pótlásként kijelölt többlet terület kicsivel jobb eredményt generál a rögzített 1,5 ha-nál.
- f. Az 5.2. fejezetben és a jóváhagyandó munkarészben a *Települési térség növekményének eredményét* bemutató táblázatban a *Hatályos állapot szerint elhasznált területek nagysága* azonos a *Módosítás során beépítésre szánt terület növekménnyel*. Az elírást szükséges javítani.
- g. Összességében a tervezett módosítások következtében a település biológiai aktivitás értéke (alátámasztó és jóváhagyandó munkarészben is) a kerekítések pontatlansága miatt is jobb (0,948), mint a táblázatban szereplő adat.
- h. Az erdők övezetében megmaradó erdők területe is nagyobb (126,121 ha – 14,52 ha – 14,98 ha = 96,621 ha) a dokumentációban lévő számított értéknél (196. old. alátámasztó munkarész és a jóváhagyandó munkarészben is). Megjegyzem ezzel kapcsolatban még, hogy a *Hatályos TSZT-ben rögzített térségi igazolás* táblázatában szereplő *Hatályos állapot szerint elhasznált területek* nagysága sem azonos a változásokat bemutató táblázatban szereplőtől.
- i. Felhívom a figyelmet, hogy az *új településtervezési* készítésekor figyelembe kell venni majd a TÉKA falusias lakóterületre vonatkozó előírásait is, ami nem engedi meg a 900 m²-nél kisebb új telekkialakításokat. Javasolt az *új településtervezési* készítésekor a korábban és a most kijelölt 600 m²-es falusias lakótelkek felülvizsgálata, esetleg kertvárosias lakóterületbe való átsorolása, mert az ingatlan nagysága már úgysem tudja biztosítani a falusias gazdálkodási lehetőségeket.
- j. Az alátámasztó munkarészben a 122. oldalon lévő K-Sp övezet paraméterei közül a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség mértéke eltér a jóváhagyandó munkarészben szereplőtől (40 %, a 30 % helyett)
- k. A jóváhagyandó munkarészben a 13. *Birtoktest, birtokközpont az Má övezet* területére vonatkozó táblázat fő sora és az alatta lévő értékek nem értelmezhetők a dokumentációban. Feltehetően a Loclex-ben átfuttatott rendelettervezetben szereplő a helyes. A javítás szükséges.
- l. A szabályozás során javasolt a gazdasági területek ingatlanhatárán „védő zöldsáv”, fasor vagy/és két szintű növényállomány telepítését előírni klímavédelmi szempontból is, és a közelben lévő, védendő lakó, vegyes építési övezetek védelme érdekében is.
- m. Általános észrevételként megjegyzem, hogy a jövőben a csapadékvizek helyben tartása érdekében javasolt a mélyfekvésű területeket közkert/közparki funkcióra kijelölni, a beépítésre szánt területeken pedig azokat zöldfelületként megtartani és akár esőkerteket kialakítani az időszakos csapadékborítás lassú elszikkasztása érdekében.

Budapest, 2026. július 22.

Üdvözlettel:



Szabó István



Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Polgármesterétől

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

polgarmester@alsonemedi.hu , www.alsonemedi.hu

Ügyiratszám: 4845-2/2026.

Előadó: Józán Katalin/Ligetfalvi Péter főépítész

Tárgy: Ócsa Város hatályos településrendezési
eszközeinek eseti módosítása a város több pontján;
általános egyeztetési eljárás - 419/2021. (VII. 15.) Korm.
rendelet 64.§ és 66.§ alapján
E-TÉR azonosító: 36119

**Ócsa Város Önkormányzat
Polgármester**
az E-TÉR felületén keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben az E-TÉR felületén rendelkezésre bocsátott véleményezési tervdokumentáció áttanulmányozása után a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64.§ és 66.§ szerinti véleményezési eljárásban észrevételt nem teszünk, kifogást nem emelünk.

Alsónémedi, 2026. július 27.

Tisztelettel,

Dr. Tüske Zoltán
polgármester





GYÁL VÁROS POLGÁRMESTERE

2360 Gyál, Kőrösi út 112-114., telefon +3629540957, fax: +3629340028
E-mail: <polgarmester@gyal.hu>, webcím: <www.gyal.hu>

Szám: K/12617-2/2026
Ügyintéző: Hartung Melinda
E-mail: foepitesz@gyal.hu

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek
17 területrészen történő módosítása
– általános eljárás keretében

Ócsa Város Önkormányzata
Paul Tamás polgármester részére

Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

2364

Tisztelt Polgármester Úr

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján Ócsa Város településrendezési eszközeinek tizenhét területrésze vonatkozó módosításának E-Térben feltöltött egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam és azzal kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot teszem.

Ócsa Város 17 területrésze vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítása Gyál Város Önkormányzat érdekeit nem sérti, ezért azzal kapcsolatosan észrevételt, kifogást nem teszek.

G y á l, 2026. július 15.

Üdvözlettel:





PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026. 07. 13.	Mell.:
1216-23/2026. Zsm	Előadó: Aszong26

Ügyiratszám: PE/AF/00359-2/2026.

Tárgy: Ócsa – tájékoztatás - várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntéséről szóló megkeresés pótlása

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Paul Tamás polgármester részére

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsa

Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

2364

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 66. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi tájékoztatást adjuk a részünkre a megküldött, Budakeszi településrendezési eszközök módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a megküldött módosítási szándékkal kapcsolatban nem érkezett megkeresés az R. 60. § (3) bekezdés szerinti várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyában. A R. (4) bekezdés szerint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/20025. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése szerinti eljárás megelőzi a R. 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.

A településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében szükséges megkeresni Hivatalunkat. Kérjük, pótolják a fentebbi megkeresést az egyszerűsített eljárás lefolytatásához.

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró

dr. Fehér Edina

igazgató

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Paul Tamás polgármester úr
részére

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsa
Bajcsy-Zs. u. 2.
2364

Iktatószám: BP/0801/00463-2/2026

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Ócsa város településrendezési eszközeinek
módosítása (több részterület) –
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 753506929

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli – Hivatalomhoz 2026. július 7-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Vármegyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú utügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú utügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú utügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, részsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Sztintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak mellett ingatlank, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozádot segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozádot segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozádot segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozádot segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú útügyi műszaki előírás figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléssel járó balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Koszéj Adél
2026.07.08 11:06:31 +02'00'
Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

18.6/2026.

Digitálisan aláírta:

dr. Deim Szilvia

2026.07.08. 17:11:45

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/54156-2/2026

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Véleményezési dokumentáció
véleményezése

Hivatkozási szám: -

Melléklet: -

Paul Tamás

polgármester részére

Ócsa Város Polgármesteri Hivatala

E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Oroszi Beatrix

országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Tárgy: Javaslat a Szabadidőpark megközelítését biztosító út kijelölésére

J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. július 13-án, 8:00 órakor megtartott rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

A Képviselő-testület 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta az alábbi határozatot.

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 184/2026. (VII. 13.) határozata

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés, 1. melléklet szerinti kezdeményezést.
2. az Ócsa, **2624/2 hrsz ingatlanra** kezdeményezi az út kijelölését az Ócsa Város Településterveinek módosítására vonatkozó egyeztetési eljárásában, *(a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § és 67. § szerinti általános eljárásában)*, annak véleményezési szakaszában.
3. kéri a Településtervezőt, hogy a 2624/2 hrsz-ú ingatlanon legyen kijelölve max. 8 méter szélességben „közlekedési terület (út) céljára fenntartott terület”, mely közlekedési terület közvetlenül csatlakozzon a Szabadidőpark 2608 hrsz-ú területén tervezett parkolóhoz.
4. kéri a Településtervezőt, hogy a 2608 hrsz-ú ingatlan megközelítésére a 2581 hrsz-ú ingatlanon legyen kijelölve – az odavezető út szélességének megfelelően „közlekedési terület (út) céljára fenntartott terület”, mely közlekedési terület közvetlenül csatlakozzon a Szabadidőpark 2608 hrsz-ú területéhez.
5. kéri a Településtervezőt, hogy a HÉSZ módosítása során tegyen javaslatot arra, hogy a telekalakítások sikeresen megvalósuljanak.
6. felhatalmazza a Polgármestert a kialakításhoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 1. pont tekintetében nincs, 2. – 6. pont tekintetében azonnal és folyamatos

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. – 6. pont tekintetében a Polgármester és a Településtervező

Ócsa, 2026. július 13.

Dr. Szabó György
jegyző



Paul Tamás
polgármester

A kivonat hitelesül:

Dátum:

Aláírás:



2026-09-03

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00549-3/2026

Ügyintéző neve: Bozoki-Ernyey Katalin

Telefon: +36 (1) 795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközök közterületekre vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: –

Hiv. szám: 4816-24/2026, E-TÉR: 36119

Ügyintézőjük: –

Paul Tamás polgármester

Ócsa Város Önkormányzata

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-09-03	Mell.:
4816-35/2026 szám	Előadó:

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti szempontból

a 10. és 17. sz. módosítással kapcsolatban szükségesnek tartom régészeti terepbejárás (szükség szerint műszeres lelet- és lelőhelyfelderítésen) alapuló környezeti értékelés vagy ezt kiváltó örökségvédelmi hatástanulmány készítését, amennyiben erre korábban még nem került sor. Kérem, hogy egyeztessenek ez ügyben a területileg illetékes múzeummal, a Ferenczy Múzeumi Centrummal (2000 Szentendre, Fő tér 2–5.).

Illetve műemlékvédelmi és régészeti szempontból hiánypótlást kérek, az alábbiak szerint, ld. lent.

Megállapítottam, hogy a 10. ill., 17. módosítás új falusias lakóterület kijelölést, ill. bővítést céloz meg, jelenlegi mezőgazdasági környezetben. A 10. módosítás területei (024/38, 024/39 hrsz.) a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhely közelében találhatóak (65472 azonosítószám). A 17. módosítás területét (04/5 hrsz.) pedig konkrétan érinti is egy lelőhely (65476 azonosítószám). Tekintettel arra, hogy mindhárom ingatlanon a környező beépítésekhez illeszkedve feltételezhetően sűrű, magáncélú beépítéseket terveznek, az esetleges régészeti érintettséget a 10. sz. módosítás, illetve annak mértékét a 17. sz. módosítás esetben még a tervezési fázisban tisztázni kell. A régészeti terepmunka ezt a célt szolgálja.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegevedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése szerint Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településtervének kidolgozása során. Az örökségvédelmi hatástanulmány legfeljebb 10 évig érvényes. Ha a településterv készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány vagy van, de az 10 évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településterveket és településrendezési terveket. (3) Az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben a beruházáshoz kapcsolódó teljes tervezési területre. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit az Övr. 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen. Tájékoztatjuk, hogy az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány régészeti szakterülettel foglalkozó munkarészekének elkészítése az Övr. 84. § (2) bekezdése a) pontja alapján szakértői jogosultsághoz kötött tevékenységnek minősül.

Továbbá műemlékvédelmi és régészeti szempontból, kérem, hogy nyilatkozzanak arról, és igazolják, hogy a tervlapokon a Nyilvántartás aktuális adatainak megfelelőek-e a nemzeti emlékek minősülő műemlékek, műemléki területek, valamint a régészeti lelőhelyek ábrázolásai. A megküldött anyagokból ezt sajnos nem áll módunkban megítélni. A csatolt TSZT egészen bizonyosan régészeti szempontból nem az aktuális állapotot mutatja.

A hiánypótlást, válaszukat, előre is köszönjük, kérjük, hogy iktatószámunkra való hivatkozással küldjék meg.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest - dátum digitális aláírás szerint

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
 főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr.
 Zelenyánszki
 Éva

Digitálisan aláírta:
 Jevuczóné dr. Zelenyánszki
 Éva
 Dátum: 2026.07.27 14:44:48
 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
 ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK, E-TÉR
2. Ócsa Város Önkormányzata – HK
3. Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1. – HK



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Aláíró: Pekarekné Mészáros Etelka

(2026.07.30. 10:58:55)

PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ócsai Polgármesteri
Hivatal

Érkezett:

2026-07-03

Mell.:

2026-07-03

4816-37/2026
szám

Előadó:

Algye...

Ügyiratszám: PE/UT/01211-2/2026

Előzményi ügyiratszám:

Ügyintéző: Bódis László

Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: Ócsa, Településrendezési eszközeinek
módosítása több részterületekre vonatkozóan

Partnerségi egyeztetés szakasz

Hivatkozási szám - E-TÉR azon.: 36119

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ócsa Város Önkormányzata

2364 Ócsa, Bajcsy Zs. utca 2.

Tisztelt Címzett!

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.5.) Korm. rendelet 11 sz. melléklet 16 pontja alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (továbbiakban: Ütügyi hatóság) részéről a hivatalomhoz megküldött „ÓCSA VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA A VÁROS TÖBB PONTJÁN” c. véleményezési dokumentációt (konzorciumvezető: Beleznai Teodóra, okl. településmérnök, településrendező, TT 01-6979, 2026.) áttanulmányoztam, tartalmával kapcsolatosan észrevételem az alábbiak:

A tervezett módosítások		Hatóságom véleménye
1	Szilvafa utcai tömbbelső (3125 hrsz.) lakóövezetbe sorolása	ÉSZREVÉTEL lentebb
2	Erdősor utcai telkek közlekedési besorolásának módosítása (22 kV-os villamosenergia-átviteli légvezeték-pár - 7-7 m biztonsági sávval)	Nincs ellenvetés
3	Székesi utcai zöldterület (282/74 hrsz.) lakóövezetté alakítása	Nincs ellenvetés
4	Vízgazdálkodási üzemi terület egy részének övezeti átsorolása sportcélú hasznosítás céljából	Nincs ellenvetés
5	Öregfalu hat tömbjének telekcsoport-újraosztása	Nincs ellenvetés
6	Napsugár óvoda (1562 hrsz.) udvarának bővítése ~445 m ² -el a szomszédos 1563-1564 hrsz.-ú ingatlanok területéből.	Nincs ellenvetés
7	Liget Lakópark (88 lakóingatlan) belső tartalékainak (alulhasznosítás) kihasználása	Nincs ellenvetés
8	Mezőgazdasági területek övezeti átsorolása védelmi céllal	Nincs ellenvetés
9	Új (tartalék) iparterületek (0108/2 valamint a 0251/18-19 hrsz.) kijelölése	Nincs ellenvetés
10	Etele utcai terület (024/38-39 hrsz.) új falusias lakóterületbe sorolása	Nincs ellenvetés
11	Czirják-tanya (0326/3, 0326/5-6 hrsz.) övezeti átsorolása	Nincs ellenvetés
12	Felsőbabádi tanyatelek kijelölése (0517/2 hrsz.)	Nincs ellenvetés
13	Kopácsi István közí árok megszüntetése	Nincs ellenvetés
14	Bajcsy Zsilinszky utca 35. (2524 hrsz.) új övezetbe sorolása	Nincs ellenvetés
15	Felsőbabádi buszforduló területének (2611/9 hrsz.) kijelölése	Nincs ellenvetés
16	Új gazdasági terület (07/3 hrsz.) kijelölése	Nincs ellenvetés
17	Falusias lakóterület bővítése - érintett ingatlan: 04/5 hrsz.	Nincs ellenvetés

Észrevételek:

1	A feltáró út szélessége ~ 5m, amely jelenleg nem felel meg a 280/2024 (IX.30.) Kr.-ben foglaltaknak (28.§), azonban a módosító SZT szabályozási vonala - a Szilvafa u. felől - kiszélesítést tartalmaz. Mértéke a rajzról nem leolvasható, a 114.oldalon 8-9 m jelöléssel.
---	--

Közlekedésfelügyeleti Főosztály

Ütügyi Osztály

1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

Telefon: (06-1) 460-2220 KRID: PMKHKFUT (615366339)

E-mail: utugy@pest.gov.hu

Web: <https://pvkh.hu>

Általános észrevételek - az utcák kialakítására vonatkozóan:

Új, építésre kijelölt területek alakításánál célszerű a minél szélesebb utak kialakítása az TÉKA 28.§ alapján.

Beépült település-szerkezet esetében amennyiben a területsáv nem biztosítható (pl. kialakult beépítettség, műemlék jellegű építmények,...stb. esetén), úgy az előírt értékektől csak méretezés alapján lehet eltérni.

A méretezésnél a közút keresztmetszeti elemein túlmenően fel kell tüntetni a közművek elhelyezését is, valamint a méretezés során figyelembe kell venni a helyi adottságok alapján, a terep lejtéséből adódóan esetlegesen szükséges bevágási és töltés rézsű elhelyezésének helyigényét is. A tervezett útszélességekre mintakeresztmetszvényeket is készítsenek el.

Az utak kialakítása során az e-UT 03.01.11 útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint szükséges eljárni. Az utak keresztmetszvényeinek tartalmaznia kell:

1. telekhatár és járda között 0,5 méter biztonsági sáv
2. $n \cdot 0,75$ méter, de legalább 1,5 méter széles járda minimum egy oldalon, de ajánlott mindkét oldalon, a terület gyűjtőútján mindkét oldalon szükséges
3. berendezési sáv közművek és közvilágítás elhelyezésére
4. zóldsáv növényzet telepítésére, mellyel az aszfaltutak és járdák hősziget-hatását lehet mérsékelni
5. vízelvezetés – árok vagy zárt vízelvető csatorna – a csapadék-elvezetéshez, a gyűjtőút esetében ajánlott a fedett vízelvezetés
6. árok esetében padka, kiemelt útszegély esetében ismételt biztonsági sáv kialakítása szükséges
7. út rendeltetésének megfelelő útszélesség

Amennyiben közműépítés során az útburkolat alá közművek kerülnek elhelyezésre, javasolt a tisztítóaknák, illetve a szerelvények elhelyezését lehetőleg a forgalmi sáv közepére tervezni (nem az út tengelyébe), illetve a mértékadó keréknyomokat (pld.: kapu bejáratok, parkolók, buszmegállók) szükséges figyelembe venni. Útkereszteződésben, ha ez megoldható, kerüljenek a kereszteződés területén kívülre.

A zóldsáv – és ezzel együtt a fák – elhelyezését ajánlott úgy alakítani, hogy az árnyékuk az útestre essen. Ez amiatt előnyös, mivel a sötét színű aszfalt felmelegedését, és ezzel együtt a hőszigetek mértékét csökkenteni lehet. Az éghajlatváltozás miatt az ilyen, elsőre jelentéktelennek tűnő lépések jelentősen befolyásolni fogják a települések élhetőségét.

Az úthálózat kialakításakor az MSZ 12042:2019 „Fák védelme építési területeken” című szabványban található, milyen módon lehet útépitések esetén a hosszútávon megtartani az építési terület és környékén a meglévő faállományt.

**A Közlekedési Hatóság az egyeztetési dokumentációban leírtakra vonatkozóan
- útügyi szempontból - kifogást nem emel.**

Felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbiakra:

Amennyiben előfordulna új úthálózati elem létesítésének, út megszüntetésének szükségessége, (közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. [Kkt.] 29 § (7) bek.) vagy egy út jelenlegi státuszának változása (Kkt. 32§(3) bek.), úgy abban az esetben hivatalomnál új eljárást kell kezdeményezni, így a konkrét közlekedési érdekeket Hatóságom az engedélyezési eljárásban (93/2012.(V.10.) Korm. rendeletben részletezve) foglaltak szerint fogja érvényesíteni.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) útügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest vármegye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak határozzák meg.

Kelt Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró dr. Fehér
Edina igazgató nevében és megbízásából:

Varga János „h”
osztályvezető

Pekarekné Mészáros Etelka
útügyi szakügyintéző

Címzettek:

Ócsa Város Önkormányzata - HKP: 2081844734 (OCSAPH)
Iráttár



KÖZLEKEDÉSI ÉS BERUHÁZÁSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-07-30	Mell.:
hdp16-36/ 2026...szám	Előadó: <i>nyegyp20</i>

Iktatószám: KÖFÁT/42178-1/2026/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@kbm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 36119

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ócsa Város Önkormányzata (2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.) az E-TÉR 36119 hivatkozott ügyiratszámmon a „Ócsa város Önkormányzata településszerkezeti terv” tárgyú megkeresésére a hatóságként eljáró közlekedési és beruházási miniszter (1138 Budapest, Váci út 188. a továbbiakban: Hatóság) a következő döntést hozta:

Ócsa település településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában a Hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a Hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Rögzítem, hogy az egyeztetési eljárás időpontjában a közlekedésért felelős miniszter a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 90/2026. (V. 13.) Korm. rendelet 106. § e) pontja alapján a közlekedési és beruházási miniszter.

A Hatóság a döntés meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6.§ (5) bekezdésben meghatározott hatásköre alapján és országos illetékességgel járt el.

A kiadmányozási jog a Közlekedési és Beruházási Minisztérium szervezeti és működési rendjének ideiglenes meghatározásáról szóló 2/2026. (VII. 17.) KBM utasítás 1. § (2) bekezdésére figyelemmel

az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 1. melléklet 106. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Vitézy Dávid
közlekedési és beruházási miniszter

nevében és megbízásából:

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. **Ócsa Város Önkormányzata**
2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
2. **Irattár**

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/6780-2/2026

Tárgy: Ócsa Város TRE módosítása -
véleményezés

Iktatószámuk:

Ügyintéző: Somlai-Ronyec Mónika Magdolna

Telefon: +36 (1) 550 4458

E-mail: monika.somlai-ronyec@sztfh.hu

**Paul Tamás polgármester
részére**

**Ócsa Város Önkormányzata
hivatali kapun**

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-07-03	Mell.:
4816-34/2026 SZTFH	Előadó: ALJEOP20

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) az alábbi **véleményt** adja:

Ócsa város településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, **kifogást nem emel** a tervezett módosításokkal szemben.

Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Somlai-Ronyec
Mónika
Magdolna

Digitálisan aláírta: Somlai-
Ronyec Mónika Magdolna
Dátum: 2026.07.22
11:16:07 +02'00'

Somlai-Ronyec Mónika Magdolna
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Ócsa Város Önkormányzata, Polgármester, hivatali kapun
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2026-06-03

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/4357-2/2026

Ügyintéző: Horváth József

Telefon: +36 22 510 531

Tárgy: Ócsa Város településrendezési terve
módosítása –környezeti hatás vizsgálata
Hivatkozási szám: 4816-24/2026

Ügyintéző:

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Paul Tamás
polgármester

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsa

Bajcsy-Zsilinszky utca 2..

2364

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-06-03	Mell.:
4816-33 / 2026 szám	Előadó: <i>Horváth József</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt (Ócsa 145/A,B,D,E,F,G, 149/B,C,D,NY, 151/A,B,C,E,G,H, 209/H erdőrészek). A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételel jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása jelentős.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénynek (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.

Felhívom azonban a figyelmet, hogy az Evt. 78. § (2) bekezdése szerint az erdő igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Ezért a tényleges munka csak az erdészeti hatóság erdő igénybevételelét engedélyező, végleges határozata alapján kezdhető meg az engedélyben megjelölt feltételekkel, határidőn belül és az abban meghatározott célra.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

A főispán helyett eljáró
főigazgató helyett eljáró
dr. Fehér Edina igazgató
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Ócsa Város Önkormányzata
2. Irattár

452254911

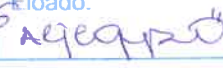
HK

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: K/17812-2/2026.
Tárgy: Ócsa TRE véleményezése
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu

Paul Tamás
polgármester úr részére

Ócsai Polgármesteri Hivatal
Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky utca 2.
2364

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-08-03	Mell.:
4016-32/2026 szám	Előadó: 

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosítását tartalmazó** egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

A 17 darab, a rendezési tervet is érintő lehatárolt módosítás hírközlési érdeket nem sért, elfogadása ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit Andrea osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



2026-06-03

ÓCSAI POLGÁRMESTERI HIVATAL
252/2026

OAHSZFO/3-

Paul Tamás
Bánk
Polgármester Úr részére

Ügyintézőnk:

dr. Czippán

OCSAPH HIVATALI KAPU
Paul Tamás

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-06-03	Mell.:
4216-31/2026 szám	Előadó: A. J. J. J.

Ügyintézőjük:

KRID: 208184734

E-TÉR:

36119

Tárgy: Válasz Ócsa Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek általános egyeztetési eljárás szerinti módosítása kapcsán az Ócsai Polgármesteri Hivatal 2026. július 7-én kelt egyeztetésre felhívására (E-TÉR: 36119)

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe 2026. július 7. napján 36119 számon feltöltötték Ócsa város településrendezési eszközeinek általános egyeztetési eljárás keretében történő módosításáról a tervezés eredményét, valamint az egyeztetésre felhívást.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem tartalmaz a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést. **A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának célja**

- egyes Ócsa városhoz tartozó övezeteken belül létesíthető építmények, épületek, folytatható tevékenységek, területhasználat mértékének felülvizsgálata, pontosítása, megváltoztatása;
- egyes Ócsa városhoz tartozó övezetek közműellátása biztosításához az alternatív ellátások alkalmazhatóságának felülvizsgálata;
- meg nem valósult, illetve megvalósult szabályozási vonalak felülvizsgálata Ócsa város területén, az alaptérkép változásából fakadó térképi hibajavítások;
- Ócsa város területén a meg nem valósult fejlesztések, területhasználatok felülvizsgálata;
- egyes nagy méretű tömbök, tömbbelsőik kijelölése telekcsoport újraosztására, sajátos jogintézmény alkalmazására és a kapcsolódó előírások kiszabályozása;
- éghajlatváltozással kapcsolatos csapadékvizek (villámárvizek) kezelésére vonatkozó elvi, általános szabályozási előírások megfogalmazása;
- vízelvezetők (V jelű) övezeteinek pontosítása, a karbantartás céljából a szükséges kisajátítások érdekében.

Az Országos Atomenergia Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17.§-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így

- a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29.) OAH rendelet,
- a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII.29.) OAH rendelet,
- a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Ócsa város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztandó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette.

Az EljR. felhatalmazása alapján – megkeresésére válaszolva – az alábbi véleményt adom: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem oktatóreaktora és a HUN-REN Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Ócsa város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért a településrendezési eszközök módosítása ellen nem emelünk kifogást.

Felhívom még a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7.§ (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az OAH részére elegendő az EljR. 72.§ (1) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.

Budapest, az elektronikus időbélyegző szerint

Az Országos Atomenergia Hivatal elnöke,
Kádár Andrea Beatrix nevében

dr. Sipos Edina
főosztályvezető

Kapják:

1. Ócsai Polgármesteri Hivatal
2. Irattár



BUDAPEST FÖVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Paul Tamás polgármester
részére

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-06-03	Mell.:
4816-29/ 2026.....szám	Előadó: ARÉNYI ZD

Iktatószám: BP/PNEF/01393-4/2026.
Ügyintéző: Lénárt Péter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Ócsa Város településrendezési
eszközeinek eseti módosítása –
véleményezés környezeti értékelés
készítésének szükségességéről
természetes gyógytényező érintettsége
szempontjából
Hiv. szám: 4816-24/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi véleményt adja.

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

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Ócsa Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 8887-6/2026/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-06-03	Mell.:
4016-306026 szám	Előadó: <i>Aggagya</i>

Paul Tamás
Ócsai Polgármesteri Hivatal
polgármester

2364 Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky utca 2.

Tárgy: Ócsa város településrendezési eszközeinek módosítása –
általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Ruszin-Szendi Romulusz
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): **Bíró Boglárka** (tel.: +36 (1) 474-1504; HM 022-21-717; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2026.07.20 11:58:01 CEST

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-08-03	Mell.:
4816-27/2026 szám	Előadó: <i>tegyezzo</i>



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2026-08-03

Ügyiratszám: PE/AF/00359-2/2026.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Ócsa – várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése – nyilatkozat – településrendezési eszköz
módosítás

Hiv.szám.:4816-24/2026..

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Paul Tamás polgármester részére

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsa

Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

2364

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

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

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

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a R. 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.

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

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban. R.) 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek a R. 65. § (6) bekezdés értelmében.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró főigazgató helyett eljáró
dr. Fehér Edina
igazgató
nevében és megbízásából:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

1216/2026

Tárgy: Lakossági észrevétel és méltányossági kérelem a készülő új Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításához – Átmeneti rendelkezések beépítése a beruházások védelmében.

Feladó: Péter <zseb0819@freemail.hu>

Dátum: 2026. 07. 10. 18:47

Címzett: "polgarmester@ocsa.hu" <polgarmester@ocsa.hu>

Tisztelt Paul Tamás Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-07-13	Mell.:
1216-22/2026 szám	Előadó: +1216-22/2026

Alulírott, mint helyi ingatlantulajdonos, azzal a tiszteletteljes, de határozott kéréssel fordulok Önökhöz, mint a rendeletalkotásért felelős döntéshozókhoz, hogy az új Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) rendelet megalkotásakor szíveskedjenek „Átmeneti rendelkezéseket” (türelmi időt) biztosítani a folyamatban lévő fejlesztések számára.

Ingatlanom értékesítése jelenleg is zajlik, a hatályos szabályok szerint a telken egy kétlakásos lakóépület alakítható ki. Azonban a jövőbeli HÉSZ-módosítás körüli bizonytalanság miatt eddig már három komoly beruházó/vállalkozó partner állt el a vételtől. A vevők kizárólag azért hátráltak meg, mert a projektek előkészítése (geodézia, tervezés) komoly költséggel jár, és egy átmenet nélküli jogszabályváltozás miatt nem merik kockáztatni a tőkéjüket.

A szabályozás türelmi idő nélküli módosítása az elindult folyamatokat teljesen ellehetetleníti. Ez nekem, mint helyi lakosnak és adófizető polgárnak, közvetlenül közel 15 millió forintos valóságos anyagi veszteséget és súlyos kárt okoz, valamint teljesen megbénítja az érintett ingatlan piaci forgalmát.

A jogbiztonság, a bizalomvédelem, valamint a helyi polgárok gazdasági méltányosságának elvét szem előtt tartva tisztelettel kérem a Képviselő-testületet és a Polgármester Urat, hogy az új HÉSZ rendelet szavazásakor és elfogadásakor építsék be az alábbi jogi garanciát:

- A rendelet biztosítson méltányos felkészülési időt (a kihirdetéstől számított legalább 90 napos halasztott hatálybalépést), VAGY
- Mondja ki a rendelet, hogy a hatálybalépéskor már okirattal igazolhatóan megkezdett tervezési, geodéziai vagy előkészítési folyamatokra a hatálybalépéstől számított 90 napig még a korábbi, kedvezőbb építési szabályok vonatkoznak az ÉTDR-be történő beadásig.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy jelen kérelmemet és javaslatomat a döntéshozó Képviselő-testület elé terjeszteni szíveskedjen.

Mivel az ingatlan adásvétele és a beruházás elindítása kizárólag a szabályozási környezet kiszámíthatóságán múlik, tisztelettel kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a fenti átmeneti rendelkezések testületi támogatásának lehetőségéről, illetve a HÉSZ-módosítás tervezett menetrendjéről szíveskedjen számomra hivatalos, írásbeli választ kiadni.

Ezt a hivatalos választ a vevőjelölt beruházók felé garanciaként kívánom bemutatni, bizonyítva a településvezetés támogató szándékát a lakossági beruházások védelmében.

Ingatlan címe ,és helyrajzi száma: 2364,Ócsa Bocskai utca 6. Hrsz: 2415/2.

Ócsa ,2026.07.10.

Tisztelettel,és köszönettel: Lázár Károly Péter.

Tárgy:

Ócsa város hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosítása a város több pontján

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2026-08-31	Mell.:
4816-44/2026 szám	Előadó: ALVY

Tisztelt Főépítész Úr!

Ócsa város Facebook oldaláról értesültünk a településrendezési eszközeinek eseti módosítása a város több pontján tervezetről. A **Belterület Dél SZT módosított szelvény** térképe alapján több ingatlanunk is érintett a változtatásban (Kertész utcában a 2160/3, 2163/1 és 0377/27, Malom közben 2127, 2128/6). Szeretnénk reflektálni az esetleges problémákra, melyek a következők:

A tervezet szövegében többek között ez olvasható: „az 5-ös sz. módosítással érintett területek jelentős területi tartalékkal bírnak, a hátsó telkek jellemzően hosszú, keskeny ún. nadrágszíj telkek jelenleg beépítetlenek és **kihasználatlanok**... A hosszútávú cél, kompakt, jól feltárt, közművesíthető lakótömbök kialakítása új közterületek kiszabályozásával.”

Mit értünk kihasználatlanság alatt? Kihaszánálatlanok, mert nincs rajtuk lakóház, lakópark, többlakásos ikerház?

Ezek a fent említett kertek nem keskenyek, túlzás nadrágszíj telkeknek nevezni ezeket, hiszen normál telekszélességgel futnak a telek végéig, a főúton feljebb elhelyezkedő házakhoz tartoznak, több közülük jelenleg is művelés alatt álló terület, kert, szántó vagy legelő. Ócsa ezen részén (Alszege) élő emberek évszázadok óta kerteket művelnek, termelnek, gazdálkodnak. A kertek enyhén lejtnek, mélyfekvésűek, a telekvégeken vizesárok húzódik. Ezeknek a területeknek más a rendeltetése, nem igazán alkalmasak építésre, noha a profitszerzés érdekében feláldozhatónak tűnnek.

Ócsai patriótákként elszomorít bennünket az a tendencia, amit az utóbbi években tapasztalunk. Gombamód nőnek ki városunk több pontján falusias házak közé beékelődve az igénytelen, sablonszerű tömeglakások, barakkokhoz hasonló, lakóparknak nevezett épületegyüttesek. Nem a város szélén egységesen jelennek meg, hanem kiüresedett telkekre bezsúfolva. Látványuk kedvezőtlenül befolyásolja a település egységes arculatát, szerkezetét. Városunk ékessége az Europa Nostra díjjal kitüntetett Ócsai Műemléktemplom, körülötte az Öregfalu parasztházaival meghatározó elemek, kár lenne elrontani a város központját ilyen lakóparkok engedélyezésével.

Családunk 6. generációja él és gazdálkodik a módosítással érintett területen, elődeink kert- és méhgasdaságot működtettek a Kertész utcában, a gazdálkodás azóta is folyamatos. Családi gazdaságunkban a területek egységet alkotnak, melyet ültetett fasor ölel körbe, az erdősáv jelentősége, hogy a szélerózióknak kitett területeken csökkenti a szél sebességét, védi szántóinkat, érzékeny területen fekvő (Natura 2000) legelőnket. A térképen sárga sávval jelzett (tervezett) út keresztbe húzódik a gazdaságon, érintve a belterületi 2163/1-es telket, átvágva a külterületi 0377/27-es legelőnkön. Ezeken a területeken évtizedek óta szigorú ellenőrzés mellett Agrár környezetgazdálkodás zajlik. A tervezett út egy jövőbeli lakópark leendő lakóinak biztosítana áthaladást egy fennálló családi gazdaság közepén, ellehetetlenítve a privát szféránkat és a gazdaság működését. Ez a tervezet indokolatlan és teljes mértékben

elfogadhatatlan számunkra. Nem szeretnénk hozzájárulni ahhoz, hogy a Kertész utca felől legyen kijárata a tervezett lakótömbnek, mivel enélkül is megoldható a telkek megközelítése.

A Malom közben hasonlóan abszurd a helyzet, az elmúlt években kertművelésből kivett területeken telkeket alakítottak ki, némelyik telekre már lakóház is épült. A tervezett út kettévágná a már kialakított telkeket, megközelíthetetlenné téve a kert másik felét, így a fennálló helyzetben már irreleváns az út tervezett vonala.

Kérnénk tisztelettel, hogy vizsgálják meg ezen területek módosítását, figyelembe véve a jelenlegi használatukat és lakóinak életvitelét!

Tisztelettel:

Petrőcz Árpádné Katalin Ócsa Kertész utca

Petrőcz Árpádné

Petrőcz Gergő Benjámin Malom köz

Petrőcz Gergő

Petrőcz Teodóra Ócsa Kertész utca

Petrőcz Teodóra

Petrőcz Bátor Szilárd Ócsa Kertész utca

Petrőcz Bátor

Petrőcz Olivia Ócsa Malom köz ingatlantulajdonosok

Petrőcz Olivia

Ócsa, 2026. 07. 22.

Nyilatkozat

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2026-08-31
Mell.:	
6816-42/2026 szám	Előadó: Nyerges

Alulírott Orgován Ádám, 2364 Ócsa, Somogyi Béla utca 17 szám alatti lakos (an: István Katalin, Szül: Bp. 1986.05.23.),

Orgován Károly, 2364 Ócsa, Hősök tere 19 szám alatti lakos (an: Kánai Zsuzsanna, Szül: Bp1960.04.07.)

Orgován Károlyné, 2364 Ócsa, Hősök tere 19 szám alatti lakos (an: Nyerges Ilona, Szül: Bp1963.06.02.)

, mint az Ócsa, 2186/3 hrsz ingatlan tulajdonosai,

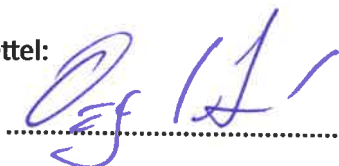
az Ócsa Város Önkormányzata által megrendelt, jelenleg zajló településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi nyilatkozatot tesszük:

A fent említett ingatlanomat érintő, tervezett feltáró út, inagatlanomon történő átvezetéséhez sem most, sem a jövőben nem kívánok hozzájárulni.

Kérem az eljárás során jelen nyilatkozataunkat vegyék figyelembe.

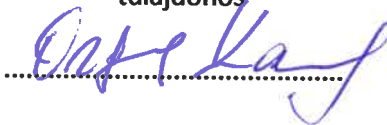
Kelt: Ócsa, 2026.08.17.

Tisztelettel:



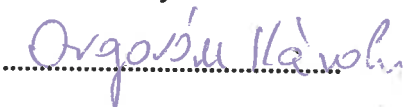
Orgován Ádám

tulajdonos



Orgován Károly

tulajdonos



Orgován Károlyné

tulajdonos

Nyilatkozat

Alulírott

Név: TAKÁCS IMRE SÁNDOR

Lakcím: 2000 SZENTENDRE RÓZSA KÖL 3/51/3
szám alatti lakos

(an: MAROSI MARIÁ)

Szül: 1963. 11. 18. BUDAPEST) mint az
2364 ÓCSA SOMOGYI BÉLA utca 21.
2179 hrsz ingatlan tulajdonosa, az Ócsa Város Önkormányzata által megrendelt,

jelenleg zajló településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem:

A fent említett ingatlanomat érintő, tervezett feltáró út, ingatlanomon történő átvezetéséhez sem most, sem a jövőben nem kívánok hozzájárulni.

Kérem az eljárás során jelen nyilatkozatomat vegyék figyelembe.

Kelt: Ócsa, 2026.08.17.

Tisztelettel:



tulajdonos

Nyilatkozat

Alulírott

Név: LAUGUE FENYSSZARUSI DÓRA

Lakcím: 2364. ÓCSA, SOMOGYI B.U. 2F.

szám alatti lakos

(an: TARCSA LÉNYKE

Szül: Bp. 1987.12.15.

) mint az

2175 hrsz ingatlan tulajdonosa, az Ócsa Város Önkormányzata által megrendelt, jelenleg zajló településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem:

A fent említett ingatlanomat érintő, tervezett feltáró út, ingatlanomon történő átvezetéséhez sem most, sem a jövőben nem kívánok hozzájárulni.

Kérem az eljárás során jelen nyilatkozatomat vegyék figyelembe.

Kelt: Ócsa, 2026.08.17.

Tisztelettel:

.....
L. F. 120

tulajdonos

Nyilatkozat

Alulírott

Név: **LANG HILHÁLY**

Lakcím: **2564. Ócsa Samogyi Béla utca 27.**

szám alatti lakos

(an: **{270645 LH} MLADONECZKI BORBÁLA**

,

Szül: **1985. 11. 27.**

) mint az

2175 hrsz ingatlan tulajdonosa, az Ócsa Város Önkormányzata által megrendelt, jelenleg zajló településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem:

A fent említett ingatlanomat érintő, tervezett feltáró út, ingatlanomon történő átvezetéséhez sem most, sem a jövőben nem kívánok hozzájárulni.

Kérem az eljárás során jelen nyilatkozatomat vegyék figyelembe.

Kelt: Ócsa, 2026.08.17.

Tisztelettel:

Lang Hilhály

tulajdonos

Nyilatkozat

Alulírott

Név: Balázs Zsolt

Lakcím: 2364 Ócsa Liszt F. u. 38. szám alatti lakos

(an: Csendes Mária), Szül: 1970 03 15 Budapest .A Micikert Kft. Ügyvezetője mint a 2177 hrszú.
ingatlan tulajdonosa, az Ócsa Város Önkormányzata által megrendelt, jelenleg zajló
településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem:

A fent említett ingatlanomat érintő, tervezett feltáró út, ingatlanomon történő átvezetéséhez sem most, sem a jövőben nem kívánok hozzájárulni.

Kérem az eljárás során jelen nyilatkozatomat vegyék figyelembe.

Kelt: Ócsa, 2026.08.18.

Tisztelettel:



tulajdonos



Nyilatkozat

Alulírott

Név: Balázs Zsolt

Lakcím: 2364 Ócsa Liszt F. u. 38. szám alatti lakos

(an: Csendes Mária) Szül: 1970 03 15 Budapest. A Micikert Kft. Ügyvezetője mint a 2176 hrsz. ingatlan tulajdonosa, az Ócsa Város Önkormányzata által megrendelt, jelenleg zajló településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem:

A fent említett ingatlanomat érintő, tervezett feltárási út, ingatlanomon történő átvezetéséhez sem most, sem a jövőben nem kívánok hozzájárulni.

Kérem az eljárás során jelen nyilatkozatomat vegyék figyelembe.

Kelt: Ócsa, 2026.08.18.

Tisztelettel:



tulajdonos



Érte: 2016. 08. 24. 14¹⁵ helyileg

Községi Hivatal	
Erkezett:	Mell.:
4816-41/2016 szám	Előadó: Helyi

TILTAKOZÁS

az „Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosítása a település több pontján” című dokumentáció 123. oldalán szereplő 2. számú tömb, Lf-1 jelű terület tervezett átalakítása ellen

Tisztelt Ócsa Város Önkormányzata!

Alulírott, az érintett ingatlantulajdonosok és a terület környezetében élő lakosok ezúton egyértelműen és határozottan tiltakozunk az „Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosítása a település több pontján” című dokumentációban szereplő, a 123. oldalon 2. számú tömbként jelölt, Lf-1 jelű terület tervezett átalakítása, valamint az ahhoz kapcsolódó telekcsoporthúraosztás és új feltáró úthálózat kijelölése ellen.

Ezzel egyidejűleg jelen tiltakozásunkat megküldjük állásfoglalásra az alábbi hivataloknak:

- Pest Vármegyei Kormányhivatal Főispánjának
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészirodájának
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának

Amennyiben nem vonják vissza a határozatukat akkor minden rendelkezésre álló jogorvoslatot igénybe fogunk venni.

Az érintett ingatlantulajdonosok és környékbeli lakók a tervezett változtatásról nemrég, szóbeszéd útján szereztek tudomást.

Ezt követően ismertük meg a településrendezési dokumentáció vonatkozó részeit, és szembesültünk azzal, hogy a tervezett változtatás az általunk lakott és használt terület jövőjét alapvetően befolyásolhatja.

Különösen aggályosnak tartjuk, hogy az érintett lakók közül sokan nem voltak tudatában annak, hogy a területre ilyen jelentős változtatást terveznek, miközben az érintett ingatlanok és a kialakult lakókörnyezet közvetlenül érintetté válnának.

A tervezett változtatással kapcsolatos álláspontunk ezért a dokumentáció megismerését követően alakult ki, és az érintett ingatlantulajdonosok és lakók körében egyértelmű és határozott elutasítás fogalmazódott meg.

1. A kialakult telekszerkezet és a tulajdonosi érdekek védelme

Az érintett ingatlanok nem egyszerű fejlesztési tartalékok. Több telket évtizedek óta, illetve több generáción keresztül ugyanaz a család birtokol és gondoz. Ezek az itt élők számára otthont és családi értéket jelentenek.

A dokumentáció szerint a tömb feltárása 12 méter széles belső utak kialakításával és telekcsoporthúraosztással történne. A 2026. június 24-i képviselő-testületi ülés jegyzőkönyve is megerősíti, hogy a cél a belső tömbök feltárása és belső utak kialakítása. Ez a jelenlegi telekszerkezet jelentős átalakítása.

2. Természetvédelmi és településszerkezeti aggályok

A dokumentáció szerint a 2. számú tömb az Ócsai Tájvédelmi Körzethez és műemléki környezethez kapcsolódó területet érint. Az új útszakasz a hagyományosan kialakult telekszerkezetet megbontaná, és a terület természetvédelmi, tájképi és településszerkezeti értékeit veszélyeztetheti.

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including names like "Balogh", "Pál", "Helyi", and various initials and dates.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (1) bekezdését, 7. § (2) bekezdés a) és c) pontját, valamint 31. §-át, továbbá az Ócsai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 138/2007. (XII. 27.) KvVM rendeletet a tervezés során figyelembe kell venni.

Hivatkozunk a Képviselő-testület 2026. június 24-én meghozott 162/2026. és 163/2026. (VI. 24.) határozataira is, amelyek védett természeti területek megőrzését szolgáló elővásárlási jogról rendelkeznek. Álláspontunk szerint ugyanezt a természetvédelmi szemléletet a jelen ügyben is következetesen alkalmazni kell.

3. Zöldfelület, vízelvezetés és közlekedés

A tervezett telekalakítás és útkialakítás a jelenlegi kertek, fák és zöldfelületek csökkenésével járna. Ezt nem támogatjuk.

A telkek végén csapadék- és talajvíz elvezetésére szolgáló árok húzódik. A terület mély fekvésű szakasza miatt ennek megszüntetése vagy átalakítása vízelvezetési problémákat okozhat. A dokumentáció is rögzíti az árok meglétét.

A környék közlekedése már jelenleg is túlterhelt. Az új feltáró út és az általa lehetővé tett további beépítések további forgalmat generálnak.

4. A térképi állapot nem tükrözi a jelenlegi valóságot

A dokumentációban szereplő szabályozási térképek 2017-es keltezésűek, és nem tükrözik a jelenlegi állapotot. Több olyan ingatlan jelenik meg beépítetlenként vagy üres telekként, amely a valóságban beépített, használt és gondozott.

Ez az elavult térképi állapot megtévesztő képet adhat a területről, és a döntéshozókat, valamint a véleményezésben részt vevő szerveket is félrevezethet a tényleges állapot megítélésében.

5. Kérésünk

A tervezett Lf-1 szabályozást nem módosítani, hanem teljes egészében elhagyni kérjük.

Kérjük:

- a 2. számú tömb Lf-1 jelű területére vonatkozó tervezett szabályozás törlését;
- a telekcsoport-újraosztás lehetőségének törlését;
- az új, 12 méter széles feltáró út és közlekedési terület kijelölésének törlését;
- a jelenlegi telekszerkezet, használat és zöldfelületek megőrzését;
- a meglévő csapadék- és talajvíz-elvezető árok megőrzését;
- a természetvédelmi és műemléki szempontok teljes körű figyelembevételét;
- a jelen tiltakozásban foglalt lakossági és tulajdonosi álláspont érdemi figyelembevételét.

A tervezett változtatást teljes egészében elutasítjuk. Nem támogatjuk a hagyományosan kialakult telekszerkezet megbontását, a zöldfelületek csökkentését, a vízelvezetés veszélyeztetését és a már most is túlterhelt közlekedési környezet további terhelését.

Amennyiben a tervezett szabályozást nem vonják vissza, minden rendelkezésünkre álló jogorvoslati lehetőséget igénybe fogunk venni.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott, a jelen tiltakozást aláíró ingatlantulajdonosok és érintett lakók közösen meghatalmazzuk az alább megnevezett személyt, hogy a fenti településrendezési ügyben érdekeinket képviselje, tiltakozásunkat benyújtsa, az Önkormányzattal és az eljáró szervekkel kapcsolatot tartson, az egyeztetéseken részt vegyen, valamint az ügyben szükséges tájékoztatást és iratbetekintést kezdeményezze.

A meghatalmazás kizárólag a jelen tiltakozásban meghatározott ügyre és az azzal közvetlenül összefüggő képviseleti feladatokra terjed ki.

Meghatalmazott neve: BALLO PÁL

Lakcíme: 2364 ÓCSA KÁLVIN U. 10

Telefonszám / e-mail: 06 30 557 32 11 ballo.pal@ gmail. com.

Dátum: 2026. 08. 24.

Aláírás: Jallo Pál

TANÚK

A meghatalmazás aláírását tanúsítjuk.

1. tanú

Név: MAGYAR PÉTER

Lakcím: 2360 GYÁL, WESSELENYI U. 32.

Aláírás: [Signature]

2. tanú

Név: Gyömrői János

Lakcím: 235 Győr, Klapka 34

Aláírás: [Signature]

Kelt: Ócsa, 2026. 08 hó 24 nap

A MEGHATALMAZÓK ÉS A TILTAKOZÁS ALÁÍRÓI

TÓTH ANITA [Signature] 2364 ÓCSA, KÁLVIN U. 16
URSZULY KRISTIAN [Signature] 2364 ÓCSA KÁLVIN U. 16
URSZULY ANDRÁS [Signature] 2364 ÓCSA KÁLVIN U. 16
Lukács László [Signature] 2364 Ócsa Heltai G. köze 1.
Lukácsné Tóth Brigitta [Signature] 2364 Ócsa Heltai G. köze 1.

Nagy Péter 2364, ÓCSA, KÁLVIN U. 26. [Signature]

NAGY TERÉZ MIKLOTT 2364 ÓCSA, KÁLVIN U. 26. [Signature]

Gudmon Zsolt 2364 Ócsa Heltai Gaspar köze 2. [Signature]

SKRISTEN ZSÓFI 2364 ÓCSA HELTAI G. köze 1. [Signature]

HORVÁTH HÉTER BOBBARA ÓCSA WESSEB [Signature]

[Signatures]

CSEH ANASTAZIA 2364, ÓCSA SZTÁRAI M. KÖZ 11. Cse Anastazia
SOLYOM GÁBOR 2364 ÓCSA SZTÁRAI M. KÖZ 11. Solyom Gábor

WIESNER SZABÓ 2364 ÓCSA SZTÁRAI M. KÖZ 8-10/1-10/2 Wn Wiesner

WIESNERÉ SZABÓ GABRIELLA 2364 ÓCSA SZTÁRAI M. KÖZ 10.24 Wn Wiesner

SZABÓ BARBARA 2364 ÓCSA SZTÁRAI MIHÁLY KÖZ 2 és 4. Szabó

BULATKÓ CSABA 2364 ÓCSA SZTÁRAI MIHÁLY KÖZ 2 és 4. Bulatkó

BAU VIVIEN 2364 ÓCSA KÁLVIN UTCA 1. Bau Vivien
SZABADI ANDRÁS ÓCSA KÁLVIN UTCA 8 Szabadi András

BLÁG STABOLCS 2364 ÓCSA BAYCZY ZSILVÁNY 23

SÁRKÖZI MÁTYÁS 2364 ÓCSA SZTÁRAI MIHÁLY KÖZ 12/1 Sarközi

SÁRKÖZI MELINDA 2364 ÓCSA SZTÁRAI MIHÁLY KÖZ 12/1 Sarközi

URGER ~~BOZSI~~ MÁTYÁS 2364 ÓCSA BAYCZY ZSILVÁNY 15. Unger

ISPÁN CSABAD ATTILA 2364 ÓCSA KÁLVIN UTCA 14 Ispán

ISPAI ATTILA 2364 ÓCSA KÁLVIN U 14 Ispai

ISTÁNNÉ SZABÓ ERIKA 2364 ÓCSA KÁLVIN U. 14 Istánné Szabó
SZABÓ ANDRÁS GÁBORNÉ 2364 ÓCSA KÁLVIN U 14 Szabó

SZÉMES BALÁZS DÁNIEL 2364 ÓCSA SZTÁRAI MIHÁLY KÖZ 15/2 Szemes

SZÉMES PETIKA EDIT 2364 ÓCSA SZTÁRAI MIHÁLY KÖZ 15/2 Szemes

VAGY LÁSZLÓ 2364 ÓCSA SZTÁRAI MIHÁLY KÖZ 13/2 Vagy László

VAGY-GASZDÓCSYNDREA 2364 ÓCSA SZTÁRAI MIHÁLY KÖZ 13/2 Vagy-Gaszdócsy

Magyar Attiláné 2364 ÓCSA KÁLVIN UTCA 22 Magyar

Magyar Attila 2364 ÓCSA KÁLVIN U. 22 Magyar

Alberti Zsolt 2364 ÓCSA KÁLVIN U. 18 Alberti

DALLÓNÉ PELSŐCZI KATALIN 2364 ÓCSA KÁLVIN U. 10. Dallóné Pelsőczy

BALLÓ PÁL 2364 ÓCSA KÁLVIN U 10 Balló

Varga László 2364 ÓCSA SZTÁRAI MIHÁLY KÖZ 7 Varga

SZÉCS GÁBOR 2364 ÓCSA KISS F. 67 Szécs