

**Előterjesztés száma: 215/2026.**

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges

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

Tárgy: **Javaslat Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosítása a város több pontján partnerségi egyeztetésének lezárására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. július 30 -i önkormányzati határozataival támogatta az egyes önkormányzati ingatlanok esetében a településrendezési tervek módosítását. Az Önkormányzat 214/2025. (IX. 24.) határozatával támogatta a tervezésmegindítást a fejlesztési területekre és a településtervezővel a munkákra a szerződés megkötését.

A honlapon megjelent felhívást követően 2025. november 26-i és 2026. február 25-i önkormányzati határozataival támogatta az egyes lakossági, fejlesztői igények beemelését a készülő tervekbe.

Az Önkormányzat 255/2025. (X. 29.) határozatával döntött arról, hogy

- Ócsa Város Településterveinek módosítására vonatkozó egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: TR. Korm. rend.) 66. § és 67. § szerinti általános eljárással folytatja le;
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdései alapján, a készülő Ócsa Város településrendezési terveinek módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.

Egyben felkérte a Polgármestert intézkedjen a településrendezési tervek módosításához szükséges eljárás lefolytatásáról.

Az „Ócsa TrT módosítás VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG” -át a megkötött tervezési szerződés szerint Beleznai Teodóra Gabriella E.V., mint konzorciumvezető elkészítette.

A véleményezési dokumentáció <https://ocsa.hu/onkormanyzat-partnersegi-egyeztetes> oldalon 2026. július 9-től megtekinthető, erről a honlapon is megjelent az értesítés: <https://ocsa.hu/hirek/2773>. *(A véleményezési dokumentáció és annak mellékletei, a javasolt HÉSZ módosítással elérhetők és megtekinthetők a honlapon.)*

A dokumentumok feltöltésre kerültek az E-TÉR -be, ezzel megindítva a partnerségi és államigazgatási egyeztetést.

A partnerségi egyeztetésre lehetőséget adtunk az alábbi lehetőségekkel:

- a tervjavaslatot elérhetővé tettük Ócsa Város honlapján,
- lakossági fórumot tartunk 2026. július 17. napján a Városháza nagytermében és
- feltöltöttük az E-TÉR egyeztetési felületére a teljes anyagot.

A tervjavaslatot, írásban, e-mailen, személyesen a lakossági fórumon és az E-TÉR-en is lehetett véleményezni 2026. július 9-től.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a lakossági fórumon érdeklődők, véleményezők is megjelentek, írásban is több vélemény érkezett, továbbá az államigazgatási egyeztetés során is számos vélemény érkezett. Az eljárás során az érintett szerveket megkerestük – szintén az E-TÉR felületen keresztül – hogy a TR. Korm. rend. 60. § (3) bekezdése szerint nyilatkozzon, hogy szükséges-e települési környezeti értékelést készíteni, ezzel egyidejűleg azt is határozza meg, hogy a települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni. A választ adók nem tartották indokoltnak és eltekintettek a vizsgálat készítésétől *(1. melléklet)*.

Lakossági fórum 2026. július 17 -én volt, a megjelentek kérdéseire a Főépítész és a Településtervező válaszolt (2. melléklet).

Az egyeztetés során szükséges volt az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarészének készítésére. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarésze a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) – figyelembe véve a 2026. január 2 -től hatályos, a 142/2025. (VI. 19.) Korm. rendelettel meghatározott előírások – szerinti tartalommal készült a Költségviselők által vállaltak és a 2026. augusztus 18 -án kelt szerződés alapján. Az örökségvédelmi hatóságnak a dokumentáció megküldésre került, így a véleményüket 2026. szeptember 29-én ők is megadták.

A beérkezett véleményekről a településtervező elkészítette a 3. melléklet szerinti táblázatot.

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

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megismerte az Ócsa város hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosításának partnerségi és az E-TÉR felületen lefolytatott egyeztetési szakaszában a beérkezett véleményeket.
2. elfogadja – a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. melléklete szerinti – véleményekre adott tervezői válaszokat.
3. megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdés szerinti véleménykérés során az érintettek nem tartották szükségesnek a módosításhoz környezeti értékelést, összhangban a Képviselő-testület 255/2025. (X. 29.) határozatával.
4. lezárja Ócsa város hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosításának véleményezési szakaszát.
5. megindítja a záró véleményezési szakaszt.
6. felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a záró véleményezési szakasz megindítását és felkéri a záró véleményezési dokumentáció E-TÉR-be történő feltöltésére.

Felelős: 1. – 5. pont tekintetében nincs, 6. pont tekintetében a Polgármester

Határidő: 1. – 5. pont tekintetében nincs, 6. pont tekintetében azonnal és folyamatos

Ócsa, 2026. október 19.


Paul Tamás
polgármester



Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: partnerségi, államigazgatási vélemények
2. melléklet: jegyzőkönyv lakossági fórumról
3. melléklet: véleményekre adott tervezői válaszok

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Pénzügyi iroda záradéka:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

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

