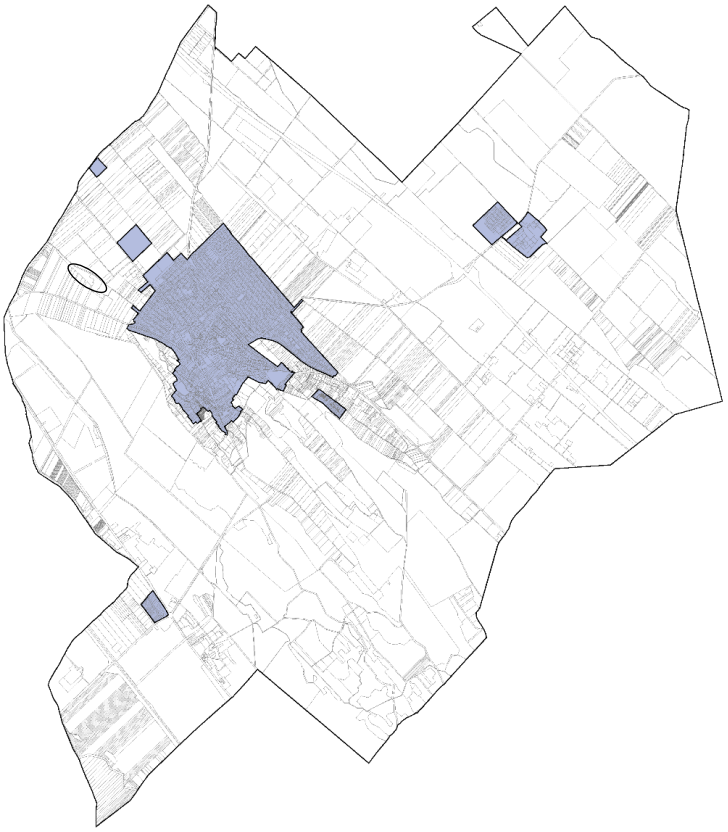
Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása

a 07/126 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gazdasági terület kialakítására vonatkozóan



Készítette:

Ócsa Város Önkormányzatának megbízásából

az

Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft.

URBANITAS

2024

TERVEZŐK NÉVSORA

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft
1094 Budapest, Angyal utca 13. 4/3.
+361 466-2018
urbanitas@urbanitas.hu
www.urbanitas.hu

Felelős tervező:

Berényi Mária

okl. településmérnök

TT/1 01-0654

Településtervező:

Komjáti Emőke

okl. településmérnök

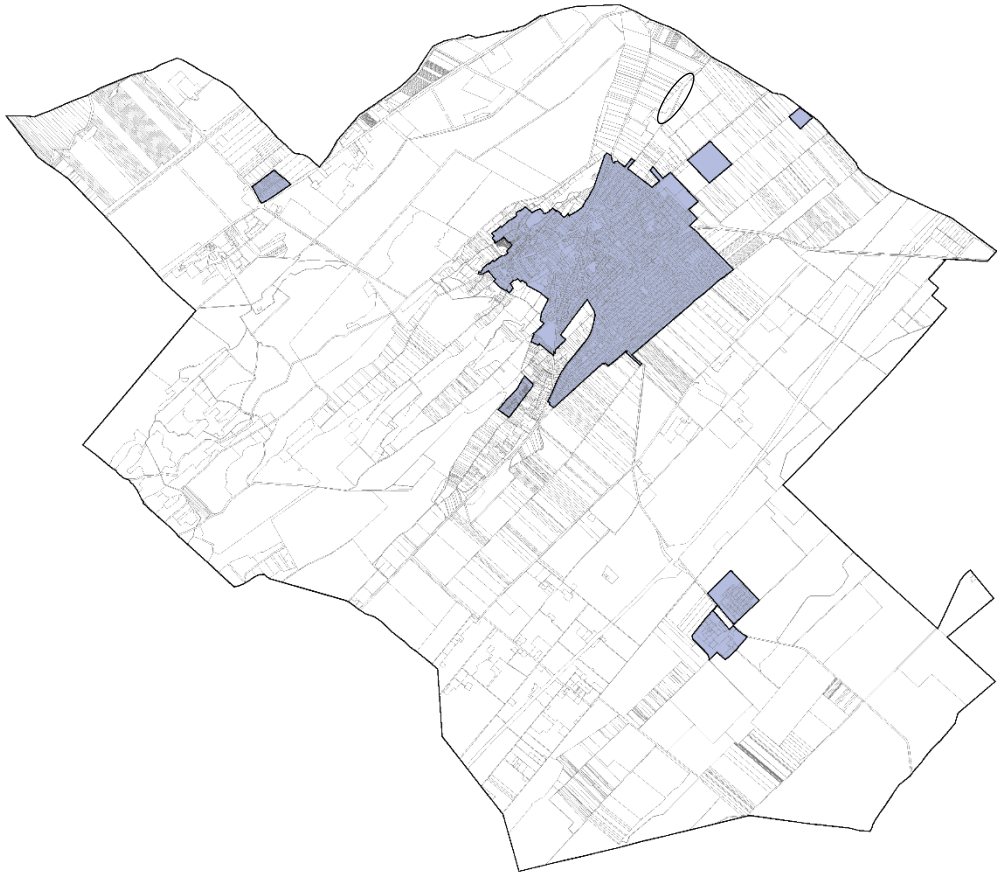
Berényi Mária
ügyvezető igazgató

A dokumentáció az adatszolgáltatásként megkapott,
Mák Zoltán építész tervező (É 12-0153) által készített,
a tervezett fejlesztés műszaki és technológiai leírásának,
illetve beépítési tervének felhasználásával készült.

TARTALOMJEGYZÉK

.....1
Tervezők Névsora 2
Tartalomjegyzék 3
BEVEZETŐ 5
BEVEZETŐ 6
MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ 7
1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 8
1.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése 8
1.2 Hatályos terület és településrendezési eszközök bemutatása tervezési terület viszonylatában 9
1.2.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 9
1.2.2 Pest Megye Területrendezési Terve 15
1.2.3 Ócsa Város Településszerkezeti Terve 16
1.2.4 Ócsa Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve 17
1.3 Épített környezet 19
1.4 Értékvédelem 19
1.5 Közlekedés 19
1.6 Közművesítettség 20
1.7 Környezetvédelem, táji és természeti adottságok 21
1.7.1 Zöldfelületi rendszer 21
1.7.2 Felszíni és a felszín alatti vizek 21
1.7.3 Levegőtisztaság védelem, zaj- és rezgésterhelés 22
1.7.4 Hulladékkezelés 22
1.8 Katasztrófavédelem 23
1.8.1 Építésföldtani korlátok 23
1.8.2 Árvíz- és belvíz veszélyeztetettség 23
1.8.3 Egyéb veszélyeztetettség 23
2 HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 24
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 25
3 FEJLESZTÉSI PROGRAMELEMEK 26
4 TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 29
4.1 Településszerkezeti Terv tervezett módosítása 29
4.1.1 A tervezett eseti módosítás területi mérlege 30
4.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv tervezett módosítása 32
5 A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA 36

5.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terv alkalmazott területfelhasználási kategóriák 36
5.1.1 A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok 36
5.1.2 Az új beépítésre szánt területekre és a települési növekményre vonatkozó szabályok 37
5.1.3 A települési térségre vonatkozó szabályok 39
5.2 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek 39
5.2.1 A honvédelmi és katonai célú terület övezetére vonatkozó szabályok 39
5.2.2 Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok 40
5.3 Pest Megye Területrendezési Terve 40
5.4 Biológiai aktivitásérték számítás 41
6 SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 42
6.1 Közlekedésfejlesztési javaslatok 42
6.2 Közműfejlesztési javaslatok 42
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ 43
Ócsa Város Településszerkezeti tervének módosítása 44
Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása 53



BEVEZETŐ

BEVEZETŐ

Jelen tervdokumentáció Ócsa Város Önkormányzata megbízásából, a hatályos településrendezési eszközök módosításához készült a 07/126 hrsz.-ú telekre tervezett gazdasági telephely vonatkozásában.

A C.S.O. Kft. (2364 Ócsa, Némedi úti major 06/2. hrsz., Cégjegyzékszám: 13-09-068227) előzetesen telepítési tanulmányterv készítését kezdeményezte a település hatályos Településszerkezeti tervének (*továbbiakban: TSZT*), illetve Helyi Építési Szabályzatának (*továbbiakban: HÉSZ*) és Szabályozási Tervének (*továbbiakban: HÉSZ és SZT)* módosítása érdekében, melyet Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete eredetileg a *204/2023. (VII.26.)* sz. önkormányzati határozattal el is fogadott és ezzel kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította a területet. Időközben, a 2024. január 1-jén életbelépett jogszabályváltozások miatt, a módosítás feltételei is változtak és emiatt az eredeti határozat módosításra került a *69/2024. (III. 27.)* sz. önkormányzati határozat szerint.

Jelen tervmódosítás elkészítésének elsődleges célja, hogy a 07/126 hrsz.-ú telek településrendezési tervekben meghatározott besorolása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági (Má) területből, új beépítésre szánt gazdasági ipari területfelhasználásba (Gip) kerüljön, egy a területen tervezett ipari gazdasági (gumiabroncs feldolgozó) tevékenység bővítéséhez kapcsolódó fejlesztés megvalósítása érdekében. A módosítás érinti a 011/9 hrsz.-ú területet is, melynek szabályozása és besorolása módosításra szorul, mivel időközben a tárgyi ingatlan magántulajdonba került.

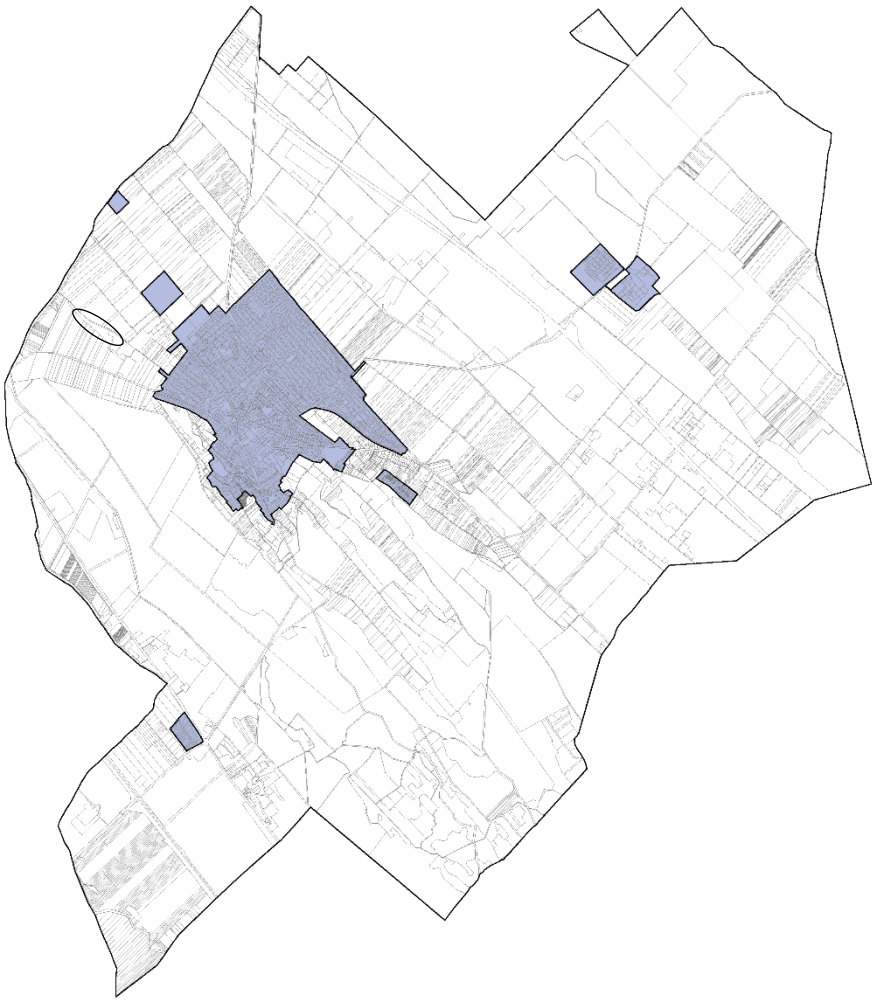
A tervezési területre vonatkozóan jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 100/2017. (IV.26.) sz. önkormányzati határozatával elfogadott **Településszerkezeti Terve**
- Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelete Ócsa Város **Helyi Építési Szabályzatáról**

A tervezési feladatot *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló* 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, *a környezet védelmének általános szabályairól szóló* 1995. évi LIII. törvény és *a kulturális örökség védelméről szóló* 2001. évi LXIV. törvény, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján készítjük el, illeszkedve Ócsa kialakult tervrendszeréhez.

Jelen tervmódosítás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet *(továbbiakban: új Trk.)* 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szerint történik.

Ócsa Város Önkormányzata a hatályos tervek módosításával az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.-t bízta meg.



URBANITAS

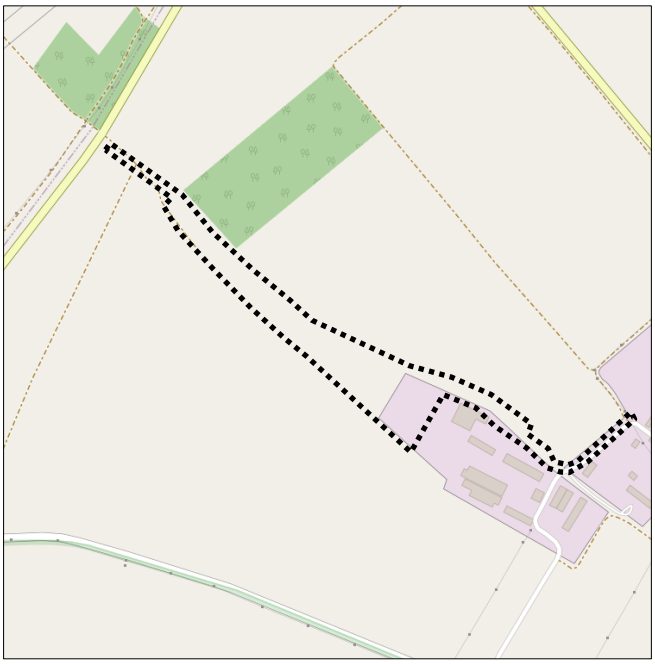
1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ



1.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A tervezési terület Ócsa Város északnyugati részén, a Némedi úti majorban, a központi belterülethez közel helyezkedik el, a 4617 jelű mellékúttól délre. A tervezési terület a 07/126 hrsz.-ú telekből, a 07/128 hrsz.-ú magánútból és a szomszédos környezetéből áll.

A jelenleg nagyrészt erdősült telket főként szántóterületek veszik körül, délről gazdasági terület található, amely a C.S.O. Kft. (rész)tulajdonában van.





A tervezési terület lehatárolása (OpenStreetMap, Légifotó - Google Earth 2023. március)

1.2 Hatályos terület- és településrendezési eszközök bemutatása a tervezési terület viszonylatában

Az egyes településrendezési eszközök készítése, vagy módosítása során a településeknek minden esetben meg kell felelniük a hatályos magasabb szintű – országos, megyei, térségi – területrendezési tervek előírásainak.

1.2.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény

2018. december 28-án hatályba lépett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény *(továbbiakban: MaTrT*), mely a korábban hatályos három jogszabály (BaTrT, BKÜTrT, OTrT) összevonásával egy jogszabályban határozza meg az ország egészére, valamint az egyes kiemelt térségekre vonatkozó térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek, valamint a hagyományos tájhasználat megőrzésére, védelmére vonatkozó szabályokat.

Ócsa Város hatályos településrendezési eszközei még az új MaTrT hatályba lépése előtt készültek, de felülvizsgálatuk a törvénynek való megfeleltetés céljából nemrégiben megtörtént, így jelen tervdokumentációt már a 2023-ban jóváhagyott módosításban szereplő értékek (területi mérleg, megfelelés igazolás stb.) figyelembevételével készítjük.

Az MaTrT hatálya az alábbi, a törvény Első Részében (Általános rendelkezések), a 2. §-ban meghatározott területekre terjed ki:

> *„(1) A Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) területi hatálya kiterjed **az ország teljes közigazgatási területére**.*
>
> *(2) A Harmadik Részben foglalt, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BATrT.) területi hatálya **Budapestre, valamint Pest vármegyének az 1/1. mellékletben felsorolt, a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire** (a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki.*
>
> *(3) A Negyedik Részben foglalt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BKÜTrT.) területi hatálya **a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeire** terjed ki. […]"*

1.2.1.1 Az Országos Területrendezési Terv

> *„5. § (1) Az OTrT. az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában."*

A törvény 2. mellékletét képező **Országos Szerkezeti Terv** négy különböző területfelhasználási kategóriát határoz meg:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

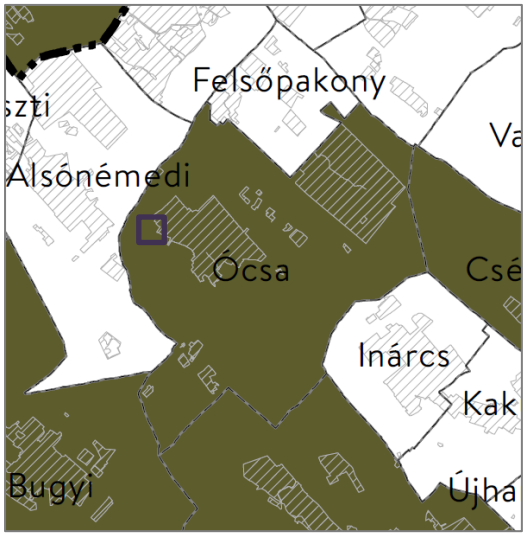
Az OTrT alapján a tervezési terület egésze mezőgazdasági területhez tartozik.

Az **Országos Övezeti Terv** tervlapjait a 3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

- 3/1. melléklet: az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete
- 3/2. melléklet: a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. melléklet: az erdők övezete
- 3/4. melléklet: a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

- 3/5. melléklet: a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Ezen övezetek közül a tervezési területet az alábbiak érintik:



Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

*„**32. §** (1) A honvédelmi és katonai célú terület **övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.***

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges."

Mivel az övezet Ócsa teljes területét lefedi, így a TSZT alapján szükséges az érintettséget vizsgálni, de a TSZT nem jelöl honvédelmi és katonai célú területet a tervezési területen.

A korábban hatályos OTrT. mellékletében szereplő, a

- jó termőhelyi adottságú szántók,
- erdőtelepítésre javasolt területek,
- tájképvédelmi terület,
- a vízminőség-védelmi területek,
- nagyvízi meder,
- VTT-tározók övezetét

bemutató tervlapokat, az MATRT 19. § (4) BEKEZDÉSÉNEK megfelelően, külön Miniszteri rendelet – 9/2019. (VI.14.) MVM RENDELET – tartalmazza. Ezekkel együtt az Országos Övezeti Terv összesen 13 különböző térségi övezetet határol le.

> *„21. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell."*

Ezen övezetek közül azonban egyik sem érinti a tervezési területet.

1.2.1.2 A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét, valamint Övezeti Tervét és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

A **Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervének** tervlapját a törvény 7. melléklete tartalmazza, mely az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg:

- erdőgazdálkodási térség
- nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- mezőgazdasági térség
- kertes mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség
- sajátos területfelhasználású térség



Mezőgazdasági térség — Főút (meglévő) — Mellékút (meglévő)

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

Az Agglomeráció Szerkezeti Tervének kivágata a tervezési terület lehatárolásával

A szerkezeti terv alapján a tervezési terület főként **mezőgazdasági térségben** helyezkedik el, a tervezett belterületen lévő kiszolgálóutak pedig **települési térség**ben vannak. A tervlap egyéb eleme nem érinti a tervezési területet.

Az MaTrT. területfelhasználásra vonatkozó előírásai:

> ***„11. §*** *A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési tervben, […]*
>
> *b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki; […]*
>
> *d) a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető; […]"*

Az MaTrT. egyéb vonatkozó előírásai:

> ***„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése***
>
> ***12. §*** *(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.*
>
> *(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.*
>
> *(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha*
>
> *a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy*
>
> *b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.*
>
> *(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie."*

valamint

> ***23. Új beépítésre szánt terület kijelölése***
>
> ***37. §*** *A Budapesti Agglomeráció településein a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan a 8. alcím szerinti előírások mellett a 38-40. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandók.*
>
> ***38. §*** *(1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha*
>
> *a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,*
>
> *b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá*
>
> *c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.*

(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.

(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.

(5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új építési övezetként vagy övezetként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület építési övezet, övezet jelölhető ki.

(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.

(7) Az 5000 m2 nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.

***39. §** (1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.*

(2) Az egymással határos, összességében legalább 10 hektárt meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg. […]"

és

„24. A települési térség növekménye

***40. §** (1) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményen felül, a kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén, a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területe összességében legfeljebb 1%-ának megfelelő terület beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

a) az érintett terület a települési térséggel határos,

b) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosított,

c) a tervezett funkció működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak vagy biztosíthatóak,

d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és

e) amennyiben indokolt, az a)-d) pontokban foglalt településfejlesztési célok és feladatok biztosításának és megvalósításának érdekében a települési önkormányzat a Méptv. 92. §-a szerinti településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte.

(3) A kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(4) A kertes mezőgazdasági térség területét - az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési tervben beépítésre nem szánt övezetbe kell sorolni.

(5) A beépítésre szánt terület növekményének mértékéről - a jóváhagyott településrendezési terv alapján - az illetékes állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak közhiteles és szabadon hozzáférhető nyilvántartást kell vezetni.

(6) A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a településrendezési terv egyeztetése során ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, véleményében jelzi. A beépítésre szánt terület növekményét az illetékes állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a végső szakmai véleményezése során is ellenőrzi, és amennyiben jogszabályi ütközést észlel, akkor annak megszüntetésére szólítja fel az önkormányzatot, és végső szakmai véleményét csak abban az esetben adja ki, ha a jogszabályi ütközés megszűnt.

(7)

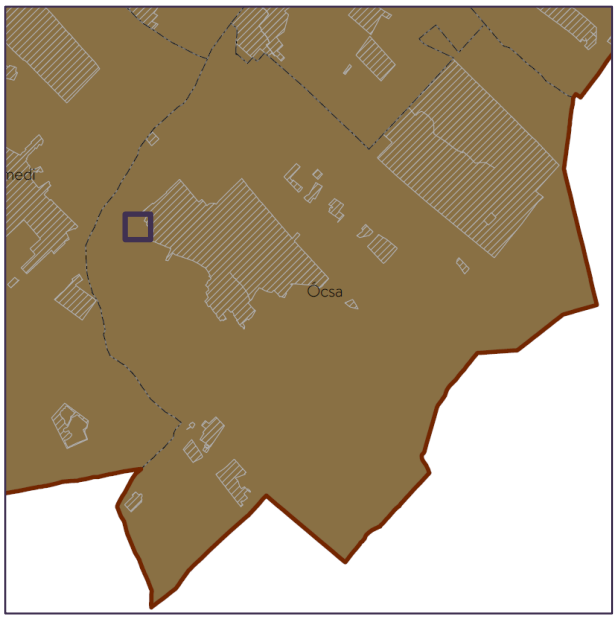
(8) Az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzítetthez képest a település közigazgatási területén belül máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.

(9) A településrendezési terv készítésekor a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség és minden más térségi területfelhasználás térmértékének a meghatározása során figyelembe kell venni a 92. § (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területeket, valamint e törvényben meghatározott pontosítási lehetőségek által létrejött területfelhasználási területi változásokat."

A **Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében** alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

- ökológiai hálózat magterületének övezete *(3/1. melléklet)*
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete *(3/1. melléklet)*
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete *(3/1. melléklet)*
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete *(3/2. melléklet)*
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete (*MvM Rendelet 1. melléklet)*
- erdők övezete *(3/3. melléklet)*
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete *(MvM Rendelet 2. melléklet)*
- tájképvédelmi terület övezete *(MvM Rendelet 3. melléklet)*
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete *(3/4. melléklet)*
- vízminőség-védelmi terület övezete *(MvM Rendelet 4. melléklet)*
- rendszeresen belvízjárta terület övezete *(MvM Rendelet 8. melléklet)*
- nagyvízi meder övezete *(MvM Rendelet 5. melléklet)*
- ásványi nyersanyagvagyon övezete *(MvM Rendelet 7. melléklet)*
- földtani veszélyforrás terület övezete *(MvM Rendelet 9. melléklet)*
- honvédelmi és katonai célú terület övezete *(3/5. melléklet)*

Ezek közül a tervezési területet az alábbi övezet érinti:



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

MvM R. 7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

*„**8. §** (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a **településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.***

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el."

Mivel az övezet Ócsa teljes területét lefedi, így a TSZT alapján szükséges az érintettséget vizsgálni, de a TSZT nem jelöl ásványi nyersanyagvagyon övezetét a tervezési területen.

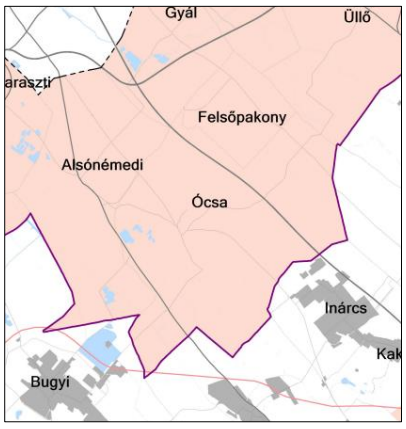
1.2.2 Pest Megye Területrendezési Terve

2020 nyarán hatályba lépett Pest Megye új területrendezési terve (PMTrT), melyet Pest Megye Önkormányzatának Képviselő-testülete a *10/2020. (VI.30) sz. önk. rendelet*ével hagyott jóvá. A rendelet hatálya:

> *„**2. §** A rendelet hatálya – az egyedileg meghatározott övezetek kivételével – Pest megye közigazgatási területéből a Budapesti agglomeráció területén kívüli területekre terjed ki. **Az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed.** A rendelet hatálya alá tartozó települések felsorolását az 1. melléklet 1.1. és 1.2. pontja tartalmazza."*

A 2. § alapján a megyei rendezési terv Ócsa, mint agglomerációs település területét csupán az egyedileg meghatározott övezetek kapcsán érinti. Ezek a PMTrT 7. §-a szerint az alábbiak:

- innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. melléklet)
- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)
- turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)
- kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)
- klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet)



Ezek közül Ócsa területét érintő övezetek és a vonatkozó előírások a következők:

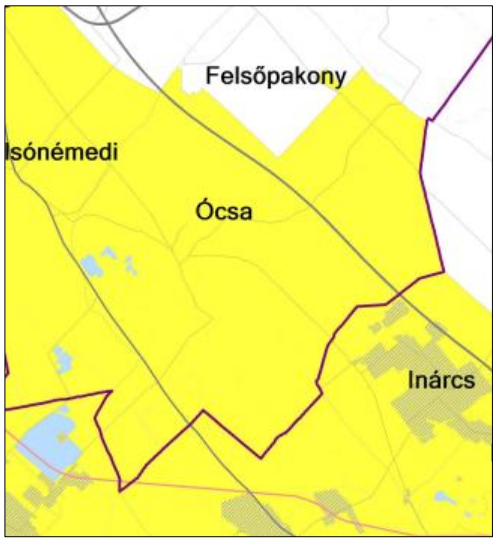
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

*„**9. §** A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték."*



Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

*„**10. §** A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.*"



Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

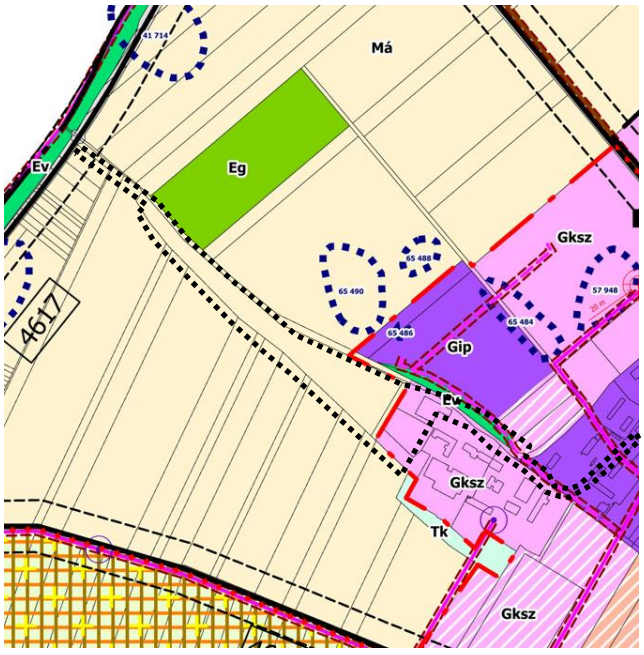
*„**12. §** Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során*

a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,
b) a település zöldfelületeinek bővítésére,
c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni a) a klímakiegyenlítési, b) a mechanikai védelmi, és c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre."

1.2.3 Ócsa Város Településszerkezeti Terve



A hatályos Településszerkezeti Terv alapján a tervezési terület Má jelű beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület-felhasználásba sorolt.

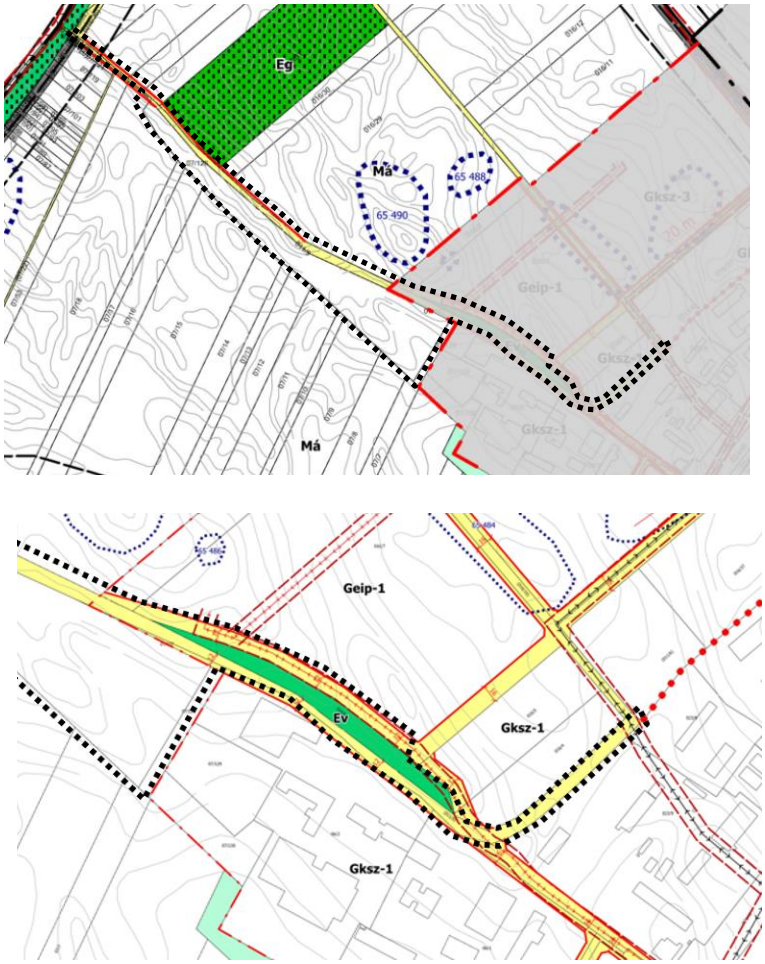
A területet főként mezőgazdasági területek, illetve Eg jelű gazdasági erdőterület, Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató, illetve Gip jelű ipari gazdasági terület veszi körül. A közeli gazdasági területek tervezett belterületi határon belül vannak.

A tervezési területtől északra a 4617 jelű mellékút és annak védőtávolsága található.

A TSZT egyéb eleme nem érinti a tervezési területet.

Ócsa hatályos Településszerkezeti Terve – részlet

1.2.4 Ócsa Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve



Ócsa hatályos Szabályozási Terve, kül- és belterületi szelvény – részlet

A tervezési terület új gazdasági terület kijelölésével érintett részén – a TSZT-vel összhangban - a hatályos Szabályozási Terven **Má** jelű beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt.

A tervezési terület északi részén szabályozási vonal halad, amely a 4617 jelű mellékútról nyíló kiszolgálóút szabályozási szélességét 12 méterben határozza meg. A tervezési terület délkeleti részén 12 méter szabályozási szélességű kiszolgálóutak és egy védelmi célú erdősáv található (utóbbit nem érinti tényleges módosítás, lehatárolása csak technikai jellegű).

Az időközben magántulajdonba került 011/9 hrsz.-ú út a hatályos SZT-n még közterületként szerepel.

Az érintett övezetre az alábbi előírások vonatkoznak:

„52. Mezőgazdasági területek általános előírásai

52. §

(1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés, halászat és a saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.

[…]

(2) Eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben az elő-, oldal-, és hátsókert mérete 10-10-10 méter.

(3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a zártkerti művelés alól kivett telkekre is vonatkoznak az övezetekben meghatározott telekalakítási és beépítési paraméterek és egyéb övezeti előírások.

(4) A telek beépíthetőségét meghaladó, a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban tanyaként és udvarként nyilvántartott földrészleteken a már meglévő épületek átalakítása (felújítás, korszerűsítés, helyreállítás) megengedett."

„54. Általános mezőgazdasági területek övezeteinek egyedi előírásai

54. §

(1) Az Má jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei.

(2) Az övezetben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 12. pontja tartalmazza.

(3) Az Má jelű övezetekben elhelyezhetők:
a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása (mezőgazdasági hasznosítás) céljára szolgáló építmények,
b) állattenyésztés kapcsolódó építményei.

(4) Az Má jelű övezet telkein meglévő épület bővítése esetén a kialakult állapot szerinti oldalkert mérete nem csökkenhet.

(5) Az Má jelű övezet telkein lakóépület elhelyezésének szabályai
a) 30 000 m²-t meghaladó telken legfeljebb kétlakásos lakóépület is elhelyezhető amennyiben a mezőgazdasági célú gazdasági építmény korábban már megépült, vagy azzal egyidejűleg épül meg. A lakóépület által elfoglalt terület a telek területének 0,5%-a, de legfeljebb 300m² lehet.
b) továbbá a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban kivett tanyaként és udvarként nyilvántartott földrészleteken a 6000 m²-t meghaladó telken is elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, amennyiben mezőgazdasági célú gazdasági építmény korábban már megépült, vagy azzal egyidejűleg épül meg. A lakóépület területe ebben az esetben a telek területének 1,5%-át nem haladhatja meg.

(6)

(7) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el:
a) növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül,
b) állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építmények, védett természeti területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 200 méteren belül.

(8) Az övezetben kerítés létesíthető:
a) kivett művelési ágban,
b) birtokközpont területén,
c) terményvédelmi indokból szőlő, gyümölcs és szántó művelési ágban ideiglenes, bontható jelleggel tenyészidőszakban, az illetékes vadásztársaságokkal egyeztetve
d) továbbá állattartás érdekében."

Az övezet szabályozási határértékeit a HÉSZ 1. mellékletének 12. pontja tartalmazza:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe	Az övezetben						
2			a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépíthető legkisebb telek-szélesség	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m²)	rövidítés	(m²)	(m)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má	10 000*	SZ	30 000**	50***	3	4,5****	4,5	-

** kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés*
*** a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban kivett tanya, udvar művelési ág esetén 2500m²*
****kivéve a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban kivett tanya, udvar művelési ág esetén*
***** gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 7,5 méter*

1.3 Épített környezet

Ócsán ipari, gazdasági területek (majorok) több helyen is találhatók a település központi belterületéhez közvetlenül csatlakozóan, illetve attól leszakadóan is. A belterületekkel határos gazdasági területek egy része az utóbbi évtizedek során alakult ki jellemzően a városba bevezető utak mentén. A legnagyobb kiterjedésű belterülethez közeli gazdasági terület a városba északról bevezető 4604 jelű út két oldalán fejlődő gazdasági funkciójú térség (ún. Pesti úti major és a Némedi úti major térsége).

A Némedi úti major gazdasági funkciójú térségben fekszik a C.S.O. Kft. meglévő telephelye, amelynek bővítése tervezett a tervezési terület irányában, a 07/126 hrsz-ú telken.

Az érintett telek jelenleg beépítetlen, így a beépítési paraméterekkel kapcsolatos vizsgálatok (szintterületi mutató, beépítési mérték stb.) nem relevánsak.

A termőföld védelméről szóló törvényhez kapcsolódóan fontos kiemelni, hogy a 07/126 hrsz-ú telek művelésből már korábban kivonásra került.

1.4 Értékvédelem

A tervezéssel érintett ingatlanokon országos, illetve helyi védelem alatt álló épület vagy építmény nem található, területüket műemléki környezet nem érinti. A tervezési területen belül nincs, azonban attól keletre nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók (65490., 65488. és 65486. azonosító számú).

1.5 Közlekedés

A tervezési terület közelében a 4617 jelű, a 4604 jelű és a 46104 jelű mellékutak haladnak. A 4604 jelű Budapest – Dabas összekötő út Ócsa megközelítését az 5. sz. főút mindkét irányából lehetővé teszi. A 46104 jelű út a 4604 jelű és az 5. sz. főutat köti össze, Alsónémedi felé biztosít kapcsolatot. A 4617 jelű összekötő út a település ÉNY-i külterületét érinti, az Alsónémedi körüli nehéz teherforgalom számára kijelölt út része.

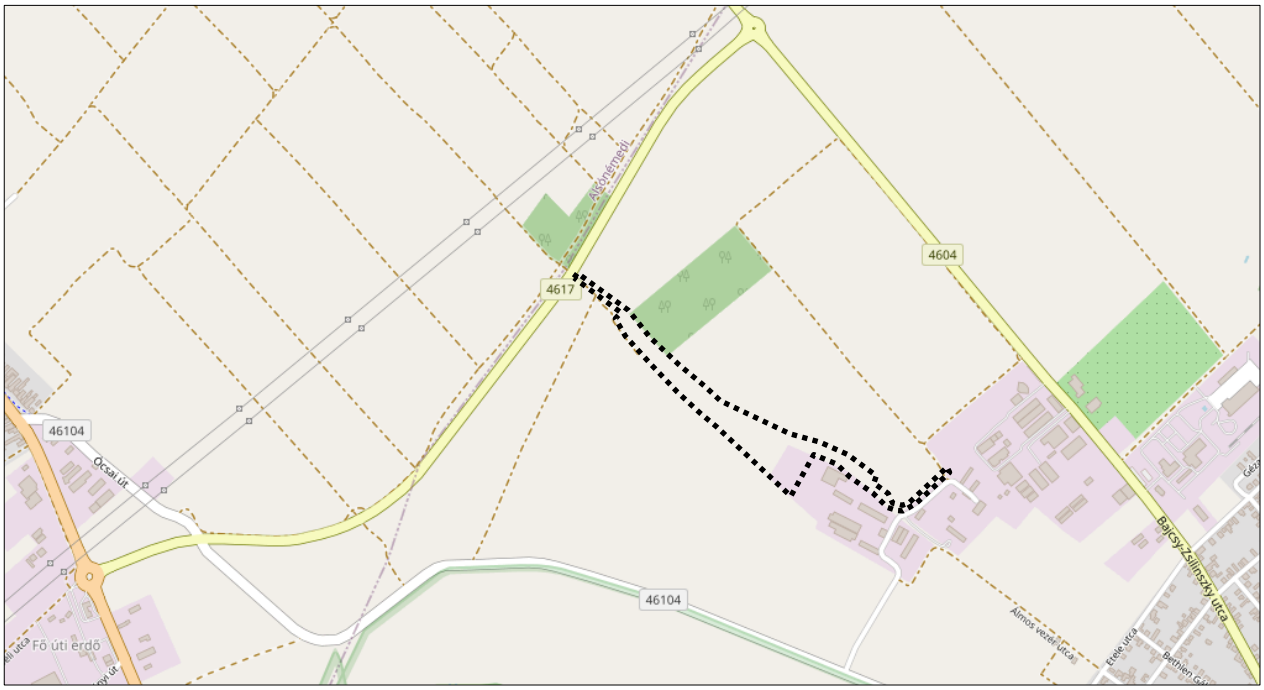
A C.S.O. Kft. már meglévő telephelyének megközelítése jelenleg délről az Álmos vezér utcáról és a 46104 jelű úthoz csatlakozó kiszolgálóútról lehetséges, amely időközben magántulajdonba került, az önkormányzat pedig közterület elől el nem zárt útként engedélyezte kialakítani. A tervezési területtől délre magánút telke található, amely jelenleg nem járható.



Bekötő magánút a 4617 jelű mellékútról a tervezési terület irányába és a meglévő telephely 46104 jelű útról nyíló kiszolgáló útja (forrás: *google.maps.com*)

A tervezési terület megközelíthetősége gépjárművel jelenleg csak a Némedi úti major felől megoldott, az északra lévő 4617 jelű útról jelenleg kiépítetlen a kapcsolat.

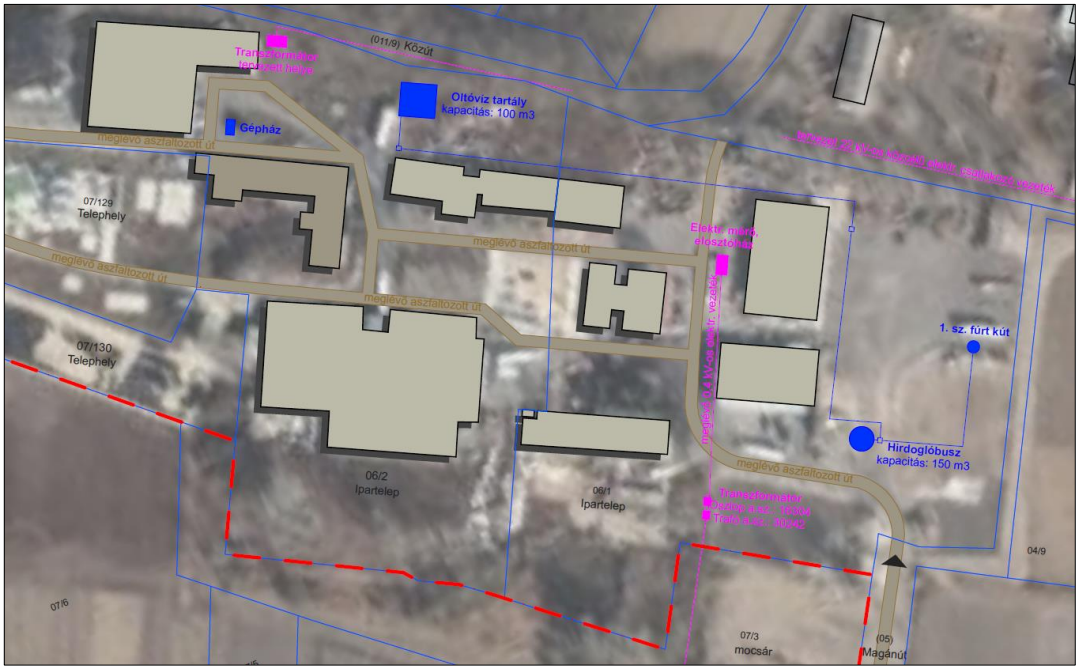
A terület közelében meglévő kerékpárút nem található. A tervezési terület jelenlegi tömegközlekedési viszonylatokkal történő megközelíthetősége a szabványos 500 méteres gyaloglási távolságon belül nem biztosított. A legközelebbi Árpád utca autóbusz megállóhely a tervezési területtől légvonalban kb. 1 km-re található. A tervezési terület környezetében kiépített gyalogos járda nem található.



Közlekedési kapcsolatok a tervezési terület közelében (forrás: OpenStreetMap)

1.6 Közművesítettség

A tervezési terület jelenleg közművesítetlen, azonban az attól délre lévő telephely közműhálózata megfelelően kiépített, így a gazdasági terület fejlesztése és bővítése során keletkező energiafelhasználási többlet ellátására a közművek bővítése a környező hálózatokról feltételezhetően megoldható.



A szomszédos, már meglévő telephely közműhálózatának helyszínrajza (forrás: saját szerkesztés az adatszolgáltatás alapján)

1.7 Környezetvédelem, táji és természeti adottságok

1.7.1 Zöldfelületi rendszer

Egy település zöldfelületi rendszerét a közigazgatási területén belül található zöldterületek, erdők, a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények kertjei, valamint az egyes lakóterületi zöldfelületek (közkertek, parkok, lakókertek) és a mindezen elemeket összekapcsoló fasorok alkotják.

A tervezéssel érintett, a hatályos tervek alapján mezőgazdasági területen lévő 07/126 hrsz.-ú telek beépítetlen, jelenleg erdősült, csaknem 100 %-os zöldfelületi borítottságú. A tulajdoni lap alapján az ingatlan kivett, gazdasági telephely.

A Nemzeti Földügyi Központ Erdőtérkép adatbázisa alapján a területtől északra magántulajdonban lévő kataszteri erdőterület fekszik. A területen országosan védett természetvédelmi terület, tájképvédelmi körzet területe, illetve egyéb védett természeti érték nem található.

1.7.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződésérzékenységi besorolását a *27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet* határozza meg a *219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet* értelmében. Ez alapján Ócsa a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település. Ócsa érzékenységi besorolása a beruházások tervezése során is elsődleges szempont.

A fokozottan érzékeny kategóriába sorolt településeken a *219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet* szerint az alábbi tevékenységek tiltottak:

> *„**9. §** (4) A felszín alatti víz állapota szempontjából **fokozottan érzékeny területeken** a 41. § (8) bekezdésének c) pontjában foglaltak kivételével tilos*
>
> *a) a felszíni vizek pótlása felszín alatti vízből;*
>
> *b) olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz;*
>
> *c) olyan bányászati tevékenység végzése, amelynek következtében a külszín megbontásával kialakított bányatalp a maximális karsztvízszintet 10 m-en belül megközelíti;*
>
> *d) a szén-dioxid geológiai tárolása."*
>
> *„**10. §** (2) Tilos - a (3) és (4) bekezdésekben foglalt kivételektől eltekintve*
>
> *a) az 1. számú melléklet szerinti szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlásuk esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyagnak*
>
> *aa) felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetése,*
>
> *ab) bevezetése minden olyan mesterséges tóba, amely közvetlen kapcsolatban van a felszín alatti vízzel,*
>
> *ac) mélyművelésű bányában történő elhelyezése, kivéve az ideiglenes jelleggel, a műszaki üzemi tervben az adott nyersanyag bányászatához engedélyezett anyagot,*
>
> *ad) a felszín alatti vizek állapota szempontjából **fokozottan érzékeny területen** a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, kivéve egyedi szennyvízkezelő berendezésekkel tisztított háztartási szennyvíz bevezetésének a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott eseteit;*
>
> *b) a felszín alatti vízbe veszélyes anyagok közvetett bevezetése. Ezt a követelményt kell alkalmazni az olyan területen levő, vagy olyan területre ráfolyó időszakos vízfolyásba történő bevezetés esetén is, ahol a felszín alatti víz szintje tartósan alacsonyabban van, mint a vízfolyás fenékszintje.*
>
> *„**11. §** (1) Tilos szennyező anyagnak mélyinjektálással történő elhelyezése vagy bármilyen módon történő mélybesajtolása, kivéve a (2) bekezdésben foglaltakat."*

Ócsán a vízminőségvédelem tekintetében az elsődleges szempont, hogy a településen kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötések aránya teljeskörű legyen. Ennek következtében megszűnhet az a veszély, melyet a keletkezett szennyvizek derítőaknákba kerülése jelent, mely egyben potenciális szennyező forrást jelent a talajra és a felszín alatti vizek minőségére.

1.7.3 Levegőtisztaság védelem, zaj- és rezgésterhelés

Levegőminőség-védelmi szempontból a *4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet* a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, a települést az 1. kategóriába sorolja. Ez Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációját jelenti, amely alapján erősen szennyezett elsősorban NO2 és PM10 tekintetében. A településen nincs sem állandó, sem időszakos légszennyezettségi mérés, ezért a tervezési területhez legközelebbi Budapesten lévő Gilice téri mérőállomás adatait ismertetjük.

Budapest Gilice tér									
DÁTUM	C_6H_6	CO	NO	NO_2	NO_X	O_3	PM_{10}	$PM_{2,5}$	SO_2
Határértékek	10 µg/m³	- µg/m³		85 µg/m³		- µg/m³	50 µg/m³	- µg/m³	125 µg/m³
2023-03-16 00:00:00	1,2 µg/m³	327 µg/m³	4,8 µg/m³	25,8 µg/m³	33,1 µg/m³	57,3 µg/m³	15 µg/m³	Nincs adat	3,6 µg/m³

Légszennyezettségi mérőállomás adatok
(forrás: OMSZ - legszennyezettseg.met.hu/levegominoseg/meresi-adatok/automata-merohalozat)

A település általános levegőtisztasági helyzete elfogadható, elsősorban a közlekedési eredetű lég- és zajszennyezés érinti negatívan a város környezetét. A közúti közlekedés a nitrogén-oxidok, a szén-monoxid, a benzol és karcinogén szén-hidrogének döntő részéért felelős. A tervezési terület közvetlen közelében jelentős forgalmat lebonyolító út csak a 4617 jelű út, de ez az út sem közvetlenül szomszédos a tervezett fejlesztési területtel, így a forgalomból adódó jelentős mértékű környezeti terheléssel várhatóan nem kell számolni.

Ócsán a közlekedésből fakadó légszennyezésen kívül a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági, valamint különleges területek okozta technológiai eredetű szennyezésével lehet jelenleg számolni. Az ilyen jellegű kibocsátás elsősorban attól függ, hogy ezeken a területeken pontosan milyen jellegű tevékenység zajlik. Abban az esetben, ha egy adott tevékenység jelentősebb kibocsátással rendelkezhet, akkor az adott tevékenység engedélyezési folyamatának keretében vizsgálják annak várható környezeti hatásait.

A tervezési terület külterületen, gazdasági területek közelében, a lakóterületektől jelentős távolságban található, mely a fent említett környezeti hatásvizsgálat eredményének függvényében (amennyiben annak elkészítésére szükség van) megfelelhet az itt tervezett gazdasági fejlesztés kialakítására.

1.7.4 Hulladékkezelés

Ócsa teljes területén a keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezésről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer gondoskodik. A veszélyes hulladékok begyűjtése és elszállítása a településen egyedileg megoldott.

A tervezési területen létesülő gazdasági telephelyen főként gumihulladékok gyűjtése, kezelése és hasznosítása tervezett. A szomszédos telken már működő cég (C.S.O. Kft.) telephelye esetében még nem történt eljárás az egyéb tevékenységből adódó talaj-, talajvíz szennyezések tekintetében az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) adatai alapján. A gyártáshoz szükséges alapanyag (autógumi) a tervezési területen két depóban kerül majd szükség esetén tárolásra a törvényi előírások betartásával.

Az egyes építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról a beruházóknak kell gondoskodni. A keletkező építési törmelék kezelésére külön figyelmet kell fordítani. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

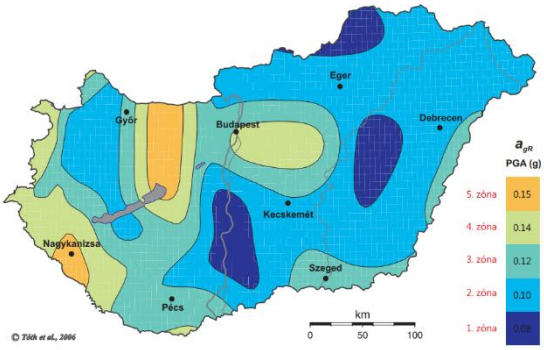
1.8 Katasztrófavédelem

1.8.1 Építésföldtani korlátok

Ócsa a 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET 9. MELLÉKLETBEN földtani veszélyforrás terület övezete által érintett településként nem jelölt.

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat által kiadott *Magyarország mozgásveszélyes területei* c. térkép alapján a tervezési területet nem érinti pontszerű esemény, valamint felületi és vonalas erózió.

Ócsa Magyarország szeizmikus térképe alapján a 4. zónában helyezkedik el. A település magyarországi viszonylatban sem tartozik a földrengés veszélyeztetett területek közé.



Magyarország szeizmikus zónatérképe
(Forrás: https://www.georisk.hu/Maps)

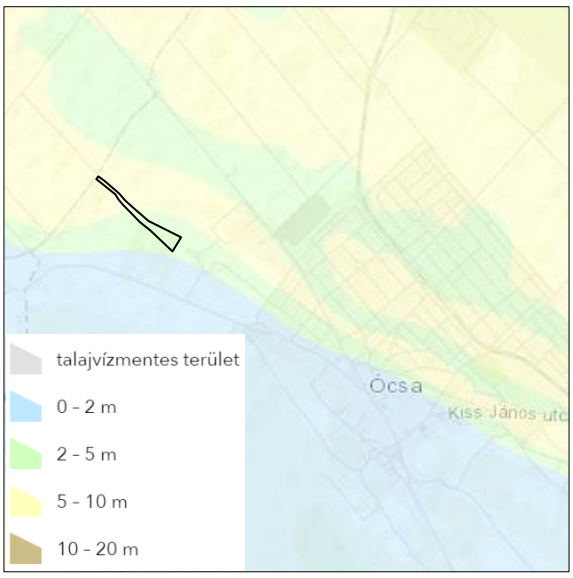
Ócsa a 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET 7. MELLÉKLETBEN ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett településként jelölt, azonban a tervezési területen nem jelölt ilyen terület a hatályos településrendezési tervek alapján.

1.8.2 Árvíz- és belvíz veszélyeztetettség

A *9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET 8. MELLÉKLETE* alapján a tervezési területet nem érinti rendszeresen belvízjárta terület övezete.

Ócsa várost a vízügyi ágazat árvízvédelmet igénylő településként nem tartja nyilván, a tervezési terület árvíz szempontjából nem veszélyeztetett. Azonban ez nem zárja ki az egyre gyakrabban előforduló ún. villám-árvíz előfordulását, amely által okozott vízkárok megelőzése érdekében a vízelvezető rendszerek megfelelő kialakítása szükséges.

A belvíz veszélyeztetettségre vonatkozó és a vízügyi igazgatóságok által is használt (Pálfai-féle) index alapján a tervezési terület belvízzel nem veszélyeztetett területen található. Az MBFSZ (Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat) talajvíztérképe alapján a tervezési területen a talajvízszint mélysége a felszín alatt 2-5 m körüli.



Magyarország talajvíztérképének kivágata - Talajvízszint mélysége a felszín alatt
(Forrás: https://map.mbfsz.gov.hu/tvz/)

1.8.3 Egyéb veszélyeztetettség

Ócsa a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII.16.) BM RENDELET alapján III. besorolási osztályba tartozik, amely alacsony kockázati szintet jelent.

A klímaváltozás okozta súlyosbodó aszályok, a hőséggel párosuló, hosszan tartó csapadékhiány egy új veszélyt jelent a települések és főként a mezőgazdaság számára. Az Országos Vízügyi Főigazgatóság aszályérzékeny-területeket bemutató térképe alapján Ócsa területe a nagyon erősen aszályos területek zónájába esik *(forrás: OVF prezentáció, https://www.met.hu/doc/rendezvenyek/metnapok-2016/18_KolossvaryG.pdf)*.

A tervezési területet nem érinti egyéb tevékenységből adódó korlátozás, közlekedési elemek védőtávolsága és közműszolgáltatással összefüggő korlátozás sem.

2 HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A tervezési terület Ócsa Város északnyugati részén, a Némedi úti majorban, a központi belterülethez közel helyezkedik el, a 4617 jelű mellékúttól délre. A tervezési terület a 07/126 hrsz.-ú telekből, a 07/128 hrsz.-ú magánútból és a módosítással érintett környezetéből áll. A telket főként szántóterületek veszik körül, délről gazdasági terület található, amely a C.S.O. Kft. (rész)tulajdonában van.

A területen a főként gumihulladékok gyűjtésével, kezelésével és hasznosításával foglalkozó cég (C.S.O. Kft.) új gazdasági telephelyének létesítése tervezett, a már meglévő telephelyhez kapcsolódóan. Ennek építésjogi megalapozásához szükség van a hatályos HÉSZ és TSZT módosítására egyaránt, amely során az **Má** jelű mezőgazdasági területből **Gip** jelű ipari gazdasági terület lesz, így új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre az említett telken.

A magasabb szintű jogszabályok/tervek alapján a tervezési terület gazdasági beruházással érintett része **mezőgazdasági térséghez** tartozik, a hatályos településrendezési terveken pedig általános **mezőgazdasági területként** jelölt, azonban a 07/126 hrsz-ú telek művelésből már korábban kivonásra került.

A tervezési terület jelenleg **beépítetlen**, így azon országos és helyi védelem alatt álló épület vagy építmény sem található, illetve műemléki környezet és nyilvántartott régészeti lelőhely sem érinti.

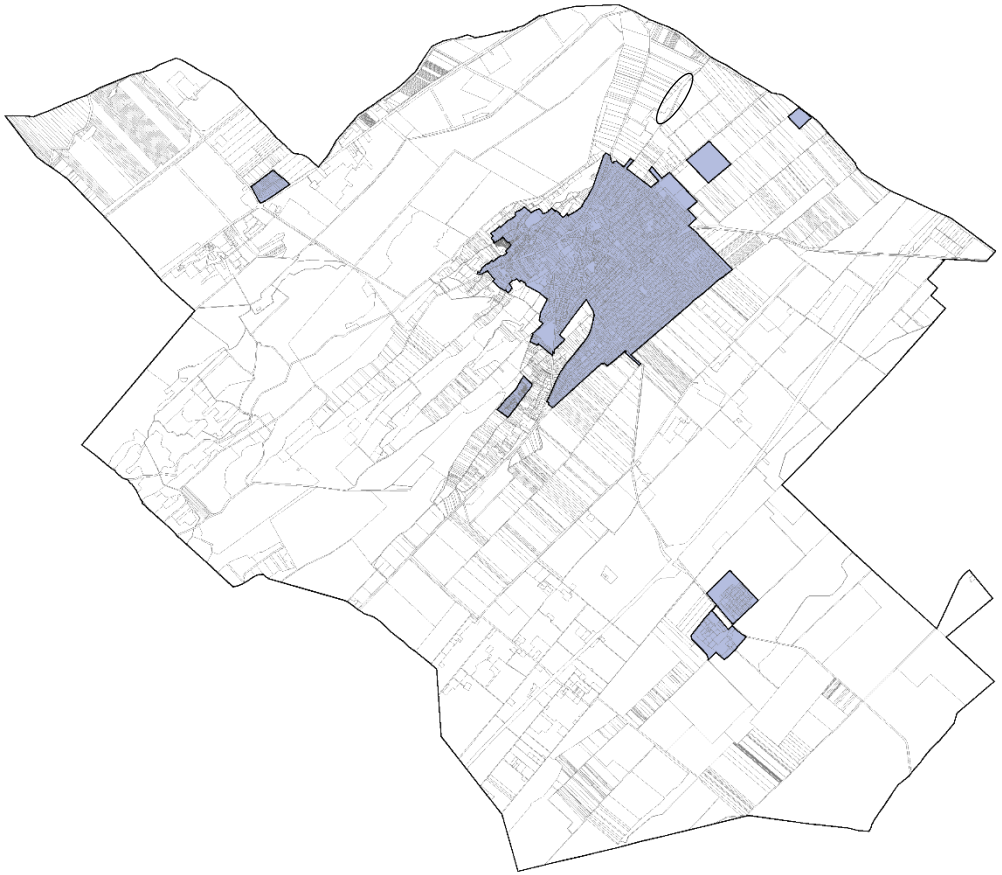
A terület nagyrészt **erdősült**, csaknem 100 %-os zöldfelületi borítottságú, azonban a területen országosan védett természetvédelmi terület, tájképvédelmi körzet területe, illetve egyéb védett természeti érték nem található.

A tervezési terület közelében a 4617 jelű, a 4604 jelű és a 46104 jelű mellékutak haladnak. A tervezési területtől délre magánút telke található, amely jelenleg nem járható. A tervezési terület **megközelíthetősége** gépjárművel jelenleg csak a Némedi úti major felől megoldott, az északra lévő 4617 jelű útról egyelőre kiépítetlen a kapcsolat. A 07/128 hrsz.-ú út magántulajdonba került, de közhasználat elől el nem zárt magánútként funkcionál. A közösségi közlekedés ellátottsága és a gyalogos, illetve kerékpáros-infrastruktúra hiányos a területen, ugyanakkor egyelőre erre igény sem jelentkezik.

A tervezési terület jelenleg **közművesítetlen**, azonban az attól délre lévő telephely közműhálózata megfelelően kiépített, így a gazdasági terület fejlesztése és bővítése során keletkező energiafelhasználási többlet ellátására a közművek bővítése a környező hálózatokról feltételezhetően megoldható.

A tervezett fejlesztésnek építésföldtani korlátai nincsenek, a területet árvíz- és belvíz veszélyeztetettség, illetve egyéb tevékenységből adódó korlátozás, közlekedési elemek védőtávolsága és közműszolgáltatással összefüggő korlátozás sem érinti. A szomszédos telken már működő cég (C.S.O. Kft.) telephelye esetében még nem történt eljárás az egyéb tevékenységből adódó talaj-, talajvíz szennyezések tekintetében az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) adatai alapján.

A módosítással érintett területtel kapcsolatban összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosításnak jogszabályi, településrendezési, környezeti vagy egyéb szakági akadálya előreláthatólag nincs.



URBANITAS

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3 FEJLESZTÉSI PROGRAMELEMEK

A tervezési területen fekvő 07/126 hrsz.-ú telek tulajdonosa a jelenleg beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt ingatlan fejlesztését tervezi. A terület fejlesztésének célja a már meglévő C.S.O. Kft telephelyének bővítése.

A fejlesztéshez szükség van a településszerkezeti terv módosítására, amely során a 07/126 hrsz.-ú telek és az attól délre lévő magánút telke beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásból **Gip** jelű beépítésre szánt ipari gazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra. A hatályos HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv ezzel összhangban szintén módosul.

A C.S.O. Kft. fő profilja a használt teher és gépjármű gumiabroncsok begyűjtése, újrahasznosítása. Az alapanyag az Ócsa, Némedi úti major, külterület 07/126 hrsz.-ú telephelyre érkezik, ahol a közeljövőben autógumi feldolgozására használt ECOTEC 3000 gumifeldolgozó aprító és őrlő gyártósor technológiával napi 25T kapacitással kerül telepítésre egy 1200 m^2 alapterületű zárt és szigetelt csarnokban. A granulátum gyártás során keletkező késztermék pedig egy mellette lévő 2000 m^2 alapterületű csarnokban lesz készletezve. A gyártáshoz szükséges alapanyag a területen két depóban kerül szükség esetén tárolásra a törvényi előírások betartásával.

A beépítési terv szerint a 07/126 hrsz.-ú telek három területre osztható a tervezett projektek tekintetében:

- **Granu projekt:** I/A. rész - 1200 m^2 gyártócsarnok granulátum gépsorral
  I/B. rész - 2000 m^2 késztermék raktárcsarnok
- **Depó projekt:** II. rész - 3000 m^2 és 2000 m^2 depó terület (5000 t)
- **Napelem projekt:** III. rész - távlati napelem-park kb. 1 ha területen

A tervezett projektek önálló helyrajzi számmal rendelkező telken kapnának helyet, ezért a beépítési terven a javasolt telekhatárok is feltüntetésre kerültek.

Ezenkívül a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében egy kb. 0,15 ha területű védelmi célú erdőterület kijelölése is szükséges, amely a telek északi részében kap helyet (a III. rész/ütem telkén).

A társaság célja a gépek teljesítményéhez igazodva, hogy jó minőségű granulátumot gyártson termékként hasznosításra. A vállalat tulajdonosai ennek eredményeképpen, a tiszta granulátumból származó gumilap-gyártás széles körének kielégítésére rendezkedik be, a piaci igényeknek megfelelően, kialakítva a változó szemcseméret választékát az ügyfelek megrendelésinek rugalmas kiszolgálására.

Az ECOTEC 3000 gumifeldolgozó aprító és őrlő gyártósor technológia alapvetően három különböző termékre bontja szét az abroncsokat, elsősorban gumiőrlemény készítésére, mindezek mellett tisztított acél és gumis textil előállítására.

A használt gumiabroncsok begyűjtése után az Ócsán megvalósítandó technológiai gyártósoron az első fő ütemmel kezdődik a feldolgozás, aminek első lépése a gumi felületi tisztítása. Második fő ütem során két tengelyen elhelyezkedő tizennégy lépcsős kialakítású kés aprítja a gumit körülbelül 100x100mm terjedő nagyságra (Big Shredder, ECOSS 1500#14 gép). A gumi granulátum gyártásának második előkészítő aprító gépe az ECORS 1200 gumi rasper 14 darab álló és 28 darab mozgó késsel dolgozik azon, hogy még apróbb szemcsékben továbbíthassa a gumit a rázóasztalra. Itt egy magas teljesítményű elektromágnes a már leválasztott acélszálakat elkülöníti a gumidaraboktól, majd az acél végső tároló helyére kerül további hasznosításra. Ekkor a gumi már 1-3 cm nagyságú, majd innen futószalagon és csigán keresztül a finom granulátorba ECOSP 1200 tudja vezetni. A megérkező gumidara itt tovább aprózódik. A felszabaduló poliésztert és poliamidot egy vákuumfej segítségével, zárt vákuum pályán keresztül egy külső tároló egységekbe juttatják, majd tartályokba és silókba kerülnek ciklonok

segítségével. Ez a folyamat több gépben többször is megismétlődik, hogy a gumi granulátum minden szövettől megtisztulva folytathassa útját. Ezt a mozzanatot segíti még egy elektromágnes és egy elszívó fej, melyek biztosítják, hogy ez után az állomás után már sem acélszálak, sem szövet darabok ne lehessenek a tovább haladó gumiban. Megkezdődik a gumi minőségi osztályozása, ahol az 1-2 mm nagyságú gumiszemcsék egy szita rendszer segítségével kerülnek szétválogatásra. A feláramoltatást végző osztályozó a gumiszemcsék fajsúlya alapján válogat, a könnyebb darabokat lebegteti, majd újra a szitára engedi. Eközben a folyamat közben a méretben és súlyban is megfelelő gumiszemcsék zárt pályán kijutnak a rendszerből. A csővezeték rendszer, ami a gumiőrlemény szállítását végzi egy magas légáramlást biztosító, légi ciklonrendszer, tehát a levegő mozgása biztosítja a gumi áramlását.

A továbbiakban a gazdasági telephely fejlesztéséhez kapcsolódó beépítési terv kerül bemutatásra:



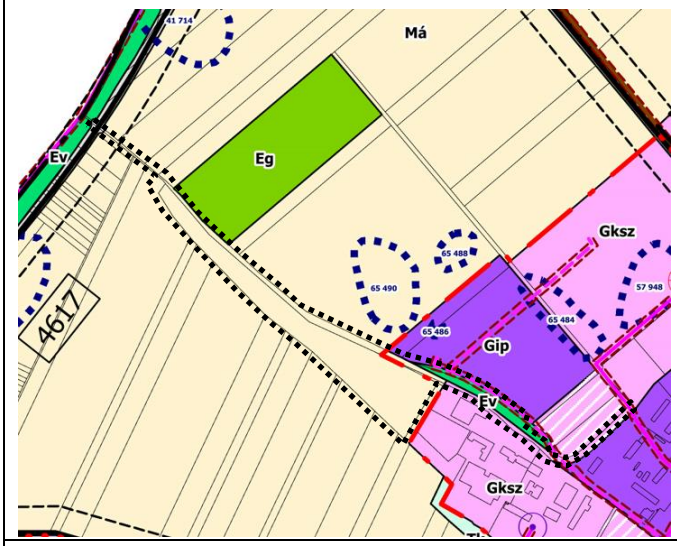
A telepítési tanulmánytervben szereplő beépítési terv – kivágat

4 TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

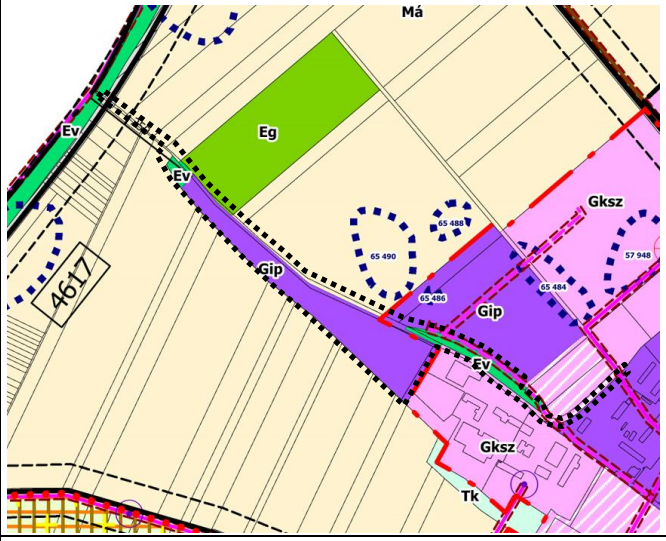
4.1 Településszerkezeti Terv tervezett módosítása

A fejlesztés megvalósításához szükséges a hatályos TSZT módosítása. Ennek során a 07/126 hrsz.-ú telek nagy része és az attól délre lévő, szomszédos magánút Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználásból Gip jelű beépítésre szánt ipari gazdasági területfelhasználásba kerül, a már meglévő gazdasági területekhez csatlakozóan. Az említett telek északi részén a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében, *(„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.")* egy Ev jelű véderdősáv is kijelölésre került. A tervezett Gip területfelhasználási egységet, illetve a szomszédos területfelhasználási egységeket (Eg, Ev, Gip) a tervezési terület mentén haladó út felező vonaláig kiterjesztettük, így a tényleges 3,4 ha új beépítésre szánt terület a TSZT-n 3,76 ha területű, a továbbiakban ezzel az értékkel számolunk, a magasabb szintű előírásoknak megfelelően.

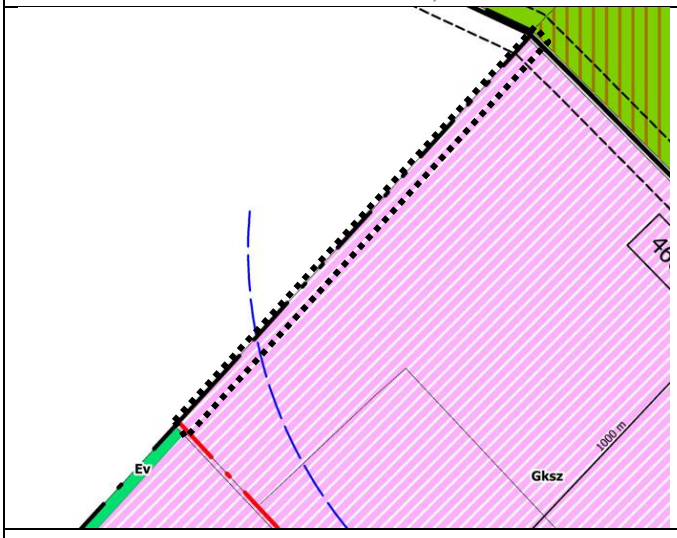
A magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében, mely megfelelés az 5. fejezetben részletesen kifejtésre és igazolásra kerül, az új beépítésre szánt területtel megegyező nagyságú, vagy (nagyobb) csereterületet kell kijelölni a település más pontján, ezért a településhatár mentén, a beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület helyén, a meglévő véderdősávhoz csatlakozóan, Ev jelű véderdősáv kerül kijelölésre (3,76 ha).



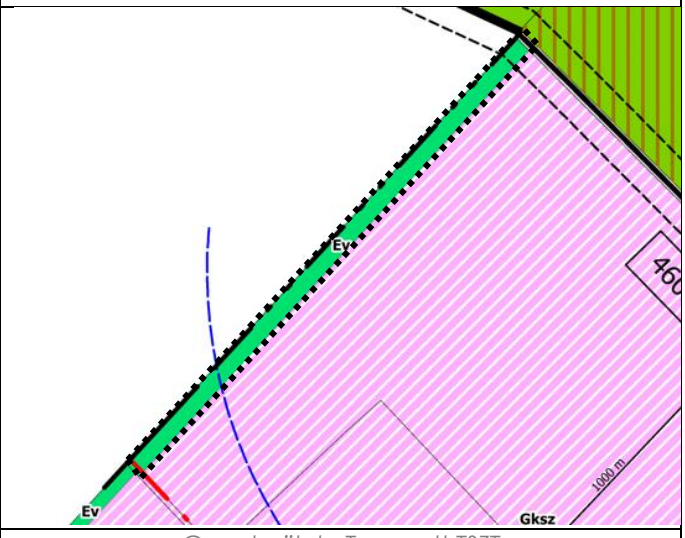
Tervezési terület - Hatályos TSZT



Tervezési terület - Tervezett TSZT



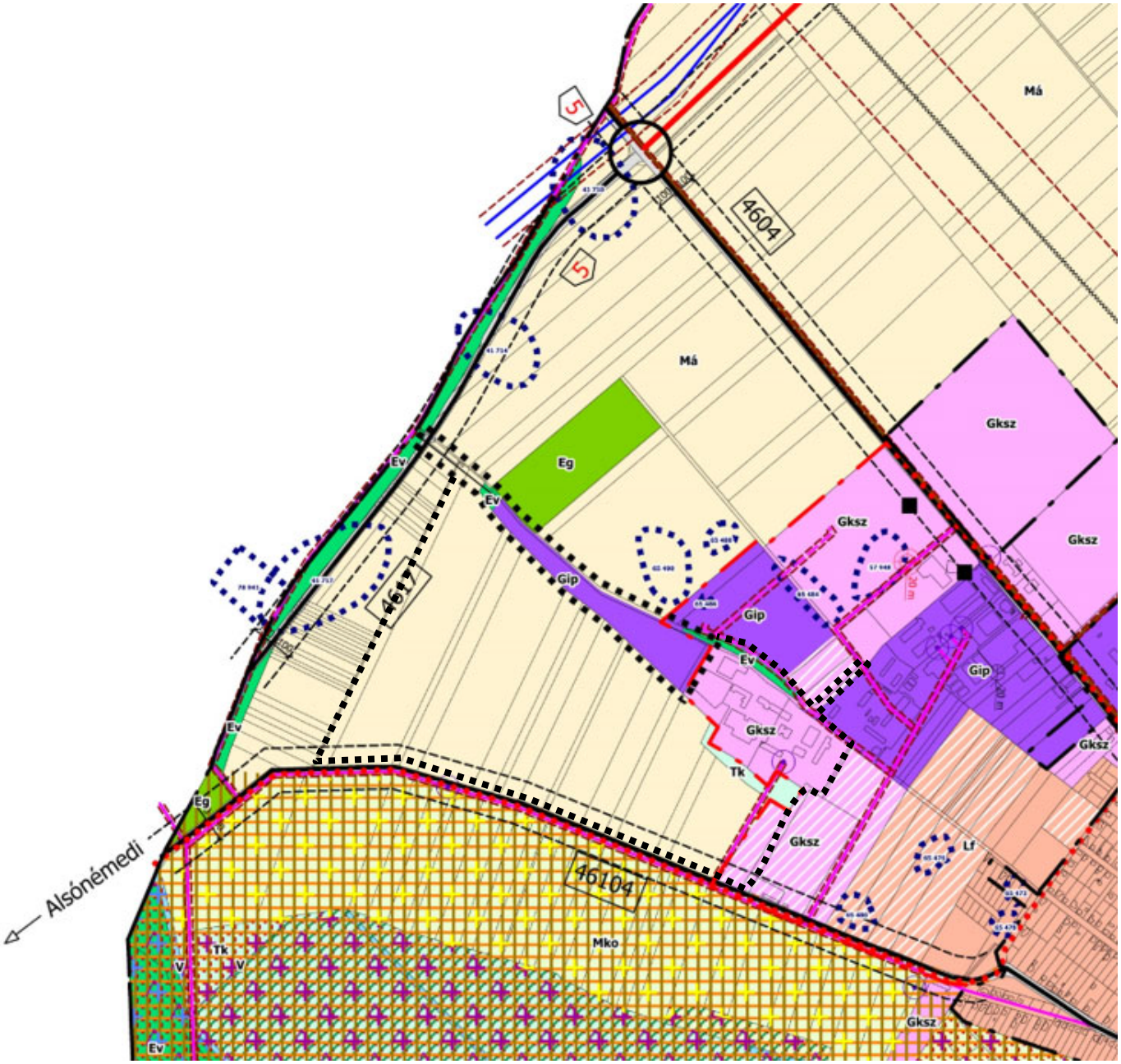
Csereterület - Hatályos TSZT



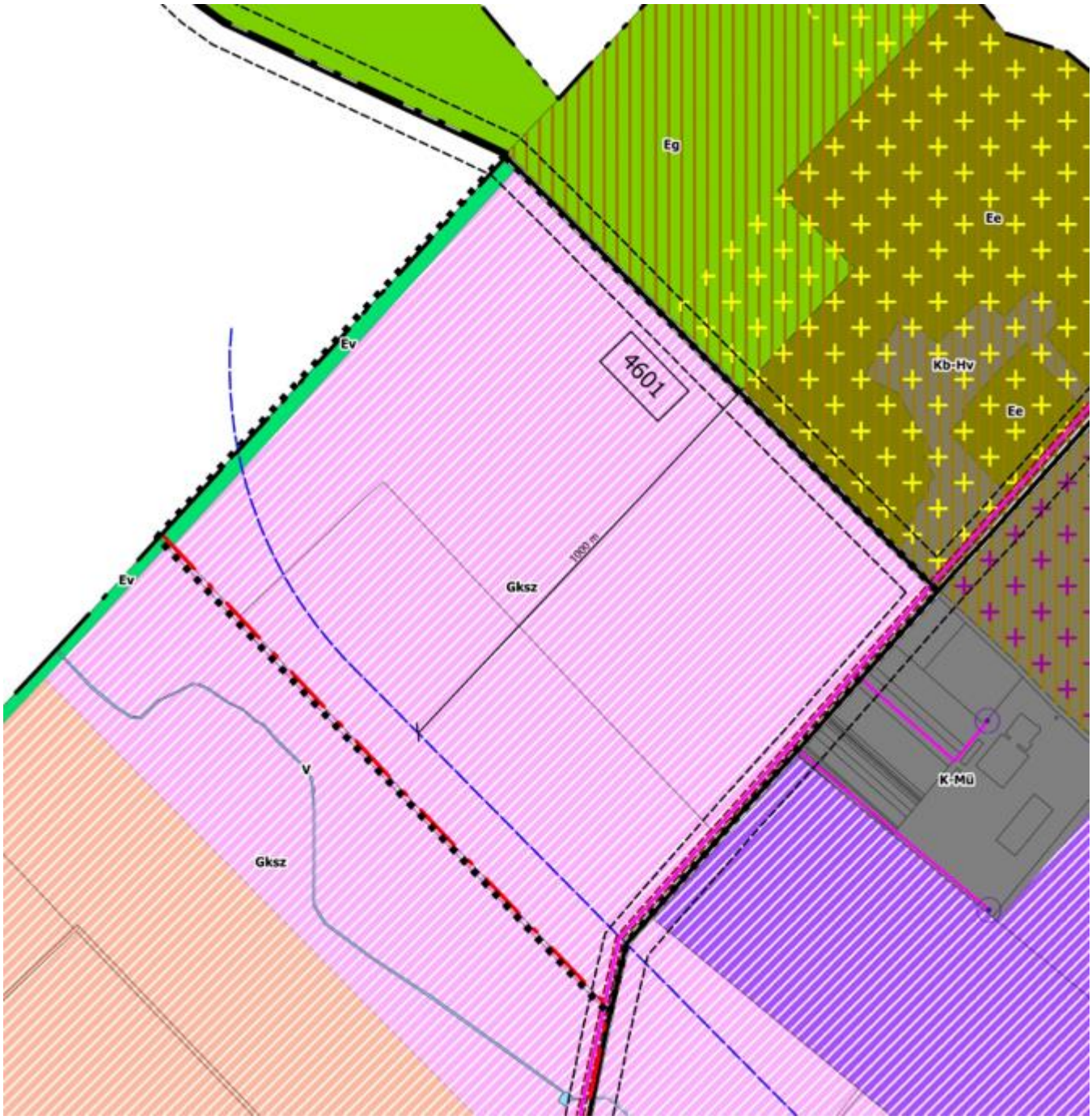
Csereterület - Tervezett TSZT

Bár a tervezési területek esetében módosítás csak az előző ábrákon jelölt területeket érinti, a tervezési területeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. §-a szerint szükséges meghatározni, így a két terület esetében a módosítással érintett terület az alábbi ábrák szerint alakul azzal, hogy módosítás valójában csak az előzőekben bemutatott területrészeket érinti.

Jogszabály szerinti tervezési terület 1.:



Jogszabály szerinti tervezési terület 2.:



4.1.1 A tervezett eseti módosítás területi mérlege

Ócsa Város településrendezési eszközei – így a TSZT is - még az új MaTrT hatályba lépése előtt készültek, felülvizsgálatuk a törvénynek való megfeleltetés céljából megtörtént 2023-ban. Az alábbi területi mérleg a tervezési területen belüli tényleges módosítással érintett területfelhasználási egységek nagyságát mutatja be.

Hatályos állapot (ha)			**Tervezett állapot** (ha)	
Gip	0		*Gip*	*3,76*
Beépítésre szánt t. összesen:	**0**		**Beépítésre szánt t. összesen:**	**3,76 ↑**
Ev	0		*Ev*	*0,20*
Eg	0		*Eg*	*0,02*
Má	3,98		*Má*	*0*
Beépítésre nem szánt t. összesen:	**3,98**		**Beépítésre nem szánt t. összesen:**	**0,22 ↓**
Módosítással érintett terület összesen:	**3,98 ha**			

A magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés érdekében történő módosítással érintett csereterület területi mérlege:

Hatályos állapot (ha)			**Tervezett állapot** (ha)	
Gksz	3,76		*Gksz*	*0*
Beépítésre szánt t. összesen:	**3,76**		**Beépítésre szánt t. összesen:**	**0 ↓**
Má	0		*Má*	*3,76*
Beépítésre nem szánt t. összesen:	**0**		**Beépítésre nem szánt t. összesen:**	**3,76 ↑**
Csereterület összesen:	**3,76 ha**			

Összességében a település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek aránya nem változik, mert az új beépítésre szánt terület (Gip) nagyságának megfelelő csereterület kerül kijelölésre erdőként (a hatályos terv szerinti Gksz területen) a település más pontján.

4.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv tervezett módosítása

A tervezési területen a fejlesztés megvalósíthatósága okán szükséges a HÉSZ és az SZT módosítása is, melynek során – az övezetre vonatkozó egyedi előírások bevezetése miatt - egy új Gip-2 jelű építési övezet kerül kijelölésre a 07/126 hrsz-ú telek egy részén. A Gip területek általános előírásai a létesülő gazdasági területre is megfeleltethetők, így az általános előírások módosítására nincs szükség.

A Gip-2 építési övezetre vonatkozó tervezett paraméterek a következők:

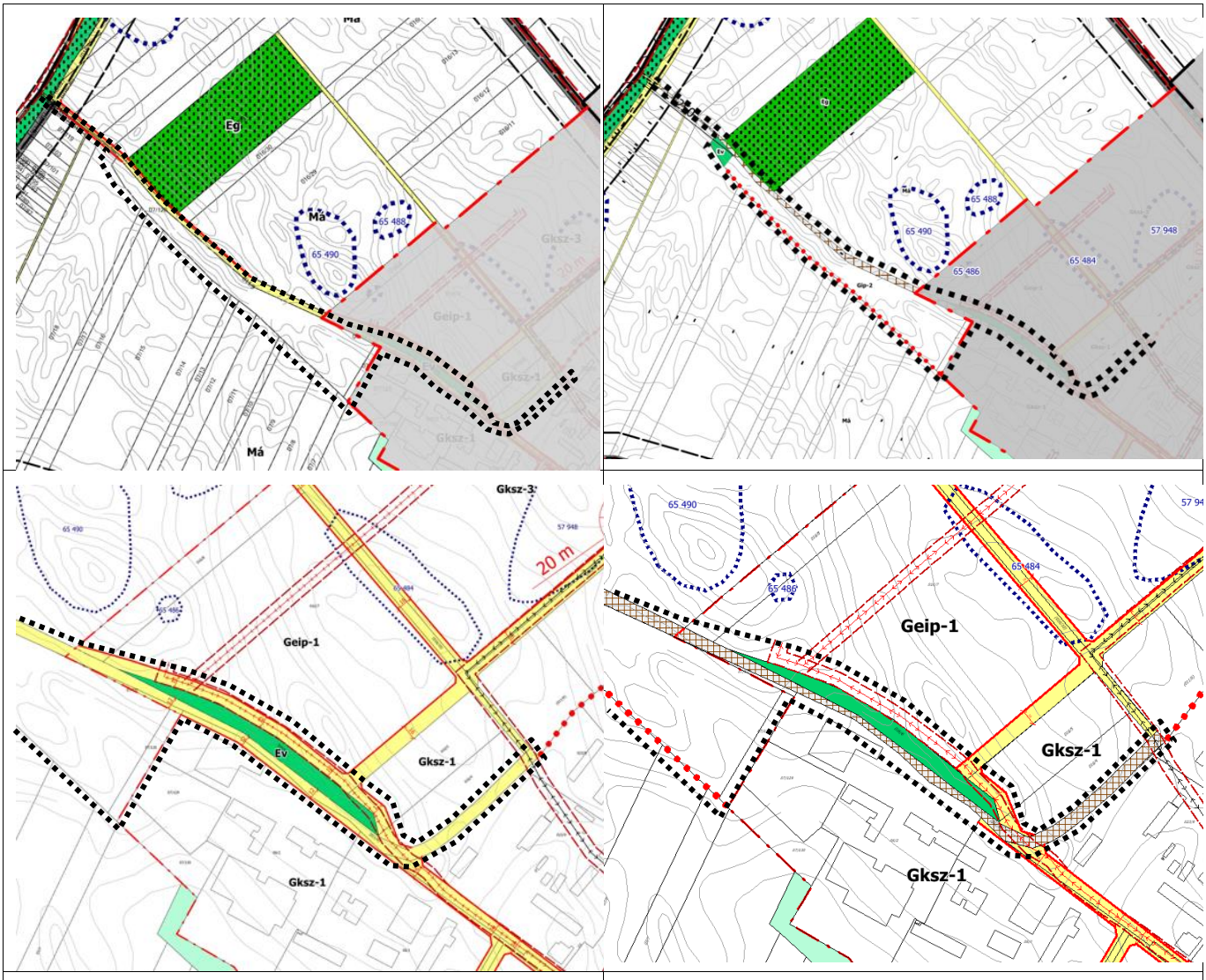
	A	B	C	D	E	F	G	H
1		**A kialakítható telek**		**Az építési övezetben**				
2	**Építési övezet jele**	**legkisebb területe**	**kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége**	**a beépítési mód**	**a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke**	**az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke**	**a zöldfelület legkisebb mértéke**	**legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség**
3		(m^2)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
4	Gip-2	5000	-	SZ	30	15	40	30

A fenti táblázaton felül a HÉSZ 43. §-ának kiegészítése is tervezett az alábbi bekezdéssel:
„(6) A Gip-2 jelű építési övezetben

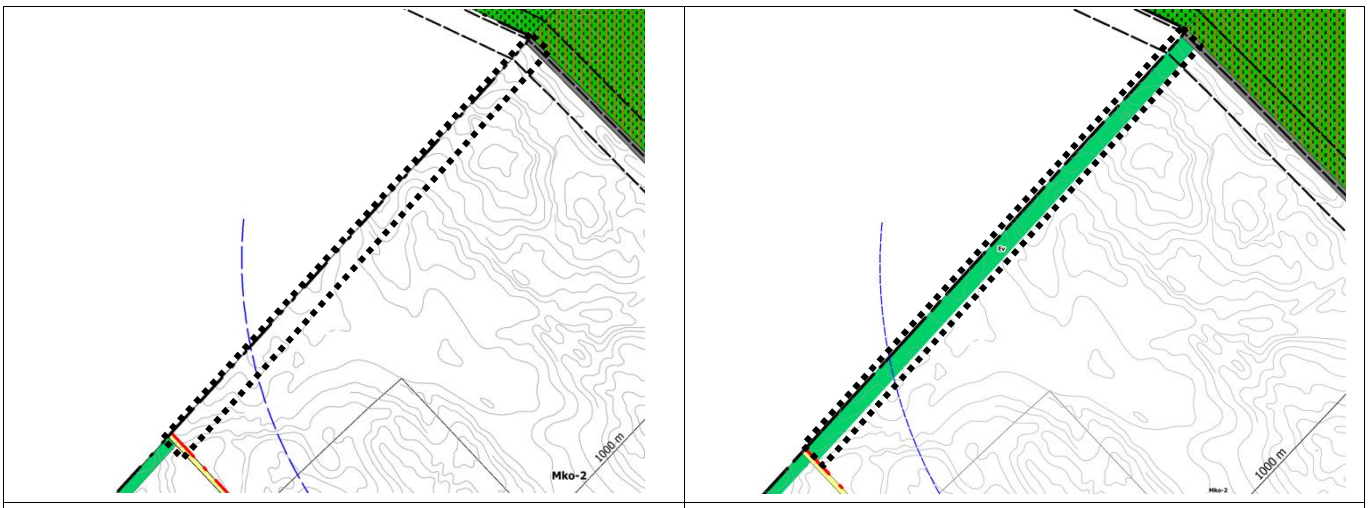
a) *az előkert mérete 5 m, az oldalkert minimális mérete 10 méter, mely 5 méterig csökkenthető abban az esetben, ha a szomszédos telkeken álló épületek tűztávolsága és egyéb - az építmények telepítésére vonatkozó - szabályok ezt lehetővé teszik, a hátsókert mérete 10 m.*
b) *a (3) bekezdés szerinti melléképítményeken kívül a megújuló energiaforrások építményei is elhelyezhetők.*

Az a) pont bevezetését az indokolja, hogy az új építési övezet a már meglévő, szomszédos telephelyre vonatkozó előírásokkal összhangban legyen, a környezetében lévő beépítéshez hasonló struktúra létesüljön. A b) pont bevezetése pedig a fejlesztés távlati napelem-park létesítésének lehetővé tételét célozza.

A 4716 jelű úttal összeköttetést biztosító kiszolgálóút mentén, a hatályos terven is jelölt szabályozási vonalak törlése szükséges, mivel a hatályos szabályozási terv elfogadása óta az önkormányzati tulajdonú földrészlet magánkézbe került. A 07/128 hrsz.-ú telek közhasználat elől el nem zárt magánútként kerül kijelölésre, ahogy a terület az ingatlan-nyilvántartásban is szerepel. Az út délkeleti szakaszán, a védelmi erdőterület északi oldala mentén kijelölt kiszolgálóútnak a továbbiakban nincs létjogosultsága, ezért az törlésre került. Mivel a tervezési terület bel- és külterületet is érint, így az SZT két tervlapját is érinti a módosítás: Külterület észak és Belterület dél.



Tervezési terület - Hatályos SZT | *Tervezési terület - Tervezett SZT*



Csereterület – Hatályos SZT	Csereterület - Tervezett SZT

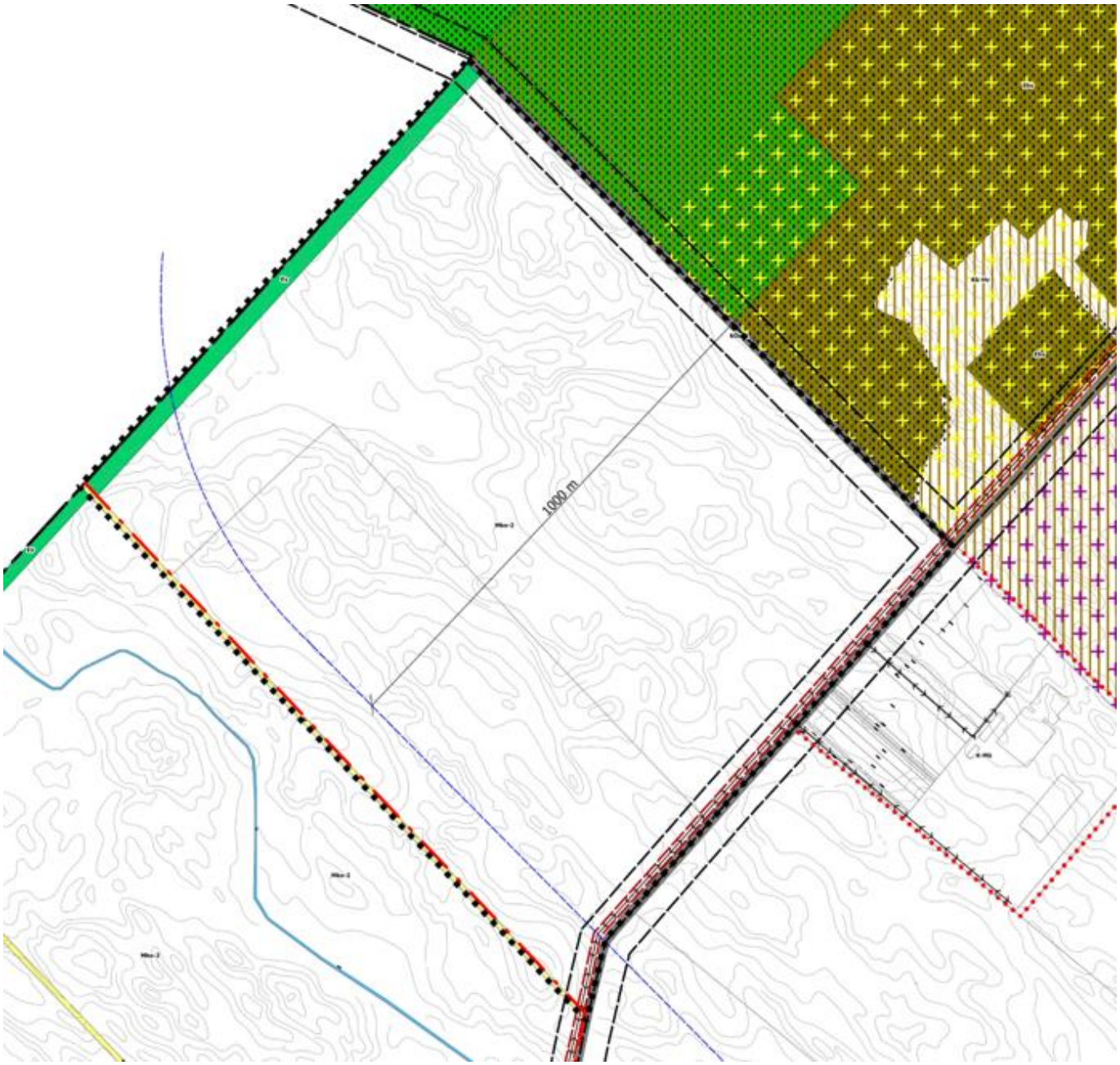
A csereterületként meghatároott területen, a TSZT módosítással összhangban, Ev jelű védelmi célú erdőterület kerül kijelölésre, mely módosítás egy új, 35 m széles területsávot jelent a meglévő erdőterülethez csatlakozóan, a település közigazgatási határa mentén.

Ahogy a TSZT esetében, úgy a Szabályozási terv esetében is, a terület terület kapcsán módosítás csak az előzőekben bemutatott ábrán jelölt területeket érinti, de a tervezési területet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. §-a szerint szükséges meghatározni, így a két tervezési terület az alábbi ábra szerint alakul azzal, hogy a módosítás valójában csak az előzőekben bemutatott területrészeket érinti.

Jogszabály szerinti tervezési terület 1.:



Jogszabály szerinti tervezési terület 2.:



5 A MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Megfelelés a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MvMR.), valamint Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) PMÖK rendelet (PMTrT) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK vonatkozó előírásainak.

5.1 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terv alkalmazott területfelhasználási kategóriák

	A település közigazgatási területén belül:	A tervezési területen belül:	A csereterületen belül:
a) erdőgazdálkodási térség:	2501,76 ha	- ha	- ha
b) mezőgazdasági térség:	3416,87 ha	4,65 ha	0,03 ha
c) vízgazdálkodási térség:	48,49 ha	- ha	- ha
d) települési térség:	1585,18 ha*	- ha	3,73 ha
**: Az érték a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervének hivatalos adatszolgáltatása keretében megkapott digitális állomány alapján került feltüntetésre, mely eltér a hatályos MATrT 8. mellékletében szereplő értéktől, az összetelepülési adatokkal ugyanakkor összhangban van.*			
e) sajátos területfelhasználású térség:	498,33 ha	- ha	- ha
f) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség:	111,65 ha	- ha	- ha
A település teljes területe:	**8162,28 ha**		

Az MATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák:

Ócsa hatályos településrendezési terveit 2017-ben fogadták el, 2023-ban pedig megtörtént felülvizsgálata és a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetése. A tervezési területet a mezőgazdasági térség területe érinti, ezért csak az erre a térségre vonatkozó szabályoknak való megfelelés igazolása kerül bemutatásra a továbbiakban.

*„**90. §** (4) Ha e törvény*
a) építési övezetet, övezetet említ, azon települési területfelhasználási egységet, és
b) településrendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet
is érteni kell a 2021. július 1-jét követően elfogadott településrendezési tervek hatálybalépéséig."

5.1.1 A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok

***MATrT „11. §** b) mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki."*

A tervezett módosítás szerint 3,76 ha terület ipari gazdasági területbe, 0,20 ha védelmi erdőterületbe, 0,02 ha gazdasági erdőterületbe kerül, tehát 3,98 ha mezőgazdasági terület megszűnik, amelynek egésze mezőgazdasági térséghez tartozik az országos és agglomerációs területrendezési tervekben szereplő szerkezeti tervek szerint. Ez a módosítás levonható a TSZT-ben szereplő mezőgazdasági térségre vonatkozó települési tartalékból, így a további módosítások kapcsán felhasználható területek nagysága 136,9775 ha lesz. Így a tervezett módosítás **megfelel a törvény előírásainak**.

Térségi területfelhasználási kategória	*Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)*	*Jogszabály szerinti módosítási lehetőség*		*Hatályos állapot szerint elhasznált területek*	*További módosítások kapcsán felhasználható területek*
mezőgazdasági térség	*3416,87*	***MATrT 11. § b) szerint***		***MEGFELEL***	
		854,2175 ha	***25%***	*713,26 ha*	***140,9575 ha***

tervezett módosítás után:

Térségi területfelhasználási kategória	*Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)*	*Jogszabály szerinti módosítási lehetőség*		*Hatályos állapot szerint elhasznált területek*	*További módosítások kapcsán felhasználható területek*
mezőgazdasági térség	*3416,87*	***MATrT 11. § b) szerint***		***MEGFELEL***	
		854,2175 ha	***25%***	***717,24 ha***	***136,9775 ha***

5.1.2 Az új beépítésre szánt területekre és a települési növekményre vonatkozó szabályok

Az MaTrt ezen kívül tartalmaz előírásokat az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban is:

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § *(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.*

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek."

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható."

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. […]"

Az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méter távolságra kerül kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület mezőgazdasági terület átsorolásával jár. Mivel a (3) bekezdés b) pontja nem

alkalmazható gazdasági terület kijelölése esetén, ezért az a) pontot kell figyelembe vennünk, amely szerint az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület (3,76 ha) nagyságával megegyező területet visszasorolunk beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből erdőterületbe. Ez egy 35 m széles területsávot jelent a település északi közigazgatási határa mentén.

„23. Új beépítésre szánt terület kijelölése

37. § *A Budapesti Agglomeráció településein a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan a 8. alcím szerinti előírások mellett a 38–40. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandók.*

38. § *(1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha*

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

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

c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.

[...]

39. § *(1) Az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.*

[…]"

Ennek kapcsán megállapítható, hogy

- a tervezett új beépítésre szánt terület csatlakozni fog a meglévő települési szerkezethez, közvetlenül a Némedi major gazdasági területeihez,
- a kijelölése nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, mivel a közigazgatási határtól 250 méternél távolabb esik és az is megállapítható, hogy
- Ócsa nem rendelkezik ipari gazdasági területi tartalékkal, a település gazdasági tartalék-területei elsősorban kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként kijelöltek, illetve
- a meglévő telephely-bővítés miatt a terület lokális elhelyezése településen belül másutt nem is értelmezhető.

A tervezett fejlesztési terület már művelésből kivont terület. A terület műszaki-infrastrukturális elláthatósága adott, illetve azok legkésőbb a terület valós igénybevételéig kiépíthetők. A természetközeli területek és erdőterületek nagysága továbbra sem csökken (sőt, utóbbi növekszik). A tervezett módosítás során mindezen szempontok figyelembevételre kerültek, így a tervezett állapot **megfelel a törvényi előírásnak**.

„24. A települési térség növekménye

40. § (1)A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.

[…]"

A tervezett módosítás 3,76 ha új beépítésre szánt terület kijelölésével jár mezőgazdasági térségben. A hatályos TSZT-ben szereplő táblázat szerint a település 30,4636 ha területet felhasználhat még a további módosítások kapcsán, tehát a növekmény levonható ebből a tartalékból, így még 26,7036 ha területi tartalék marad. Tehát a tervezett módosítás **megfelel a törvényi előírásnak**.

A hatályos TSZT szerinti mérleg:

Térségi területfelhasználási kategória	*Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)*	*Jogszabály szerinti módosítási lehetőség*		*Hatályos állapot szerint elhasznált területek*	*További módosítások kapcsán felhasználható területek*
települési térség	*1585,18*	*MATrT 40. § (1) bek. szerint*		***MEGFELEL***	
		31,7036 ha	***2%***	*1,24 ha*	***30,4636 ha***

tervezett változás után:

Térségi területfelhasználási kategória	*Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)*	*Jogszabály szerinti módosítási lehetőség*		*Hatályos állapot szerint elhasznált területek*	*További módosítások kapcsán felhasználható területek*
települési térség	*1585,18*	*MATrT 40. § (1) bek. szerint*		***MEGFELEL***	
		31,7036 ha	***2%***	***5,00 ha***	***26,7036 ha***

5.1.3 A települési térségre vonatkozó szabályok

MATrT „11. § *d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető."*

Az új beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés érdekében (*lásd. 5.1.2 fejezet*) a csereterületen, a 3,76 ha települési térségben lévő gazdasági területből erdőterület lesz a módosítás következtében, így a módosítás természetesen **megfelel a törvényi előírásnak**.

5.2 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek

Ócsa város közigazgatási területén belüli tervezési területet érintő, az Országos Területrendezési Tervben alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- **honvédelmi és katonai célú terület övezete**
- **ásványi nyersanyagvagyon övezete**

5.2.1 A honvédelmi és katonai célú terület övezetére vonatkozó szabályok

Mivel az övezet Ócsa teljes területét lefedi, így a TSZT alapján szükséges az érintettséget vizsgálni, de a TSZT nem jelöl honvédelmi és katonai célú területet a tervezési területen, tehát a terv továbbra is **megfelel a törvényi előírásoknak.**

5.2.2 Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályok

Mivel az övezet Ócsa teljes területét lefedi, így a TSZT alapján szükséges az érintettséget vizsgálni, de a TSZT nem jelöl ásványi nyersanyagvagyon övezetét, bányaterületet a tervezési területen, tehát a terv továbbra is **megfelel a törvényi előírásoknak.**

5.3 Pest Megye Területrendezési Terve

Ócsa város közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- **logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**
- **turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**
- **klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete**

A város közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

> ***PMTrT 9. §*** *A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.*

A város közigazgatási területén, a hatályos helyi építési szabályzat alapján nincs olyan Gksz jelű építési övezet, melyben az építési telek kialakítható legnagyobb beépítettsége terepszint felett/alatt meghaladná az OTÉK-ban rögzített 60%-ot, így a település tervei **megfelelnek az előírásnak.**

> ***PMTrT 10. §*** *A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.*

Ócsa fejlesztési dokumentumai (TFK, ITS) készítése/módosítása során az Önkormányzat minden esetben figyelembe veszi a szabályt, ami **megfelel az előírásnak**.

> ***PMTrT 12. §*** *(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során*
>
> *a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,*
> *b) a település zöldfelületeinek bővítésére,*
> *c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.*
>
> *(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni a) a klímakiegyenlítési, b) a mechanikai védelmi, és c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.*
>
> *(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre."*

A tervezett állapot megfelel Pest Megye Területrendezési Tervében rögzített klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetére vonatkozó előírásnak is, mivel az új Gip-2 jelű építési övezet jelentős mértékű, 40%-os minimális zöldfelületi arányt tartalmaz, illetve a tervezési területen belül 0,22 ha, a csereterületen pedig 3,76 ha erdőterület kerül kijelölésre amelynek megvalósulása jelentősen hozzájárul a település zöldterületeinek bővítésén keresztül a javuló lokális klímaháztartáshoz is, tehát a módosítás **megfelel az előírásnak**.

5.4 Biológiai aktivitásérték számítás

A módosítással 3,76 hektár új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így a TSZT-ben rögzített biológiai aktivitásérték számítására is szükség van.

A *419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §*-a szerint

> *„(1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*
>
> *a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és*
>
> *b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia. […]*
>
> *(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.*
>
> *(4) Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása - ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását - a település, fővárosban a fővárosi kerület teljes közigazgatási területén történhet.*

A tervezési területen és a csereterületen történő módosítások következtében, a biológiai aktivitásérték változása az alábbiak szerint alakul:

	Tervezési terület						
	Jelenlegi állapot				Tervezett állapot		**Összesen**
	Értékmutató	Terület (ha)	BIAé		Értékmutató	Terület (ha)	BIAé	
Általános mezőgazdasági terület	3,7	3,98	14,73		3,7	0	0	**-12,00**
Ipari gazdasági terület	0,2	0	0		0,2	3,76	0,75	
Erdőterületek	9	0	0		9	0,22	1,98	
		Összesen	14,73			Összesen	2,73	

	Csereterület						
	Jelenlegi állapot				Tervezett állapot		**Összesen**
	Értékmutató	Terület (ha)	BIAé		Értékmutató	Terület (ha)	BIAé	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	3,76	1,50		0,4	0	0	**+32,34**
Erdőterület	9	0	0		9	3,76	33,84	
		Összesen	1,50			Összesen	33,84	

Összességében a tervezett módosítások következtében a település biológiai aktivitás értéke **20,34 értékkel nőtt**, az új beépítésre szánt terület kijelölésének ellenére, melynek oka a kijelölésre kerülő erdőterületek előnyösebb értékmutatója.

A hatályos TSZT-ben rögzített biológiai aktivitásérték (BIAé) +847,892, így a település tartaléka jelen módosítás során **+868,232**-re növekszik. Tehát a tervezett módosítás **megfelel a törvényi előírásnak**.

6 SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

6.1 Közlekedésfejlesztési javaslatok

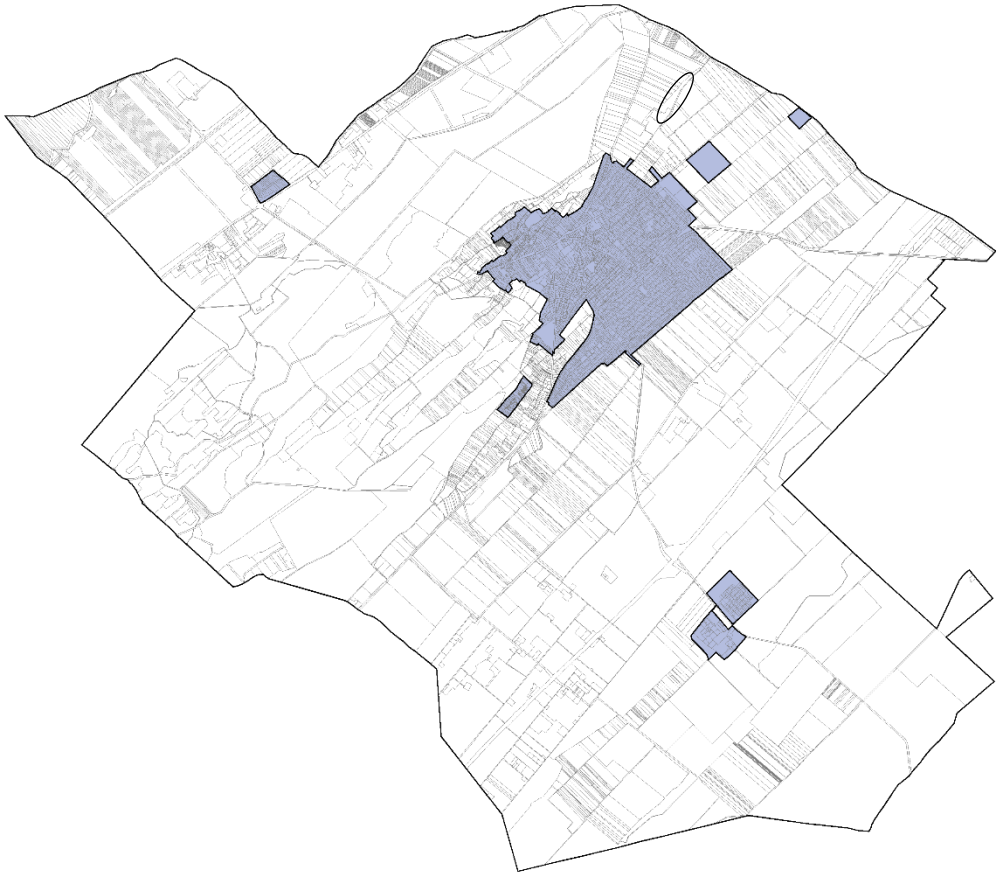
A tervezett gazdasági telephely megközelítése a tervezett állapotban a C.S.O. Kft. jelenlegi telephelyén keresztül kerül megoldásra. Alternatív útvonalként, a magánút tulajdonosával egyeztetetten a 011/9 hrsz.-ú közhasználat elől el nem zárt magánút is használható, de nem ez az elsődlegesen javasolható megoldás.

Önálló kerékpáros infrastruktúra-nyomvonal, gyalogos járdák kialakítása és a tömegközlekedés viszonylatának bővítése nem tervezett, és azt a terület tervezett funkciója sem teszi indokolttá.

6.2 Közműfejlesztési javaslatok

A műszaki leírásban szereplő, technológiai gépsor teljesítményeit bemutató táblázat alapján – amely az alábbiakban kerül bemutatásra - az ipari terület **jelenlegi áramellátása bővítést igényel**, amelynek kivitelezését a terület tulajdonosa vállalta. Az áramellátás bővítése a szomszédos telephely már meglévő hálózatairól megoldható, amelynek rendszere a *1.6 fejezetben* már bemutatásra került.

Tételes technológiai gépsor, teljesítmények:		
1.	Abroncshúzó gép: **18,5 KW**	kemény acélhuzalok kihúzása teherautó gumiabroncsaiból.
2.	Vályúszalag szállítószalag 1,2 * 8 m: **5,5 KW**	teljes gumiabroncsok adagolása abroncsaprítóba (kéttengelyes aprító).
3.	ECOSS 1500- # 14 gumiabroncs-aprító: 2x55KW= **110 KW**	az egész gumiabroncsok előzetes zúzása nagy, kb. 100 * 100 mm-es gumitömbökbe.
4.	Elosztószalagok 1 * 4m (2db): 2x3 KW= **6 KW**	a nagy gumitömbök elosztása két szalagba a következő zúzáshoz.
5.	Vályúszalag szállítószalagok 0,8 * 8 m (2db): 2x4 KW = **8 KW**	gumi raszterek adagolószalagjai, amelyek gumi tömböket a gumi raszterekbe szállítják.
6.	Gumi Rasper ECORS 1200 (2db): 2x132KW, 2x5,5 KW= **275 KW**	a gumitömbök másodlagos aprítása 10-15 mm-es nagy szemcsékké egyben az acélhuzalok 98% -os elválasztásával.
7.	Vályúszalag szállítószalagok acélhuzalok gyűjtéséhez. 2x3 KW = **6 KW**	(szállítószalag 0,5 * 8 méteres huzalok összegyűjtése két gumiraszterből együtt); szállítószalag 0,5 * 6m szállító 2m magas siló)
8.	„U" típusú csavaros elosztók (2db): 2x5,5 KW = **11 KW**	nagy granulátum osztályozója négy szoknyás terelőszalagba.
9.	Szoknyás terelőszalagok (4db): 4x4 KW = **16 KW**	aprító granulátorok szállítószalagjai, amelyek a nagy szemcséket a gumi granulátorokba szállítják, harmadszori finom zúzás céljából.
10.	Gumigranulátorok ECOSP 1200 (4db): 4x90 KW = **360 KW**	Harmadszori finom a nagy szemcsék aprítása apró, 0-1 mm és 1-3 mm vastag szemcsékké.
11.	Rezgő sziták (4db): 4x3 KW = **12 KW**	a szükséges gumiszemcsék különböző méretű válogatása
12.	Szoknyás szalagok (Konveyerek) kétféle granulátum gyűjtésére (2db): 2x4 KW = **8 KW**	vályúszalag-szállítószalagok 0,5 * 11m (2db): (két gumigranulátor granulátumának összegyűjtése együtt); szoknyás terelő szállítószalagok (2db): (2,5 m magasra szállítva mérlegeléshez és csomagoláshoz)
13.	Szállítószalagok termékgyűjtésre (2db): 2x4 KW = **8 KW**	Vályúszalag szállítószalagok 0,5 * 11m Motor teljesítmény: 4kw, Funkció: szemcsék összegyűjtése két méretre
14.	Porgyűjtő rendszer ciklonokkal: 3 egység: 3x8Kw = **24KW**	por és szál összegyűjtése
15.	Elektromos szekrény,	PLC vezérlőpanel
	Teljesítmény összesen:	**868 KW**



URBANITAS

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

ÓCSA VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

K I V O N A T
J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. július 31. napján megtartott üléséről

---

A döntéshozatalban 8 fő képviselő vett részt.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

186/2024. (VII. 31.) számú ÖK. Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Trk.) településrendezési tartalmi követelményei alkalmazásával - Ócsa Város Településszerkezeti terve módosításáról az alábbi döntést hozza:

1.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 100/2017. (IV.26.) határozatával elfogadott Ócsa Város Településszerkezeti Tervének
   a. Ócsa Város „Településszerkezeti tervének leírása" érintett részeit a jelen határozat 1. számú melléklete szerint,
   b. „Településszerkezeti tervlapját" a jelen határozat 2. melléklete szerint, a módosítással érintett területek vonatkozásában módosítja.
2.) Jelen határozat mellékletei az elfogadásukat követő napon lépnek hatályba.
3.) A hatályba lépéssel egyidejűleg hatályát vesztik Ócsa Város Önkormányzatának 100/2017. (IV.26.) számú ÖK. határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Tervének jelen határozat mellékletei által érintett részei.
4.) A hatályba lépést követően a város közigazgatási területén készülő építési szabályzatokat és szabályozási terveket, a településen folyó és tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységet a módosított Településszerkezeti tervvel összhangban kell végezni.
5.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül Ócsa Város Településszerkezeti Terve módosításáról a lakosságot tájékoztassa és küldje meg az elfogadott tervet az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

Határidő: 1.)-5.) azonnal
Felelős: 1.)-4.)---, 5.) polgármester

Bukodi Károly sk.
polgármester

---

dr. Molnár Csaba sk.
jegyző

A kivonat hiteles 2024. augusztus 15.

Ócsa Város Jegyzője

dr. Molnár Csaba
jegyző

1. melléklet a 186/2024. (VII. 31.) sz. Képviselő-testületi határozathoz

1. Ócsa Város Településszerkezeti Terve 2. mellékletének „Szerkezeti terv leírása” II. VÁLTOZÁSOK (A területfelhasználási változások adatai és mutatói része az alábbi táblázattal egészül ki:

2024:

Módosítással érintett terület	*Jelenlegi állapot*		*Tervezett állapot*	
	Területfelhasználás	*Terület (ha)*	*Területfelhasználás*	*Terület (ha)*
1	***Má***	*3,98*	***Gip***	*3,76*
			Ev	*0,20*
			Eg	*0,02*
Csereterület	***Gksz***	*3,76*	***Ev***	*3,76*
	Összesen	*7,74*	*=*	*7,74*

2. A 3. fejezet alatt található területi mérleg helyébe az alábbi táblázat lép:

Területi mérleg	
Beépítésre szánt területek	
Területfelhasználási kategória	**Terület (ha)**
Kisvárosias lakóterület (Lk)	6,79
Falusias lakóterület (Lf)	577,99
Településközponti vegyes terület (Vt)	61,51
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	597,07
Ipari gazdasági terület (Gip)	226,18
Különleges nagykiterjedésű szabadidős és rekreációs terület (K-Sz)	2,67
Különleges temető terület (K-T)	9,26
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	51,05
Különleges honvédelmet és nemzetbiztonságot szolgáló terület (K-Hon)	17,96
Különleges szennyvízkezelés, szennyvíztisztító és létesítményeinek területe (K-Szv)	48,94
Különleges szenvedélybetegek otthona terület (K-Szo)	2,24
Beépítésre szánt területek összesen	**1601,66**
Beépítésre nem szánt területek	
Területfelhasználási kategória	**Terület (ha)**
Közúti közlekedési terület	139,98
Kötöttpályás, vasúti terület	16,93
Gazdasági erdőterület (Eg)	671,05
Védelmi erdőterület (Ev)	1898,30
Egyéb erdőterület (Ee)	105,32
Zöldterület (Z)	1,36
Természetközeli terület (Tk)	427,07
Általános mezőgazdasági terület (Má)	1687,00
Korlátos mezőgazdasági terület (Mko)	1041,24
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	111,65
Vízgazdálkodási terület (V)	70,53

Vízgazdálkodási üzemi terület (Vü)	7,74
Különleges bányaterület (Kb-B)	127,21
Különleges honvédelmi terület (Kb-Hv)	235,94
Különleges hulladékkezelési terület (Kb-Hull)	10,69
Különleges közmű terület (Kb-Köz)	0,22
Különleges rekreációs terület (Kb-Rek)	8,39
Beépítésre nem szánt területek összesen	**6560,62**
A település teljes területe	**8162,28 ha**

2. A 4. fejezet tartalma helyébe az alábbi igazolás lép:

„3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek való megfelelés igazolása:

Ócsa város közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák:

a) erdőgazdálkodási térség:	*2501,76 ha*
b) mezőgazdasági térség:	*3416,87 ha*
c) vízgazdálkodási térség:	*48,49 ha*
d) települési térség:	*1585,18 ha**

**: Az érték a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti tervének hivatalos adatszolgáltatása keretében megkapott digitális állomány alapján került feltüntetésre, mely minimálisan eltér a hatályos MATrT 8. mellékletében szereplő értéktől, az összetelepülési adatokkal ugyanakkor összhangban van.*

e) sajátos területfelhasználású térség:	*498,33 ha*
f) kertes mezőgazdasági térség:	*111,65 ha*
A település teljes területe:	***8162,28 ha***

Térségi területfelhasználási kategória	*Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)*	*Jogszabály szerinti módosítási lehetőség*		*Hatályos állapot szerint elhasznált területek*	*További módosítások kapcsán felhasználható területek*
települési térség	*1585,18*	***MATrT 40. § (1) bek. szerint***		***MEGFELEL***	
		31,7036 ha	***2%***	*5,00 ha*	***26,7036 ha***
sajátos területfelhasználású térség	*498,33*	***MATrT 11. § e) szerint***		*Hatályos besorolások: b.sz. és b.n.sz. szánt különleges területek, erdőterületek* ***MEGFELEL***	-
mezőgazdasági térség	*3416,87*	***MATrT 11. § b) szerint***		***MEGFELEL***	
		854,2175 ha	***25%***	*717,24 ha*	***136,9775 ha***
kertes mezőgazdasági térség	*111,65*	***MATrT 40. § (4) bek. szerint***		*Hatályos besorolások: - b.n.sz. kertes mezőgazdasági terület* ***MEGFELEL***	-
erdőgazdálkodási térség	*2501,76, de a szabályt az erdők övezetére kell igazolni, melynek területe 2544,45 ha*	***MATrT 29. § szerint csökkentett méret: 2544,45-22,03= 2522,42 ha***		***MEGFELEL***	
		2522,42x0,05 = 126,121	***5%***	*28,66 ha*	***97,461 ha***

vízgazdálkodási térség	*48,49*	***MATrT 11. § c) szerint***	*Hatályos besorolások: - vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, vagy a törvény hatálybalépése előtt már eltérő besorolás* ***MEGFELEL***	-

Ócsa város közigazgatási területét érintő a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek:

- *ökológiai hálózat magterületének övezete*
- *ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete*
- *ökológiai hálózat pufferterületének övezete*
- *kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete*
- *erdők övezete*
- *honvédelmi és katonai célú terület övezete*
- *jó termőhelyi adottságú szántók övezete*
- *tájképvédelmi terület övezete*
- *vízminőség-védelmi terület övezete*
- *ásványi nyersanyagvagyon övezete*
- *rendszeresen belvízjárta terület övezete*

Ócsa város közigazgatási területét az egyéb övezetek nem érintik.

Országos és kiemelt térségi övezetek	
ökológiai hálózat magterületének övezete	*Ócsa közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek lehatárolása jelen eljárás keretében nem módosul, a hivatalos adatszolgáltatás szerint kerülnek feltűntetésre a lehatárolások. Ócsa közigazgatási területén az ökológiai hálózat által érintett területek jelenlegi besorolása* ***megfelel a törvényi előírásnak.*** *Az MATrT hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az érintett övezetekben.*
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	*Ócsa közigazgatási területén az övezet területén nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület. A TSZT tartalma* ***megfelel a törvényi előírásnak.***
erdők övezete	*Az erdők övezetére vonatkozó szabályok és a szabályoknak való megfelelés már a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák kapcsán, az erdőgazdálkodási térséghez kapcsolódóan bemutatásra került. A hatályos állapot* ***megfelel a törvényi előírásnak.***
honvédelmi és katonai célú terület övezete	*Ócsa város hatályos településrendezési eszközei az érintett területeket honvédelmi célú területként jelölik ki, illetve a TSZT-n alkalmazott egyéb erdő területfelhasználás is* ***megfelel a törvényi előírásnak.***
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	*Az érintett területek mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak, így a TSZT tartalma* ***megfelelnek a törvényi előírásnak.***
tájképvédelmi terület övezete	*Ócsa város hatályos településrendezési eszközei az érintett területen főként beépítésre nem szánt mezőgazdasági és a kataszteri erdők területén erdő területfelhasználást jelölnek. A hatályos állapoton módosítás nem tervezett. A hatályos tervek tartalmaznak kapcsolódó előírásokat. A kialakult állapot megfelel a* ***törvényi előírásnak.***
vízminőség-védelmi terület övezete	*A kiemelt térségi övezet a település közigazgatási területének nagy részét (északi felét) lefedi, bár ezen területek nagyobb része jelenleg nem beépítésre szánt terület. Ezzel együtt Ócsa város hatályos*

	*településrendezési eszközei tartalmaznak a vízvédelmi területekhez kapcsolódó előírásokat, mely **megfelel az előírásnak.***
ásványi nyersanyagvagyon övezete	*Ócsa város területén a kijelölt bányatelkek azon részei találhatók beépítésre nem szánt különleges bánya övezetben, melyeken valóban zajlik kitermelés, mely állapot **megfelel az előírásnak.***
rendszeresen belvízjárta terület övezete	*Ócsa területén az övezet által érintett területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ami **megfelelnek az előírásnak.***

3.2. Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletnek való megfelelés:

Ócsa város közigazgatási területét érintő a Pest Megyei Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- *logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete*
- *turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete*
- *klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete*

Ócsa város közigazgatási területét a rendelet egyéb övezetei nem érintik.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek	
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	*Ócsa város közigazgatási területén, a hatályos helyi építési szabályzat alapján nincs olyan Gksz jelű építési övezet, melyben az építési telek kialakítható legnagyobb beépítettsége terepszint felett/alatt meghaladná az OTÉK-ban rögzített 60%-ot, így a település tervei **megfelel az előírásnak.***
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	*A hatályos TFK időben jóval a PMTrT elfogadását megelőzően került elfogadásra, ugyanakkor Ócsa ITS-e jelenleg készítés alatt áll, melynek során az Önkormányzat figyelembe veszi a szabályt, ami **megfelel az előírásnak.***
klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	*A törvény elfogadása óta Ócsa közigazgatási területén több mint 100 ha új erőterület került kijelölésre települési szinten, mely azon túl hogy javítja a település biológiai aktivitásérték egyenlegét, jelentősen hozzájárul a település zöldterületeinek bővítésén keresztül a javuló lokális klímaháztartáshoz is, ami **megfelel az előírásnak.***

3. Az 5. fejezet az alábbi ponttal egészül ki:

2024-es módosítás - 186/2024. (VII. 31.) ökhatározat

JELENLEGI ÁLLAPOT				
TSZT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	***Területfelhasználás jele***	***Terület (ha)***	***BIAÉ szorzó***	***BIAÉ***
1. számú módosítás	***Má***	*3,98*	*3,7*	*14,73*
Csereterület	***Gksz***	*3,76*	*0,4*	*1,50*
			ÖSSZESEN:	***16,23***
TERVEZETT ÁLLAPOT				
JELENTŐS MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET JELE	***Területfelhasználás jele***	***Terület (ha)***	***BIAÉ szorzó***	***BIAÉ***
1. számú módosítás	***Gip***	*3,76*	*0,2*	*0,75*
	Eg	*0,02*	*9*	*0,18*
	Ev	*0,20*	*9*	*1,80*
Csereterület	***Ev***	*3,76*	*9*	*33,84*
			ÖSSZESEN:	***36,57***
			MÉRLEG:	***+20,34***

A hatályos TSZT-ben rögzített BIAÉ érték jelenleg: 847,892. A jelen módosítás eredményeként kialakuló BIAÉ: +20,34.
A tervezett módosítás utáni egyenleg: +868,232.

2. melléklet a 186/2024. (VII. 31.) sz. Képviselő-testületi határozathoz

ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

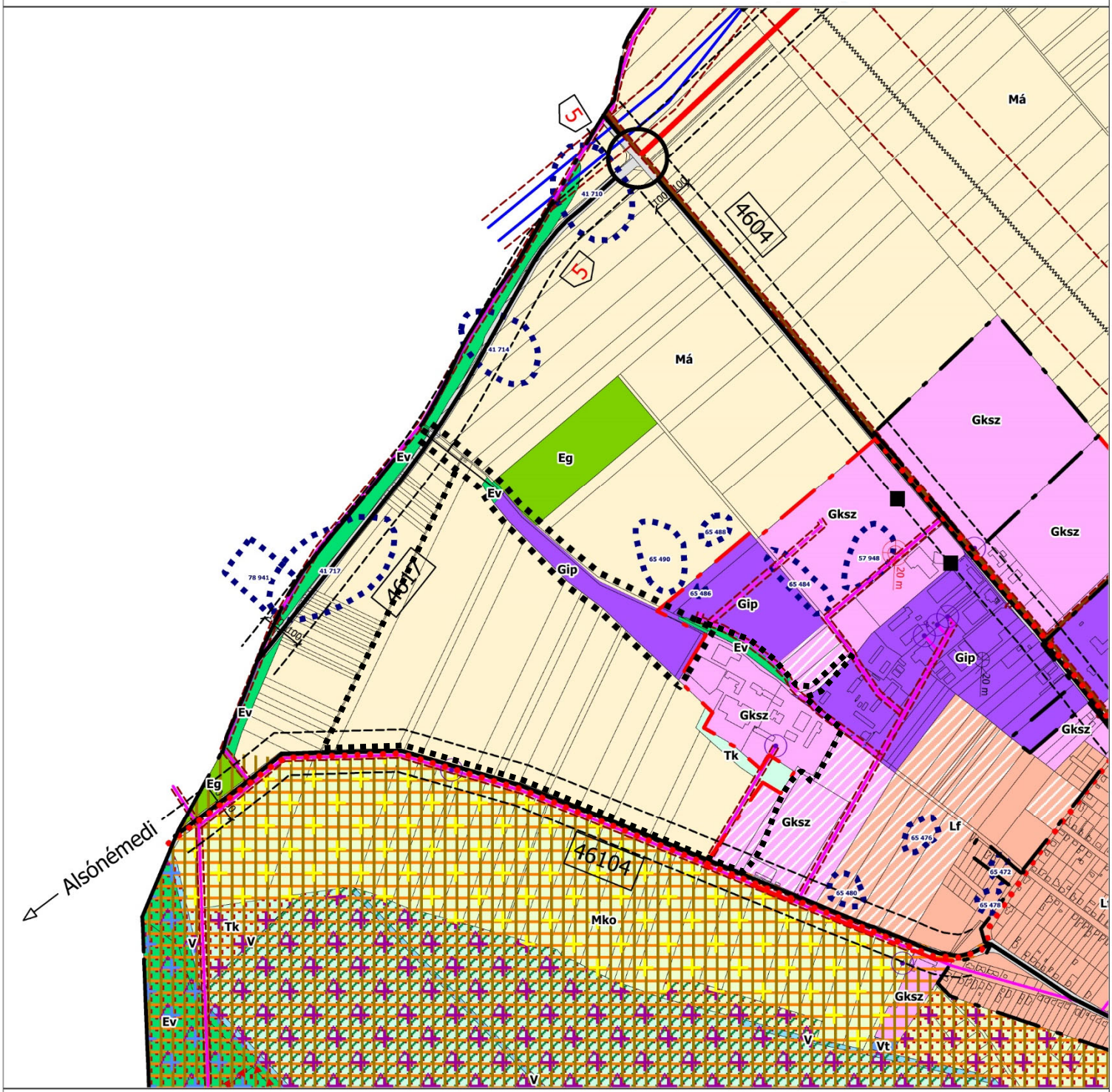
SZERKEZETI TERVLAP

M = 1 : 13 000

- módosítás -

ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA

2. melléklet a 186/2024. (VII. 31.) sz. Képviselő-testületi határozathoz



Módosítással érintett terület

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft.

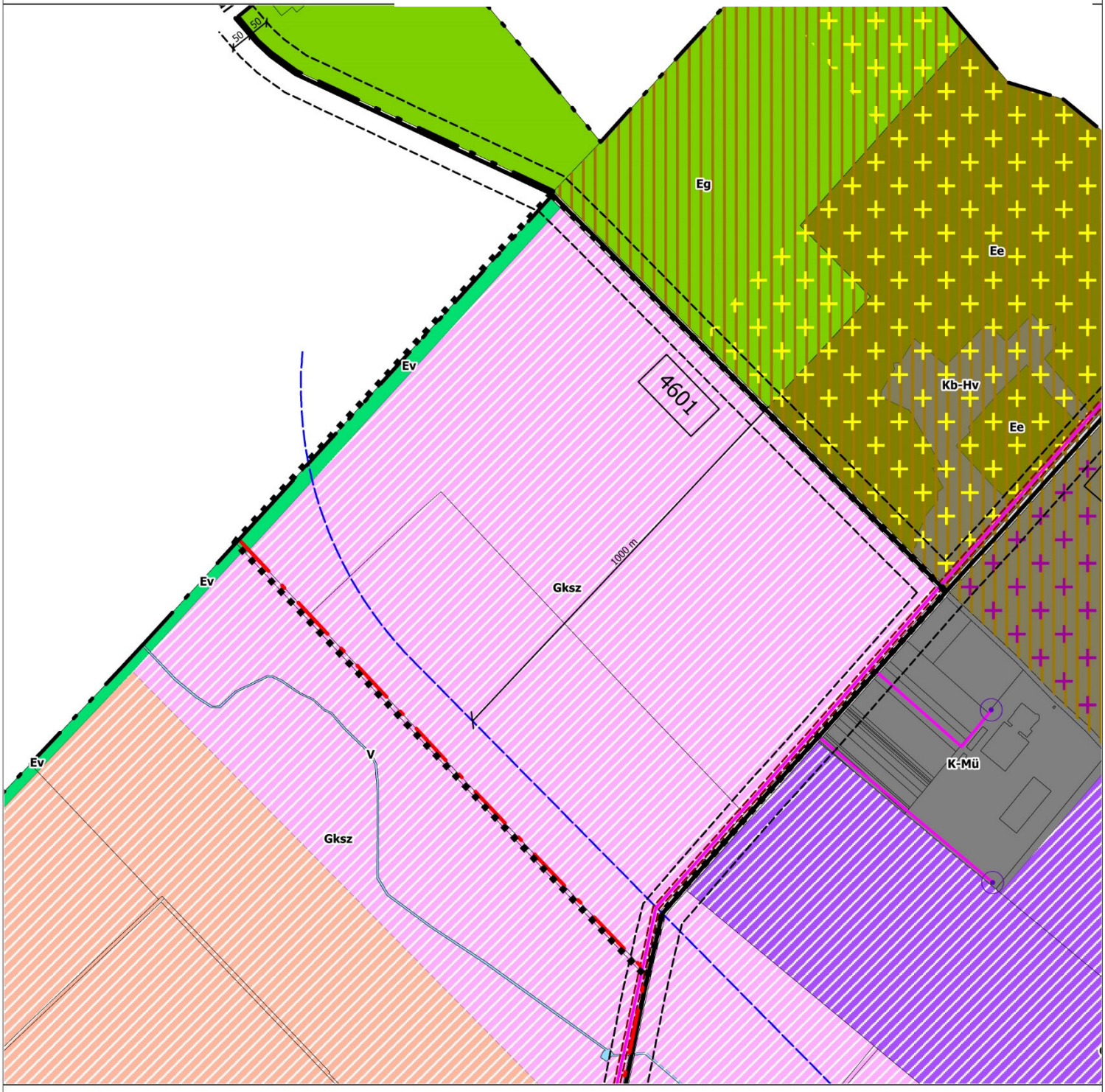
Székhely: 1094 Budapest
Angyal utca 13. IV/3.
Tel.: 466-2018
urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: Ócsa Város Önkormányzata		Szelvényszám:
Munka megnevezése: ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI		
Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - módosítás -		Lépték: 1:13 000
Tervező: Komjáti Emőke Csilla	Felelős tervező: Berényi Mária TT/1E01-0654	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1E01-0654 / Kelt: 2024. július

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA

2. melléklet a 186/2024. (VII. 31.) sz. Képviselő-testületi határozathoz



Módosítással érintett terület

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft
Székhely: 1094 Budapest
Angyal utca 13. IV/3.
Tel.: 466-2018
urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: Ócsa Város Önkormányzata		Szelvényszám:
Munka megnevezése: ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI		
Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - módosítás -		Lépték: 1:13 000
Tervező: Komjáti Emőke Csilla	Felelős tervező: Berényi Mária TT/1E01-0654	Ügyvezető: Berényi Mária TT/1E01-0654 / Kelt: 2024. július

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

ÓCSA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2024.(VIII. 15.) önkormányzati rendelete
Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló
4/2017.(IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet 43. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Gip-2 jelű építési övezetben

a) az előkert mérete 5 m, az oldalkert minimális mérete 10 méter, mely 5 méterig csökkenthető abban az esetben, ha a szomszédos telkeken álló épületek tűztávolsága és egyéb - az építmények telepítésére vonatkozó - szabályok ezt lehetővé teszik, a hátsókert mérete 10 m.

b) a (3) bekezdés szerinti melléképítményeken kívül a megújuló energiaforrások építményei is elhelyezhetők."

2. §

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete 6. pontjában lévő táblázat helyébe a jelen rendelet 1. melléklete 1. pontja szerinti táblázat lép.

3. §

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet a Szabályozási Tervet tartalmazó 2e. melléklete helyébe a tervezési területek lehatárolásával érintett területek vonatkozásában jelen rendelet 2. mellékletei lépnek.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Bukodi Károly
polgármester

dr. Molnár Csaba
jegyző

Kihirdetve: 2024. augusztus 15. napján.

dr. Molnár Csaba
jegyző

1.

6. Környezetére jelentős hatást gyakorló ipari övezetek (Gip)

	A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*
1	**Építési övezet jele**	**A kialakítható telek**		**Az építési övezetben**				
2		**legkisebb területe**	**kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége**	**a beépítési mód**	**a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke**	**az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke**	**a zöldfelület legkisebb mértéke**	**legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség**
3		(m^2)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
4	Gip-1	5000	-	SZ	30	15	40	50
5	Gip-2	5000	-	SZ	30	15	40	30

2. melléklet a 14/2024. (VIII. 15.) sz. önkormányzati rendelethez

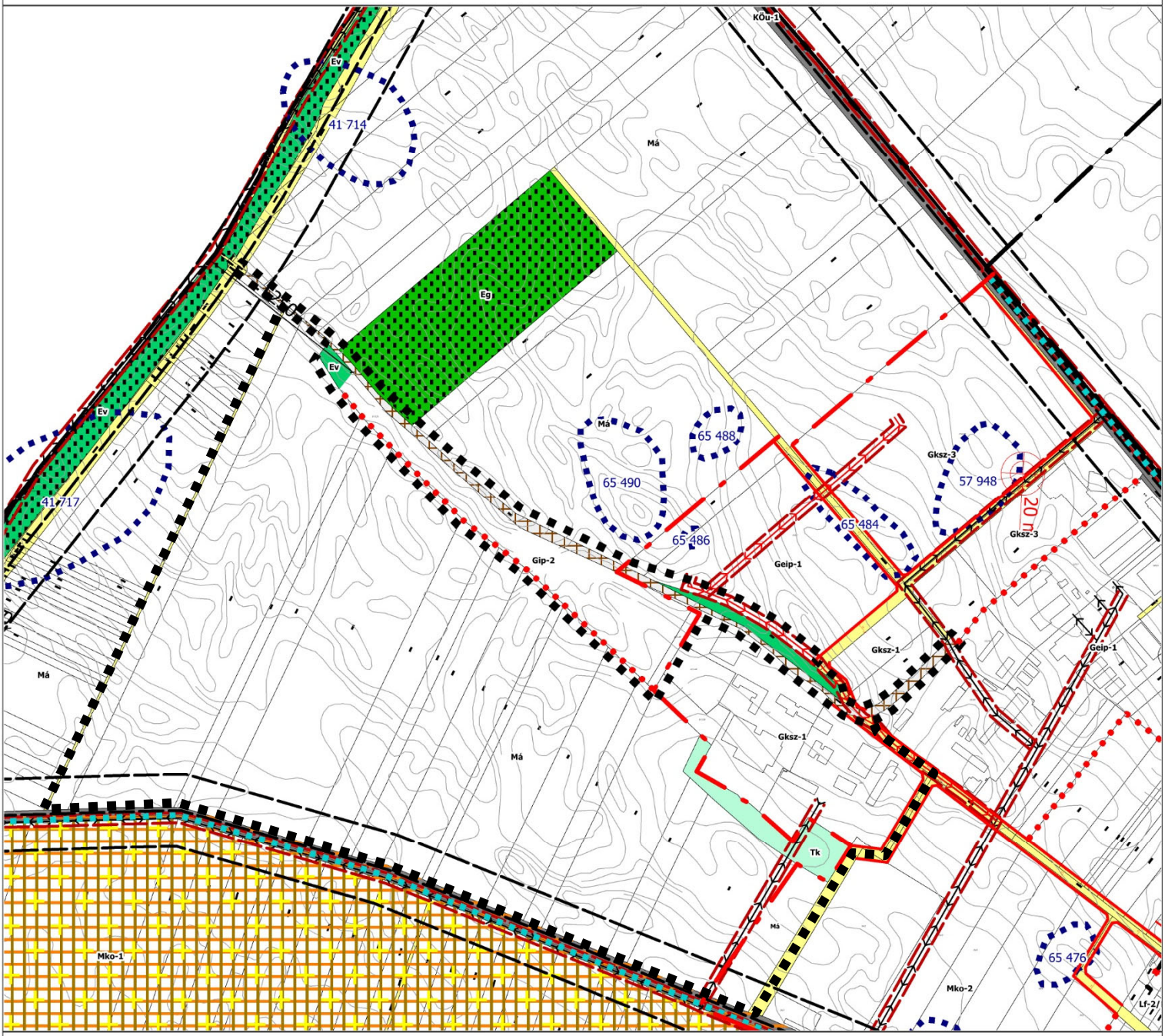
SZABÁLYOZÁSI TERV

módosítás

M = 1 : 8000

ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

2. melléklet a 14/2024. (VIII. 15.) sz. önkormányzati rendelethez



Közhasználat elől el nem zárt magánút

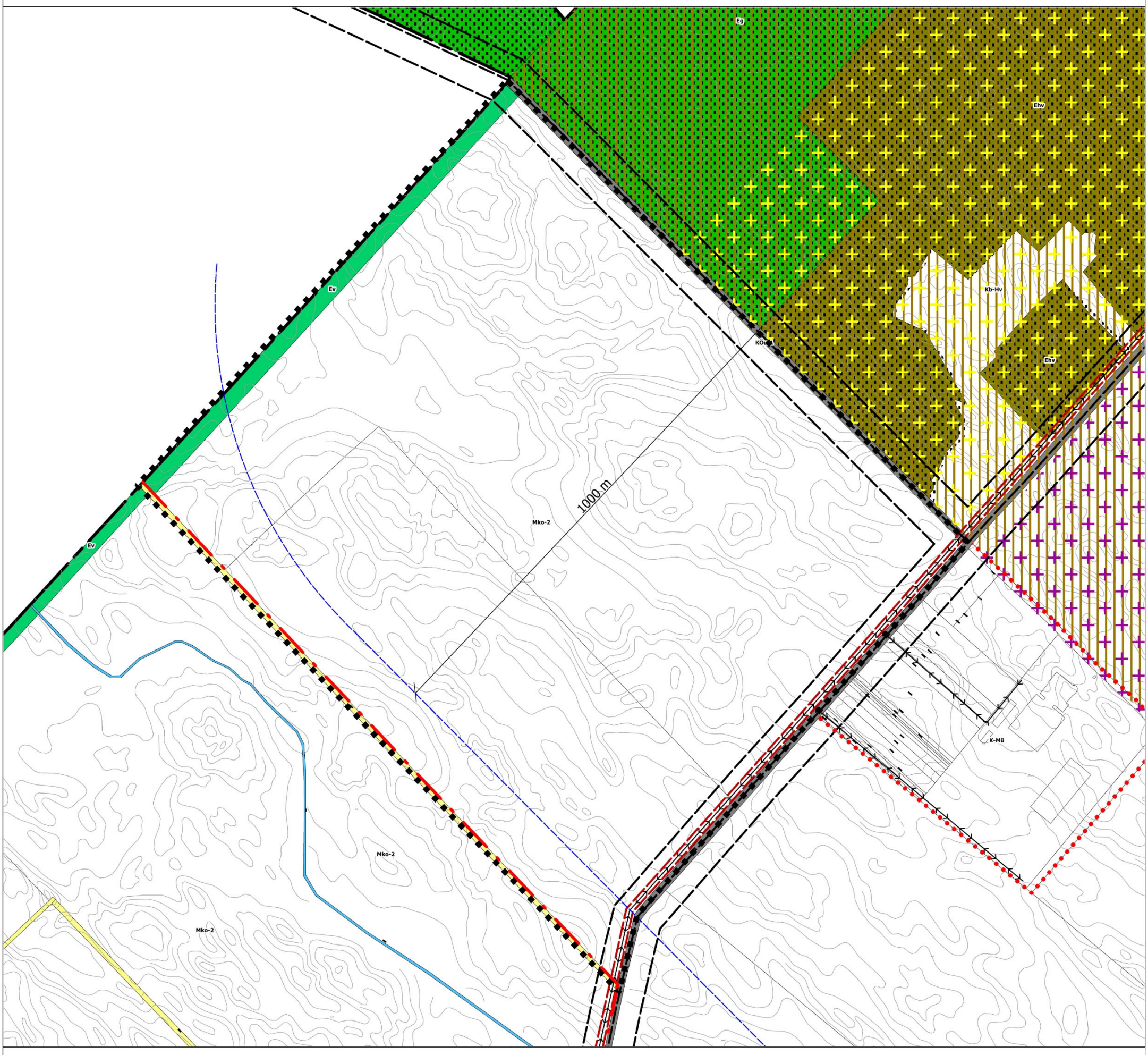
Módosítással érintett terület

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft Székhely: 1094 Budapest Angyal utca 13. IV/3. Tel.: 466-2018 urbanitas@urbanitas.hu	Megrendelő: **Ócsa Város Önkormányzata**		Szelvényszám:
	Munka megnevezése: **Ócsa Város Helyi Építési Szabályzata**		
	Rajz megnevezése: **SZABÁLYOZÁSI TERV - módosítás -**		Lépték: **1 : 8000**
	Tervező: **Komjáti Emőke Csilla**	Felelős tervező: **Berényi Mária** TT/1ÉO1-0654	Ügyvezető: **Berényi Mária** TT/1ÉO1-0654
			Kelt: ***2024. augusztus***

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

ÓCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

2. melléklet a 14/2024. (VIII. 15.) sz. önkormányzati rendelethez



Módosítással érintett terület

URBANITAS
Tervező és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1094 Budapest
Angyal utca 13. IV/3.
Tel.: 466-2018
urbanitas@urbanitas.hu

Megrendelő: **Ócsa Város Önkormányzata**		Szelvényszám:
Munka megnevezése: **Ócsa Város Helyi Építési Szabályzata**		
Rajz megnevezése: **SZABÁLYOZÁSI TERV - módosítás -**		Lépték: **1 : 8000**
Tervező: **Komjáti Emőke Csilla**	Felelős tervező: **Berényi Mária** TT/1É01-0654	Ügyvezető: **Berényi Mária** TT/1É01-0654 — Kelt: ***2024. augusztus***

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITAS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

INDOKLÁS

Általános indoklás

Ócsa Város 4/2017. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban R.) jelen módosítására vonatkozó eljárás megindítására a C.S.O. Kft. telephelyének bővítése érdekében került sor, amely során új beépítésre szánt terület került kijelölésre. Jelen módosítás tervezési területe a 07/126 helyrajzi számú ingatlan területe és a kapcsolódó közterület, illetve a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés (ún. csereterület) érdekében módosított területekből áll.

A módosító rendelet (továbbiakban: M.R.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) tartalmi követelményeire vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével készült.

A módosító eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (új Trk.), 68.§ (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárás szerint történik.

Részletes indoklás

Az 1. §-hoz:

Az a) pont bevezetését az indokolja, hogy az új építési övezet a már meglévő, szomszédos telephelyre vonatkozó előírásokkal összhangban legyen, a környezetében lévő beépítéshez hasonló struktúra létesüljön. A b) pont bevezetése pedig a fejlesztés távlati napelem-park létesítésének lehetővé tételét célozza.

A 2. §-hoz:

A vonatkozó paraméter táblázat módosítása.

A 3. §-hoz:

A Szabályozási Terv érintett szelvényének módosítása, a tervezési terület vonatkozásában.

A 4. §-hoz:

Hatálybaléptető rendelkezés.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A *Jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit.

Hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi hatások

Jelentős társadalmi hatás nem várható. Egy meglévő ócsai cég (C.S.O. Kft.) telephelyének bővülését tartalmazza a terv.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Az érintett cég további fejlődését biztosítja a tervezett módosítás.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

Az érintett bővítési terület bár mezőgazdasági terület övezetbe sorolt, de már művelés alól kivont terület, így jelentős hatás nem várható a terület besorolásának változása kapcsán.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

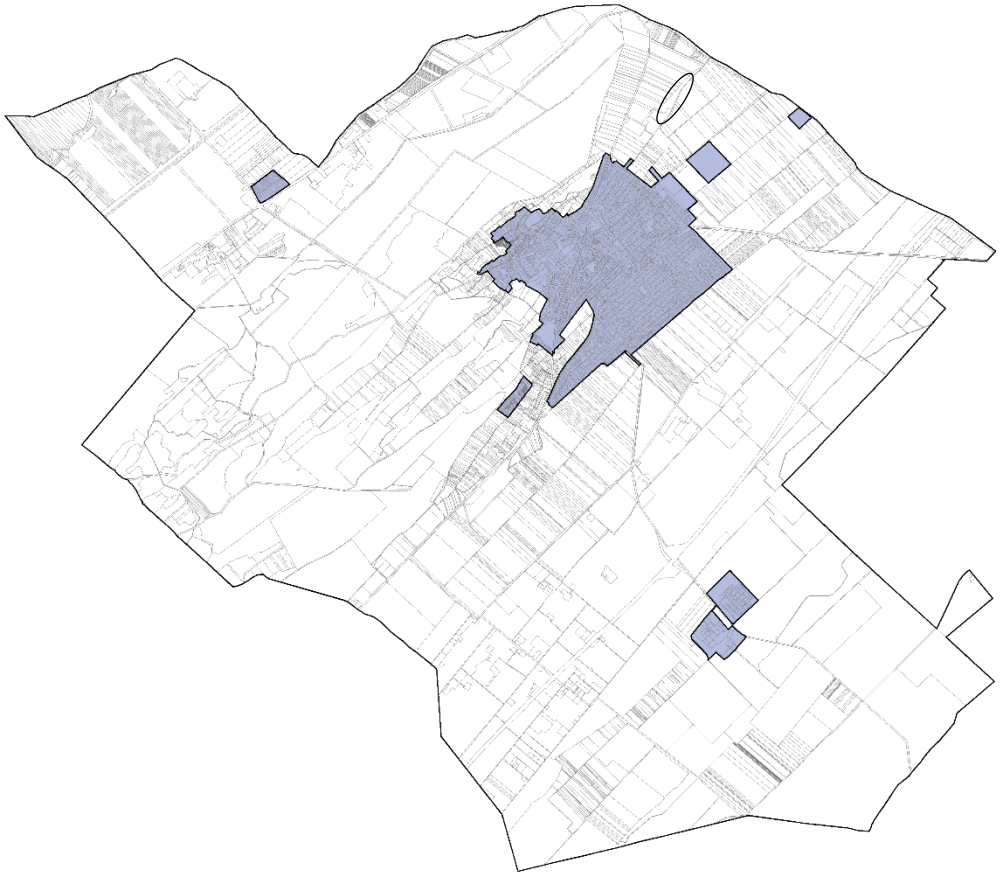
Nem várható ilyen hatás.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás elmaradása az érintett cég fejlődési lehetőségeit befolyásolja közvetlenül.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A tervezett módosítás nem okoz változást a jelenlegi személyi és pénzügyi feltételekben.



URBANITAS

TERVIRATOK

K I V O N A T
J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 27. napján megtartott üléséről

---

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett részt.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

69/2024. (III. 27.) számú ÖK. Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 204/2023. (VII. 26.) számú ÖK. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) *támogatja Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ és SZT) módosítását az Ócsa 07/126 helyrajzi számú, és a 07/128 helyrajzi számú, valamint a 011/9, 0146, 0142, 016/7 és 016/8 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében, a témában elkészített telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján,*
2.) *támogatja az Ócsa 07/126 helyrajzi számú, valamint a 07/128 helyrajzi számú ingatlanon tervezett új beépítésre szánt ipari gazdasági terület kijelölését, mivel a terület már mezőgazdasági művelésből kivett terület és közvetlenül meglévő gazdasági területekhez kapcsolódik. A megjelölt ingatlan irányában a szomszédos területen már jelen lévő cég bővítené a gazdasági tevékenységét, így a terület lokális elhelyezése településen belül másutt nem értelmezhető. Az új beépítésre szánt terület kijelölésekor az Étv. 7. § alapján az Önkormányzat – többek között – szem előtt tartja a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás érdekeit, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait, a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit is.*
3.) *elfogadja a határozat 1. mellékletében olvasható főépítészi feljegyzést,*
4.) *az Ócsa 07/126 helyrajzi számú, továbbá a 07/128 helyrajzi számú ingatlan területét, a terület vonatkozó jogszabályi előírások szerinti tervezési területi lehatárolással érintett környezetét, valamint a 011/9, 0146, 0142, 016/7 és 016/8 helyrajzi számú ingatlanok területét a 07/126 helyrajzi számú, valamint a 07/128 helyrajzi számú ingatlanon tervezett gazdasági beruházáshoz kapcsolódóan, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a tervezett beruházás megvalósítása érdekében,*
5.) *a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, csak abban az esetben, ha erre jogszabályon alapuló vélemény érkezik az érintett Hatóságok bármelyikétől,*
6.) *a tervezési szerződés aláírásával egyidejűleg a szabályozási terv készítésével kapcsolatosan a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.-vel településrendezési megállapodást köt arról, hogy az érintett ingatlan (hrsz: ócsai 07/126, 07/128) tekintetében - a szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt – az 1.100 Ft/m² településfejlesztési hozzájárulást – hivatkozással a 202/2023. (VII. 26.) számú ÖK. határozatban foglaltakra – az Önkormányzat részére befizeti.*
7.) *felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban az érdekelt Tulajdonossal Településrendezési szerződést kössön, melyben kitérnek a tervezett fejlesztés megvalósításainak részleteire, és a Tulajdonos által vállalt kötelezettségekre,*
8.) *felkéri a Polgármestert, hogy a tervezési feladat elvégzésére kössön háromoldalú tervezési szerződést a Tulajdonos költségviselése mellett.*

Határidő: 1.)-8.) azonnal
Felelős: 1.)-6.)---, 7.)-8.) polgármester”

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Bukodi Károly sk.
polgármester

---

dr. Molnár Csaba sk.
jegyző

A kivonat hiteles 2024. március 28.:

dr. Molnár Csaba
jegyző

1. melléklet a 24/2023. (VII. 26) ök. rendelethez

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Ócsa hatályos településrendezési terveinek módosításához készült a 07/126 hrsz-ú ingatlanon tervezett új ipari gazdasági terület kijelölésére vonatkozóan.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (újTrk.) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése – amennyiben a kiemelt fejlesztési területi státuszt megkapja – az újTrk. 68. § (1) bek. b) pont ba) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban mehet.

A módosítási eljárás tartalmára azonban, mivel a hatályos tervek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) előírásai alapján készültek, ezen korábbi Korm. rendelet előírásai vonatkoznak az alábbiak szerint (Trk. 45. § (6) bek.):

„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik."

Jelen feljegyzés Ócsa hatályos településrendezési tervei módosításának eljárási rendjét és a módosítás indításához szükséges tervdokumentáció tartalmát határozza meg:

1. A módosítással érintett terület Ócsa 07/126 hrsz. területe, illetve a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti tervezési területi lehatárolással érintett környezete.
2. A tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a Trk. tartalmi előírásai szerint szükséges kidolgozni, a korábbi a tervezési területet érintő tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak a 07/126 helyrajzi számú ingatlanon – a korábban elkészített telepítési tanulmánytervben részletezett – tervezett módosítások megvalósíthatóságával összefüggő mértékben szükséges kidolgozni.

Ócsa, 2023. július 26.

Ócsa Város Főépítésze

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész

Ócsa Város Polgármestere

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

Szám: I/1003-5/2024
Előadó: Vojnits Csaba Ferenc - főépítész

Tárgy: Felhívás nyilatkozat megtételére a 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 4.§ (2) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és környezeti értékelés készítésének szükségességéről – Ócsa hatályos településrendezési terveinek részleges módosításához kapcsolódóan
Hivatkozási szám: -

TISZTEL CÍMZETT!

Ez úton tájékoztatom, hogy Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 204/2023. (VII.26.) és 69/2024. (III.27.) sz. határozataival Ócsa hatályos településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és annak mellékletét képező szabályozási tervének (továbbiakban: TRT - településrendezési tervek) eseti módosításáról döntött.

A tervezési területen tervezett módosítás

A 07/126 hrsz.-ú telekre tervezett gazdasági telephely vonatkozásában a C.S.O. Kft. (2364 Ócsa, Némedi úti major 06/2. hrsz., Cégjegyzékszám: 13-09-068227) előzetesen telepítési tanulmányterv készítését kezdeményezte a település hatályos Településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT), illetve Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Tervének (továbbiakban: HÉSZ és SZT) módosítása érdekében, melyet Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadott és a döntésében az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította.
A tervmódosítás elkészítésének elsődleges célja, hogy a 07/126 hrsz.-ú, művelésből már korábban kivonásra került telek, a gazdasági ipari területfelhasználásba (Gip) kerüljön átsorolásra, a C.S.O. Kft. meglévő telephelyének tervezett bővülése megvalósíthatósága érdekében.

A módosítási dokumentáció tartalmára, mivel a hatályos HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) alapján készült, a Trk. alábbi előírása vonatkozik a 45. § (6) bekezdés szerint:
„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik."

A tervezett módosítás egyeztetésének eljárási szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg. A Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont ba) alpontja alapján a módosítási eljárás egyszerűsített eljárásban történik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján kérjük, hogy 15 napon belül nyilatkozzon arról, hogy környezeti

vizsgálat lefolytatását, és környezeti értékelés készítését szükségesnek tartja e. Amennyiben ingen, úgy adja meg a környezeti értékelés elkészítésére vonatkozó szempontjait.

Ócsa, 2024. április 29.

Tisztelettel:

Bukodi Károly
polgármester

Kapják:
Irattár (helyben)

Ezen felül:
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
1052 Budapest, Városház utca 7.
allamifoepitesz@pest.gov.hu
Hivatali kapu: 216397999

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
1550 Bp., Pf. 203
titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu
Hivatali kapu: 427094958

Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1072 Budapest, Nagydióf'a u. 10-12.
zoldhatosag@pest.gov.hu
Hivatali kapu: 201436115

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
1051 Budapest, Sas u. 25.
oroksegvedelem@pest.gov.hu
Hivatali kapu: 569323720

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
1538 Budapest, Pf. 547
1051 Budapest, Sas utca 20-22.
sztfh@sztfh.hu
Hivatali kapu: 469506375

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
1525 Budapest, Pf. 86.
dinpi@dinpi.hu
Hivatali kapu: 711100335

Országos Vízügyi Főigazgatóság
1253 Budapest, Pf. 56.
ovf@ovf.hu
Hivatali kapu: 447457988

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
1428 Budapest, Pf. 33.
titkarsag@kdvvizig.hu
Hivatali kapu: 234538744

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
1443 Budapest, Pf. 154
fki.hatosag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: 313504758

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
2101 Gödöllő, Pf. 431.
erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu
Hivatali kapu: 200822776

Nemzeti Népegészségügyi Központ
1437 Budapest, Pf. 777
tisztifoorvos@nnk.gov.hu
Hivatali kapu:

Országos Környezetvédelmi Tanács
szilvia.horvath@em.gov.hu
Hivatali kapu:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály
2310 Szigetszentmiklós, Apor Vilmos u. 1.
nepegeszsegugy.szigetszentmiklos@pest.gov.hu
Hivatali kapu:

I - 2024 / 4305

Ócsai
Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 -05- 02

mell.:

I/1003-30/2024 szám

Előadó: Vöjtek G.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.30. 13:34:36

Letöltés időpontja: 2024.04.30. 13:34:36

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** (PMKHOO)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **56932372020240429174163184 6**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I - 2024 / 4304

Ócsai
Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 -05- 02	mell.:
I/1003-29/2024 szám	Előadó: Vojnits Cs.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.30. 10:09:49

Letöltés időpontja: 2024.04.30. 10:09:49

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Országos Vízügyi Főigazgatóság** (VIZUGY)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **44745798820240429174163189 4**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I – 2024 / 4303

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-28/2024 szám
Előadó: Sajtit G.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.30. 09:11:28

Letöltés időpontja: 2024.04.30. 09:11:28

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály** (PMKHEI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **2008227762024042917416319 79**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I - 2024/4302

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-27/2024 szám
Előadó: Ogurits O.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.30. 07:07:04

Letöltés időpontja: 2024.04.30. 07:07:04

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** (PMKHEPITES)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **216397999202404291740631810**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

F-2024/4301

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02 | mell.:
I/1003-26/2024 szám | Előadó: Vígh Cs.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.30. 06:31:02

Letöltés időpontja: 2024.04.30. 06:31:02

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (FKI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **313504758202404291741631954**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I-2024/4300

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-25/2024 szám
Előadó: Vajnitz G

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 18:29:01

Letöltés időpontja: 2024.04.29. 18:29:01

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** (SZTFH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **469506375202404291741631856**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I-2024/4299

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024-05-02
mell.:
I/1003-24/2024 szám
Előadó: Vágits G.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:42:10

Letöltés időpontja: 2024.04.29. 17:42:10

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **BFKH Népegészségügyi Főosztály** (BFKHNSZSZ)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **427094958202404291740631826**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I-2024/4298

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02 | mell.:
I/1003-23/2024 szám | Előadó: Vágits G.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:42:02

Letöltés időpontja: 2024.04.29. 17:42:02

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (KDVKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **20143611520240429174163183 3**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I- 2024/ 4297

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02 | mell.:
I/1003-22/2024 szám | Előadó: Vajnits Cs.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:42:04

Letöltés időpontja: 2024.04.29. 17:42:04

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatala** (JH13SZIGET)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **11745531820240429174163201 1**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I- 2024/4296

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003 - 21/2024 szám
Előadó: Vöjtsi G.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:42:00

Letöltés időpontja: 2024.04.29. 17:42:00

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ** (OKI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **35553097720240429174163200 1**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I-2024/4295

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024-05-02
mell.:
I/1003-2/2024 szám
Előadó: Ogrits G.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:06

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:06

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ** (OKI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **35553097720240429174163200 1**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I – 2024/4294

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003 - 19/2024 szám
Előadó: Vajnits G.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:01

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:01

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** (SZTFH)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **469506375202404291741631856**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

F-2024/4292

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-18/2024 szám
Előadó: Vajnits G.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:07

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:07

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatala** (JH13SZIGET)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **11745531820240429174163201 1**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I - 2024/4291

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-17/2024 szám
Előadó:

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:00

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:00

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (KDVKTVF)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **20143611520240429174163183 3**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I- 2024/4290

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-16/2024 szám
Előadó: Bajcsi G.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:05

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:04

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (FKI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **31350475820240429174163l954**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I-2024/4289

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024-05-02
mell.:
Előadó:
F/1003-14/2024 szám

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:02

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:02

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** (DINPI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **711100335202404291741631885**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I - 2024/4284

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-13/2024 szám
Előadó: Vajnits G.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:01

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:00

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** (PMKHOO)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **569323720202404291741631846**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I – 2024 | 4283

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-12/2024 szám
Előadó: Vaguits O.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:08

Letöltés időpontja: 2024.04.29. 17:41:08

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság** (KDVVIZIG)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **23453874420240429174163192 5**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I-2024/4282

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024-05-02 | mell.:
I/1003-11/2024 szám | Előadó: Vajda G.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:05

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:05

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály** (PMKHEI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **20082277620240429174163l979**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I - 2024 / 4281

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003 - 10/2024 szám
Előadó: Vajda G.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:03

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:03

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Országos Vízügyi Főigazgatóság** (VIZUGY)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **447457988202404291741631894**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I-2024/4280

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024-05-02 | mell.:
I/1003-9/2024 szám | Előadó: Vajnits O.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:04

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:41:04

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság** (KDVVIZIG)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **234538744202404291741631925**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I - 2024/4279

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-8/2024 szám
Előadó: Ugyints O.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:41:06

Letöltés időpontja: 2024.04.29. 17:41:06

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)

Feladó ügyintéző neve: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** (DINPI)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **711100335202404291741631885**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözletettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I - 2024 / 4278

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003 - 7 /2024 szám
Előadó: Dajnis G.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:40:58

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:40:58

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** (PMKHEPITES)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **216397999202404291740631810**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

I-2024/4277

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02
mell.:
I/1003-6/2024 szám
Előadó:

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.
Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.
Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.04.29. 17:40:59

Befogadás időpontja
2024.04.29. 17:40:59

Feladó: **Ócsa Város Önkormányzata** (OCSAONK)
Feladó ügyintéző: **MOLNÁR-PROHÁSZKA RITA**

Címzett: **BFKH Népegészségügyi Főosztály** (BFKHNSZSZ)

Dokumentum főbb adatai
Dokumentum érkeztetési száma: **427094958202404291740631826**
Dokumentum típusa: **I/1003-5/2024 V.CS.**
Elküldött fájl neve: **Felhívás nyilatkozat megtételére _Ócsa.pdf**
Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):
8955b2d90dce5578a36a7850ecfbca8f3f17387d8b2981b2e80b2f750e443489
Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:
IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858
E-mail: ekozig@1818.hu
Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.
A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

T-2024/5813

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/2844-1/2024.
Tárgy: Ócsa településrendezési eszközök módosítása – Környezeti vizsgálat szükségessége
Ü.int.: Pétsch Nóra
Hiv.sz.: I/1003-5/2024.

Bukodi Károly
polgármester
Ócsa Város Önkormányzata
Ócsa

Ócsai Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 27 Mell.:
I/1003-38/2024 Fejlődés-szám: Rajnits Cs.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa Város településrendezési eszközeinek az Ócsa 07/126 hrsz. területének Gip övezetbe sorolására vonatkozó módosításával kapcsolatosan, a környezeti vizsgálat szükségességéről táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A módosítás területe 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 része.

Igazgatóságunk véleménye szerint a módosítás következtében jelentős táj- és természetvédelmi hatás nem várható, ezért táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2024. május 24.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG Budapest 2.

Kap)6929)

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.05.27 08:33:19
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtzl Henriette

I-2024/4962

Aláíró: Váradi Tibor (2024.05.14. 13:19:06)

Ócsai Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 16 | mell.:
I/1003-57/2024 szám | Előadó: Ügyintéző

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00209-2/2024
Ügyintéző: Ferencz Dóra
Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Ócsa** – TRE módosítása – 07/126 hrsz-t érintően – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – **nyilatkozat**
Hiv.szám: I/1003-5/2024.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Bukodi Károly 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.

Fentieken 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 314/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi 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 SKVr. és 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 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.

Amennyiben az 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 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, vagy* a R. 78/D. (2) bekezdés alapján, *ha készül környezeti értékelés, a településtervet és annak módosítását a környezeti értékeléssel együtt biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kézbesíti az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szerveknek.*

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 egyezetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 11. § (5) bekezdése alapján **a helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell készíteni.** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § alapján meghatározott telektömb fogalom alapján.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Értesül:
1. Címzett
2. Irattár - helyben

Állami Főépítészi Iroda
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6990
E-mail: allamifoepitesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

I-2024/4874

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

IGAZGATÓ
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2024.05.14 11:50 Mészáros László

Ócsai
Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 15
mell.:
I/1003-36/2024 szám
Előadó: Vojnits G.

Dátum:
bélyegző szerint

Ügyiratszám:
011940-0002/2024

Előadó:
Takácsné Tóth
Ágnes

Ügyiratszám
Önöknél:
I/1003-5/2024

Előadó Önöknél:
Vojnits Csaba
Ferenc

Tárgy: Ócsa hatályos településrendezési terveinek részleges módosításához kapcsolódóan, nyilatkozat környezeti értékelés készítésének szükségességéről - KDVVIZIG
Melléklet:

Bukodi Károly úr részére
polgármester

Ócsa Város Önkormányzata
OCSAONK
KRID: 753506929

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével, valamint annak tematikájának megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezünk, mivel az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** 3. melléklete alapján igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A településrendezési tervek véleményezésében továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Mészáros László
mb. igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 477 3500 • 1088 Budapest, Rákóczi út 41.
titkarsag@kdvvizig.hu • www.kdvvizig.hu

I - 2024/4785

Ócsai Polgármesteri Hivatal
Digitálisan aláírta: Budapest Főváros Kormányhivatala dr. Somogyi Rozália
2024.05.13. 09:28:34
Érkezett: 2024-05-14.
mell.:
I/1003-35/2024 szám
Előadó: Vajnitz G.

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Bukodi Károly polgármester
részére

Ócsa Város Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/00881-4/2024.
Ügyintéző: Tamási Krisztina
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Ócsa településrendezési terveinek részleges módosítása – véleményezés környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről **természetes gyógytényező érintettség szempontjából**
Hiv. szám: I/1003-5/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá 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 *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel 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).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:
1. Ócsa Város Polgármestere – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

I - 2024/4784

Ócsai Polgármesteri Hivatal
Digitálisan aláírta Budapest Főváros Kormányhivatala dr. Somogyi Rozália 2024.05.14 08:08:28.32
Érkezett: 2024 -05- 14
mell.:
I/1003-34/2024 szám
Előadó: Bajnits G.

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Bukodi Károly polgármester
részére

Ócsa Város Polgármestere

Iktatószám:	BP/PNEF/00881-3/2024.
Ügyintéző:	Tamási Krisztina
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Ócsa településrendezési terveinek részleges módosítása – véleményezés környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám:	I/1003-5/2024

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 megállapítást teszi.

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 módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdésében; 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 *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:
1. Ócsa Város Polgármestere – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

I-2024/4714

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Okrutay Miklós

Digitálisan aláírta: Okrutay Miklós
Dátum: 2024.05.09 15:09:25 +02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/1301-2/2024.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés
Hiv. szám: I/1003-5/2024.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ócsa Város Önkormányzata

Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
2364

Ócsa Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 13
Melléklet:
Előadó:
I/1003-33/2024 Kojnicks Cs.

Tisztelt Önkormányzat!

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

Ócsa Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása a tárgyi ingatlanon (07/126 hrsz.) **örökségvédelmi** (régészeti és műemléki) **érdekeket** közvetlenül **nem érint**, erre való tekintettel osztályom a módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja, környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartja szükségesnek.**

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20/a) pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. 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

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:
- Címzett (elektronikus úton)

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720
E-mail: oroksegvedelem@pest.gov.hu
Web: https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest

I-2024/4616

Ócsai Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 09 Mell.:
I/1003-32/2024 Előadó: Vojnits Cs.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/22264-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: I/1003-5/2024
Ügyintézőjük: Vojnits Csaba Ferenc főépítész
Melléklet: -

Bukodi Károly
polgármester részére

Ócsa Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Ócsa Város településrendezési eszközeinek gazdaságfejlesztés érdekében történő, ipari területfelhasználást lehetővé tévő módosítása – figyelemmel a lakott terület távoli elhelyezkedésétől – kémiai biztonsági szempontú környezeti hatással megítélésünk szerint nem rendelkezik. Ezért a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (NNGYK) a módosítás miatti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.
Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. május „7"

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

I - 2024/4539

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2024.05.07 16:56:33
Lábdy Jenő s.k.

Ócsai Polgármesteri Hivatal
Érkezett: FŐIGAZGATÓ Melléklet:
2024 -05- 08
I/1003-31/2024 Előadó: Rajnits Cs.
Iktatószám

ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2024.05.07.

Ügyiratszám:
29593-0171/2023

Előadó:
Szabó Attila

Melléklet:
-

Tárgy: Ócsa város TRT részleges módosítása – tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Bukodi Károly úr
polgármester

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsa Város Polgármestere a I/1003-5/2024. számú levelében kérte, hogy a településrendezési terveinek részleges módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A *2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében* részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Ócsa város esetében a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

I- 2024/420

Ócsai Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2024 -05- 02 Melléklet:
I/1003-15/2024 Előadó: Kojnits Co.

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6692-2/2024**
Tárgy: **Ócsa településrendezési terveinek részleges módosítása, környezeti vizsgálat**

Iktatószámuk: **I/1003-5/2024**

Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 (1) 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

VÉLEMÉNY

Ócsa Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának (továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **véleményt:**

Ócsa város településrendezési eszközeinek a 07/126 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó módosítása kapcsán szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A Bányafelügyelet véleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
az elnök jogkörében eljáró általános elnökhelyettes
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György
Digitálisan aláírta: Pályi György
Dátum: 2024.05.02 08:49:04 +02'00'

Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Ócsa Város Polgármestere, hivatali kapun
2. Irattár

K I V O N A T
J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 27. napján megtartott üléséről

---

A döntéshozatalban 9 fő képviselő vett részt.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

69/2024. (III. 27.) számú ÖK. Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 204/2023. (VII. 26.) számú ÖK. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) *támogatja Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ és SZT) módosítását az Ócsa 07/126 helyrajzi számú, és a 07/128 helyrajzi számú, valamint a 011/9, 0146, 0142, 016/7 és 016/8 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében, a témában elkészített telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján,*
2.) *támogatja az Ócsa 07/126 helyrajzi számú, valamint a 07/128 helyrajzi számú ingatlanon tervezett új beépítésre szánt ipari gazdasági terület kijelölését, mivel a terület már mezőgazdasági művelésből kivett terület és közvetlenül meglévő gazdasági területekhez kapcsolódik. A megjelölt ingatlan irányában a szomszédos területen már jelen lévő cég bővítené a gazdasági tevékenységét, így a terület lokális elhelyezése településen belül másutt nem értelmezhető. Az új beépítésre szánt terület kijelölésekor az Étv. 7. § alapján az Önkormányzat – többek között – szem előtt tartja a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás érdekeit, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait, a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit is.*
3.) *elfogadja a határozat 1. mellékletében olvasható főépítészi feljegyzést,*
4.) *az Ócsa 07/126 helyrajzi számú, továbbá a 07/128 helyrajzi számú ingatlan területét, a terület vonatkozó jogszabályi előírások szerinti tervezési területi lehatárolással érintett környezetét, valamint a 011/9, 0146, 0142, 016/7 és 016/8 helyrajzi számú ingatlanok területét a 07/126 helyrajzi számú, valamint a 07/128 helyrajzi számú ingatlanon tervezett gazdasági beruházáshoz kapcsolódóan, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a tervezett beruházás megvalósítása érdekében,*
5.) *a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, csak abban az esetben, ha erre jogszabályon alapuló vélemény érkezik az érintett Hatóságok bármelyikétől,*
6.) *a tervezési szerződés aláírásával egyidejűleg a szabályozási terv készítésével kapcsolatosan a C.S.O. Kereskedelmi és Gumifeldolgozó Kft.-vel településrendezési megállapodást köt arról, hogy az érintett ingatlan (hrsz: ócsai 07/126, 07/128) tekintetében - a szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt – az 1.100 Ft/m² településfejlesztési hozzájárulást – hivatkozással a 202/2023. (VII. 26.) számú ÖK. határozatban foglaltakra – az Önkormányzat részére befizeti.*
7.) *felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban az érdekelt Tulajdonossal Településrendezési szerződést kössön, melyben kitérnek a tervezett fejlesztés megvalósításainak részleteire, és a Tulajdonos által vállalt kötelezettségekre,*
8.) *felkéri a Polgármestert, hogy a tervezési feladat elvégzésére kössön háromoldalú tervezési szerződést a Tulajdonos költségviselése mellett.*

Határidő: 1.)-8.) azonnal
Felelős: 1.)-6.)---, 7.)-8.) polgármester”

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Bukodi Károly sk.
polgármester

---

dr. Molnár Csaba sk.
jegyző

A kivonat hiteles 2024. március 28.:

dr. Molnár Csaba
jegyző

K I V O N A T
J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. május 29. napján megtartott üléséről

---

A döntésben 8 fő képviselő vett részt.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot elvetette:

117/2024. (V. 29.) számú ÖK Határozat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) a hatályos településrendezési terveinek a korábbi 204/2023. (VII.26.) és a 69/2024. (III.27.) számú ÖK. határozati döntésekkel összefüggő módosítási eljárása keretében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Trk.) 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés kapcsán
   a) megállapítja, hogy a tervdokumentációval kapcsolatban a jogszabályi határidőn belül sem írásos, sem szóbeli, sem az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületén benyújtott vélemény nem érkezett;
   b) lezárja a partnerségi egyeztetést.

2.) felkéri a polgármestert, hogy az új Trk. vonatkozó szabályai szerint kezdeményezze az E-TÉR felületén az állami főépítészi hatáskörben eljáró Pest Vámegyei Kormányhivatalnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az 1. a) pontban megjelölt tervezett módosítással kapcsolatban.

Határidő: 1.)-2.) azonnal
Felelős: 1.)-2.) polgármester

Bukodi Károly sk.
polgármester

dr. Molnár Csaba sk.
jegyző

A kivonat hiteles 2024. május 30.:

Ócsa Város Jegyzője

dr. Molnár Csaba
jegyző

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00209-26/2024	Tárgy: **Ócsa** – településrendezési eszközeinek módosítása – **egyszerűsített eljárás keretében** záró szakmai vélemény
	Hivatkozási szám: -
	Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Bukodi Károly 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.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Ócsa településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:
A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatás szerint lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:
A jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:
– Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
– Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 67.§ (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
– Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.
– Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”

– Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
– Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és tervmellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Értesül:
1. Címzett
2. Irattár - helyben
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00209-25/2024

Tárgy: **Ócsa** – településrendezési eszközeinek módosítása – **egyszerűsített eljárás keretében**
Időpont: 2024. július 3.
Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.
Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Ócsa Polgármestere kezdeményezte.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor elmondja, hogy az egyeztető tárgyalás Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor felkéri az önkormányzat részéről és képviseletében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Ócsa Önkormányzata képviseletében Vojnits Csaba Ferenc főépítész: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF/01144-3/2024 BP/PNEF/01144-4/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00484-2/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
ÉKM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/34804-1/2024/VHF
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

ÉKM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 8798-2/2024/h
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 8771-2/2024/h
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 011940-0009/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/13655-2/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2024-04789-0109/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Földművelésügyi és Erdészet Főosztály	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.226/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: -
Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.	
PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/1301-4/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/01000-2/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/01056-2/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/2105-1/2024.ált.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/1011-111/2024.ált.
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/8294-2/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Főépítész	iktatószám: 881-2/2024
Kifogást nem emelt.	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: Nem emelt kifogást a tervezett módosítás ellen. Az alábbi észrevételt tette:
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése alapján *„A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.”*

Fenti jogszabályi hivatkozásra tekintettel a HÉSZ-tervezet 43.§ (6) bekezdés a) pontjának felülvizsgálatát kérjük.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00209- /2024

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása
- egyeztető tárgyalás
Időpont: 2024. július 3. 10:00 óra
Helyszín: PMKH, Bp. V., Sas u. 25. IV. em.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Városház utca 7. 1364 Budapest, Pf. 270	VAIRADI TIBOR	
Ócsa Város Polg. Hiv Főépítész	VOSNITS CSABA FERENC	foepitesz@ocsa.hu
CSO. KFT, ÓCSA Építész Kép.	MÁK ZSÓFIA ANDREA	MAK2OCSAANDREA@ GMAIL.COM

Folytatás a következő oldalon.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Iktatószám:	BP/PNEF/01144-3/2024.
Ügyintéző:	Tamási Krisztina
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalás – véleményezés **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám:	PE/AF/00209-4/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatban – 2024. július 3-án tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítások ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

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 módosítással érintett területen 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 iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel 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).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (allamifoepitesz@pest.gov.hu) – Hivatali kapu és elektronikusan

2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Iktatószám:	BP/PNEF/01144-4/2024.
Ügyintéző:	Tamási Krisztina
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalás – véleményezés **természetes gyógytényező érintettség szempontjából.**
Hiv. szám:	PE/AF/00209-4/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatban – 2024. július 3-án tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH NF) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel 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).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (allamifoepitesz@pest.gov.hu) – Hivatali kapu és elektronikusan

2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor állami főépítész úr
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Budapest
Sas u. 25.
1051

Iktatószám: BP/0801/00484-2/2024
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Ócsa város város településrendezési eszközeinek módosítása (07/126 hrsz. ingatlan) – egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Ócsa város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PE/AF/00209-4/2024. iktatószámú, 2024. június 6-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. július 3-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

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

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/34804-1/2024/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv. szám: PE/AF/00209-4/2024

Váradi Tibor állami főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.

Tisztelt Váradi Tibor állami főépítész úr!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.) PE/AF/00209-4/2024 hivatkozott ügyiratszámon, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) hivatkozott számon megküldött „*Ócsa – településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében – meghívó egyeztető tárgyalásra*." tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetésieljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Ócsa integrált területfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában 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 vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

1. **Váradi Tibor állami főépítész**
   Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
   1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.
2. **Irattár**

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 8798-2/2024/h sz. példány
Hiv. szám: PE/AF/00209-4/2024

Váradi Tibor
Pest Vármegyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Budapest

Tárgy: Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy az Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás* 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály (Hivatali Kapun továbbítva)

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 8771-2/2024/h
Hiv. szám: PE/AF/00209-4/2024

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Váradi Tibor
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
állami főépítész

1051 Budapest
Sas u. 25.

Tárgy: Ócsa város településrendezési eszközeinek módosítása (07/126 hrsz.) egyszerűsített eljárás, záró szakasz, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész 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 a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. július 03-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) 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 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Dr. Bánfi Réka
főosztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredes (tel.:+36 (1) 474-1605; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

IGAZGATÓ

Dátum:
bélyegző szerint

Ügyiratszám:
011940-0009/2024

Előadó:
Takácsné Tóth
Ágnes

Ügyiratszám
Önöknél:
PE/AF/00209-4/2024.

Előadó Önöknél:
Ferencz Dóra

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása – KDVVIZIG válasz
Melléklet:

Váradi Tibor úr részére
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
PMKHAFI
KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi témában küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak figyelembe vételével:

A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére, valamint a meglévő közműveket, rendszereket érintő változások – meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása – kapcsán, a közműkontingensek (vízvezeték- és közcsatorna hálózat) módosításaihoz, kiváltásaihoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

A tervezési területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó, olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül, ezért 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 kell betartani.

Kérjük, hogy az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Üdvözlettel:
Mészáros László
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Hírközlés-felügyeleti Igazgatóság
Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/13655-2/2024.
Tárgy: Ócsa TRE módosítás – egyszerűsített eljárás
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: PE/AF/00209-4/2024.

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Váradi Tibor állami főépítész részére

Budapest
Sas u. 25.
1051

Tisztelt Főépítész Úr!

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

Az egyeztetési anyagban *a 07/126 hrsz-ú ingatlanon tervezett gazdasági terület kialakítására vonatkozóan* bemutatott módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk 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: Karóczkainé Auer Ágnes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4800
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.hu

OAH-2024-04789-0109/2024

Váradi Tibor
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
1364 Budapest, Pf. 270.

Ügyintézőnk: dr. Márton Lívia

Ügyintézőjük: Ferencz Dóra

Számuk: PE/AF/00209-4/2024

Tárgy: Válasz Ócsa Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról szóló értesítésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2024. június 6-án kelt, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre Ócsa Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról. Levelében elküldte a módosított dokumentáció elérhetőségét, valamint az egyeztető tárgyalás meghívóját.

A küldött tájékoztatás szerint a módosítás célja a 07/126 hrsz.-ú telek településrendezési tervekben meghatározott besorolása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági (Má) területből, új beépítésre szánt gazdasági ipari területfelhasználásba (Gip) kerüljön, egy a területen tervezett ipari gazdasági (gumiabroncs feldolgozó) tevékenység bővítéséhez kapcsolódó fejlesztés megvalósítása érdekében. A módosítás érinti a 011/9 hrsz.-ú területet is, melynek szabályozása és besorolásának módosítása szükséges.

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 nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörről, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztó 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 Egyetem oktatóreaktora, az 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 meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Felhívom még a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények 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 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, 2024. július 1.

Az Országos Atomenergia Hivatal elnöke,
Kádár Andrea Beatrix nevében

dr. Tóth Gyöngyvér
főosztályvezető

Kapják:
1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
2. Irattár

kézben

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.226/2024.
Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 236-41-41

Tárgy: Ócsa 07/126 és 011/9 hrsz-ú területre vonatkozó Településszerkezeti és Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosítása – tárgyalásos eljárás
Hiv. szám: PE/AF/00209-4/2024.
Melléklet: -

Váradi Tibor állami főépítész úr
PVKH Állami Főépítész
Budapest
Városház utca 7.
1052

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

PVKH Állami Főépítésze megkereséssel élt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya felé, melyben meghívta az Ócsa 07/126 és 011/9 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem áll módomban

A dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tervezés által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a terv módosítása ellen kifogást nem emelek.

Kérem, az egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyv egy másolati példányát további felhasználás céljából részemre megküldeni szíveskedjen.

Budapest, 2024. június 10.

Üdvözlettel:

Pest Megyei Kormányhivatal 49.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564 KRID: 516558998
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: https://www.pvkh.hu
Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 8.00-16.30

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/1301-4/2024.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés
Hiv. szám: PE/AF/209-4/2024.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Ócsa Város Önkormányzata

Tárgyi ingatlan: 4617, 07/126, 07/128, 0146 hrsz.

Váradi Tibor részére
állami főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Budapest
Sas u. 25.
1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

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

Ócsa Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása a tárgyi ingatlanok módosítással érintett részterületein **örökségvédelmi** (régészeti és műemléki) **érdekeket** közvetlenül **nem érint**, erre való tekintettel osztályom a módosítást örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja.

Tájékoztatásul közlöm, hogy amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 20/a) pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. 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 aláírása időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:
- Címzett (elektronikus úton)

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/01000-2/2024	Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Aranyos Károly	Hiv. szám: PE/AF/00209-4/2024.
Telefon: 06 1 236 3963	Melléklet: -

Váradi Tibor részére
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Budapest
Sas u. 25. 4. em.
1051

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása- egyszerűsített eljárás keretében- során felmerülő, a **termőföld használatával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- Amennyiben a beruházás során a termőföld más célú hasznosítása válik szükségessé, a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.
- A terület megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés alapján tettem meg.
Budapest, 2024. június 7.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:
- Címzett (hivatali kapu: PMKHAFI 760658737 KRID)
- Irattár

Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
Telefon: (06 1) 236-4160 KRID: 511509738
E-mail: nto@pest.gov.hu Web: https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/01056-2/2024
Előzményi ügyiratszám:
Ügyintéző: Bódis László
Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: **Ócsa**, TR. eszközeinek módosítása a 07/16 hrsz. vonatkozásában
Tárgyalásos egyeztető eljárás
Hivatkozási szám: PE/AF/00209-4/2024

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Válaszát a PMKHKFUT (615366339) vagy a „KHIV PEK KFF UO" HKP-ra küldje!

Kérelmező ügyfél neve: Piliscsaba Város Önkormányzata (2074 Perbál, Fő utca 6.)

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda (PMKHAFI, KRID: 760658737)
1364 Budapest, Pf.270.

Tisztelt Címzett!

Ócsa Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárás keretében az alábbi nyilatkozatot teszem: A hivatalomhoz megküldött tárgy szerinti a záró szakmai véleményezésre elkészített „Ócsa Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a 07/126 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gazdasági terület kialakítására vonatkozóan" c. egyeztetési tervdokumentációt (Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft., 1094 Budapest, Angyal utca 13. 4/3., 2024.) áttanulmányoztam.

A módosítás célja: a 07/126 hrsz.-ú beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági (Má) területből, új beépítésre szánt gazdasági ipari területfelhasználásba (Gip) kerüljön, a cserjés-fás területen tervezett ipari gazdasági (gumiabroncs feldolgozó) tevékenység bővítése érdekében.

A Közlekedési Hatóság **az egyeztetési dokumentációban írtakkal kapcsolatosan** – útügyi szempontból - **kifogást nem emel**. Amennyiben előfordulna a későbbiekben közúthálózatot érintő változtatás (pl. közút területének a csökkentése), úgy a konkrét közlekedési-útügyi érdekek hatósági engedélyezési eljárásban érvényesíthetők.

Az egyeztetési eljárás meghirdetett **2024. július 03.** (szerda) 10:00 órai időpontjában a tárgyaláson az **Útügyi hatóság** más irányú elfoglaltsága miatt személyesen **nem tudja képviseltetni magát**.

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*, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzett, értesítést kap:
1. PVKH – Állami Főépítész Iroda, (PMKHAFI, KRID: 760658737), allamifoepitesz@pest.gov.hu
2. Irattár

PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ócsa Város Önkormányzat településrendezési eszközök módosításának ügyében egyeztető tárgyalás
Ügyintéző: Bandor Beáta tű. tőrm.
Telefon: 21-012
Ügyintéző: Ferencz Dóra
Ikt. szám: PE/AF/00209-4/2024.

Váradi Tibor
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Budapest
Pf.: 270
1364

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Értesítem, hogy Ócsa Város Önkormányzat területére vonatkozóan összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2024. július 3. napon 10:00 órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy Ócsa Város Önkormányzat területén a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz - és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Branyiczky Márk tű. dandártábornok

tűzoltósági főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Andor Máté tű. alezredes
igazgatóhelyettes

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 oldal
Címzett: HIVATALI KAPU elektronikusan

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

36300/2105-1/2024.ált.

PEST VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VEZETŐJE

Tárgy: Ócsa településrendezése
Ügyintéző: Szuhár Ádám r. főhadnagy
Hivatkozás: PE/AF/00209-4/2024.
Telefon: 06 1 443 5119

Dr. Tarnai Richárd
Pest Vármegyei Kormányhivatal
főispán

Budapest

Tisztelt Főispán Úr!

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámon érkezett, Ócsa Város Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszul, az alábbiakról tájékoztatom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (2). bek. c) pontjától – *„a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot”* – függetlenül, figyelemmel arra, hogy az érintett település **államhatárszakasszal nem rendelkezik**, határrendészeti vonatkozása nincsen, ezáltal a településrendezési eljárásban **nem kívánunk** részt venni.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Lauda Zoltán r. dandártábornok
rendőrfőkapitány

Cím: 1139 Budapest Teve u. 4-6.; 1557 Bp., Pf. 20
Telefon: (06 1) 443-5110, (06 1) 443-5111, 30-001;
e-mail: pestmrfk@pest.police.hu KÉR azonosító: ORFK PEST

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

13000/1011-111/2024.ált.

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8294-2/2024**
Tárgy: **Ócsa településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében – egyeztető tárgyalás, 07/126 hrsz.-ú ingatlan**

Ügyiratszám: **PE/AF/00209-4/2024**

Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 1 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

SZAKVÉLEMÉNY

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze PE/AF/00209-4/2024 ügyiratszámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2024. július 3-án tartandó tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**:

Ócsa város településrendezési eszközeinek – a 07/126 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gazdasági terület kialakítására vonatkozó – módosítása ellen **kifogást nem emel**. A tervezett módosítás nem érinti a Bányafelügyelet hatáskörét.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, hivatali kapun
2. Irattár

PEST VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉSZ
1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Váradi Tibor
állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

1051 Budapest
Sas utca 25. 4. em.
Pf.: 557
1373

Ikt. szám: 881-2/2024
Hiv. szám: PE/AF/00209-4/2024.

Ügyintéző: Pányi Zsuzsanna
Tel: 06-1-233-68-61
Email: panyiz@pestmegye.hu

Tárgy: Állásfoglalás Ócsa város településrendezési eszközeinek a 07/126 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gazdasági terület kialakítására vonatkozó eseti módosításához a 419/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése szerint

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Ócsa város Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának a **07/126 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gazdasági terület kialakítására vonatkozó eseti módosításáról** szóló, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2012. (XI.8.) Korm. rendelet* 68. § (2) bekezdése szerinti egyeztetésre szóló meghívólevelét köszönettel megkaptam, amelyre – a megküldött dokumentáció átnézését követően – *a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény* 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint *a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend.* 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem.

Mivel a módosítási szándékok nem ellentétesek

- *a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (Trtv.),
- *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló *9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet,*
- *a Pest Megye Területrendezési Tervéről* szóló *Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (PmTrT) előírásaival,*

valamint a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK) céljaival való összhang is biztosított, ezért **a településrendezési eszközök részleges módosításának jóváhagyását nem ellenzem.**

Felhívom azonban szíves figyelmét arra, hogy az 1. számú módosítással érintett terület Szabályozási tervjavaslatán egy további módosítással érintett terület is ábrázolva van, ami zavaró jelen terv esetében.

Budapest, 2024. június 12.

Üdvözlettel:

Pest Vármegye Főépítésze

Pányi Zsuzsanna

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

Váradi Tibor állami főépítész úr
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Budapest
Sas utca 25. 4. em.
1051

Iktatószám: EPAT/4547-1/2024/TTFO

Tárgy: Ócsa város területén új beépítésre szánt terület kijelölésével módosuló településrendezési eszközök tervezetének véleményezése

Országos főépítészi vélemény

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészének 2024. június 7-én beérkezett, PE/AF/00209-5/2024. számú elektronikus levelében megküldött, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szabályai alapján elindult, Ócsa város településrendezési eszközeinek módosítását az új beépítésre szánt terület kijelölés tekintetében

támogatom.

Indokolás

Váradi Tibor állami főépítész úr fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Ócsa város módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változás 3,76 ha nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza (Má jelű általános mezőgazdasági területből Gip jelű ipari gazdasági területbe átsorolásra kerül), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)* 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy az új beépítésre szánt terület kijelöléssel egyidejűleg *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.)* 12. § (3) bekezdés

a) pontjában foglaltaknak megfelelően az újonnan beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területtel megegyező nagyságú Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület visszasorolása történik Ev jelű védelmi célú erdőterületbe, ennélfogva a település beépítésre szánt területének nagysága nem növekszik a módosítás során.

Az átsorolással érintett ingatlanok területén tervezett fejlesztés helyhez kötött, mivel a szomszédos ipari gazdasági területbe sorolt ingatlan területén található gazdasági telephely bővítése történik a 07/126, 07/128 és a 011/9 hrsz.-ú telkeken. A dokumentáció tartalmazza az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati döntést, valamint az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása is igazolásra került.

Ócsa város településrendezési eszközeinek módosítása az új beépítésre szánt terület kijelölés tekintetében megfelel az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásának nincs akadálya.

Felhívom a figyelmet, hogy az Alátámasztó munkarész 32. oldalán a Trtv.-ben előírt csereterületre vonatkozó területi mérleg Ev jelű védelmi célú erdőterület helyett tévesen Má jelű általános mezőgazdasági területként határozza meg a visszasorolandó Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület tervezett területfelhasználását. Kérem a helyes területhasználati kategória feltüntetését a fent említett helyen.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet *a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet* 2. § (4) bekezdésében és az *Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás* 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítészi hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2024. június „20".

Tisztelettel:

Építési és Közlekedési Minisztérium

Lánszki Regő

Készült: 2 példányban/2 oldal terjedelemben
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett (allamifoepitesz@pest.gov.hu, ferencz.dora@pest.gov.hu)
2. sz. pl.: Irattár