

**Ócsa Város településrendezési eszközeinek és településképi  
rendeletének módosítása - Teljes eljárás**

**Előzetes tájékoztatási szakasz - A Trk. 38. § szerinti véleményezés  
összefoglalója**

<b>ÁLLAMIGAZGATÁSI ELŐZETES VÉLEMÉNYEK</b>		
lkt. szám: I/141-111/2022  Hiv. szám: 10.245-2/2022	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b> A módosítással érintett területek közül az 1. számú területen található 024/12-13 és 024/39 hrsz-ú termőföldterületek lakóövezetbe való átsorolásához a Hivatalnak nincs lehetősége hozzájárulni. Ezen kívül a Hatóság a tervezett módosítással kapcsolatban általános tájékoztatást nyújtott.</p> <p><b>Válasz:</b> A 2007 évi CXXIX. törvény 6/B. § (2) bekezdés a) és b) pontjai szerint: „(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.”</p> <p>Jelen módosításban <b><u>nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület</u></b>. A hatályos településszerkezeti terv alapján az érintett terület sok éve beépítésre szánt falusias lakóterületként kijelölt és mint ilyen, tartalékterülete a városnak. Jelen eljárásban csak a Helyi Építési Szabályzat módosul a terület tekintetében, vagyis fejlesztésbe bevonásra kerül a már falusias lakóterületként kijelölt terület egy része. Ez a módosítás a jogszabály b) pontjának felel meg, vagyis a HÉSZ a település „már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén” módosul.</p> <p>Az érintett Tulajdonosokat tájékoztatjuk a véleményről.</p>		
lkt. szám: I/141-112/2022  Hiv. szám: 2993-4/2022	Bugyi Nagyközség Önkormányzata (BNKO)	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Nem</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a jelzett, Ócsa Város településrendezési eszközei újabb módosításának elektromos felületen elérhető iratanyagához kapcsolódóan nem határozok meg jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelményeket, és</li> <li>• a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos további elvárásokat, az adott területeket érintő ágazati elhatározásokat.</li> <li>• Tájékoztatom, hogy a hatályos rendszert befolyásoló terveink nincsenek.</li> <li>• A tervezett módosításokkal, változtatásokkal kapcsolatosan a tervezetben foglaltakon túl más elvárásokat és ellenvéleményt nem fogalmazok meg.</li> <li>• Hivatalom nevében nyilatkozok továbbá arról, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.</li> </ul> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		

Ikt. szám: I/141-121/2022  Hiv. szám: PE/ÚT/1250-4/2022	PMKH Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p><b>A hivatalunkhoz megküldött, Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft. által készített tervszám nélküli tervdokumentáció egyeztetés alatt álló módosításaiban foglaltakkal alapvetően egyetértek.</b></p> <p>Ezen felül a Hatóság észrevételeket tett a tervezett módosítások megvalósításával kapcsolatban, melyek nem befolyásolják érdemben a tervezett módosítást.</p> <p><b>Válasz:</b></p> <p>Intézkedést nem igényel.</p>		
Ikt. szám: I/141-114/2022  Hiv. szám: 36300/2316-1/2022.ált.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p><b>tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.</b></p> <p>Tájékoztatatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.</p> <p><b>Válasz:</b></p> <p>Intézkedést nem igényel.</p>		
Ikt. szám: I/141-123/2022  Hiv. szám: BP/PNEF-TKI/1309-3 és -4/2022	BFKH Népegészségügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p><b>A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</b></p> <p><b>Válasz:</b></p> <p>Intézkedést nem igényel.</p>		
Ikt. szám: I/141-125/2022  Hiv. szám: PE/AF/00255-3/2022	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b> Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja: <b>Nem</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p><b>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 11.§ (9) bekezdése értelmében Agglomerációs településen új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha az OTÉK 10/A.§-ában foglaltak teljesülnek.</b></p> <hr/> <p><b>Válasz:</b></p> <p>Új lakóterület nem kerül kijelölésre. Az érintett terület a hatályos TSZT-ben is falusias lakóterületként kijelölt. Jelen módosítás keretében a HÉSZ (SZT) és a TSZT harmonizációja keretében elkezdettünk építési jogot a már régóta kijelölt területfelhasználási egység egy részterületén.</p>		

**Észrevételek:**

2. Felhívjuk a figyelmet, hogy az alátámasztó munkarész nem terjed ki teljes körűen a 4. számú módosítás szerinti változtatásokra. Az alátámasztó munkarész kiegészítését kérjük a hatályos településszerkezeti tervhez, illetve szabályozási tervhez képest tervezett módosítások bemutatásával.

**Válasz:**

Az MATrT-nek való megfeleltetéshez kapcsolódó módosítások a 7.1. fejezetben kerülnek részletes bemutatásra, levezetésre, indoklásra és ahol ez szükséges területi mérleggel történő kimutatásra/alátámasztásra.

**Észrevételek:**

Fenti jogszabályi hivatkozásra tekintettel a HÉSZ-tervezet 36.§ (8a) bekezdésének, valamint 40.§ (6) bekezdés c) pontjának törlését kérjük.

Álláspontunk szerint a fásítással, növénytelepítéssel kapcsolatos előírásokat a településképi rendeletben lehet előírni.

**Válasz:**

Az előírásokat a Pest Megyei Területrendezési terv, klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetének lehatárolásával való érintettség indokolta. A javasolt előírásokat a településképi rendelet következő módosításakor, abban a jogszabályban próbáljuk majd szerepeltetni.

**Észrevételek:**

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezés, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül.

**Válasz:**

Az észrevétel alapján a jóváhagyásra kerülő változat majd javításra kerül.

**Észrevételek:**

Fenti jogszabályi hivatkozásra tekintettel kérjük a táblázatokban a kialakítható telek legkisebb szélességét és mélységét külön oszlopban feltüntetni.

**Válasz:**

A kialakítható telek mélysége már csak egyetlen építési övezet esetében került rögzítésre. Véleményünk szerint bizonytalanságot okozna a táblázat használatában egy erősen hiányosan kitöltött oszlop, de egy jövőbeni teljes felülvizsgálat alkalmával figyelemmel leszünk az észrevételre.

Ikt. szám: I/141-109/2022  Hiv. szám: 9519-2/2022/h	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
---	--	---

**Észrevételek:**

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

**Válasz:**

Intézkedést nem igényel.

Ikt. szám: I/141/-110/2022  Hiv. szám: PE/EPO/1707-4/2022	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>Ócsa Város tárgyi településrendezési eszközeinek módosítása örökségvédelmi (régészeti és műemléki) érdekeket közvetlenül nem érint. Erre való tekintettel örökségvédelmi szempontból a településrendezési eszközök módosítását az örökségvédelmi hatóság nem kifogásolja, a módosítást tudomásul veszem.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Ikt. szám: I/141-116/2022  Hiv. szám: EE/14478-2/2022	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (NMHH)	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>A módosítási anyag tartalma hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Ikt. szám: I/141-107/2022  Hiv. szám: BP/0801/00639-7/2022	BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Nem</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Ikt. szám: I/141-108/2022  Hiv. szám: 751-4/2022	Pest Megyei Főépítész	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>1. A megfogalmazott fejlesztési szándékok nem ellentétesek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival.</li> <li>a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.</li> </ul> <p>2. A fejlesztési szándékok összhangban vannak a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint</li> <li>a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival is.</li> </ul> <p>3. A településrendezési eszközök módosítási szándéka ellen kifogást nem emelek.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		

Ikt. szám: I/141-106/2022  Hiv. szám: 13000/9175-1/2022.ált	Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Nem</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának, valamint annak 9. számú melléklete 21. sz. pontjának értelmében, a tervezett intézkedések <b>kizárólag</b> abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban <b>akkor kívánunk részt venni</b>, ha az <b>határrendészeti szakterületet érint</b>.</p> <p>Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Ikt. szám: I/141-105/2022  Hiv. szám: 8071-4/2022/h	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>A fenti hivatkozási számú megkeresésére az Ócsa Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatósággént eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Ikt. szám: I/141-115/2022  Hiv. szám: K/288-3/2022	Gyál Város Önkormányzat	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-ban foglaltaknak megfelelően a dokumentációt áttanulmányoztam és azzal kapcsolatosan észrevételt, kifogást nem teszek.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Ikt. szám: I/141-126/2022  Hiv. szám: 00231-0021/2022	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b> Az Igazgatóság a tervezett módosítások kapcsán kifogást nem emelt.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		



Ikt. szám: I/141-128/2022  Hiv. szám: OAH-2022-00070- 0770/2022	Országos Atomenergia Hivatal (OAH)	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<b>Észrevételek:</b> A Hivatal a tervezett módosítások kapcsán egyedi követelményeket és elvárásokat nem állapított meg. <b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		
Ikt. szám: I/141-127/2022  Hiv. szám: DINPI/418-2/2022	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI)	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<b>Észrevételek:</b> Az Igazgatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelt, észrevételt nem tett. <b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		
Ikt. szám: I/141-113/2022  Hiv. szám: F/3183-2/2022	Felsőpakony Község Önkormányzatának Polgármestere	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<b>Észrevételek:</b> A fenti ügyiratszámom érkezett, Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által elfogadott, Ócsa Város hatályos településrendezési tervei módosításának véleményezési anyagát köszönettel megkaptuk. Az abban foglaltakkal kapcsolatban véleményt, észrevételt nem kívánunk tenni. <b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		
Ikt. szám: I/141-118/2022  Hiv. szám: SZTFH/1035-1/2022	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Nem</b>
<b>Észrevételek:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>A településrendezési eszközöknek a következő részterületekre vonatkozó módosítási eljárásában <b>nem kíván részt venni</b>. <ul style="list-style-type: none"> <li>024/12; 024/13 és 024/39 hrsz.</li> <li>0113/47, 0113/50-51, a 046/66, 046/68-70, 046/72-74, 046/76, a 0503/41-43, 0503/45, 0503/52-53 és 082/20-25 hrsz.</li> <li>061/13 és 0104/6 hrsz.</li> <li>313 és 442 hrsz.</li> </ul> </li> <li>Szakterületét érintően <b>nem tartja szükségesnek</b> környezeti vizsgálat készítését egyik módosítandó területen sem.</li> <li>A módosítással érintett területeken sem megállapított bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon nincs. Az Országos Felszínmozgás Kataszterben nem szerepelnek a módosítással érintett területek.</li> </ul> <b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		

Ikt. szám: I/141-122/2022  Hiv. szám: PE-06/KTF/10704-3/2022	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<b>Észrevételek:</b>  A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján, Ócsa Város településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása tárgyában benyújtott dokumentációval kapcsolatban a Kormányhivatal nem emel kifogást.		
<b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		

### Partnerségi egyeztetési szakasz összefoglalója

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK
<b>2022. július 20. lakossági fórum</b> <b>Észrevételek:</b> A témában megtartott lakossági fórum jegyzőkönyve mellékelve. A tervezett módosításokkal kapcsolatban érdemi észrevétel nem érkezett.
<b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.
<b>Írásos partnerségi vélemény</b> <b>Észrevételek:</b> A hatályos terveken indokolt lenne az Akácós utca települési gyűjtőútként való szerepeltetése.
<b>Válasz:</b> A vélemény alapján, a jövőben az Akácós utca települési gyűjtőútként szerepel a terveken.

### A Településképi rendelet módosításához kapcsolódóan beérkezett vélemények összefoglalója

TAK-LECHNER FELÜLETRŐL LETÖLTÖTT VÉLEMÉNYEK		
Ikt. szám: -	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Hiv. szám: PE/AF/00254-2/2022
<b>Észrevételek:</b> Általános és az eljárási rendre vonatkozó tájékoztatást adott. Érdemi észrevételt nem tett.		
<b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		
Ikt. szám: I/141-117/2022	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (NMHH)	Hiv. szám: EE/14443-2/2022
<b>Észrevételek:</b> A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.		
<b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		
Ikt. szám: I/141-141/2022	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (NMHH)	Hiv. szám: DINPI/418-2/2022
<b>Észrevételek:</b> Tájvédelmi szempontból a Hatóság egyetért.		
<b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		