

ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testületének
../2025. (.....) önkormányzati rendelete
változtatási tilalom elrendeléséről

[1] Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előkészítés alatt álló, a hatályos településrendezési tervei módosításának elkészítésének idejére, a településrendezési terv érvényesülése érdekében egyes ingatlanokra változtatási tilalom megállapításáról dönt.

[2] Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet hatálya Ócsa város közigazgatási területén a Hősök tere menti telkekre terjed ki, melyeknek térképi lehatárolását jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

2. § Ócsa Város Önkormányzata az 1. §-ban meghatározott területen elhelyezkedő ingatlanokra változtatási tilalmat rendel el.

3. § A változtatási tilalom alá eső területen tiltott tevékenységekről a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 86. § (4) bekezdése rendelkezik.

4. § Hatályát veszti a rendelet Ócsa Város településterveinek módosítása során az 1. § -ban meghatározott területre vonatkozó helyi építési szabályzat módosításának hatálybalépésével egyidejűleg, de legkésőbb jelen rendelet hatályba lépését követően három év elteltével.

5. § Ez a rendelet 2025. október 15-én lép hatályba.

Paul Tamás
polgármester

dr. Szabó György
jegyző

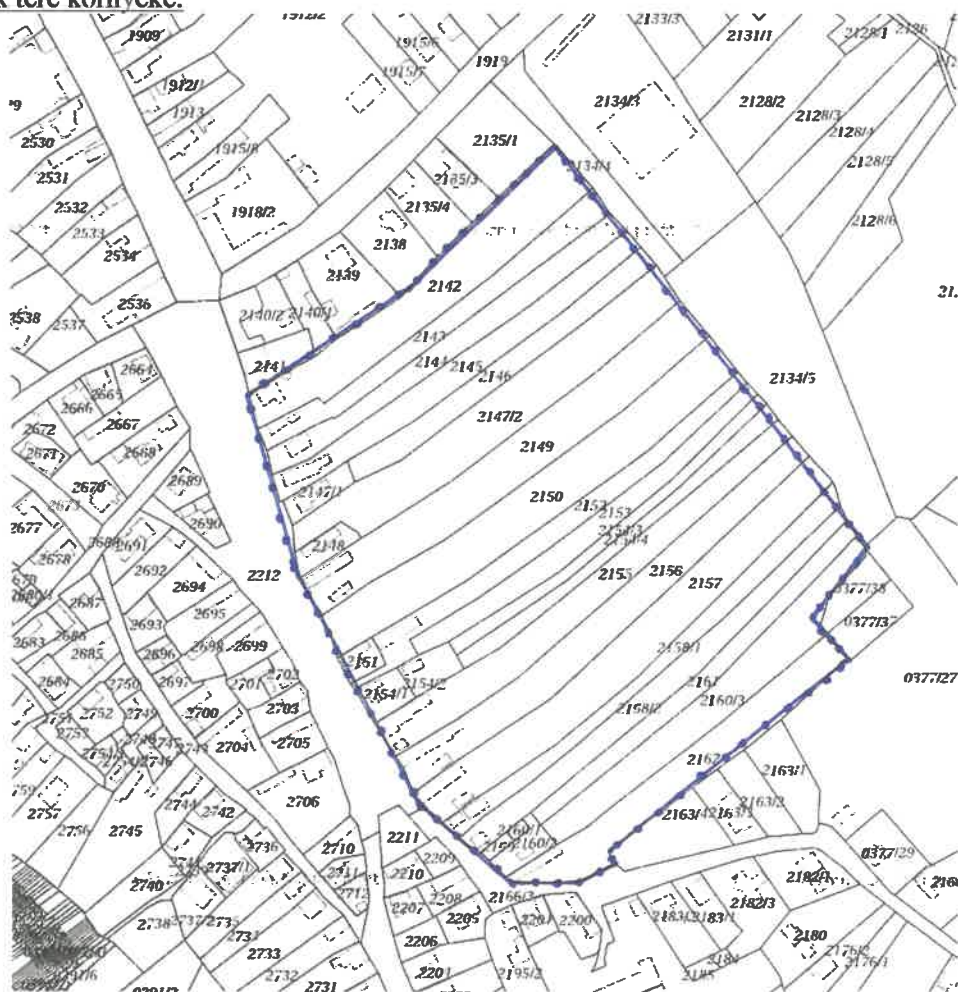
Záradék:

A rendelet 2025. napján a helyben szokásos módon, kifüggesztéssel kihirdetésre került.

dr. Szabó György
jegyző

A változtatási tilalommal érintett területek lehatárolása

1. A Hősök tere környéke:



ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Előkészítés alatt van Ócsa Város hatályos településrendezési terveinek módosítása. Ennek részeként a jelenleg hatályos jogszabályi környezetnek megfelelő építési szabályzat készül.

A módosítási igények között szerepel olyan terület, melyre vonatkozóan indokolt a változtatási tilalom elrendelése. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 85. §-ban kapott felhatalmazása alapján a Képviselő-testület, a pontosan körülhatárolt területre változtatási tilalmat állapíthat meg.

A tömb Lf-2/A építési övezetbe van sorolva, de csak a Hősök tere menti sávja beépített. A nagymélységű telkek egyikét a tulajdonos megosztotta hosszában egy magánúttal, de ezt nem lehetett támogatni ebben a formában. A teljes tömbre kiterjedő telekcsoport újraosztás lenne szükséges, amely a TESCO és a Kertész utca közötti teljes területre adna tömbfeltárási és telekalakítási javaslatot.

A változtatási tilalomra vonatkozó előírásokat a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85-86. §-a tartalmazza.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2021. évi CXXX. törvény 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletalkotásnak társadalmi, gazdasági hatása az építészeti normák biztosítása, jelentkező társadalmi, gazdasági fejlődés, fejlesztés elősegítése. Önkormányzati költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségügyi következményei:

A települési környezet minősége javul.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet hatálybalépésével az adminisztratív terhek mértékének változása nem várható.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján a településrendezési eszközök időszakos felülvizsgálata, illetve a szakmailag támogatható módosítási igények jóváhagyása a település fejlődését szolgálja.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához a szükséges mértékben rendelkezésre állnak a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.