

ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testületének
.../2026. (.....) önkormányzati rendelete

Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

[2] 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 78. §-ában az átmeneti rendelkezések között rögzített felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) **Geip-4** jelű építési övezetben

- a) az elhelyezhető épület a 41. § (3) bekezdés szerinti rendeltetéseken kívül iroda rendeltetést is tartalmazhat.
- b) a 4603 jelű út 50 méteres védőtávolságán belül
 - ba) az építési határ az út tengelyétől mért 30 méter,
 - bb) kerítés 20 méternél közelebb nem létesíthető.
- c) a 4601 jelű út mentén az előkert mérete 10 m,
- d) az oldalkert mérete 5 m, a hátsókert mérete 10 m,
- e) a 4063 jelű út védőterületén belül és az előkertben szabadtéri raktározás nem folytatható, fásított parkoló és zöldfelület létesíthető.”

2. § Ez a rendelet 2026. március 3-án lép hatályba.

Paul Tamás
polgármester

dr. Szabó György
jegyző

Záradék:

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

dr. Szabó György
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Ócsa Város 4/2017. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban R.) jelen módosítására vonatkozó eljárás megindítására a módosítással érintett területen tervezett beruházás megvalósíthatóságának építésjogi megalapozása érdekében kerül sor. Jelen módosítás tervezési területe a 0175/103 és 0175/104 helyrajzi számú ingatlanokból 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.) 69. § szerinti rövid eljárás szerint történt.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. 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 rendeletben foglaltak társadalmi hatása, hogy az érintett ingatlan övezetére vonatkozó szabályok megváltoznak, a tervezett fejlesztéseket a kezdeményezők megvalósíthatják. Az övezet lakott területtől jelentős távolságra található. A tervezett fejlesztés hatásterületének az ingatlan határain belül kell maradnia.

Környezeti és egészségügyi következményei:

Nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet elfogadásával az adminisztrációs terhek nem változnak.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet elfogadásával az adott területre kezdeményezett fejlesztés lehetségessé válik.

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

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