

**Előterjesztés száma: 53/2026.**

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A rendeletalkotási javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. február 25-i rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Javaslát a Csarnok.hu Kft. által kezdeményezett településrendezési tervek rövid eljárásban történő módosítására, rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 254/2025. (X. 29.) határozatával támogatta az Ócsa 0175/104 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában támogatja Ócsa Város Képviselő-testületének a 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelettel elfogadott Ócsa Város helyi építési szabályzatának módosítását, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Trk.) 69. § szerinti rövid eljárással.

A támogatott módosítási kezdeményezés alapján a 0175/104 helyrajzi számú, **Geip-4** jelű építési övezetbe sorolt ingatlanon az építési hely módosulna olyan módon, hogy az oldalkert mérete 7,5 méterről 5 méterre, a hátsókert mérete 15 méterről 10 méterre csökkenne a HÉSZ módosítás jóváhagyásával.

A munkaanyag partnerségi egyeztetése megtörtént. A partnerektől a rendelkezésre álló határidőn belül észrevétel nem érkezett. A Képviselő-testület 15/2026. (I. 28.) határozatával a partnerségi egyeztetést, a véleményezési szakaszt lezárta, valamint kezdeményezte a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a Korm. rendelet 69. § (2) bekezdés c) pont szerinti záró szakasz megindítását a dokumentáció feltöltésével az E-TÉR-ben.

A jelen előterjesztés 1. melléklete tartalmazza a záró szakmai véleményt.

A jelen előterjesztés 2. melléklete tartalmazza a megalkotásra javasolt, Ócsa Város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló rendelet-tervezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és annak melléklete alapján támogassa az előterjesztés mellékletét képező rendeletalkotási javaslatot.

Rendeletalkotási javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja

**Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (.....) önkormányzati rendelete**

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

Ócsa, 2026. február 18.


Paul Tamás
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: záró szakmai vélemény
2. melléklet: HÉSZ módosítás rendelet tervezete, indokolás, előzetes hatásvizsgálat

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Pénzügyi Iroda záradéka:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző

dr. Szabó György jegyző

dr. Szabó György jegyző

Farkas Marietta pénzügyi irodavezető

Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és

Természetvédelmi Bizottság