



# Ócsa Város Főépítésze

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: [polghiv@ocsa.hu](mailto:polghiv@ocsa.hu)

Tárgy: főépítési vélemény

Ügyiratszám: 4816-21/2026.

Ügyintéző: dr. Kósa Balázs városi főépítész

Elérhetőség: +36305399616

## FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2608 hrsz.-ú Városi Szabadidőpark második megközelítését  
biztosító közlekedési kapcsolat kijelöléséről

A 2608 hrsz.-ú ingatlan és közvetlen környezetének adottságait, valamint a tervezett megközelítési lehetőségeket településrendezési, településszerkezeti és közlekedési szempontból áttekintettem, amely alapján az alábbi főépítési szakmai véleményt adom. A Városi Szabadidőpark tervezett funkciói között nagyobb létszámú rendezvények megtartása is szerepel, amelyek időszakosan számottevő gépjármű- és gyalogosforgalmat eredményezhetnek. Erre tekintettel indokoltnak tartom, hogy a jelenlegi Strand utcai megközelítés mellett egy második közlekedési kapcsolat kialakításának lehetősége is biztosított legyen.

A mellékletben vizsgált változatok közül a **2624/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül, a Felsőkert utca és a Szabadidőpark területén tervezett parkoló között kialakítandó kapcsolatot erősen preferálok**. Ez a nyomvonal közvetlen kapcsolatot teremthet a parkolóval, viszonylag rövid szakaszon alakítható ki, és kevesebb ingatlant érint, mint a 2625 és 2626 hrsz.-ú ingatlanokon keresztül vezetett alternatíva. További előnye, hogy elsődlegesen elkerülhető az állami tulajdonú, természetvédelmi és vízgazdálkodási érintettségű területek közlekedési célú igénybevétele.

Mindezek alapján a 2624/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezetett közlekedési kapcsolat településtervben történő kijelölésének vizsgálatát és előkészítését támogatom. A kijelölendő közlekedési terület szélessége igazodjon a hozzá csatlakozó közterületi út szélességéhez, de legalább **6,0 méter** legyen. A pontos nyomvonalat, a szabályozási szélességet és a csatlakozás műszaki kialakítását a későbbi közlekedési szakági tervezés során szükséges véglegesíteni.

A telekalakítás során biztosítani kell, hogy a 2624/2 hrsz.-ú ingatlan visszamaradó része a hatályos övezeti előírások szerint továbbra is szabályosan megközelíthető és beépíthető maradjon. A Szabadidőparkot körülvevő 2581 hrsz.-ú árok érintettsége esetén az utcacsatlakozást úgy kell kialakítani, hogy annak vízelvezetési funkciója ne sérüljön.

A fentiek figyelembevételével a **2624/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül kialakítandó második közlekedési kapcsolat tekinthető a leginkább támogatandó változatnak**, annak részletes szakági vizsgálata és műszaki megalapozása mellett.

Ócsa, 2026. július 10.

dr. Kósa Balázs  
városi főépítész