

ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testületének
14/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelete
egyes beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetbe sorolt ingatlanok
változtatási tilalmának 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 rendelet 1. mellékletében, 2. mellékletében meghatározott ingatlanok területére terjed ki.

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

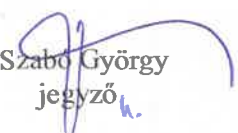
3. § A változtatási tilalom alá eső területen tiltott tevékenységekről a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 86. § (4) bekezdése rendelkezik.

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

5. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.


Paul Tamás
polgármester




dr. Szabó György
jegyző

Záradék:

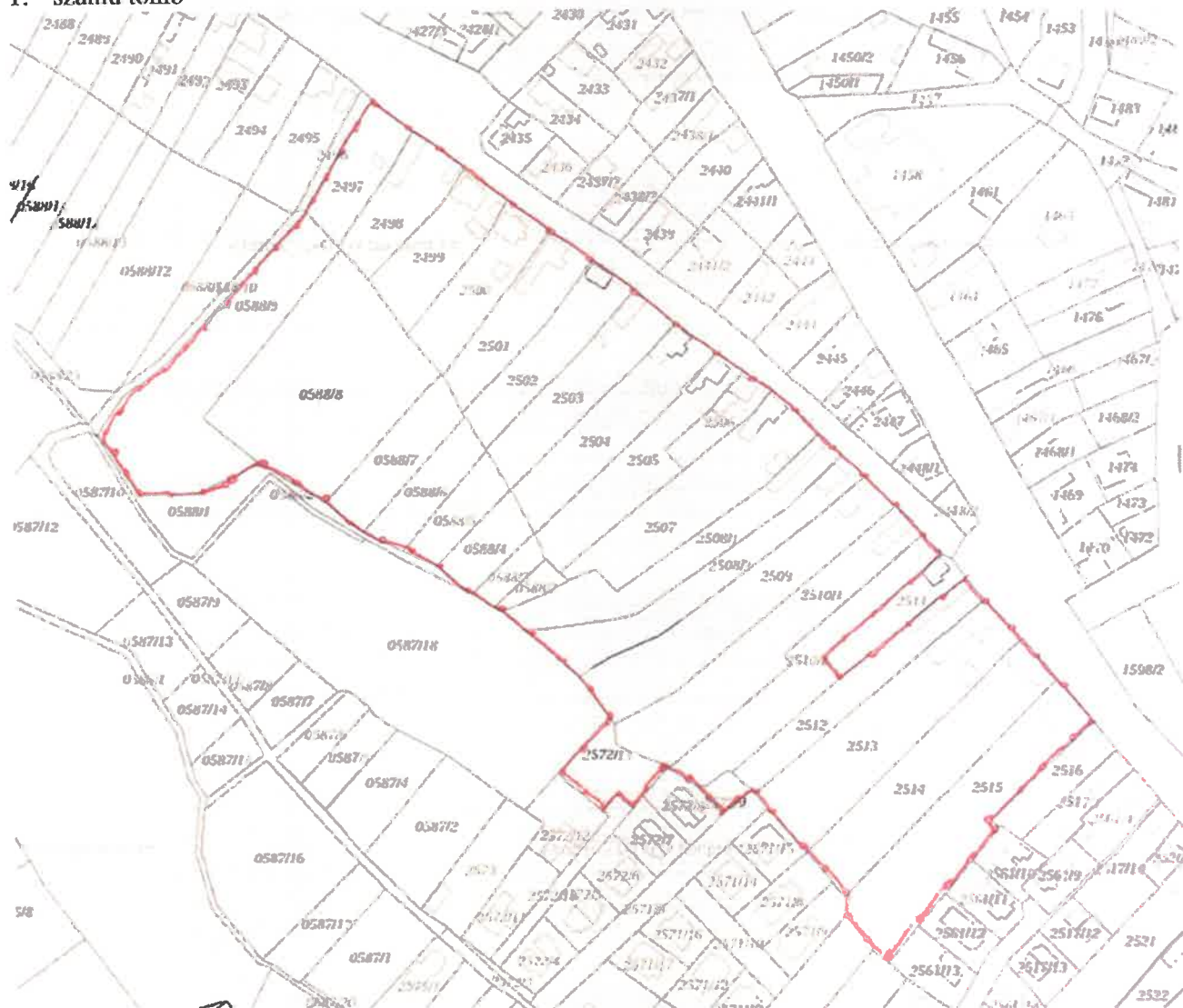
A rendelet 2026. június 25. napján a helyben szokásos módon, kifüggesztéssel kihirdetésre került.


dr. Szabó György
jegyző

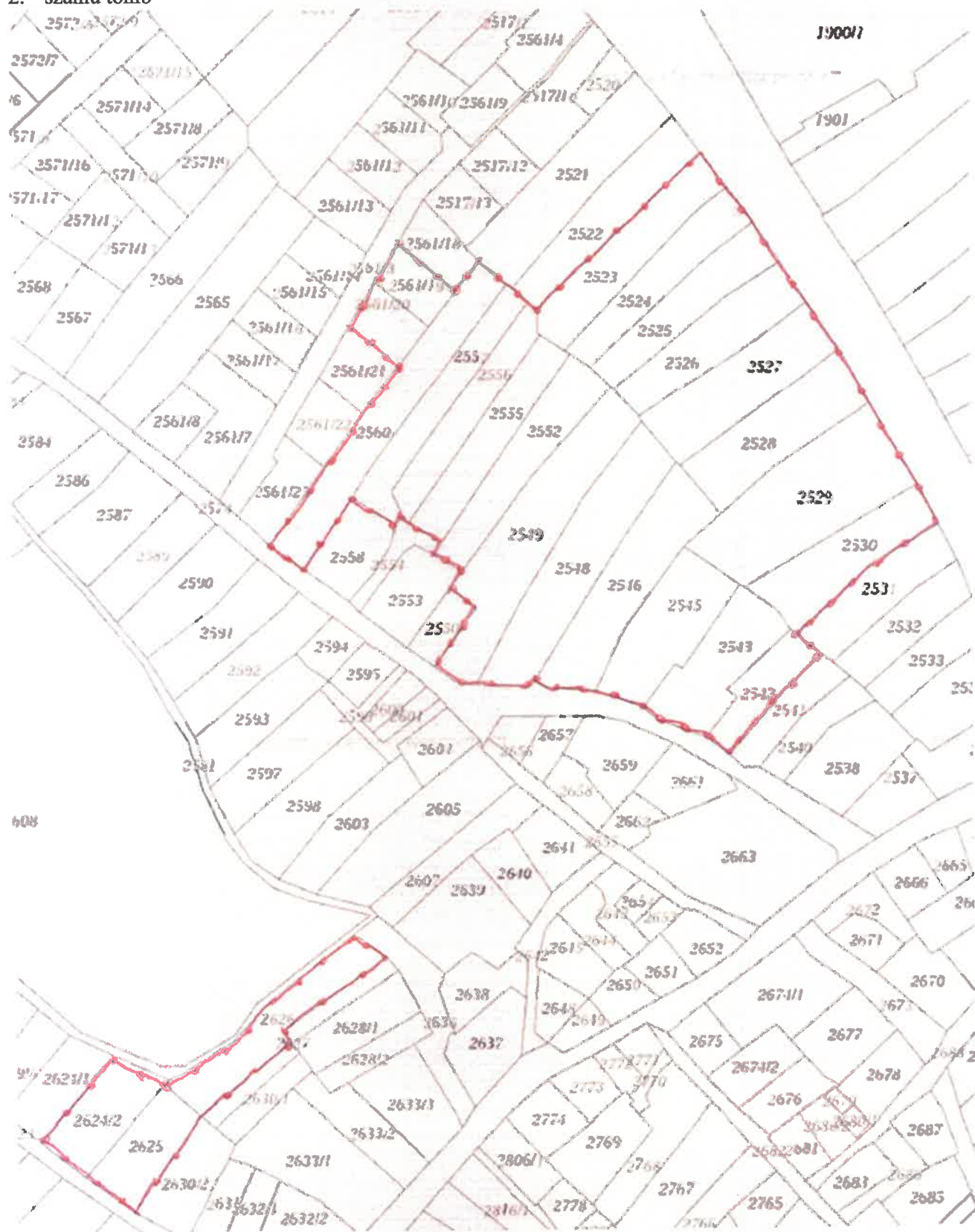


A változtatási tilalommal érintett területek lehatárolása

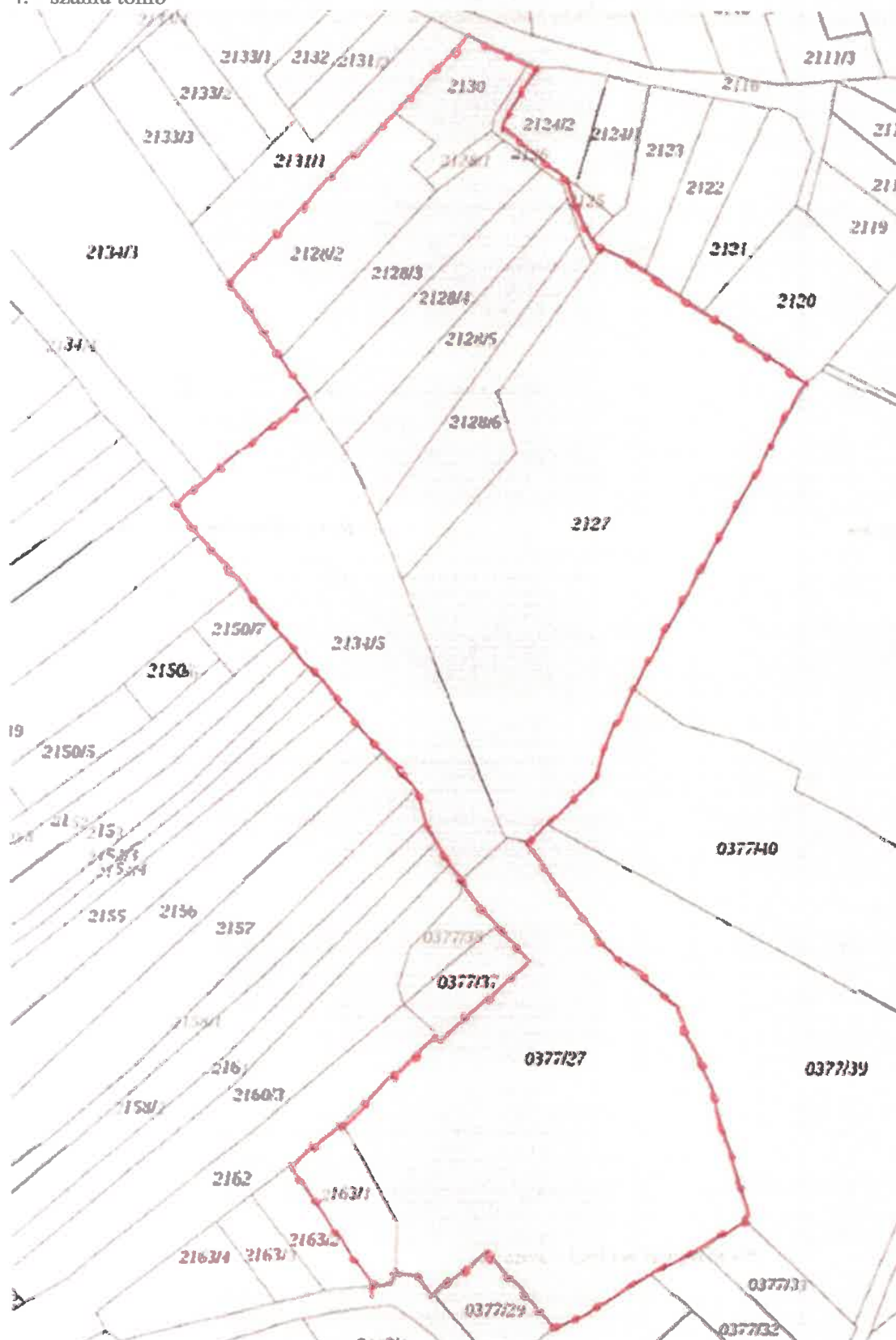
1. számú tömb



2. számú tömb



4. számú tömb



5. számú tömb



VÁLTOZTATÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT EGYES INGATLANOK JEGYZÉKE

Helyrajzi szám	Övezeti besorolás
0377/27	Lf-2/A, Mko-1
0588/2	Mko-1
0588/3	Mko-1
0588/4	Mko-1
0588/5	Mko-1
0588/6	Mko-1
0588/7	Mko-1
0588/8	Mko-1
0588/9	Mko-1
1867/2	Vt-3, Lf-2/B
1869/1	Lf-2/B
1870/10	Lf-2/B
1870/5	Lf-2/B
1870/6	Vt-2
1870/7	Vt-2
1876	Vt-2
1877/2	Vt-2
1877/3	KÖu
1878/2	Lf-2/B
1879	Lf-2/B
1883	Lf-2/B
1885/1	Lf-2/B
1886	Lf-2/B
1888	Lf-2/B
1889	Lf-2/B
1894/4	Vt-2
1895/2	Lf-2/B
1895/2	Lf-2/B
1897/2	Lf-2/B
1898/2	Lf-2/B
1899/7	Vt-6
1902	Vt-2
1903	Vt-2
1904/2	Vt-2
1906	Vt-2
1907	Vt-2
1908	Vt-2

1910	Vt-2
1911	Vt-2
1912/3	Vt-2
1915/1	Vt-3
2126	KÖu
2127	Lf-2/A
2128/1	Lf-2/A
2128/2	Lf-2/A
2128/3	Lf-2/A
2128/4	Lf-2/A
2128/5	Lf-2/A
2128/6	Lf-2/A
2130	Lf-2/A
2134/5	Vt-3
2163/1	Lf-2/A
2167	Lf-2/A
2168/1	Lf-2/A
2168/2	Lf-2/A
2169/1	Lf-2/B
2169/2	Lf-2/B
2170	Lf-2/A
2174	Lf-2/A
2175	Lf-2/A
2176/1	Lf-2/A
2177	Lf-2/A
2178	Lf-2/A
2179	Lf-2/A
2186/3	Lf-2/A
2497	Lf-2/A
2498	Lf-2/A
2499	Lf-2/A
2500	Lf-2/A
2501	Lf-2/A
2502	Lf-2/A
2503	Lf-2/A
2504	Lf-2/A
2505	Lf-2/A
2507	Lf-2/A
2508/1	Lf-2/A
2508/2	Lf-2/A
2509	Lf-2/A

2510/1	Lf-2/A
2510/2	Vt-2
2512	Vt-2
2513	Vt-2
2514	Vt-2
2515	Vt-2
2523	Vt-2
2524	Vt-2
2525	Vt-2
2526	Vt-2
2527	Vt-2
2528	Vt-2
2529	Vt-2
2530	Lf-1
2542	Lf-1
2543	Lf-1
2545	Lf-1
2546	Lf-1
2548	Lf-1
2549	Lf-1
2552	Lf-1
2555	Lf-1
2556	Lf-1
2557	Lf-1
2560	Lf-1
2561/19	Lf-2/B
2561/20	Lf-2/B
2572/13	Lf-2/B
2572/9	Lf-2/B
2624/2	Lf-2/A
2625	Lf-2/A
2626	Lf-2/A

egyres beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetbe sorolt ingatlanok
váltóztatási tilalmának elrendeléséről szóló
14/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelethez

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 építészettről szóló 2023. évi C. törvény 85. §-ban kapott felhatalmazása alapján a Képviselő-testület, a pontosan körülhatárolt területre változtatási tilalmat állapíthat meg.

A módosítás célja az érintett tömbök belső területi tartalékainak kihasználása és a telekcsoportok újraosztása lehetőségének megteremtése. Ennek érdekében szükséges a tömbökben közlekedésre szolgáltó területek számára történő területbiztosítást feltüntetni, mely területssávok egyelőre még nem kerülnek kötelező szabályozási vonallal kiszabályozásra közterületként.

Az érintett tömbökre sajátos jogintézmény jelölés kerül feltüntetésre, hogy a telekcsoport újraosztása és feltárása a jövőbeni telekosztások során az új közlekedési felületek figyelembevételével valósulhasson meg (kiemelten a Hősök tere mögötti tömb esetében). A hosszú távú cél kompakt, jól feltárt, közművesíthető lakótömbök kialakítása új közterületek kiszabályozásával. Ennek előkészítéseként a Hősök tere mögötti tömbre már korábban változtatási tilalom került elrendelésre a szabályozási terv módosításának elkészültéig.

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

egyes beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetbe sorolt ingatlanok
változtatási tilalmának elrendeléséről szóló
14/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelethez

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 építészetéről 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.

