

ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testületének
15/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

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

[1] Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről 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 rögzített átmeneti rendelkezések között rögzített felhatalmazás alapján és a 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 42. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(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, az oldalkert mérete 7,5 m, a hátsókert mérete 15 m,
- d) a 4063 jelű út védőterületén belül és az előkertben szabadtéri raktározás nem folytatható, fásított parkoló és zöldfelület létesíthető.”

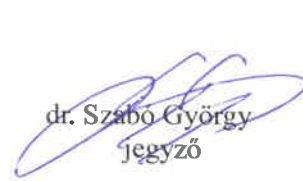
2. § Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete 5. pontjában lévő táblázat helyébe a jelen rendelet 1. melléklete 1. pontja szerinti táblázat lép.

3. § Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet a Szabályozási Tervet tartalmazó 2e. melléklete tartalmának helyébe a „módosítással érintett terület határa” lehatárolással érintett terület vonatkozásában jelen rendelet 2. mellékletének tartalma lép a terven feltüntetett módosítási terület jelölés hatályában.

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


Paul Tamás
polgármester




dr. Szabó György
jegyző

Záradék:

A rendelet 2025. szeptember hó 25. napján a helyben szokásos módon, kifüggesztéssel kihirdetésre került.


dr. Szabó György
jegyző



1.

5. Egyéb ipari övezetek (Geip)

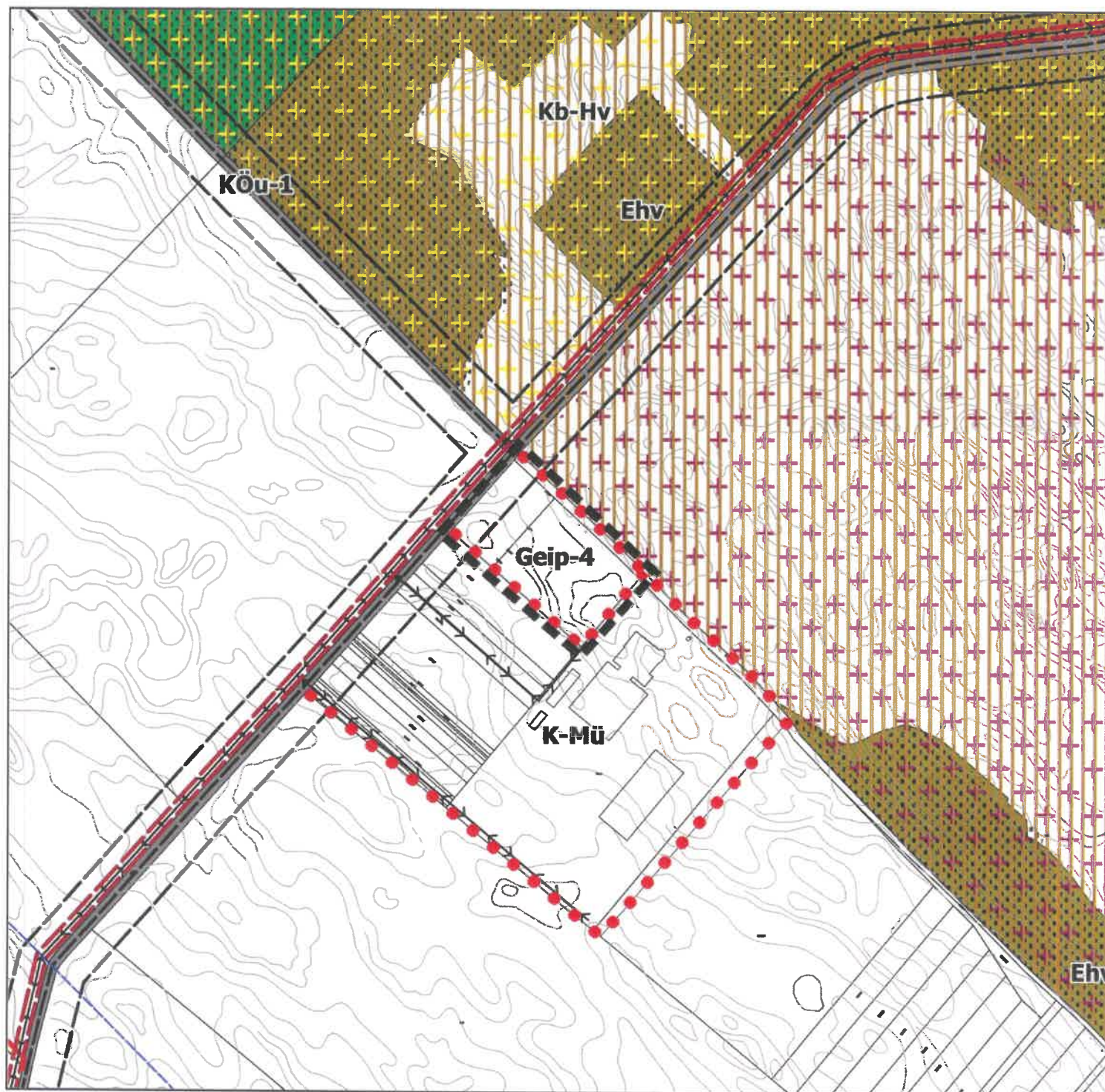
	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
2		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek- szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület- magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
4	Geip-1	5000	-	SZ	45	15	25	55
5	Geip-2	5000	-	SZ	45	15	25	55
6	Geip-3	5000	-	SZ	50	10	25	60
7	Geip-4	5000	-	SZ	45	15	25	40

SZABÁLYOZÁSI TERV

módosítás

M = 1 : 8000

ÓCSA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ESETI MÓDOSÍTÁSA



 Módosítással érintett terület határa


URBANOVUS
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
1201 Bp., Vörösmarty u. 8. fsz. 16.
+36-30-354-8428
urbanovus@urbanovus.hu

Tervezők:

Vojnits Csaba Ferenc
TT/1 01-6112, SZTT, TR

Vojnits Csaba Ferenc

Komjáti Emőke Csilla

Komjáti Emőke Csilla

Megrendelő:

Ócsa Város Önkormányzata

Munka megnevezése:

Településrendezési tervek eseti módosítása

Rajz megnevezése:

**SZABÁLYOZÁSI TERV
- módosítás -**

Szolvényszám:

Lépték:

1:8000

Kelt:

**2025.
Szeptember**



2. melléklet a 15/2025. (IX. 25.)
önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Jelmagyarázat

KÖTELEZŐ ELEMEEK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		BELTERÜLETI HATÁR
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		SZABÁLYOZÁSI ELEMEREKRE VONATKOZÓ MÉRTEK
		ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
		ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
		GAZDASÁGI RENDELTELTÉSŰ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
		VÉDELMI RENDELTELTÉSŰ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
		HONVÉDELMI ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
		TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
		ZÖLDTERÜLET-KÖZKERT ÖVEZETE
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
		ORSZÁGOS FŐUTAK ÉS MELLÉKUTAK, VALAMINT TELEPÜLÉSI FŐUTAK ÖVEZETE
		TELEPÜLÉSI GYŰJTŐUTAK ÖVEZETE
		TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ ÉS EGYÉB UTAK ÖVEZETE
		KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI (VASÚT) TERÜLET ÖVEZETE
		TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		TERVEZETT TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
		MEGLÉVŐ / TERVEZETT KERÉKPÁROS ÚTVONAL
		BE NEM ÉPÍTHETŐ, MEGTARTANDÓ ZÖLDFELÜLET
		A TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT FENNTARTANDÓ RÉSZE
		TELEPÍTENDŐ FASOR
		GEOTECHNIKAI JELENTÉS KÉSZÍTENDŐ

JAVASOLT ELEMEEK

	JAVASOLT TELEKHATÁR
	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
	HAGYOMÁNYOS, KARAKTERES ÉPÍTÉSZETI JEGYEKET HORDOZÓ ÉPÜLET
	NÁDFEDÉSŰ ÉPÜLET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI VIZSGÁLATRA JAVASOLT TERÜLET HATÁRA

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEEK

	NATURA 2000 TERÜLET
	RAMSARI TERÜLET
	ÓCSAI TÁJVÉDELMI KÖRZET
	FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET
	EX LEGE VÉDETT LÁPTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
	HELYI VÉDETTSÉGŰ TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT, AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA ÉS SZÁMA
	MŰEMLEK / MŰEMLEK TELKE
	MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET
	EX LEGE MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	TEMETŐ, KASTÉLYKERT, KÚRIAKERT
	GÉMESKÚT
	KÓKERESZT
	KÁPOLNA
	BÁNYATELKEK TERÜLETE
	KATASZTERI ERDÉSZETI ÁLLOMÁNY

VÉDŐTÁVOLSÁGOK

	KÖLÖLÉVEZETÉK 13-13 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	TERMÉKVEZETÉK 13-13 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	220 KV-OS VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI HÁLÓZAT AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 23-23 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	132 KV-OS VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI HÁLÓZAT AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 18-18 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	22 KV-OS VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI HÁLÓZAT AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 7-7 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	MIKROHULLÁMÚ KAPCSOLAT 100-100 M-ES VÉDŐSÁVVAL
	VÍZMŰKÚT 10 M-ES VÉDŐIDOMMAL
	SZENNYVÍZATEMELŐ 20 M-ES VÉDŐTÁVOLSÁGGAL
	VASÚT ÉS KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGA
	FELSŐBÁBADI SERTÉSTELEP HÍGTRÁGYATÁROLÓJÁNAK VÉDŐTÁVOLSÁGA 1000 M
	KÜLÖNLEGES HONVÉDELMI- ÉS NEMZETBIZTONSÁGI TERÜLET 1000 M-ES VÉDŐTÁVOLSÁGA
	NAGÉV CINK IKT. TŰZIHORGANYZÓ ÜZEM LÉGSZENNYEZŐ PONTFORRÁSAITÓL MÉRT 300 M-ES VÉDŐTÁVOLSÁGA

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	TELEKHATÁR
	HELYRAJZI SZÁM
	SZINTVONALAK
	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ ÉPÜLET

