

## **Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (II. 26.) 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 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 s.k.**  
polgármester

**dr. Szabó György s.k.**  
jegyző

#### **Záradék:**

A rendelet 2026. február hó 26. napján a helyben szokásos módon, kifüggesztéssel kihirdetésre került.

**dr. Szabó György s.k.**  
jegyző

## **Végső előterjesztői 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.