

**Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2017.(.....) önkormányzati rendelete**  
**Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt jogalkotói hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 5. § (2) bekezdés a)-c) pontjai helyébe a következő rendelkezés lép:

- a) *„reklámbordozóként, reklámbordozó berendezésként szolgáló utcabútor, információs vagy más célú berendezés,*
- b) *önálló, legfeljebb 1,0 méter átmérőjű, legfeljebb 3,0 m magas közművelődési célú hirdetőoszlop,*
- c) *legfeljebb 8 m<sup>2</sup> alapterületű, legfeljebb 3,0 méteres épületmagasságú árusítópavilon, kiosk,*

**2. §**

Az R. 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15,0 méteren belül 0,5 méternél magasabb kilitást zavaró építmény, köztárgy, illetve növényzet nem állhat.”*

**3. §**

Az R. 19. § (1)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) *„Pesti út menti Geip-1 övezetben a meglévő és tervezett lakóterületek, vegyes területek, és védett természeti területek felőli telekhatár mentén 20 m széles beültetési kötelezettségű területet kell kialakítani. Amennyiben a telek szélessége nem éri el a 30 m-t, legalább 10 m széles védő zöldsáv kialakítása kötelező.*
- (2) *Gip-1 övezetben, az erdőterületek felőli telekhatárok kivételével, 15 m széles beültetési kötelezettségű területet kell kialakítani.*
- (3) *Gks-1 és az Inárcsi út menti Gks-2 építési övezetben, a Felsőbabádi lakóterületek kivételével a meglévő és tervezett lakóterületek, vegyes területek és védett természeti területek felőli telekhatár mentén 10 m széles beültetési kötelezettségű területet kell kialakítani.”*

**4. §**

Az R. 20. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezetékek fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani.”*

## 5. §

Az R. 28. § (1)-(2) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vezeték nélküli szolgáltatás építményeinek telepítése országos és helyi védelem alatt álló építményen és területen tilos, kivéve a templomok harangtornyában elhelyezhető antennát.  
(2) Vezeték nélküli szolgáltatás építményeit külterület beépítésre szánt területén - a gazdasági területek kivételével - valamint belterületen önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő (lakóépületen, lakótelken kívüli) építményre, silókra, tornyokra, víztornyokra, egyéb műszaki létesítményekre telepíthető.”

## 6. §

Az R. 34. § (6) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) A területen a lakó-utakat lakó-pihenő övezetként, 12 m szélességgel kell kialakítani.”

## 7. §

Az R. 36. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) új épületet, az f) pontban meghatározott eset kivételével, a kialakult (beépítetlen telek esetén a szomszédos ingatlanokon kialakult) oldالbatáros beépítésnek megfelelő építési helyet meghatározó telekoldalon és a telek oldالbatárától legfeljebb 1,0 m-re kell elhelyezni.”

## 8. §

Az R. 36. § (8) bekezdése az alábbi f) ponttal egészül ki:

„f) azon építési telkeken, melyek a beépítésre nem szánt területekhez közvetlenül az őket kiszolgáló közterületre merőleges oldalsó telekhatárakkal kapcsolódnak és az utcában kialakult telepítési mód alapján a rajtuk tervezett beépítést is ezen oldالbatáron kell elhelyezni, a beépítés az oldالbatáros beépítésnek megfelelő építési helyen belül, az oldالbatártól minimum az építési övezetben meghatározott oldalkert méretével megegyező távolságra is elhelyezhető, amennyiben a telek szélessége ezt lehetővé teszi.”

## 9. §

Az R. 40. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **Gksz-2** jelű építési övezetben szabályozási terv eltérő ábrázolása hiányában az előkert mérete 5 m, az oldalkert mérete 3,75 m, a hátsókert mérete 6 m.”

## 10. §

Az R. 42. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) a Bacsó Béla utca meghosszabbítása menti (a rendelet hatálybalépésekor 016/7, 8 hrsz.-ú) területen a telekhatárok menti 10 m széles sávra - az előírt kötelező zöldfelületen belül - beültetési kötelezettség vonatkozik”

## 11. §

Az R. 48. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Az övezet telkei bekeríthetők, a terület használata időben korlátozható.”*

## 12. §

Az R. 50. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Az övezetben lévő telken maximum 300 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el.”*

## 13. §

Az R. 51. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) Az övezetek ökológiai hálózattal érintett területein az új erdősítések és erdőfelújítások esetében csak természetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.”*

## 14. §

Az R. 55. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az övezetben kizárólag a szőlőgazdálkodáshoz és saját termék feldolgozásához kapcsolódó*

*a) pincék,*

*b) prэшázak*

*helyezhetők el.”*

## 15. §

Az R. 55. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(9) Gépjármű parkoló kizárólag a 0306 hrsz.-ú út két oldalán 5 m széles sávban létesíthető. Telkenként maximum 5 db gépkocsi parkoló alakítható ki.”*

## 16. §

Az R. 56. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Az övezetben új épületként kizárólag prэшáz, pince, szőlő- és gyümölcsgazdálkodáshoz kapcsolódó egyéb gazdasági épület helyezhető el, amennyiben a földrészlet szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott.”*

## 17. §

Az R. 59. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A természetközeli terület övezetében a természeti értékek szigorú védelme mellett az alábbi építmények helyezhetők el:*

*a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,*

*b) a természeti értékek bemutatását, a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak.”*

## 18. §

Az R. 65. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Temető bővítése esetén a bővítési területen belül a meglévő, vagy tervezett beépítésre szánt területtel határos telekhatároktól mért 30 m-en belül sírhely nem létesíthető.”*

## 19. §

Az R. 65. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A szennyvíztisztító telep és a kapcsolódó létesítmények (szikkasztó nyárasok) védőtávolsága a telekhatártól számított 1000m, melytől eltérni a 22. § (8) vonatkozó előírásainak figyelembe vételével lehet.”*

## 20. §

Hatályát veszti az R. 7. § (2) bekezdése.

## 21. §

Hatályát veszti az R. § (1)-(6) bekezdései.

## 22. §

Hatályát veszti az R. 19. § (5) bekezdése.

## 23. §

Hatályát veszti az R. 20. § (6) bekezdés a)-b) pontjai.

## 24. §

Hatályát veszti az R. 30. § (10) bekezdése.

## 25. §

Hatályát veszti az R. 32. § (2)-(3) bekezdései.

## 26. §

Hatályát veszti az R. 33. § (4) bekezdése.

## 27. §

Hatályát veszti az R. 34. § (6) bekezdés f)-g) pontjai.

## 28. §

Hatályát veszti az R. 35. § (7) bekezdése.

**29. §**

Hatályát veszti az R. 36. § (11) bekezdése.

**30. §**

Hatályát veszti az R. 37. § (11) bekezdése.

**31. §**

Hatályát veszti az R. 38. § (6) bekezdés d)-f) pontjai.

**32. §**

Hatályát veszti az R. 40. § (2) bekezdés d) pontja.

**33. §**

Hatályát veszti az R. 40. § (3) bekezdés a)-b) pontjai.

**34. §**

Hatályát veszti az R. 40. § (4) bekezdés e) pontja.

**35. §**

Hatályát veszti az R. 46. § (8) bekezdése.

**36. §**

Hatályát veszti az R. 49. § (2) bekezdése.

**37. §**

Hatályát veszti az R. 53. § (15) bekezdése.

**38. §**

Hatályát veszti az R. 54. § (6) és (9) bekezdései.

**39. §**

Hatályát veszti az R. 55. § (6) bekezdése.

**40. §**

Hatályát veszti az R. 56. § (6)-(8) bekezdései.

## **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **41. §**

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**Bukodi Károly**  
**polgármester**

**dr. Molnár Csaba**  
**jegyző**

Kihirdetve: 2017. ....

dr. Molnár Csaba  
jegyző