Határozati javaslat:

Őcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (... ...) önkormányzati határozata a Településrendezési eszközök 10. számú módosításának elfogadásáról:

(1) Őcsény Köszég Önkormányzatának Képviselő-testülete *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 17. § (1) bekezdés b) pontja,* továbbá a 168/2025. (XII. 4.) önkormányzati határozata alapján dönt arról, hogy Őcsény község Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 26/2010. (III.10.) önkormányzati határozatát (a továbbiakban: Településszerkezeti Terv) a következők szerint módosítja:

a) A Településszerkezeti Terv mellékletét képező **Szerkezeti terv leíró része** az alábbiak szerint kerül módosításra:

„ Gazdasági területek:

A község jövője nagymértékben függ a gazdasági szféra megerősödésétől. Fontos feladat a

területet biztosítani a községben letelepülni hajlandó, illetve jelenleg a lakóterületeken működő és azt zavaró üzemek, vállalkozások számára.

Az ***ipari terület*** *olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más*

beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a

különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági

tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

Ipari terület - jelentős mértékű zavaró hatású területbe sorolandó terület (Gip): a szennyvíztisztító

teleptől nyugatra tervezett átmeneti állati hulladékgyűjtő konténer (013/80. hrsz)

Ipari terület - Egyéb ipari terület (G-e) elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

Egyéb ipari területek közé tartozik:

- *Repülőtér nyugati oldalán lévő 9 ha nagyságú terület*
- *5113 számú út (Keselyűsi út) déli oldala mentén jelölt terület (rekultivált hulladéklerakó mellett)*

A ***kereskedelmi, szolgáltató terület*** *elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági*

tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi-szolgáltató területen megengedett

szintterület-sűrűség: 1,0.

Kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolandó területek (Gksz):

– az 5113. számú és az 5114. számú út csatlakozásánál kialakított területek,

(szennyvíztisztító telep környéke)

– a belterülettől déli irányban lévő elkerülő út és a községi vízműkutak közti területek,

– az 56. számú út és az 5114. számú Szőlőhegyi út csatlakozásának dél-keleti oldalán

található ingatlanok,

– az M6 jelű út és az 5113. számú út csatlakozásától nyugatra fekvő terület egy része ~~(a szd-i~~

~~hulladéklerakó melletti területek)~~

– a belterület dél-keleti oldalának repülőtérrel szomszédos területei, (töltőállomással

szemközti terület)

– a belterület keleti oldalához csatlakozó major területének község felöli része,

– a községtől északra, az 5113. számú Szekszárd-Decs-Várdombi összekötő út mentén lévő területek (pl. Eszterbauer-major) „

b) Az őcsényi 0158/16 hrsz-ú földrészletből 0,4 ha nagyságú terület általános mezőgazdasági területből (Má) különleges mezőgazdasági üzemi területbe (Kmg) kerül átsorolásra, továbbá a tervezett belterület határ is a Kmg módosított határvonalára kerül.

c) Az őcsényi 934/52 hrsz-ú földrészlet Zöldterületbe (Z) sorolt telekrésze Falusias lakóterületbe (Lf) kerül átsorolásra.

d) Az őcsényi 792/2 hrsz-ú földrészlet falusias lakóterületből (Lf) Zöldterületbe kerül átsorolásra és a földrészletet érintő tervezett kiszolgáló út törlésre kerül.

e) Az őcsényi 0258 hrsz-ú út területéből 0,06 ha nagyságú terület közlekedési területből különleges mezőgazdasági üzemi területbe (Kmg) kerül átsorolásra.

f) Az őcsényi 0208/6, a 0208/4, a 0211, a 0212/2 földrészletek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (Gksz) Egyéb ipari területbe (Ge) kerül átsorolásra.

g) A Településszerkezeti Terv mellékletét képező Településszerkezeti tervlapot jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.

h) A Településszerkezeti Terv módosításának Területrendezési követelményeknek való megfelelését jelen határozat 2. melléklete tartalmazza.

Felelős: Fülöp János polgármester
Határidő: …….

Őcsény, 2026. ...

Fülöp János
polgármester

Balogh Györgyi
jegyző

1. melléklet a ……../2026. önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

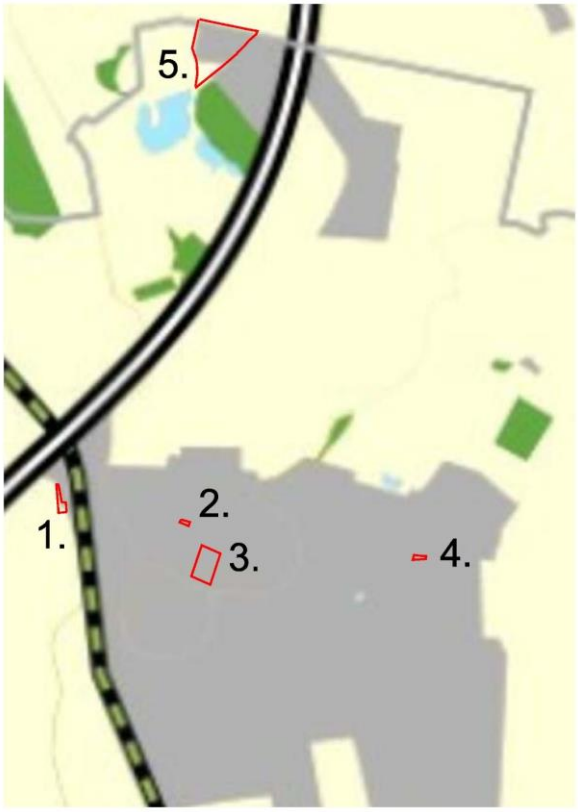
2. melléklet a ……../2026. önkormányzati határozathoz

TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

ORSZÁGOS SZERKEZETI TERV

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban Trtv.) határozza meg az Országos Területrendezési Tervet, mely tartalmazza az Ország Szerkezeti Tervét.

Az Országos Szerkezeti terv alapján az 1. számú tervezési terület részben települési térségbe, részben mezőgazdasági térségbe tartozik, a 2., 3., 4. számú tervezési terület települési térségben, míg az 5. számú terület túlnyomó része települési, kisebb – déli – része mezőgazdasági térségben található. Műszaki infrastruktúra elem nem érinti a területeket.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

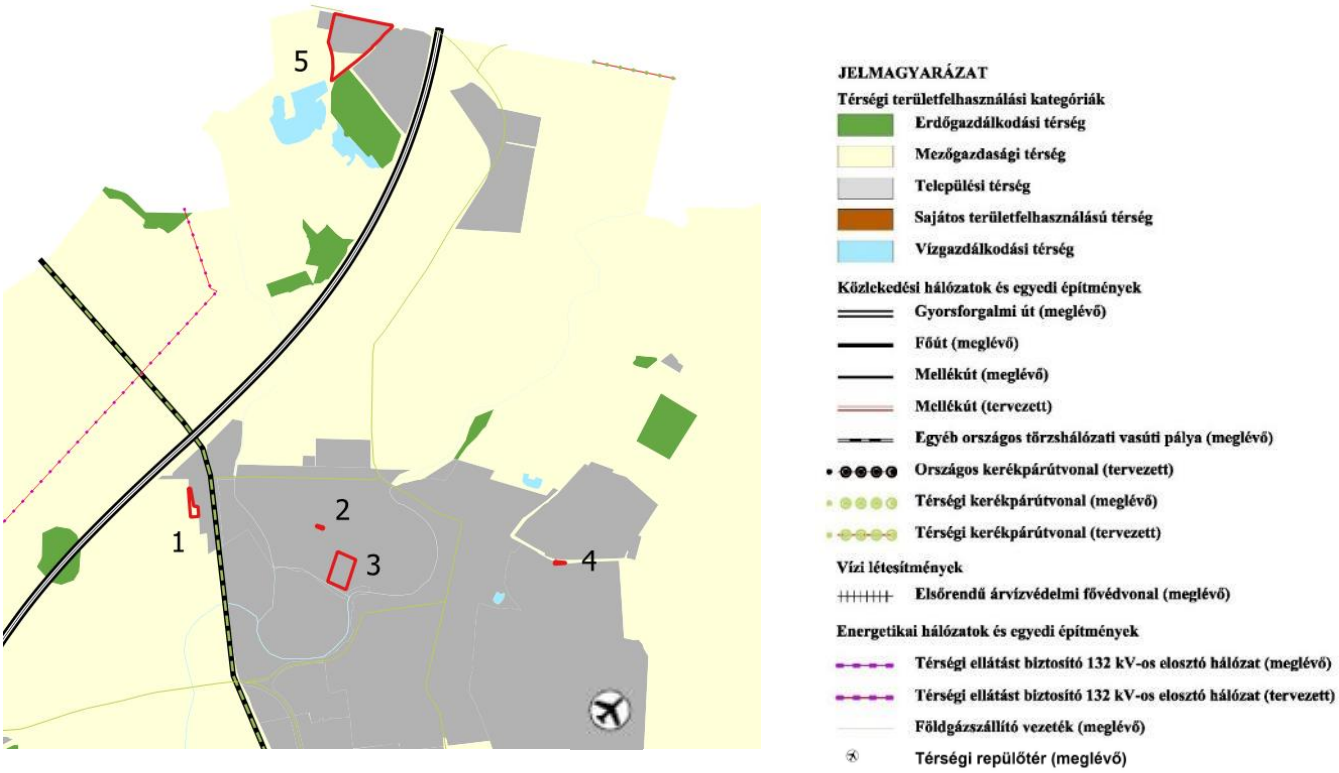
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

VÁRMEGYE SZERKEZETI TERVE

A Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önk. rendelete (a továbbiakban: TMTrT) tartalmazza Tolna Vármegyei Területrendezési Terv Térségi szerkezeti tervét.

A Térségi Szerkezeti terv a tervezési területeket települési térségként és mezőgazdasági térségként jelöli, az Országos Szerkezeti tervvel megegyezően. Közlekedési hálózat, energetikai hálózat és egyedi építmények a tervezési területeket nem érintik.

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Trtv és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg.



Trtv. 11.§ b) alapján a kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben , a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

A mezőgazdasági térség területe Őcsény község területén: 3736,20 ha (100%).

A hatályos településrendezési terv által mezőgazdasági térségtől való eltérésként jegyezhető területek nagysága: 305,76 ha.

Jelen módosítással generált mezőgazdasági térségtől való eltérés nagysága: 0,4 ha.

Az eltérés nagysága összesen 306,16 ha, mely 8,19%-os eltérést jelent. A mezőgazdasági térségtől való eltérés mértéke tehát megfelel a Trtv. 11.§ b) előírásának.

Települési térség

Trtv. 11.§ d) alapján *a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.*

A településrendezési eszközök 10. számú módosítását követően a mezőgazdasági térségtől való eltérés nagysága: 8,19% (= 306,16 ha) < 25 % Trtv. 11.§ b) pont előírásainak a terv MEGFELEL

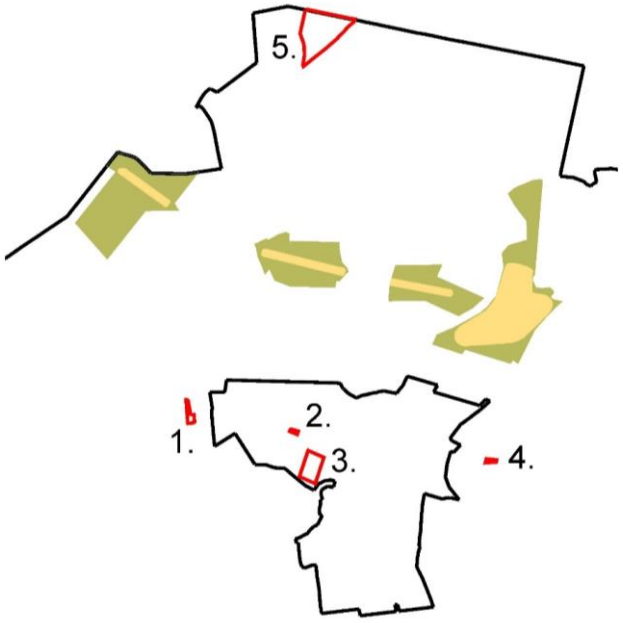
ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

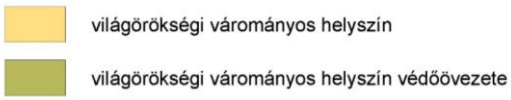
Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Trtv. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg.

Az országos övezetek az alábbiak:	települést érinti/ nem érinti	tervezési területeket érinti/nem érinti
a) ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
f) erdők övezete	érinti	nem érinti
g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
h) tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	érinti	**érinti**
j) vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti
k) nagyvízi meder övezete	érinti	nem érinti
l) honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
A vármegyei övezetek az alábbiak:		
a) ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti
b) rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
c) földtani veszélyforrás terület övezete	érinti	nem érinti
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti	**érinti**

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE

A település a Világörökségi és világörökségi városmányos terület övezet által érintett, amely *A római birodalom határai – a dunai limes magyarországi szakasza* nevű helyszín Őcsény külterületén húzódó részeit jelenti. A módosítással érintett területeket nem érinti sem a világörökségi városmányos helyszín, sem annak védőövezete.





TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE:

A TMTrT. 10.§ alapján a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének *övezete által érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.*

Őcsény község hatályos településrendezési eszközei szerepeltetik az idegenforgalmi célú területeket, a tervezett kerékpárútvonalat, térségi repülőteret. Az „alap" településrendezési terv (jóváhagyva: 2010.) elkészítése óta eltelt időszak turisztikai célú infrastrukturális változásainak aktualizálása szükséges lehet, mely nem jelen tervmódosítás feladata.

A tervezett módosítások a potenciális turisztikai jelentőségű területeket nem érintik.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK TELJESÜLÉSE

A 4. számú tervezési területen Közlekedési terület szélességének csökkentésével kerül kijelölésre beépítésre szánt terület. Az új R. 78/D. § (4) b) és a (4) a) pontja alapján ez nem minősül új beépítésre szánt terület-kijelölésnek.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETNEK MINŐSÜL

- az 1. számú tervezési területen, a 0158/16 hrsz-ú földrészleten 4000 m2 nagyságú terület Általános mezőgazdasági (Má) → Különleges mezőgazdasági üzemi területbe (Kmg),
- a 2. számú tervezési területen, a 934/52 hrsz-ú földrészleten 165 m2 nagyságú terület Zöldterületből → Falusias lakóterületbe)

TrTv előírásainak való megfelelés

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

A közigazgatási határhoz legközelebb eső terület kb 1400 méterre fekszik a közigazgatási határtól.

MEGFELEL

---

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

Erdőterület nem kerül megszüntetésre.

A 2. számú tervezési területen megszüntetésre kerül 165 m2 nagyságú zöldterület. Ennek pótlására alkalmas csereterületként kerül kijelölésre a 792/2 hrsz-ú földrészleten kijelölt 1,73 ha nagyságú Zöldterület.

(1,58 ha Lf→ Z és 0,15 ha Köu → Z)

MEGFELEL

---

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Az 1. számú tervezési területen belül új beépítésre szánt terület kijelölése történik, mely miatt — a Trtv. 12.§ (3) a) pontja szerint — a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként zöldterületbe kerül visszasorolásra a 3. számú tervezési területen (Lf→Z)

Az indító határozat i. pontja szerinti módosítás eredményeként mintegy **1, 58 ha** nagyságú terület kerül falusias lakóterületből zöldterületbe.

TELJESÜL.

---

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

TELJESÜL.

---

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A tervezett újonnan beépítésre szánt területek NEM RÉSZEI A KATASZTERNEK.

---

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Őcsény településen nincs az országos gyümölcs termőhely kataszterbe tartozó terület. A tervezett újonnan beépítésre szánt terület

NEM RÉSZE A KATASZTERNEK.

Méptv. előírásainak való megfelelés

7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]

(2) <u>Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből</u> és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános

településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

A tervezett új beépítésre szánt területek kijelölése zöldterület és mezőgazdasági terület megszüntetésével járnak. A BIA érték számítás alapján fenti előírás

TELJESÜL

---

8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet,

Zöldterület rovására átsorolandó, új beépítésre szánt terület nagysága: 165 m2 (2. számú tervezési terület – 934/52 hrsz),

Az újonnan kijelölt zöldterület nagysága 1,73 ha (3. számú tervezési terület – 792/2 hrsz.), azaz a módosítást követően 1,71 ha nagysággal növekszik Őcsény község TRE-ben jelölt Zöldterületek össz nagysága.

ÖSSZESSÉGÉBEN NÖVEKEDÉST EREDMÉNYEZ A ZÖLDTERÜLETEKBEN

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 18. § (2a) bekezdésében szereplő részletszabályozás alapján a Zöldterületi arány (Zöld, Erdő és Természetközeli területek együttes nagysága) a beépítésre szánt területhez viszonyítva a módosítást követően 599 %

(SZÁMÍTÁST LÁSD KÜLÖN)

MEGFELEL

---

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

TELJESÜL

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

A település belterületének beépítésre szánt területei és a szomszédos települések (belterületi és külterületi) beépítésre szánt területei között lévő távolság miatt az összenövés lehetősége nem áll fenn.

TELJESÜL

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

Őcsény község közigazgatási területén belül nincs barnamezős területként nyilvántartott terület, így a fenti előírás teljesülésének igazolása nem szükséges.

TELJESÜL

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

Az önkormányzat erről külön határozatban dönt.

(LÁSD A MELLÉKELT IRATOKAT)

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem csökken,

Az indító határozat h) és i) pontjában szereplő módosítási szándékok (mely egyben csereterületként is szolgál) eredményeként a BIA érték

+ 5,226 értékkel növekszik a módosítás előtti BIA értékhez képest.

(SZÁMÍTÁST LÁSD KÜLÖN)

MEGFELEL

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

A 2. számú tervezési területen új lakóterület kerül kijelölésre. Az új beépre szánt terület kijelölésével nem keletkezik új építési telek, csak meglévő lakóterületi földrészlet bővítése történik – összesen 165 m2 nagyságú területen. Így a szilárd burkolatú úton való megközelítés, a közműfejlesztés szükségességének, valamint a települési alapellátás elérhetőségének vizsgálata nem indokolt.

TELJESÜL, NEM RELEVÁNS

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

Az 1. számú tervezési területen meglévő üzem bővítése miatt szükséges kijelölni új beépítésre szánt területet, ami helyhez kötött beruházásnak minősül, így irreleváns, hogy van-e máshol mezőgazdasági üzemi célra megfelelő beépítetlen vagy barnamezős terület.

A 2. számú tervezési terület meglévő lakóterület bővítéseként keletkezik, valamint az elenyésző léptékű területe (165 m2) miatt nem jelentős az új beépítésre szánt terület nagysága.

MEGFELEL

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

MEGFELEL

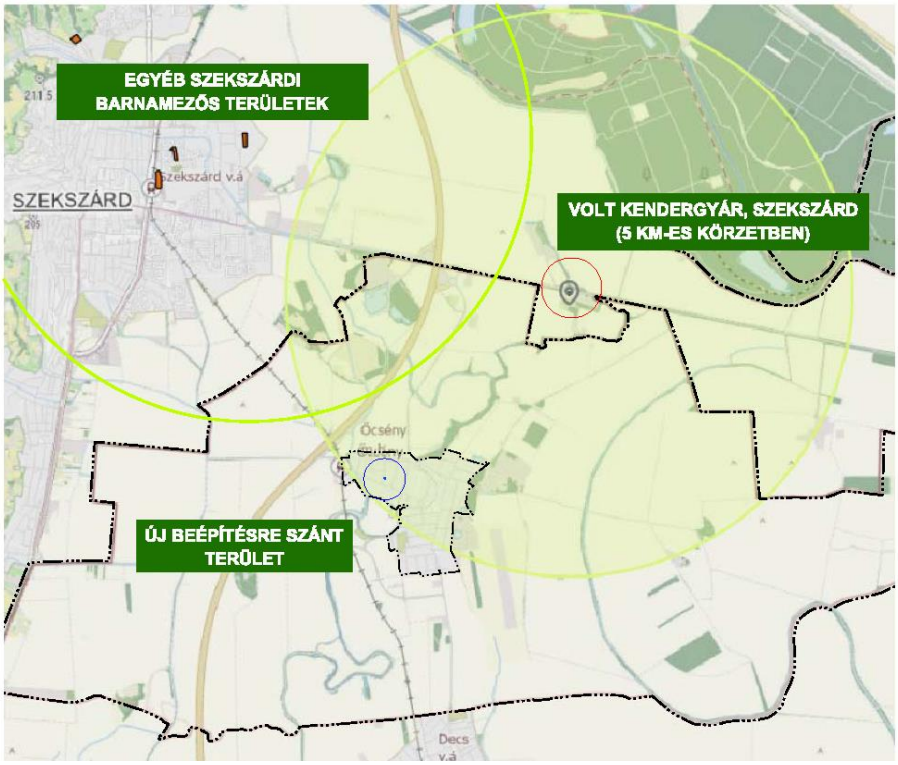
(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.

NEM RELEVÁNS

BARNAMEZŐS TERÜLETEK

Ha a tervezett ***új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül*** *az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető* ***barnamezős terület van****, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.*

A Barnamezős területek Kataszterének adatkezelő felülete alapján a jelenlegi módosítás során a 2 helyszínen kijelölendő **új beépítésre szánt területek közül a 2. számú tervezési terület 5 km-es körzetén belül található barnamezős terület. Ez a Szekszárd területén lévő *volt Kendergyár* területe. Mivel ez a barnamezős terület már <u>nem Őcsény község közigazgatási területén belül található</u>, így ennek további igazolása szükségtelen.**



A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ZÖLDTERÜLETI ARÁNY IGAZOLÁSA

SZÁMÍTÁS

Őcsény Község Településrendezési Eszközeinek 10. számú módosításához
Méptv. 8. § (1) és a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 18. § (2a) bekezdés figyelembevételével

	TERVEZETT VÁLTOZTATÁS UTÁNI ÉRTÉKEK		
	m2	ha	%
Zöldterület	151 247	15,1247	3,433343019
Erdőterület (Eg, Ev, Et)	26 033 500	2603,35	590,966667
Természetközeli terület (Tk)	238 128	23,81	5,40492686
Z+Eg+Ev+Et+Tk		2642,2847	599,8049368
Beépítésre szánt területek össznagysága (Vt, Lk, Lke, Lf, Gip, G-e, Gksz, Kt, Kmg, Kid) *	4 405 240	440,524	100
** ennek 3 %-a*	132157,2	13,21572	3

13,22 ha < 2642,28 ha

Zöldterületi átsorolás nélkül a beépítésre szánt területhez viszonyított <u>zöldterületi arány 599 %</u>

A Méptv. 8. § (1) és a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rend. 18.§ (2a) bekezdés együttes értelmezése szerint az össz beépítésre szánt területek **<u>3%-ánál nagyobb</u>** a Zöld-, Erdő- és Természetközeli területek össznagysága, azaz **<u>MEGFELEL.</u>**

Fentiek alapján Őcsény község Településrendezési eszközeinek 10. számú módosítása megfelel a területrendezési követelményeknek.