



Őcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete

Őcsény Község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2010. (III.12.) Önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Őcsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településen működő gazdasági szervezetek telephelyfejlesztési és beruházási szándékainak támogatása, az ipari és mezőgazdasági üzemi területek bővítése, az ésszerű telekalakítások és telekösszevonások elősegítése, valamint a jogszabályok által megkövetelt zöldterületi és biológiai aktivitásérték-kompenzációk végrehajtása érdekében,

[2] a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Őcsény község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2010.(III.12.) önkormányzati rendelet 30/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30/A. §

(1) A G-e-1 jelű, ipari gazdasági területbe tartozó egyéb ipari terület elsősorban településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető nem zavaró hatású, a településüzemeltetéshez, a településgazdálkodáshoz szükséges létesítmények és ezeket kiszolgáló építmények.

(2) A G-e-2 jelű egyéb ipari terület elsősorban ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető nem zavaró hatású, ipari termelés céljára szolgáló épület, energiaszolgáltatási, településüzemeltetéshez, a településgazdálkodáshoz szükséges létesítmények és ezeket kiszolgáló építmények.

(3) Az egyéb ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 11/A. melléklet tartalmazza.

(4) Oldalkert mérete G-e-1 jelű építési övezetben legalább 5 m, a G-e-2 jelű építési övezetben legalább 9 m kell legyen.”

2. §

(1) Az Őcsény község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2010.(III.12.) önkormányzati rendelet 11/A.. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) Az Ócsény község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2010.(III.12.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 14. melléklettel egészül ki.

3. §

Hatályát veszti az Ócsény község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2010.(III.12.) önkormányzati rendelet

- a) 3. függelék 14. melléklete,
- b) 3. függelék 15. melléklete.

4. §

Ez a rendelet-án lép hatályba.

Fülöp János polgármester

Balogh Györgyi jegyző

„11/A.. melléklet

a 8/2010. (III. 12.) önkormányzati rendelethez. Az egyéb ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírások

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							Építmények legnagyobb építmény magassága (m)
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható terület (m²)	legkisebb kialakítható szélessége	legkisebb kialakítható mélysége	legnagyobb beépítettség (%)	minimális zöldfelületi aránya %	
G-e-1	Sz	3000	-	-	30	30	6
G-e-2	Sz	2500	-	-	50	25	18

Sz - szabadon álló”

2. melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez

„14. melléklet

a 8/2010. (III. 12.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 14_MELLÉKLET_SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Az Ócsény község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2010. (III.12.) önkormányzati rendelet módosításának alapvető célja a településen működő gazdasági szervezetek beruházási, illetve telephelyfejlesztési szándékainak támogatása. Ennek érdekében a módosítás biztosítja az ipari és mezőgazdasági üzemi területek szükséges mértékű bővítését, valamint új beépítésre szánt területek kijelölését. A rendeletmódosítás további célja az ésszerű telekalakítások és a jövőbeni telekösszevonások elősegítése az érintett falusias lakó, közlekedési és zöldterületi övezetek határrendezésével.

Mivel az új beépítésre szánt területek kijelölése a hatályos területrendezési és építésügyi jogszabályok (a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény) alapján zöldterületi és biológiai aktivitásérték-kompenzációt (BIA) tesz szükségessé, a módosítás gondoskodik a megfelelő csereterületek (így önkormányzati tulajdonú területek zöldterületbe sorolása) biztosításáról is. Ezzel garantálható, hogy a település közigazgatási területének zöldterületi aránya és biológiai aktivitásértéke az új beépítésre szánt területek kijelölésével nem csökken.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz, a 2. §-hoz és a 4. §-hoz

1. §-hoz: rendelkezést tartalmaz.
2. §-hoz: mellékletek módosítását határozza meg.
3. §-hoz: melléklet hatálytalanítását határozza meg.
4. §-hoz: a rendelet hatálybalépésének dátumát határozza meg.