

Digitálisan aláírta:
Blaskovits Zoltán
(2026.03.16. 10:55:58)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ŐCSÉNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett: 2026 MÁRC 16.		
Szám: O/110-7/2026	Mell.:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: A/A

FÜLÖP JÁNOS
Őcsény Község Polgármestere
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00318-7/2026
Ügyintéző: Kovács Viktor
Hiv. sz.: O/110-3/2026.

Őcsény

Tárgy: Őcsény község településtervének módosítása – környezeti értékelés eseti eldöntésének vizsgálata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Möcsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 55/2025. (XI. 13.) számú határozatában döntött község településtervének módosításáról, melynek egyeztetési folyamatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárásrend keretében kívánja lefolytatni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A tervezett módosítás:

- Őcsény külterületi 0158/16 hrsz.-ú általános mezőgazdasági övezeti besorolású földrészlet 0168/6 hrsz.-ú ingatlan mellett fekvő 4000 m² részét beépítésre szánt, Kmg-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása — egyben a település beépítésre szánt területének növelése — a 0168/6 hrsz.-ú területen fekvő telephely fejlesztésének érdekében,
- tervezett belterületi határ a) pontban szereplő változás miatti igazítása,
- Őcsény belterületi 934/52 hrsz.-ú földrészlet, Z-1 jelű zöldterületi övezetbe tartozó, mintegy 160 m² nagyságú részének átsorolása Lf-1 jelű falusias lakó övezetbe, egyben a beépítésre szánt terület növelése — a szomszédos 934/49 hrsz.-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás céljából,
- Őcsény belterületi 934/52 hrsz.-ú földrészlet Lf-4 jelű — 230 m² hátsókerti részét Lf-1 jelű falusias lakóterületbe sorolása a 934/49 hrsz.-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás érdekében,
- Őcsény külterületi 0258 hrsz.-ú KÖu-3 jelű közlekedési terület 2. sz. mellékletben szereplő 600 m² részét Kmg3 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása — egyben a település beépítésre szánt területének növelése — a 0260/11 hrsz.-ú területtel történő későbbi telekösszevonás érdekében,
- Őcsény külterületi, 0208/4, 0208/6, 0211, 0212/2 és 0201 helyrajzi számú földrészletek övezeti besorolásának módosítása a Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetből Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe, a településen működő gazdasági szervezetek beruházásösztönző önkormányzati szándékának támogatása érdekében,

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Arany János u. 27. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: hulladekgazdalkodas@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: TMKH, KRID: 218650758

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- g) Szükség esetén az f) pontban nevesített földrészletekre vonatkozóan új, Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása a telephelyfejlesztés elősegítése céljából,
- h) a 792/2 hrsz.-ú belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan beépítésre szánt KÖu4 jelű közlekedési területét a szükséges mértékben Zöldterület övezetbe sorolja,
- i) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT.) 12. §-ában foglalt előírások teljesítése érdekében, a jelen határozat a), c) és e) pontjaiban meghatározott övezeti változások kompenzálására, a 792/2 hrsz.-ú, belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan beépítésre szánt Lf-2 (falusias lakó) területének szükséges mértékű átsorolása zöldterület övezetbe, továbbá amennyiben a módosítás alá vont terület nem elegendő, a vonatkozó jogszabályok szerinti, a település egy arra alkalmas részén kiegészítő zöldterület kerül kijelölése,
- j) a HÉSz-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja.

Környezetvédelem

Őcsény Község Településrendezési eszközeinek 10. számú módosításával kapcsolatban, a megküldött dokumentáció alapján, környezetvédelmi szakterületet érintően – a mindenkor hatályos szakszabályok betartása mellett – elvi kifogás nem merült fel, környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak. Környezeti vizsgálat lefolytatását a hatóság nem tarja szükségesnek.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítások védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek, az érintett ingatlanok az Országos Ökológiai Hálózathoz és tájképvédelmi övezetnek sem képezik részét, azokra a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján közvetetten sem gyakorolnak hatást, így táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

Őcsény község Településrendezési eszközeinek 10. számú módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről - a mindenkor hatályos szakszabályok betartása mellett - kizáró ok nem merül fel.

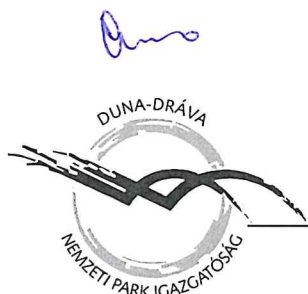
A hulladékgazdálkodási hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető



ÓCSÉNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett: 2026 MÁRC 2 0.		
Szám: 0/110-11/2026	Mell.:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: A/A

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Ócsény Község Önkormányzata
Fülöp János
polgármester

Ócsény
Fő u. 35

7 1 4 3

Ügyiratszám: DDNPI/648-2/2026
Tárgy: Ócsény RT, HÉSZ módosítás,
Ügyintéző Nálunk: Márkus András
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk: O/110-3/2026
Melléklet: digitális
térképállományok

Tisztelt Polgármester Úr!

Ócsény településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a következők szerint adja:

A térképrészletet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett területek nem részei a Natura 2000, ökológiai hálózat és természeti területek hálózatának, a területen védett élőlények populációinak előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.

A tervezett módosításokhoz környezeti hatásvizsgálat lefolytatása Igazgatóságunk véleménye szerint nem szükséges.

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság a készülő rendezési terv további véleményezésében nem kíván részt venni.

Pécs, 2026. március 19.

Üdvözlettel

István
Imre

Závoczky Szabolcs
igazgató

Digitálisan aláírta:
István Imre
Dátum: 2026.03.19
14:08:12 +01'00'



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FÜLÖP JÁNOS
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00096-2/2026.
Ügyintéző: Tolnai Dorottya
tolnai.dorottya@tolna.gov.hu
Tel.: 074/795-229

Őcsény Község Önkormányzata

Őcsény

Fő utca 35.
7143

Hiv. szám: O/110-3/2026
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Őcsény község településrendezési eszközeinek 10. sz. módosítása – tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről („*Környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés*”)

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Őcsény Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött 168/2025. (XII. 04.) számú határozatában, amelyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: új R.) tartalmi követelményeinek megfelelően kívánnak elkészíttetni, egyszerűsített eljárásban.

A tervdokumentációra szakmai véleményt kér az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai szerint, a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervektől) arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

Vélemény

A terv megvalósítása során az épített környezet védelme – a benyújtott dokumentáció alapján – vélhetően biztosítható. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

A vélemény indokolása

Tervezett módosítás a rendelkezésre bocsátott dokumentáció szerint - a benyújtott az anyagban alkalmazott hivatkozási jelzőket, „abc” betűjeleket, ugyanúgy alkalmazzuk- a vissza hivatkozások miatt:

- a)** Ócsény külterületi 0158/16 hrsz-ú általános mezőgazdasági övezeti besorolású földrészlet 0168/6 hrsz-ú ingatlan mellett fekvő 4000 m² részét beépítésre szánt, Kmg-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő sorolása — egyben a település beépítésre szánt területének növelése — a 0168/6 hrsz-ú területen fekvő telephely fejlesztésének érdekében.
- b)** A tervezett belterületi határ **a)** pontban szereplő változás miatti igazítása.
- c)** Ócsény belterületi 934/52 hrsz-ú földrészlet, Z-1 jelű zöldterületi övezetbe tartozó, mintegy 160 m² nagyságú részének átsorolása Lf-1 jelű falusias lakó övezetbe, egyben a beépítésre szánt terület növelése — a szomszédos 934/49 hrsz-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás céljából.
- d)** Ócsény belterületi 934/52 hrsz-ú földrészlet Lf-4 jelű —230 m² hátsó kerti részének Lf-1 jelű falusias lakóterületbe sorolása a 934/49 hrsz-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás érdekében.
- e)** Ócsény külterületi 0258 hrsz-ú KÖu-3 jelű közlekedési terület 2.sz mellékletben szereplő 600 m² részét Kmg-3 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása — egyben a település beépítésre szánt területének növelése — a 0260/11 hrsz-ú területtel történő későbbi telekösszevonás érdekében.
- f)** Ócsény külterületi, 0208/4, 0208/6, 0211, 0212/2 és 0201 helyrajzi számú földrészletek övezeti besorolásának módosítása a Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetből Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe, a településen működő gazdasági szervezetek beruházásösztönző önkormányzati szándékának támogatása érdekében.
- g)** Szükség esetén az **f)** pontban nevesített földrészletekre vonatkozóan új, Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása a telephelyfejlesztés elősegítése céljából.
- h)** A 792/2 hrsz-ú belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan beépítésre szánt KÖu4 jelű közlekedési területét a szükséges mértékben Zöldterület övezetbe sorolja.
- i)** A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT.) 12. S-ában foglalt előírások teljesítése érdekében, a jelen határozat a), c) és e) pontjaiban meghatározott övezeti változások kompenzálására, a 792/2 hrsz-ú, belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan beépítésre szánt Lf-2 (falusias lakó) területének szükséges mértékű átsorolása zöldterület övezetbe, továbbá amennyiben a módosítás alá vont terület nem elegendő, a vonatkozó jogszabályok szerinti, a település egy arra alkalmas részén kiegészítő zöldterület kerül kijelölése.
- j)** a HÉSZ-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a tervezett módosítás nem veszélyezteti az építészeti értékeket, az épített környezetre gyakorolt hatása vélhetően nincs.

További teendők

A Kr. 4. § rendelkezései szerint a környezet védelméért felelős szervek hatáskörükbe tartozó véleményüket a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján alakítják ki.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, amelynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

Egyéb tájékoztatás

A településrendezési eszközök módosításának gördülékeny lebonyolításához felhívjuk a figyelmüket, hogy az eljáráshoz szükséges önkormányzati döntések, valamint az új R. rendelkezéseinek megfelelően, a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, jegyzőkönyv a záró véleményezési dokumentációhoz csatolandók, az E-TÉR-be történő feltöltéssel.

Különösen felhívjuk a figyelmüket az új R. 65. § (3) bekezdésben foglaltakra: *„A partner véleményének megismerése céljából - a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül - az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.”*

Felhívjuk figyelmüket a településkép alakításáról és védelméről szóló Ócsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018 (III. 05.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: *TKR*) foglaltakkal való összhang biztosítására.

Felhívjuk a figyelmüket a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang igazolására.

Kérjük figyelemmel lenni az új R. 7. § (7)-(8) bekezdés, az 59. § (2) bekezdés előírásainak megtartására, valamint kérjük az eljárást megindító határozatot a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai vélemény a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

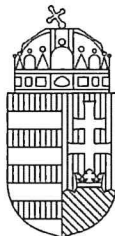
Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

ŐCSÉNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL		
Érkezett: 2026 MÁRC 23.		
Szám: 0/110-12/2026	Mell.: A/A	
Előszám:	Utószám:	Előadó:

Őcsény Község Önkormányzata

Fülöp János
polgármester
részére

Iktatószám: BA/52/02755-3/2026
Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Őcsény településrendezési
eszközeinek módosítása - környezeti
értékelés - vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) **Őcsény Község Önkormányzatának** O/110-3/2026. számú megkeresésére, Őcsény Község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a terv várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

Az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) és a megkeresésben megjelölt dokumentáció figyelembevételével megállapítható, hogy a módosítással érintett ingatlanokon az Adattárban nyilvántartott **erdőterületek nem találhatók, így a településrendezési terv módosítása erdőt nem érint.**

Mindezek alapján megállapítható, hogy az erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak, környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdései, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés, 4. § (2) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009

✉: efo@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900

Honlap: kormanyhivatalok.hu

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.03.23 14:07:56
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Felső-Nemesné Tóth Marianna

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.

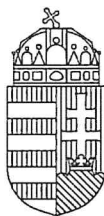
☎: +36 72 795 009

✉: efo@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900

Honlap: kormanyhivatalok.hu



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ŐCSÉNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett: 2026 MÁRC 16.		
Szám: O / 110-5 / 2026	Mell.:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: A/A

FÜLÖP JÁNOS
Őcsény Község
Polgármestere
Székhelyén

Iktatószám: TOF/53/00102-3/2026
Ügyintéző: Dr. Gabi Géza
Hiv. szám: O/110-3/2026.

Tárgy: Őcsény Község Településrendezési eszközeinek módosítása - környezeti értékelés eseti eldöntése

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

Őcsény Község Polgármesterének (7143 Őcsény, Fő u. 35.) fenti számú megkeresése alapján indult közigazgatási eljárásban a részemre megküldött iratanyagban foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban az Őcsény Község Településrendezési eszközeinek módosítása eljárás során a következő:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

- **A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak alapján a tervezett változtatások következtében talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. Talajvédelmi szempontból környezeti értékelés készítése, környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.**

A talajvédelmi érdekek érvényesítését szolgáló pontos előírásokat a tervezett beruházások megvalósítását megelőző engedélyezési eljárások során adjuk meg.

A tervben foglaltak megvalósítása az alábbiak figyelembevételével végezhető:

- 1.) Mezőgazdasági művelésű területet érintő tevékenység esetén mezőgazdasági művelést kell folytatni mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.
- 2.) A beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi létesítmények működőképességét fenn kell tartani.
- 3.) A tervezés és megvalósítás során vizsgálni kell, hogy

- a mezőgazdasági területek beépítése, hasznosítása hogyan befolyásolja a vízfolyási viszonyokat, illetve
- milyen hatással van az érintett mezőgazdasági művelésű területekre, továbbá
- miként befolyásolja a talajvédő gazdálkodás feltételeit, valamint
- a tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a mezőgazdasági területekre, szükséges-e védőterületek kijelölése,

Amennyiben az érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, az építés az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tftv.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

Őcsény Község Polgármestere talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé **Őcsény Község Településrendezési eszközeinek módosítása eljárása során a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban.**

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Őcsény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a beérkezett kérelmek alapján a 168/2025. (XII. 4.) határozatában (a továbbiakban: indító határozat) úgy döntött, hogy módosítja a Településrendezési eszközeit.
- **ŐCSÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA** (Megrendelő: Őcsény Község Önkormányzata Szakmai felügyelet: Németh Tamás települési főépítész Településtervező: Tóth Dóra Kata, TT 17-1484 Munkaszám: 277/2026., 2026. 03.)

A módosítási szándék:

- Őcsény Község Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.
- A módosítás célja a következő:

MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK

- Őcsény külterületi 0158/16 hrsz-ú általános mezőgazdasági övezeti besorolású földrészlet 0168/6 hrsz-ú ingatlan mellett fekvő 4000 m² részét beépítésre szánt, Kmg-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása — egyben a település beépítésre szánt területének növelése — a 0168/6 hrsz-ú területen fekvő telephely fejlesztésének érdekében,
- tervezett belterületi határ a) pontban szereplő változás miatti igazítása,
- Őcsény belterületi 934/52 hrsz-ú földrészlet, Z-1 jelű zöldterületi övezetbe tartozó, mintegy 160 m² nagyságú részének átsorolása Lf-1 jelű falusias lakó övezetbe, egyben a beépítésre szánt terület növelése — a szomszédos 934/49 hrsz-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás céljából,

- d) Ócsény belterületi 934/52 hrsz-ú földrészlet Lf-4 jelű —230 m² hátsó kerti részét Lf-1 j elű falusias lakóterületbe sorolása a 934/49 hrsz-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás érdekében,
- e) Ócsény külterületi 0258 hrsz-ú KÖu-3 jelű közlekedési terület 2.sz mellékletben szereplő 600 m² részét Kmg3 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása — egyben a település beépítésre szánt területének növelése — a 0260/11 hrsz-ú területtel történő későbbi telekösszevonás érdekében,
- f) Ócsény külterületi, 0208/4, 0208/6, 0211, 0212/2 és 0201 helyrajzi számú földrészletek övezeti besorolásának módosítása a Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetből Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe, a településen működő gazdasági szervezetek beruházásösztönző önkormányzati szándékának támogatása érdekében,
- g) Szükség esetén az f) pontban nevesített földrészletekre vonatkozóan új, Gipe jelű egyéb i pari gazdasági terület övezet meghatározása a telephelyfejlesztés elősegítése céljából.
- h) a 792/2 hrsz-ú belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan beépítésre szánt KÖu4 jelű közlekedési területét a szükséges mértékben Zöldterület övezetbe sorolja
- i) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT.) 12. S-ában foglalt előírások teljesítése érdekében, a jelen határozat a), c) és e) pontjaiban meghatározott övezeti változások kompenzálására, a 792/2 hrsz-ú, belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan beépítésre szánt Lf-2 (falusias lakó) területének szükséges mértékű átsorolása zöldterület övezetbe, továbbá amennyiben a módosítás alá vont terület nem elegendő, a vonatkozó jogszabályok szerinti, a település egy arra alkalmas részén kiegészítő zöldterület kerül kijelölése. 5 j) a HÉSz-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- Ócsény Község Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.
- **A településterv módosításának kidolgozása során a talajvédelmi érdekeket figyelembe véve jártak el, annak tartalma talajvédelmi szempontból elfogadható, külön környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.**
- A tervben foglaltakkal kapcsolatban megindított más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.

A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Németh Judit Digitálisan aláírta: Németh Judit
Dátum: 2026.03.12 10:24:32 +01'00'

Németh Judit
osztályvezető

Melléklet: -



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ŐCSÉNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett: 2026 MÁRC 16.		
Szám: 0110 - G 2026	Mell.:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: A A

Fülöp János
Őcsény Község Polgármestere

Ügyiratszám: 17506-2/2026.
Ügyintéző: Lakatosné Hantos Mariann

Őcsény
Fő u. 35.
7143

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Őcsény Község Településrendezési Eszközeinek 10. számú módosítása, környezeti értékelés szükségességének vizsgálata tárgyú levelére az alábbi választ adjuk:

A 2/2005. Korm. rend. 3. számú melléklete felsorolja a véleményadásra jogosult környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket, mely alapján ez ügyben a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Földvédelmi szempontból a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya nem emel kifogást az Őcsény község településrendezési eszközeinek módosításával szemben, azonban a módosítás során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési tervek kialakítása során:

5. § (1) A földhasználó – ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).

(2) Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó köteles a termőföldet az első igénybevételeig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás).

(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).

(5) Az (1)–(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.

(5a) A zártkerti ingatlannak minősülő termőföld tekintetében az (1)–(4) bekezdésben előírtak elmulasztása esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője jelzéssel élhet az ingatlanügyi hatóság felé. Az ingatlanügyi hatóság a jegyző jelzésére a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt hivatalból eljárást indít és az eljárás eredményéről a jegyzőt tájékoztatja.

(5b) Nem tekinthető az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztásának a 2. § 28. pontja szerinti támogatható tájképi elem létesítése és fenntartása.

(5c) Az ingatlanügyi hatóság által az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása miatt indított eljárásban a kötelezettnek nyilatkoznia kell az (5b) bekezdésben foglaltak fennállásáról.

Digitálisan aláírta:
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
(2026.03.13. 11:05:47)

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715
Honlao: www.kormanhivatalok.hu

(6) Az ingatlanügyi hatóság az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettségek elmulasztása miatt a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező véglegessé vált határozatának egy példányát közli a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

15. § (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számaát, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében elengedhetetlen, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A tervek kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az igénybevétellel érintett földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Termőföldet más célra hasznosítani kizárólag a Földhivatali Osztályok jogerős hatósági engedélye birtokában lehet. Ennek hiányában a termőföld felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, mely szankciót von maga után.

Őcsény község közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok adatairól a földhivataloknál megvásárolható tulajdoni lapokból, illetve a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI.16.) FVM rendelet alapján adatvásárlással tájékozódhat.

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8). Kormányrendelet 37. §-ban, valamint 9. számú mellékletének 18. sorában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Szekszárd, 2026. március 11.

Dr. Lehocz Regina főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

dr. Krausz Erika
osztályvezető

Kapja:

1/ címzett

2/ irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Digitálisan aláírta:
dr. Kovács Katalin
osztályvezető
(2026.03.19. 11:58:16)
Dr. Pátri Eszter
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető
távollétében

0110



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÖCSÉNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett: 2026 MÁRC 2 0.		
Szám: 0110-10/2026	Mell.:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: AA

FÜLÖP JÁNOS
polgármester

Iktatószám: TOR/71/00167-3/2026
Ügyintéző: Klem-Nagy Mercédesz
Hiv.szám: O/110-3/2026.

Öcsény

Hivatali kapu útján: KRID azonosító: 152292771

Tárgy: Öcsény Község településrendezési eszközeinek módosítása - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. március 10-én, Öcsény Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2), és (4) bekezdése valamint a 3. sz. melléklete.

A megküldött véleményezési dokumentáció szerint Öcsény Község Önkormányzata Képviselő- testülete a településrendezési terv módosításáról döntött.

Az indító határozat a) és b) pontjai értelmében az Öcsény külterületén található 0158/16 hrsz-ú, általános mezőgazdasági övezeti besorolású földrészletnek a 0168/6 ingatlannal szomszédos, mintegy 4000 m² nagyságú része beépítésre szánt, Kmg-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. A módosítás egyben a település beépítésre szánt területének növelését is jelenti, a 0168/6 hrsz.-ú ingatlanon található telephely fejlesztése érdekében.

A c) és d) pontok alapján, az Öcsény belterületén fekvő 934/52 hrsz-ú földrészlet Z-1 jelű zöldterületi övezetbe tartozó, mintegy 160 m² nagyságú része Lf-1 jelű falusias lakóövezetbe kerül átsorolásra, amely szintén a beépítésre szánt terület növelésével jár. A módosítás célja a szomszédos 934/49 hrsz-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás elősegítése. Ehhez kapcsolódóan a 934/52 hrsz.-ú ingatlan Lf-4 jelű, mintegy 230 m² nagyságú hátsó kerti része szintén Lf-1 jelű falusias lakóterületbe kerül átsorolásra, ugyanezen telek összevonási cél érdekében.

Az e) pont szerint az Öcsény külterületén található 0258 hrsz-ú, KÖu-3 jelű közlekedési területnek a 2. számú mellékletben meghatározott, mintegy 600 m² nagyságú része Kmg-3 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. Ez a módosítás szintén a beépítésre szánt terület növelését szolgálja, a 0260/11 helyrajzi számú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás érdekében.

Az f) és g) pontok célja az Öcsény külterületén fekvő 0208/4, 0208/6, 0211, 0212/2 és 0201 helyrajzi számú földrészletek övezeti besorolásának módosítása, amely során a jelenlegi Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetből Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe kerülnek átsorolásra. A módosítás célja a településen működő gazdasági szervezetek beruházásainak

öztönzése, valamint a telephelyfejlesztések elősegítése. Ennek érdekében a fent megjelölt földrészletekre új, Gipe jelű egyéb ipari gazdasági övezet kerül meghatározásra.

A h) pont alapján a 792/2 helyrajzi számú, belterületi, önkormányzati tulajdonú ingatlan jelenleg beépítésre szánt, KÖu-4 jelű közlekedési területének egy része a szükséges mértékben zöldterület övezetbe kerül átsorolásra.

A dokumentációban bemutatott változásokat, és azok hatásait figyelembe véve, népegészségügyi szempontból a tervezett módosításhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Közegészségügyi szakvéleményemet az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése, valamint 3. számú melléklete alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről” szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, a „fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Székszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

dr. Kovács Katalin
osztályvezető

Melléklet: -



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

HIVATAL		
Érkezett: 2026 MÁRC 27.		
Szám: 0/110-17/2026	Mell.:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: A ¹ A

Ügyiratszám: BP/2602/00230-3/2026
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Ócsény Község településrendezési eszközeinek
10. sz. módosítása 5 részterületre.
Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés
elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: O/110-3/2026
Ügyintézőjük: —

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: [pufferzónában: 54397]
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Fülöp János
polgármester

Ócsény Község Önkormányzata
7143 Ócsény
Fő u. 35.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

- 1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a **4. sz. módosítás részterületén** (0258 hrsz.-ú ingatlan) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett. Tájékoztatom egyúttal, hogy az érintett részterületről közvetlenül északra — a jelenlegi szakmai ismeretek alapján pontosan nem lehatárolható — **54397** azonosító számú *Egyházalja* régészeti lelőhely található.

A tervezett változás vonatkozásában felhívom az Önkormányzat figyelmét a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) alábbi, hatályos szakaszaira:

9. § A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen,

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni.

24. § (2) Ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, b) a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

- 2) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az 1, 2, 3. és 5. sz. módosítás részterületén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett.**

A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására a Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.03.26
13:03:35 +01'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13. — HK

Érkezett: 2026 MÁRC 27.		
Szám: O/110 - 18 /2026	Mell.:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: A! A



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/24273-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: O/110-3/2026.
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Fülöp János
polgármester részére

Ócsény Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Ócsény Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési cél tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

ŐCSÉNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL

Érkezett: 2026 MÁRC 18.

Szám:

O/110-8/2026

Mell.:

Előszám:

Utószám:

Előadó:

A1A



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: TO-TIV/SZ00124-3/2026

Tárgy: Ócsény Község
településrendezési eszközeinek
módosítása – környezeti értékelés
eseti eldöntése

Hiv.szám: O/110-3/2026.

Ügyintézőjük: -

Ügyintéző: Jantner Fanni Zsófia

Elérhetősége: 74/795-648

Fülöp János

Polgármester

Ócsény Község Önkormányzata

Tisztelt Fülöp János Polgármester Úr!

Ócsény Község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti értékelés eseti eldöntésének vizsgálata ügyében érkezett megkeresésére hivatkozva az alábbi tájékoztatást adom. Ócsény község területén a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 4. §-ának hatálya alá tartozó **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik**, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 3. melléklet II.2. pont j) alpontjában megfogalmazott **érintettség a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály** (a továbbiakban: Iparbiztonsági Hatóság) tekintetében **nem áll fenn**.

Hatóságom hatásköre a Korm. r. 2. számú melléklete alapján a 2. A várható környezeti hatások a) időtartama, gyakorisága és **bekövetkezésének valószínűsége**, visszafordíthatósága alapján; b) **összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást**; c) az országhatáron áttérjednek; d) **olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.); e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve); [...]** pontok vizsgálatára terjed ki. Ócsény község közigazgatási területét veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezetei, zónái nem érintik, ezért az Iparbiztonsági Hatóság hatáskörét érintően a várható környezeti hatásokat nem ítéli jelentősnek.

Véleményemet a Korm. r.-ben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Sághy-Takács
Krisztián

Digitálisan aláírta: Sághy-Takács Krisztián
Dátum: 2026.03.18 13:47:10
+01'00'

Sághy-Takács Krisztián tű. alezredes
osztályvezető

Terjedelem: 1 oldal

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján Hivatali Kapun keresztül)

TŰZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

7100 Szekszárd, Szent István tér 19-21. Telefon: (36 74) 795-648 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Levelezési cím: 7100 Szekszárd, Augusz Imre utca 7. Hivatali kapu rövid név: TMKH, KRID: 218650758
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu