



## TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**NÉMETH TAMÁS**  
**Öcsény Község Önkormányzata**  
**Települési főépítész**

Iktatószám: TOG/82/00318-11/2026.  
Ügyintéző: Kovács Viktor  
Hiv. sz.:

### Öcsény

**Tárgy:** Öcsény község településrendezési eszközeinek 10. számú módosítása – véleményezés

### **Tisztelt Főépítész Úr!**

Öcsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 168/2025. (XII. 4.) 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 általános eljárásrend keretében kívánja lefolytatni.

#### A tervezett módosítások:

- a) Öcsény külterületi 0158/16 hrsz.-ú általános mezőgazdasági övezeti besorolású földrészlet 0168/6 hrsz.-ú ingatlan mellett fekvő 4000 m<sup>2</sup> 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,
- b) tervezett belterületi határ a) pontban szereplő változás miatti igazítása,
- c) Öcsény belterületi 934/52 hrsz.-ú földrészlet, Z-1 jelű zöldterületi övezetbe tartozó, mintegy 160 m<sup>2</sup> 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) Öcsény belterületi 934/52 hrsz.-ú földrészlet Lf-4 jelű — 230 m<sup>2</sup> hátsókerti részét Lf-1 jelű falusias lakóterületbe sorolása a 934/49 hrsz.-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás érdekében,
- e) Öcsény külterületi 0258 hrsz.-ú KÖu-3 jelű közlekedési terület 2. sz. mellékletben szereplő 600 m<sup>2</sup> 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) Öcsény 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. §-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 szerint, 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 záró véleményezési dokumentációhoz kapcsolódóan környezetvédelmi szempontból – a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályokban foglaltak betartása mellett – elvi kifogás nem merült fel.

#### Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítások védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek, az érintett ingatlanok az Országos Ökológiai Hálózatnak és tájképvédelmi övezetnek nem képezik részét, azokra a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján közvetetten sem gyakorolnak hatást, így táj- és természetvédelmi szempontból azokkal szemben kifogás nem merült fel.

#### Hulladékgazdálkodás

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

A hulladékgazdálkodási hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

**A fentiekre tekintettel a hatóság Őcsény község településrendezési eszközeinek 10. számú módosítását a hatályos és vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozás ideiglenes szabályairól* szóló 4/2026. (V. 12.) utasítása alapján történt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

**A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:**

**Blaskovits Zoltán**  
osztályvezető

**TOG/82/00318-11/2026.**

Értesül:

1. Ócsény Község Önkormányzata, **HK** (152292771)
2. Irattár

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Észrevételek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. észrevételek Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2026-05-18 08:35:22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Tisztelt Főépítész Úr! Őcsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 168/2025. (XII. 4.) számú határozatában döntött község településtervének módosításáról, melynek egyeztetési folyamatát a településtervek tar-talmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogin-tézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján általános eljárásrend keretében kívánja lefolytatni. A tervezett módosítások: a) 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, b) tervezett belterületi határ a) pontban szereplő változás miatti igazítása, c) 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 növe-lése — a szomszédos 934/49 hrsz.-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás céljából, d) 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, e) 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, f) Őcsény külterületi, 0208/4, 0208/6, 0211, 0212/2 és 0201 helyrajzi számú földrészletek övezeti beso-rolásának módosítása a Gks-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetből Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe, a településen működő gazdasági szervezetek beruházásösztönző ön-kormányzati szándékának támogatása érdekében, g) Szükség esetén az f) pontban nevesített földrészletekre vonatkozóan új, Gipe jelű egyéb ipari gazda-sági 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. tör-vény (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 öve-zetbe, továbbá amennyiben a módosítás alá vont terület nem elegendő, a vonatkozó jogszabályok sze-rinti, a település egy arra alkalmas részén kiegészítő zöldterület kerül kijelölése, j) a HÉSz-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása a jogszabályszer-kesztésről 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 záró véleményezési dokumentációhoz kapcsolódóan környezetvédelmi szempontból – a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályokban</p> |

foglaltak betartása mellett – elvi kifogás nem merült fel. Táj- és természetvédelem A tervezett módosítások védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek, az érintett ingatlanok az Országos Ökológiai Hálózatnak és tájképvédelmi övezetnek nem képezik részét, azokra a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján közvetetten sem gyakorolnak hatást, így táj- és természetvédelmi szempontból azokkal szemben kifogás nem merült fel.

2. észrevételek Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2026-05-18 08:33:23

Hulladékgazdálkodás Őcsény község Településrendezési eszközeinek 10. számú módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről - a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályok betartása mellett - kizáró ok nem merül fel. A hulladékgazdálkodási hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak. A fentiekre tekintettel a hatóság Őcsény község településrendezési eszközeinek 10. számú módosítását a hatályos és vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja. A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás ideiglenes szabályairól szóló 4/2026. (V. 12.) utasítása alapján történt. Szekszárd, elektronikus aláírás napján Tisztelettel: A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából: Blaskovits Zoltán osztályvezető