



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Fülöp János
Őcsény Község Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOT/UT/148-2/2026
Ügyintéző: Kleics Csaba
Elérhetőség: +36 74/795-935

E-TÉR felületen

Tárgy: Őcsény Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 - véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: 1997. évi LXXVIII. törvény) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 66. § (2) bekezdése alapján „Őcsény Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9”-nek véleményezése kapcsán a hivatkozott számon, az E-TÉR rendszerben 2026. május 11-én megküldött dokumentációban (Címe: „ŐCSÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA”; településtervező: Tóth Dóra Kata - okl. településmérnök; névjegyzéki szám: TT 17-1484; munkaszám: 277/2026; dátum: 2026. 05.) az alábbi tervezett módosítások szerepelnek:

- 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 növelése — a szomszédos 934/49 hrsz-ú ingatlannal történő későbbi telekösszevonás céljából,
- d) Őcsény belterületi 934/52 hrsz-ú földrészlet Lf-4 jelű —230 m² hátsó kerti 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 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 földrészekre 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.

A dokumentációt áttanulmányozva az alábbi észrevételeket tesszük:

- Az Őcsény külterületi 0258 hrsz-ú KÖu-3 jelű közlekedési terület 600 m² részét Kmg3 jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása kapcsán, a szabályozási vonallal kijelölt 12 m szélesség pontszerű szűkítést jelent a meglévő szabályozási szélességhez képest, de megfelel a HÉSZ-nek, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletnek (illetve korábban OTÉK-nak). Az érintett út a közelmúltban burkolat-felújításon esett át.
- A 792/2 hrsz-ú belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlan beépítésre szánt KÖu4 jelű közlekedési területének a szükséges mértékben Zöldterület övezetbe sorolása a természetbeni állapotot rögzíti.

A fenti megállapítások mellett, a tervezett módosítások a közlekedés biztonságra negatív hatást nem gyakorolnak, ellenük kifogást nem emelünk, elfogadásra javasoljuk.

A dokumentációban szereplő projektek részletes kidolgozása során, a tervezett fejlesztések közlekedési infrastruktúrát érintő elemeinek kidolgozását, az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírásokban rögzített vonatkozó műszaki paraméterek, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény vonatkozó pontjai figyelembe vételével kell készíteni.

A véleményt az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján rendelkező 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklete 16. pontja alapján eljárva adtam meg. A szakterületre vonatkozó véleményt biztosító jogszabályi tartalmi kereteket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet valamint az érvényben lévő útügyi műszaki előírások biztosították.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály illetékessége és hatásköre a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) -(2) bekezdésén alapul.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

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

dr. Benke Erzsébet
főosztályvezető

