

Hirdetmény partnerségi egyeztetésről

Tisztelt Lakosság! Tisztelt Partnerek!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) sz. kormányrendelet 75. §-ában foglaltaknak megfelelően tájékoztatom Önöket, hogy Mőcsény Község Önkormányzata településrendezési eszközeit módosítani tervezi, az alábbiak szerint.

A településrendezési eszközök módosítása Bacsó Beáta kérelmére indult. A tulajdonosok egy farmgazdaságot szeretnének létrehozni a Mőcsény külterület 0101 helyrajzi számú területen. A vállalkozás nem csak gazdálkodással foglalkozna, hosszú távon itt is telepednének le, ill. turisztikai tevékenységet is folytatnának. attrakcióként szeretnék bemutatni a gazdaságuk működését, emellett szálláshelyet is kínálnának az ide látogatók számára. Az érintett ingatlan a hatályos településrendezési terven Ev1 védelmi célú erdőterület övezetbe sorolt, melyen nem valósítható meg a tervezett fejlesztés. A módosítás során a telek nagyobb része Má3 általános mezőgazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra. Az ingatlan tényleges erdőborítással és erdők övezetével érintett részein nem történne övezeti átsorolás, a fennmaradó legelő hasznosítású telekrészen megvalósítható a tervezett beruházás. A hatályos szabályozási terven szereplő útszélesítéshez kapcsolódó szabályozási vonal és közúti közlekedési terület változatlanul marad.

Mőcsény Község Önkormányzata a 55/2025. (XI.13.) számú határozatával az érintett ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és elindította a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő módosítását.

A településrendezési terv módosítási eljárása során Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 4/2017. (IV.24.) számú rendelete szerint az érintett partnerek észrevételt tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

A településrendezési terv módosítási tervezet ismertetése és partnerségi véleményezése céljából

2026. április 16. (csütörtök) 14:45 órára

lakossági fórumot hívunk össze, melyre minden érdeklődőt szeretettel várunk.

Helye: Mőcsény, Béke u. 2. - Önkormányzati Hivatal

A partnerek a lakossági fórumon szóban, illetve 2026. április 17-ig írásban Mőcsény Község Önkormányzatának címére (7163 Mőcsény, Béke utca 2.) küldött levélben vagy a mocsenyhivatal@tolna.net e-mail címre küldött elektronikus levélben tehetnek észrevételt.

A tervdokumentációval kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel a partnerségi rendelet szerint az alábbi partnerek élhetnek:

- a) Mőcsény község lakossága és a Mőcsényben ingatlantulajdonnal rendelkező magánszemélyek,
- b) Mőcsény községben működő, településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható építészeti, mérnöki szakmai szerveződések,
- c) Mőcsény község területén működő és bejegyzett civil szervezetek,
- d) Mőcsény községben székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- e) Mőcsény községben működő egyházak.

Mőcsény, 2026. március 27.


Tisztelettel:

Salgó Ivett
polgármester sk.

**MŐCSÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
2026. MÁRCIUS**

MŐCSÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

0101 hrsz.-ú telek övezeti átsorolása fejlesztési szándék céljából

ALÁÍRÓLAP		
Megrendelő: Mócsény Község Önkormányzata	Salgó Ivett	polgármester
mb. települési főépítész	Denkinger József	települési főépítész
Generáltervezés	 Szenté Károly Meridián Mérnöki Kft.	ügyvezető
felelős tervező	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 17-1593 Tkö 17-00773
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus település- és területfejlesztő
településtervezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus geomorfológus

T A R T A L O M

- I. Bevezető

- II. Határozat a Településszerkezeti terv módosításához
 - 1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
 - 2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
 - 3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
 - 4. melléklet A település területi mérlege
 - 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan és környezeti értékelés

- IV. Helyi építési szabályzat módosítása

- V. Terviratok, függelékek
 - 1. Munkaindító határozat
 - 2. Települési főépítési feljegyzés
 - 3. Környezeti tájékoztató és környezeti értékelés válaszai
 - 4. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról, a környezeti értékelés mellőzhetőségéről
 - 5. Záró véleményezés anyaga, állami főépítési jegyzőkönyv

I. BEVEZETŐ

1. Településfejlesztési döntés

Mócsény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete lakossági kérelem következtében a 55/2025. (XI.13.) sz. határozatában döntött:

Mócsény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Mócsény Község településrendezési eszközeinek módosításáról dönt az alábbiak szerint:

- 1.) Mócsény Község Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Mócsény külterület 0101 hrsz-ú ingatlan.
- 2.) A módosítási dokumentáció jelen határozat 1. mellékletében szereplő főépítész feljegyzésben szereplő tartalommal készül.
- 3.) A településterv módosítási eljárását – a Mócsény külterület 0101 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában – megindítja, melyet a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint egyszerűsített eljárás keretében folytat le.

2. Előzmények:

- Mócsény Község Településfejlesztési koncepciója – elfogadva a 18/2006. (VII.24.) sz. határozattal;
- Mócsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településszerkezeti terv megállapításáról szóló 35/2007. (IX. 13.) Kt. határozata;
- Mócsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Mócsény nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 6/2007. (IX. 13.) önkormányzati rendelete (a módosítással egységes szerkezetben);
- Mócsény Község Önkormányzata képviselő-testületének 4/2017. (IV.24.) rendelete a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól;
- Mócsény Község Önkormányzata képviselő-testületének 1/2019. (I. 29.) rendelete a településképi védelméről;
- Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről;

3. A településrendezési terv módosításának rövid leírása:

A módosítással érintett terület a Mócsény község közigazgatási területének déli részén fekvő Zsibrik (egyéb belterület) szomszédságában található a 0101 hrsz-ú, mintegy 35 hektáros extenzív hasznosítású mezőgazdasági ingatlan. A földrészlet jelenleg nagyrészt legelő, de erdősült területei is vannak. A hatályos rendezési terven a teljes földrészlet védelmi célú erdőterület övezetébe került besorolásra. Az ingatlan jelenlegi tulajdonosai állattartó farmgazdaságot szeretnének itt kialakítani, ennek érdekében szeretnék az ingatlanuk gyepterületeit átsoroltatni általános mezőgazdasági területbe úgy, az erdők övezetével és erdőborítással érintett részek változatlanul védelmi erdőterület övezetbe hagyása mellett.

II. HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (.....) számú határozata

Mőcsény Község Településszerkezeti tervének módosításáról

Mőcsény Község Önkormányzatának Közgyűlése a település településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 35/2007. (IX. 13.) sz. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Módosított településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása:	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések:	3. melléklet
A település területi mérlege:	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	6. melléklet

Határidő: 2026.

Felelős: Salgó Ivett polgármester

.....
Salgó Ivett
polgármester

.....
Filczinger Ágnes
jegyző

A kiadmány hitelélül:

Mőcsény, 2025.

.....
Filczinger Ágnes
jegyző

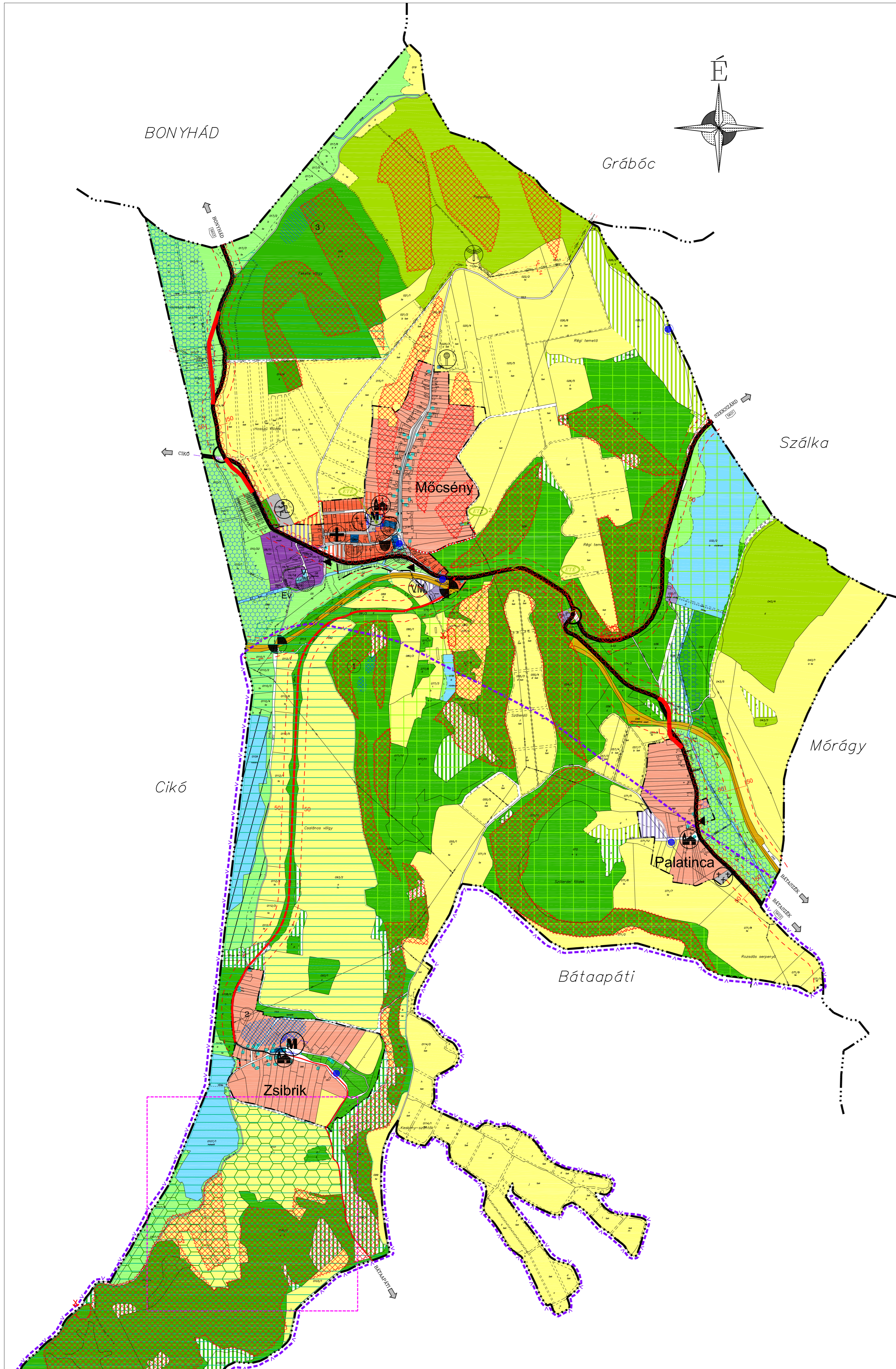
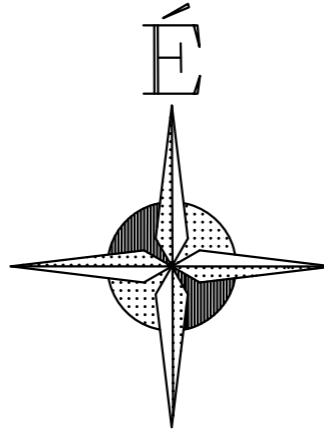
1. melléklet

**Mőcsény Község Településszerkezeti terve 2026. évi módosításáról szóló sz.
határozathoz**

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

MŐCSÉNY

Község rendezési terve
Településszerkezeti terv
1:10 000



Jelmagyarázat

- meglévő/tervezett**
- Közigazgatási határ
 - Belterületi határ
 - Védőtávolság határa
 - Falusias lakóterület
 - Kertvárosias lakóterület
 - Településközponti vegyes terület
 - Egyéb ipari terület
 - Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - Különleges terület
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Védett általános mezőgazdasági terület
 - Erdőterület (védelmi rendeltetésű)
 - Erdőterület (gazdasági rendeltetésű)
 - Vizgazdálkodási terület
 - Vasúti terület
 - Zöldterület
 - Közlekedési és közmű terület

- Víznyelőkút
 - Víztorló
 - Mikroklímájú átjáró
 - Igazgatási intézmény
 - Egészségügyi intézmény
 - Oktatási intézmény
 - Művelődési intézmény
 - Egyházi intézmény
 - Műemlék
 - Sportlétesítmény
 - Temető
- Tájtervezés**
- Egyedi tájtérték
 - Forrás
 - Ökológiai folyosó
 - Natura2000 természetvédelmi terület
 - Tervezett tájvédelmi körzet
 - Védett természeti terület védőövezete

Geológia

- Mélyfekvésű, magas talajvíz-veszélyes terület
- Omlás és csúszásveszélyes terület
- Aktív mozgásos terület
- Felhagyott bányaterülete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízművesvédelmi terület

Közmű

- Gázvezeték, 64 bar
- Elektromos vezeték

Közlekedés

- Országos mellékút
- Kiépített kiszolgálót
- Közúti csomópont
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Buszmegálló
- Vasúti megálló
- Szintbeni közúti-vasúti kereszteződés

Örökségvédelem

- Régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű terület
- Helyi védettségű építmény
- Műemléki környezet határa
- módosítással érintett tomb határa

Egységes szerkezetben a 31/2022. (IV.5.), 50/2022. (VII.21.) és a .../2026. (.../...) számú önkormányzati határozattal elfogadott módosítással

Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Belsőszám DWG-No.: Munkaterv Jobb-No.: Dátum: 2007. 09.	Sze 1802/2007.
Település: MŐCSÉNY	Önkorm. határozat száma: 35/2007.(IX.13.)	Légió: SZÉK: Munkaadó: Balta	M=1:10 000
Tervező iroda: Péter Károly Dániel	Kamara azonosító: FT14-0958/2006	Munkaterv: Péter Dóra Kata	Igényelt: Szeke Károly
Kérjük az Állami szakszolgálat felhívására!			

2. melléklet

Mőcsény Község Településszerkezeti terve 2026. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

MŐCSÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Mőcsény község településszerkezeti terve leíró munkarészenek *d) Beépítésre nem szánt területek* c. fejezet *Mezőgazdasági területek* alcímű pontja az alábbival egészül ki:

„A 0101 hrsz.-ú terület általános mezőgazdasági területbe sorolandó, mely övezetben farmgazdálkodási és turisztikai célú fejlesztés is megvalósítható. „

3. melléklet

Mőcsény Község Településszerkezeti terve 2026. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Mőcsény község közigazgatási területén, tulajdonosi kérelem alapján, az alábbi ingatlanok területén történik változtatás:

Hrsz.	Területnagysága (ha)	Művelési ág (jelenlegi területhasználat)	Jelenlegi övezeti besorolás	A tervezett övezeti besorolása
0101	32,04 ha	legelő	védelmi célú erdőterület	általános mezőgazdasági terület

Fenti változtatások végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemekre bontást nem igényel.

4. melléklet

Mőcsény község Településszerkezeti terve 2026. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

A község 2007-ben készült, és jelenleg is hatályos településszerkezeti terve területi mérleget nem tartalmaz.

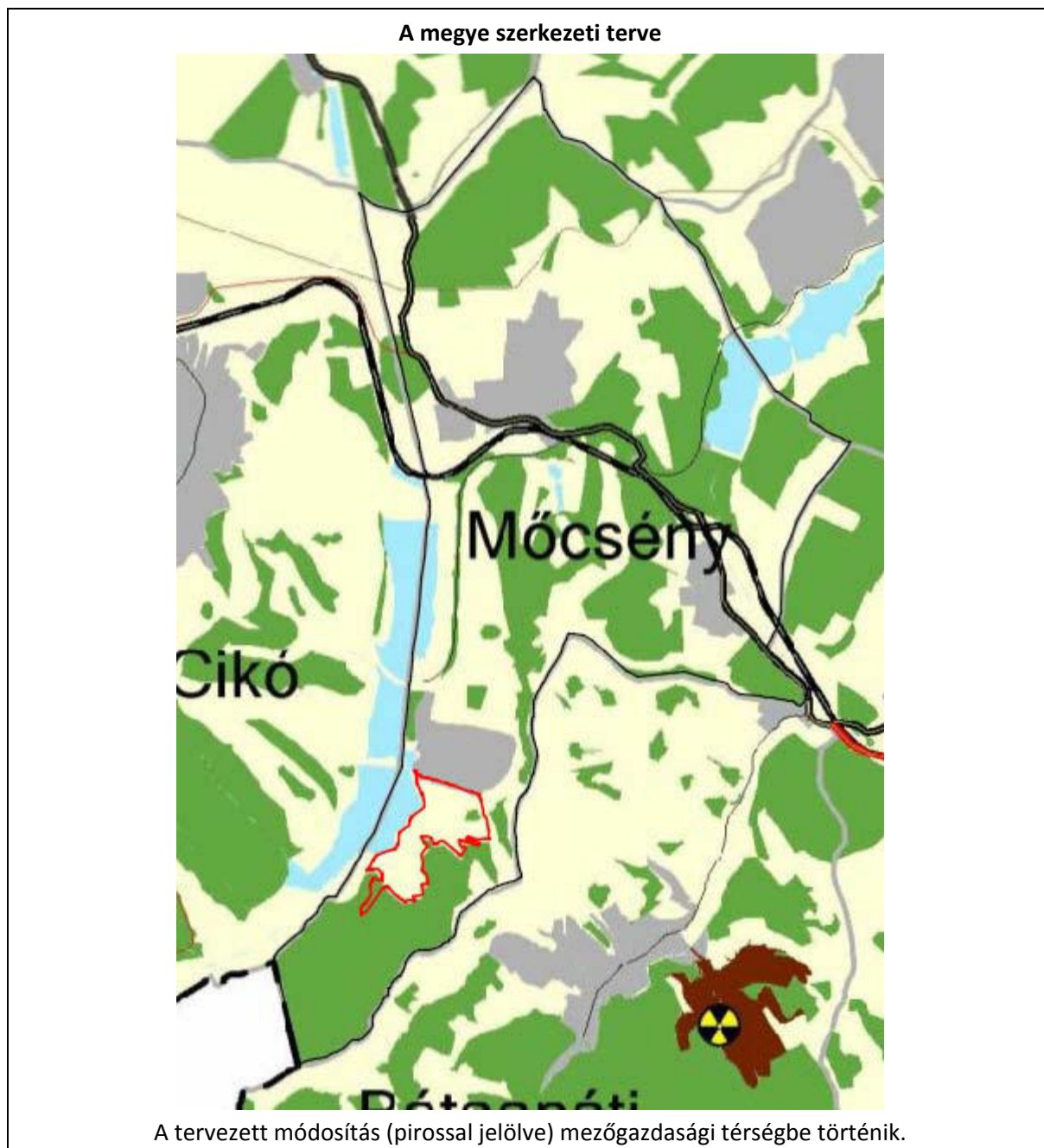
A módosítás során az védelmi célú erdő terület 32,04 hektárral csökken, az általános mezőgazdasági terület ugyanennyivel növekszik.

5. melléklet

Mócsény község Településszerkezeti terve 2026. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)



Országos övezetek

1. Ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezetei



A tervezett módosítás ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetének területét érinti.

2. Kiváló és jó szántók övezete



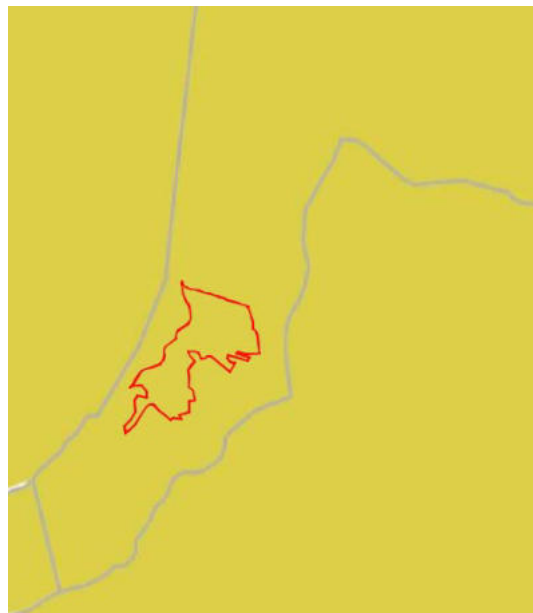
Mócsény község területe kiváló és jó szántók övezetével nem érintett.

3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A tervezett módosítás erdők övezet területét érinti.

4. Tájképvédelmi terület övezete



A tervezett módosítás tájképvédelmi övezet területét érinti.

5. Világörökségi és világörökségi várományos területek



Mőcsény község területe világörökségi, ill világörökségi várományos térség övezetével nem érintett.

6. vízminőség-védelmi terület övezete



A módosítással érintett területet vízminőségvédelmi terület övezetével nem érintett.

7. Nagyvízi meder övezete



Mőcsény község területe nagyvízi meder övezetével nem érintett.

8. VTT - tározók övezete



Mőcsény község területe honvédelmi és katonai célú területek övezetével nem érintett.

9. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Mőcsény község területe honvédelmi és katonai célú területek övezetével nem érintett.

10. Tanyás területek övezete



Mőcsény község területe tanyás területek övezetével nem érintett.

Megyei övezetek

1. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



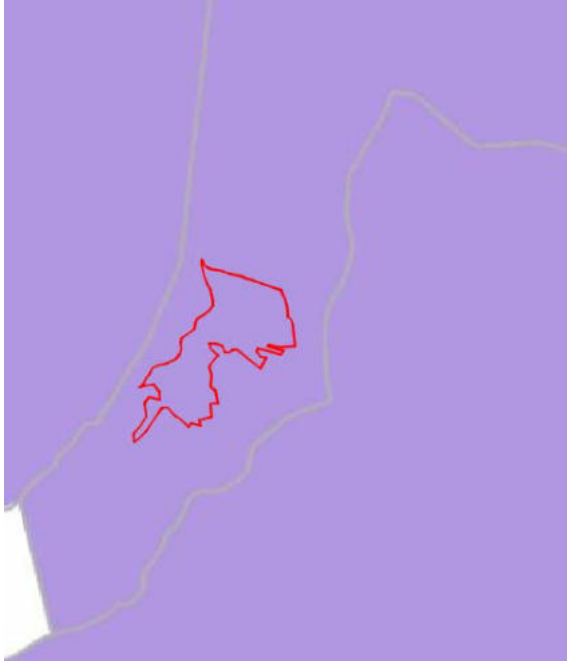
Mőcsény község területe nem tartozik ásványi nyersanyagvagyon területek övezetébe.

2. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Mőcsény község területe nem érintett rendszeresen belvízjárta területek övezetével.

3. Földtani veszélyforrás terület övezete



Mőcsény község földtani veszélyforrással érintett település.

4. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete



Mőcsény nem tartozik innovációs-technológiai fejlesztés által támogatott területek övezetébe.

5. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Mőcsény nem tartozik logisztikai fejlesztés által támogatott területek övezetébe.

6. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Mőcsény turisztikai fejlesztés támogatott célterületek övezetébe tartozik.

A MaTRT előírásainak való megfelelés igazolása

2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

1. MaTRT 11. § b) bekezdés

b) *mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

A tervezett módosítás mezőgazdasági térség övezetébe tartozó területet érint.

A kapott adatszolgáltatás alapján Mőcsény közigazgatási területéből 535,02 ha mezőgazdasági térség területébe tartozik, ebből a hatályos településszerkezeti terv szerint 75,4 %-a (403,24) ha tartozik védett vagy általános mezőgazdasági terület övezetébe.

A módosítás által az általános mezőgazdasági terület 32,04 hektárral nő, így a mezőgazdasági térség 81,4 %-a (435,28 ha) kerül általános és védett mezőgazdasági területben, - tehát a MATRT 11. § b) pontjának követelménye, miszerint a mezőgazdasági térségnek legalább 75 %-a elsődlegesen mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolandó – teljesül.

2. MaTRT 11. § c) bekezdés

c) ** a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

A tervezett módosítás nem érint vízgazdálkodási térségbe tartozó területet.

3. MaTRT 11. § d) bekezdés

d) ** a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

A tervezett módosítás települési térséget nem érint.

4. MaTRT 11. § e) bekezdés

e) ** sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

A tervezett módosítás nem érint sajátos területfelhasználású térséget.

5. MaTRT 12. §

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

(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.

(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.

(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.

A tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

6. MaTRT 26. §

(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése csak az ország más

területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag esetében, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat. Az övezetben új célkitermelőhely nem létesíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A tervezett módosítás ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét érinti, de a módosítás nem ellentétes a fenti előírásokkal. A módosítás során sem új beépítésre szánt terület, sem bányatelek nem kerül kijelölésre.

7. MaTRT 29. §

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A tervezett módosítás erdők övezetébe tartozó területet érintenek.

A módosítás során 32,04 hektárral védelmi célú erdőterületek övezete csökken, de a terület nem volt része az erdők övezetének. A földrészlet erdők övezetével érintett területei továbbra is védelmi célú erdő területbe lesznek besorolva, így a teljesül a MaTRT 29. § követelménye, miszerint az erdők övezetének legalább 95%-át a településrendezési terven erdőterületek övezetébe kell sorolni.

8. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. §

(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területekre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tervezett módosítás tájképvédelmi területet érint, de a módosítás nem ellentétes a fenti előírásokkal.

9. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. §

(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

A tervezett módosítás vízminőség-védelmi területet nem érint.

11. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 11. §

(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

A tervezett módosítás földtani veszélyforrás területével nem érintett a kapott adatszolgáltatás alapján.

12. Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X.29.) ök. rendelet 10. §

„A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.”

Mócsény község a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik, a tervezett módosítás azonban fenti előírásokkal nem ellentétes.

6. melléklet

Mőcsény község Településszerkezeti terve 2026. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY FENNTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az „egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezés készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, ...”

A tervezett módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, ezért biológiai aktivitásérték-számítás nem készül.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

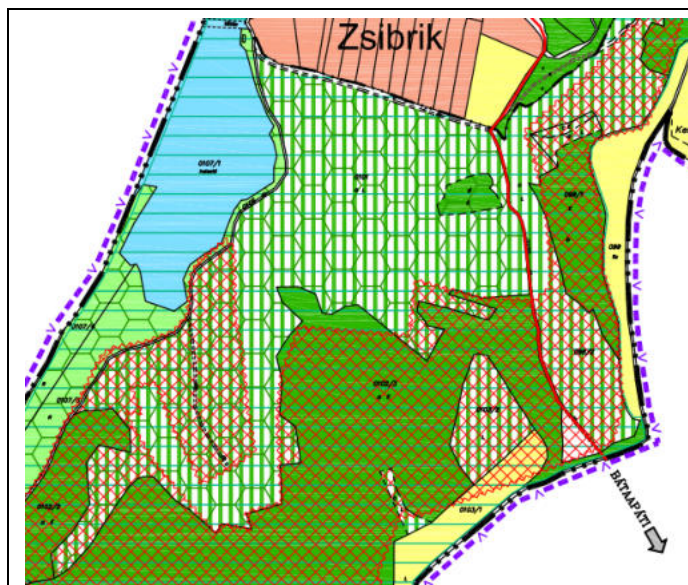
Mőcsény község 35/2007. (IX. 13.) sz. határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere és településszerkezetének váza a tervezett övezet átsorolással sem változik érdemben.

1.2. A változással érintett tömb összefoglalója és összefüggései

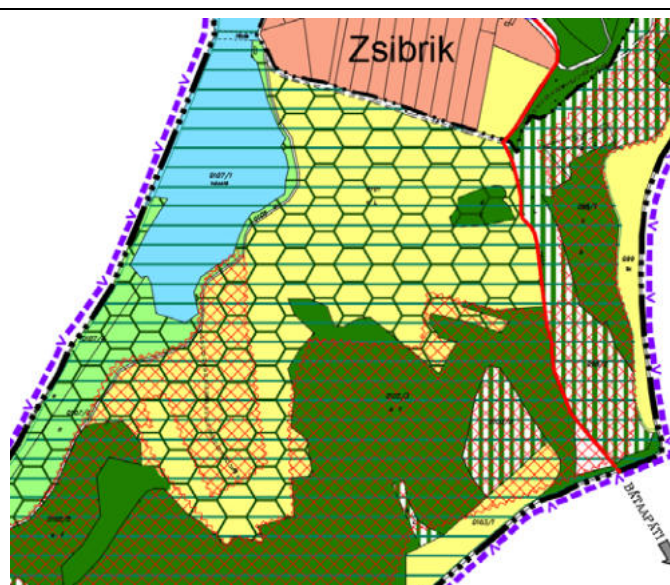
1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása

A módosítással érintett terület Zsibrik településrésztől délre található. A 0101 hrsz-ú telek közel 35 hektáros terület, melynek teljes területe jelenleg védelmi célú erdőterületbe van sorolva. Tulajdonosi kérelem alapján ennek gyepterülete általános mezőgazdasági területbe kerülne átsorolásra mezőgazdasági és turisztikai fejlesztések céljából.

A fent említett földrészlet művelési ágát és hasznosítását tekintve jelenleg is legelő. A területen található erdőborítással érintett részek, melyek erdők övezetébe is tartoznak, így e területek továbbra is erdőterületként fognak szerepelni. A tulajdonos farmgazdaságot szeretne létrehozni, valamint turisztikai célú szolgáltatást is szeretne nyújtani. A fejlesztési szándék alapján új általános mezőgazdasági övezet meghatározása javasolt a Helyi Építési Szabályzatban, melybe csak ez az egy telek tartozna.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosított településszerkezeti terv részlete

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Lsd. 5. melléklet

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A tervezett módosítás a 18/2006. (VII.24.) sz. határozattal jóváhagyott Mőcsény község Településfejlesztési koncepciójának, mind a mezőgazdaság fejlesztésére tett javaslattal, mind a táji környezetre tett javaslattal összhangban van.

2. Gazdaság fejezet 2.1 Mezőgazdaság alfejezetének alábbi javaslatával van összhangban:

„A jövőben várható az életképes egyéni mezőgazdasági vállalkozások kisüzemmé (farm) fejlődése.”

4. Település arculat fejezet 4.1.1 Táji környezet alfejezetének alábbi javaslatával van összhangban:

„A kedvező táji adottságok megőrzése az idegenforgalom fejlesztettségének egyik kulcs-tényezője.

A mezőgazdaságilag művelt kultúrtájak esetében törekedni kell arra, hogy a termőtalajok minősége erózió, illetve elsavanyodás révén ne romoljon.

Erdősítések esetén kizárólag a területen honos fajok telepítése kívánatos.”

2. Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

A tervezett módosítás érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területét, azonban a fejlesztési szándék nem ellentétes az ide vonatkozó előírásokkal.

A hatályos rendezési terv szerint a módosítással érintett területet érinti egy tervezett tájvédelmi körzet. Országos jelentőségű védelemre tervezték a Szekszárd - Geresdi dombság Tájvédelmi körzetet, melynek kialakítása az itt élő növényvilág miatt indokolt, de jelenleg nincs arról információ, hogy mikorra tervezik a tájvédelmi körzet bejegyzését. A kapott legfrissebb adatszolgáltatásban a tervezett tájvédelmi körzet nem szerepel. A tervezett módosítási szándék nem ellentétes az erre vonatkozó előírásokkal.

A módosítás területe tájképvédelmi területen található, azonban a tervezett beépítés tájba illeszkedő módon valósítandó meg, a tájképet hátrányosan nem befolyásolja

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A tervezett módosítás a település zöldfelületi rendszerén nem eredményez érdemi változtatást. A módosítás során védelmi célú erdőterület kerül átsorolásra, de ténylegesen a földrészlet e része legelő művelési ágú és hasznosítású is. A telek erdő alrészlete, valamint erdőborítással érintett részei továbbra is védelmi erdőterületben maradnak. Az övezethatárok kijelölése az adatszolgáltatásban szereplő erdőrészletek és erdők övezete lehatárolásai figyelembe vételével történtek.

2.4. Közlekedési javaslat

A módosítással érintett terület közúti megközelítése megoldott, változtatás nem tervezett. A hatályos rendezési terven is szereplő 0105 hrsz.-ú burkolatlan külterületi út 10 méteres szélesítése továbbra is változatlanul marad, amit az esetleges jövőbeni telekalakítás során figyelembe kell venni.

A telek méretéből és fejlesztés jellegéből adódóan több bejárat is létesítésre kerül. Külön bejárat tervezett a vendégházaknak, a lakóingatlanok és a gazdasági épületeknek is. A teleken belül belső úthálózat kialakítása javasolt. A fejlesztés nem jár többlet gépjárműforgalommal, de a személygépkocsik mellett a gazdaság működésével kapcsolatos mezőgazdasági gépjárművek is közlekedhetnek.

A gépkocsi-elhelyezéshez szükséges parkolók telken belül alakítandók ki.

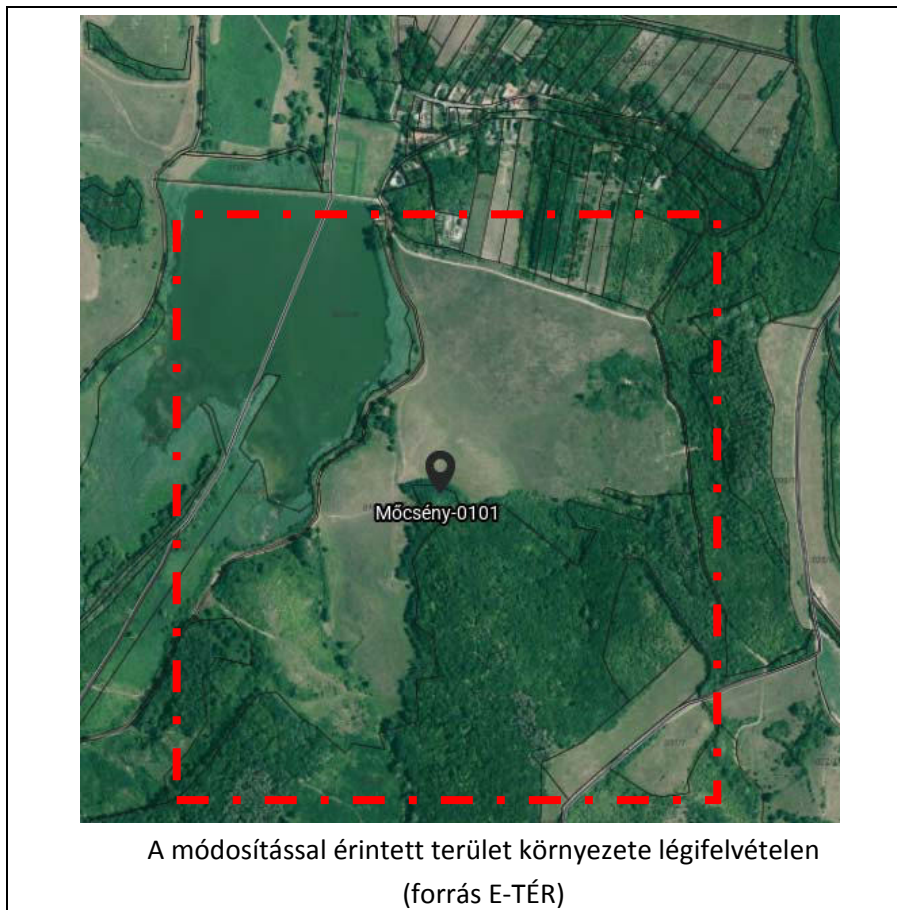
2.5. Környezeti hatások és feltételek

A 0101 hrsz.-ú földrészleten megvalósuló fejlesztés a közvetlen környezetére nem jár negatív hatással, mivel a területet továbbra is főként a művelési ágának megfelelően legelőként fogják hasznosítani. Az itt elhelyezendő épületek is gazdálkodási célt szolgálnának, emellett a tulajdonos lakása és turisztikai rendeltetésű épületek is elhelyezésre kerülnek, mindezek a környezet zavarása nélkül.

A tervezett általános mezőgazdasági övezet területbe való átsorolással nem várható a szomszédos területeket érintő káros környezeti hatás (levegőszennyezés, talaj, felszíni és felszín alatti vizek szennyezése, zajkibocsátás).

A tervezett módosításnak a felszíni vizek minőségére nem várható érdemi hatása. A fejlesztésre szánt területen vízszennyezéssel járó tevékenység jelenleg sem folyik és a jövőben sem tervezett. Az új épületek szennyvizet egyedi megoldással tervezik kezelni. A tervezett módosításnak a felszín alatti vizekre és a talaj minőségére nem várható érdemi hatása.

A tervezett módosítás nem jár a környezeti zajterhelés növekedésével. A területre vonatkozó jogszabályokban előírt zajterhelési határértékeket a módosítást követően is be kell tartani.



2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

A tervezett módosítás, egy ingatlan egy részének övezeti átsorolása általános mezőgazdasági területbe által csak kismértékben változik a hatályos településszerkezeti terv. A módosítás Mőcsény község településszerkezetet meghatározó hálózati infrastruktúra-elemeiben változást nem eredményez.

2.7. Közművesítési javaslat

A módosítással érintett telek jelenleg közművesítetlen és a szomszédos településrészen Zsibriken is csak a villamosenergia-hálózat van kiépítve. Jelenleg az ivóvízhálózatra, a szennyvízhálózatra és a földgáz hálózatra való rákötés nem megoldott Zsibriken.

A módosítással érintett telek közmű-ellátása – miután a lakott területtől különállóan helyezkedik el - egyedi megoldással tervezett (helyi fűtő kút, és egyedi szennyvíztisztító berendezés).

A villamosenergia-hálózatra való becsatlakozás Zsibrik felől megoldható, de emellett hosszútávon a megújuló energiaforrás használta sem kizárt.

Az épületek hírközlési vezetékre való rákötése megoldható, mivel a Zsibrik településrészen található kiépített hírközlési hálózat.

2.8. Szabályozási koncepció

A településrendezési eszközök módosításának tartalma: a Zsibrik településrész közelében fekvő 0101 hrsz-ú ingatlan egy részének védelmi erdőterület övezetéből általános mezőgazdasági terület övezetébe való átsorolása. A tervezett övezeti átsorolás nem érinti telek azon részeit, melyek erdők övezet térségi övezet területével érintett és az út szélesítése miatt közúti közlekedés terület övezetébe került besorolásra.

A hatályos helyi építési szabályzatban jelenleg két általános mezőgazdasági övezetet különböztetnek meg. A fejlesztés tartalmi elemei miatt (ld. 2.11 fejezet), indokolt egy harmadik övezet kialakítása, mely kizárólag erre az ingatlanra vonatkozna. A hatályos HÉSZ beépítési paramétereitől kismértékben tér el igazodva az alkalmazandó OTÉK előírásaihoz.

A fejlesztési igényekre tekintettel az ingatlan számára a HÉSZ-ben egy új (Má-3 jelű) övezet meghatározása szükséges.

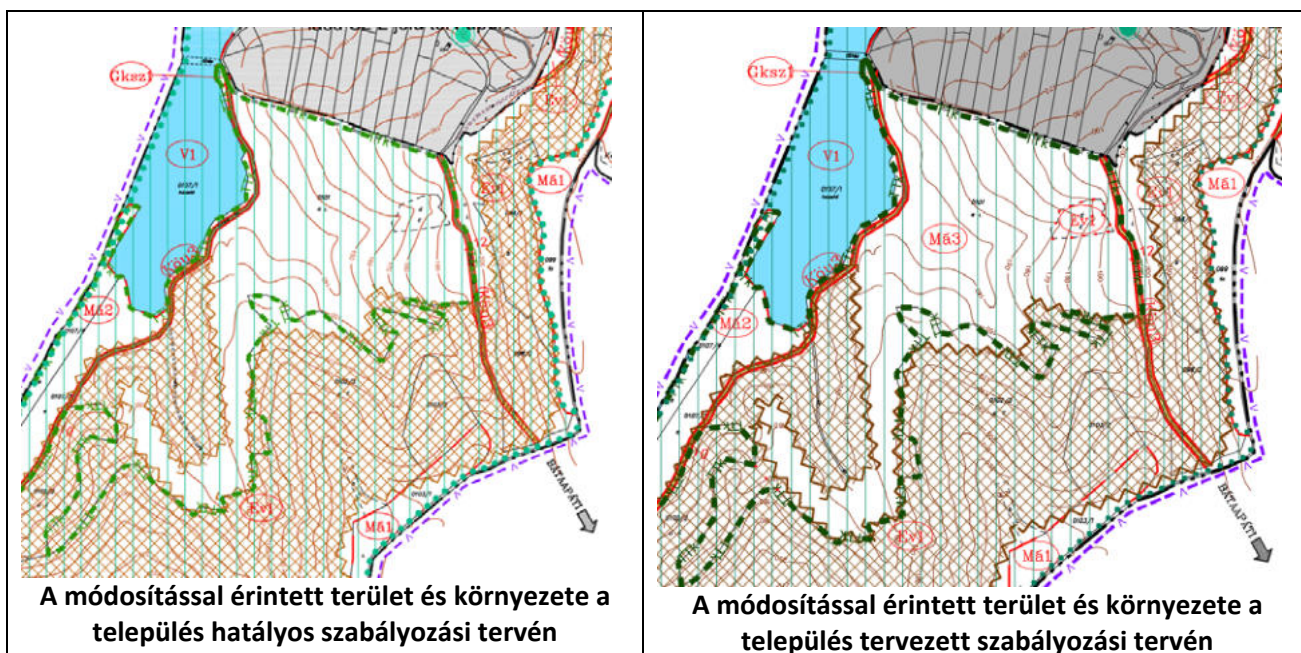
A Má-3 jelű általános mezőgazdasági terület övezet előírásai (viszonyítva a hatályos Má-1 jelű általános mezőgazdasági területhez):

	Má-1 jelű övezet		Má-3 jelű övezet		
	OTÉK	HÉSZ	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	3000	-	-	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		30	-	-	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	4,5	7,5	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3	3	3	3	%

Az OTÉK nem teszi lehetővé a turisztikai rendeltetésű épületek elhelyezését, azonban a jelenleg hatályos TÉKA 34. § (7) bekezdés c) pontja alapján megengedett az általános mezőgazdasági övezetben a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

vendéglátó rendeltetésű épületek elhelyezése. A tervezett M3-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezhető önállóan vagy vegyesen vendéglátó és szállásférőhely szolgáltató épület, mely szállásférőhely legfeljebb 30 fő befogadóképességgel rendelkezhet.

A településrendezési terv módosítás folyamata során szükséges az OTÉK alóli felmentés kérvényezése, mivel a jelen hatályos a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló jogszabályok megengedőbbek, mint a korábbi jogszabályok és a fejlesztés tartalmi elemeihez jobban igazodnak.



2.9. Örökségvédelem

A tervezett módosítás a település örökségi értékeit az alábbi módon érinti:

Világörökségi és világörökségi várományos terület – a település nem érintett

Műemlék – a módosításra szánt terület nem érintett;

Régészeti lelőhely – a módosításra szánt terület nem érintett;

Helyi védelem – a módosításra szánt terület nem érintett.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, ezért régészeti terepbejárásra nincs szükség.

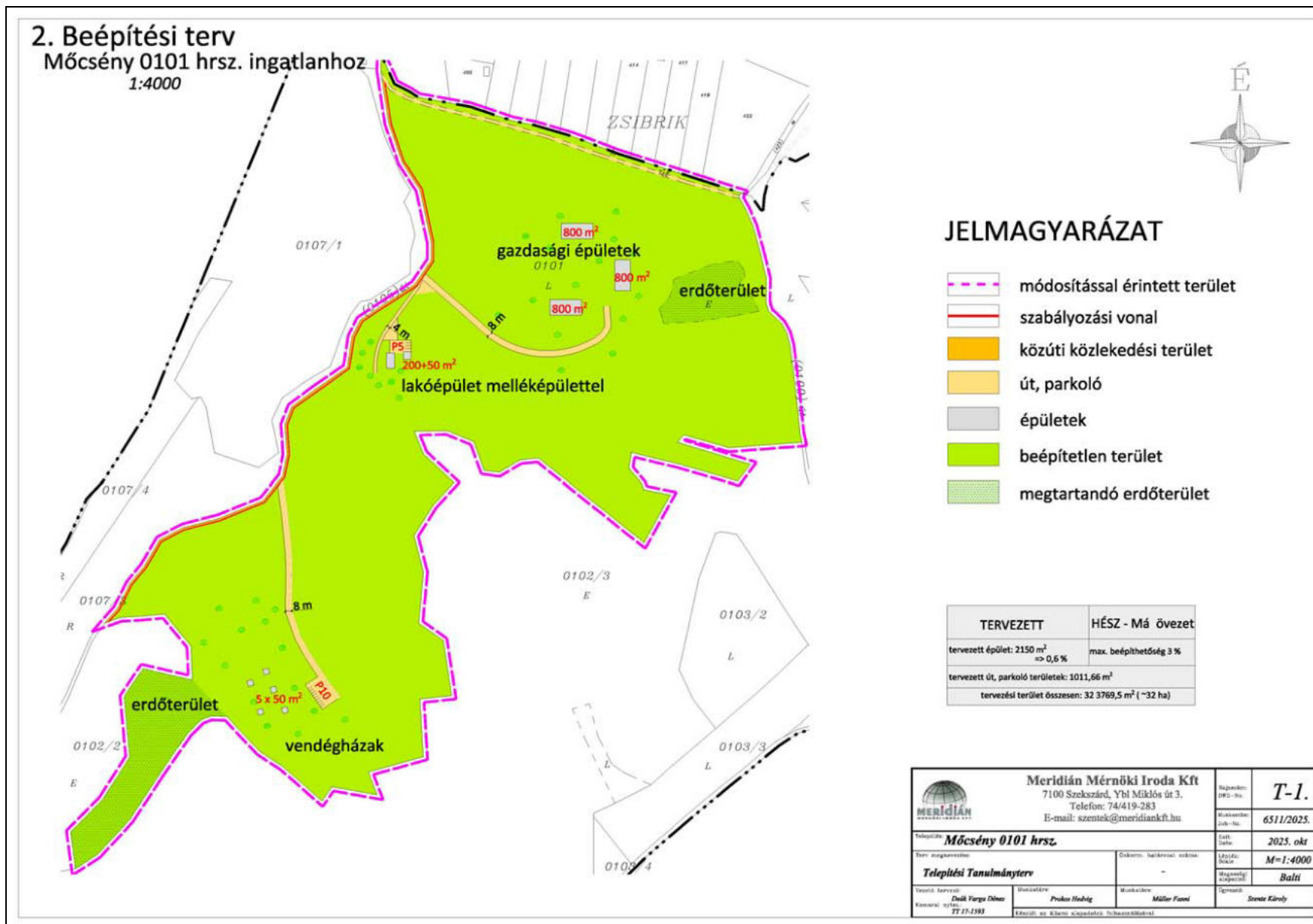
A tervezett módosítás során a Mőcsény Község Önkormányzata képviselő-testületének a *településképi védelméről szóló 1/2019. (I. 29.) sz. rendelet* követelményeinek kell megfelelni. Az ismert és a kérelmező által egyeztetett beépítési terv összhangban van a hatályos településképi követelményekkel.

2.10. Környezeti értékelés

A rendezési terv módosításhoz a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére készült tájékoztató tervezői javaslata szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé.

A tájékoztató egyeztetését követően az önkormányzat határozata szerint részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

2.11. Beépítési terv



IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) önkormányzati rendelete

Mőcsény község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 6/2007. (IX. 13.) rendelete módosításáról
(tervezet)

[1] Mőcsény Község Önkormányzata a szabályozási terv módosítását jelen rendelettel kívánja átvezetni a rendezési terven.

[2] Mőcsény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről 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. §

A Mőcsény község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban HÉSZ) szóló 6/2007. (IX.14.) önkormányzati rendelet 17. § az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Má-3 jelű általános mezőgazdasági területen:

- a) Az övezeten belül az OTÉK (2021.08.06-ai állapot) 29. §-ában foglaltak szerint lehet teleket alakítani és épületet vagy építményt elhelyezni.
- b) A területen birtokközpontok is kialakíthatók.
- c) Az övezet telkein az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti épületek vagy építmények helyezhetők el, valamint elhelyezhető önállóan vagy vegyesen vendéglátó és szállásférőhely szolgáltató épület, mely szállásférőhely legfeljebb 30 fős befogadóképességgel rendelkezhet.”

2. §

A HÉSZ 1. mellékletét képező SZ-1 jelű külterületi szabályozási terve e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Salgó Ivett
polgármester

Filczinger Ágnes
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Mőcsény, 2026.

Filczinger Ágnes
jegyző

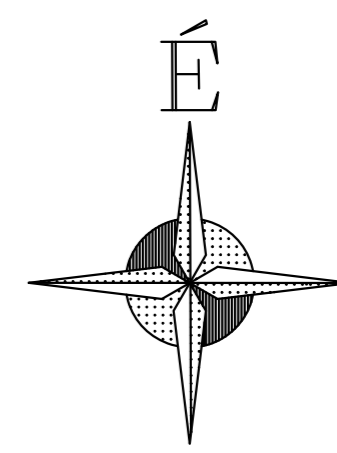
1. melléklet a/2026. (.....) önkormányzati rendelethez

1. melléklet 1/2020. (1.9.) önkormányzati rendelethez

Mócsény község Sz-1 jelű külterületi szabályozási terve

BONYHÁD

GRÁBÓC



Mőcsény község

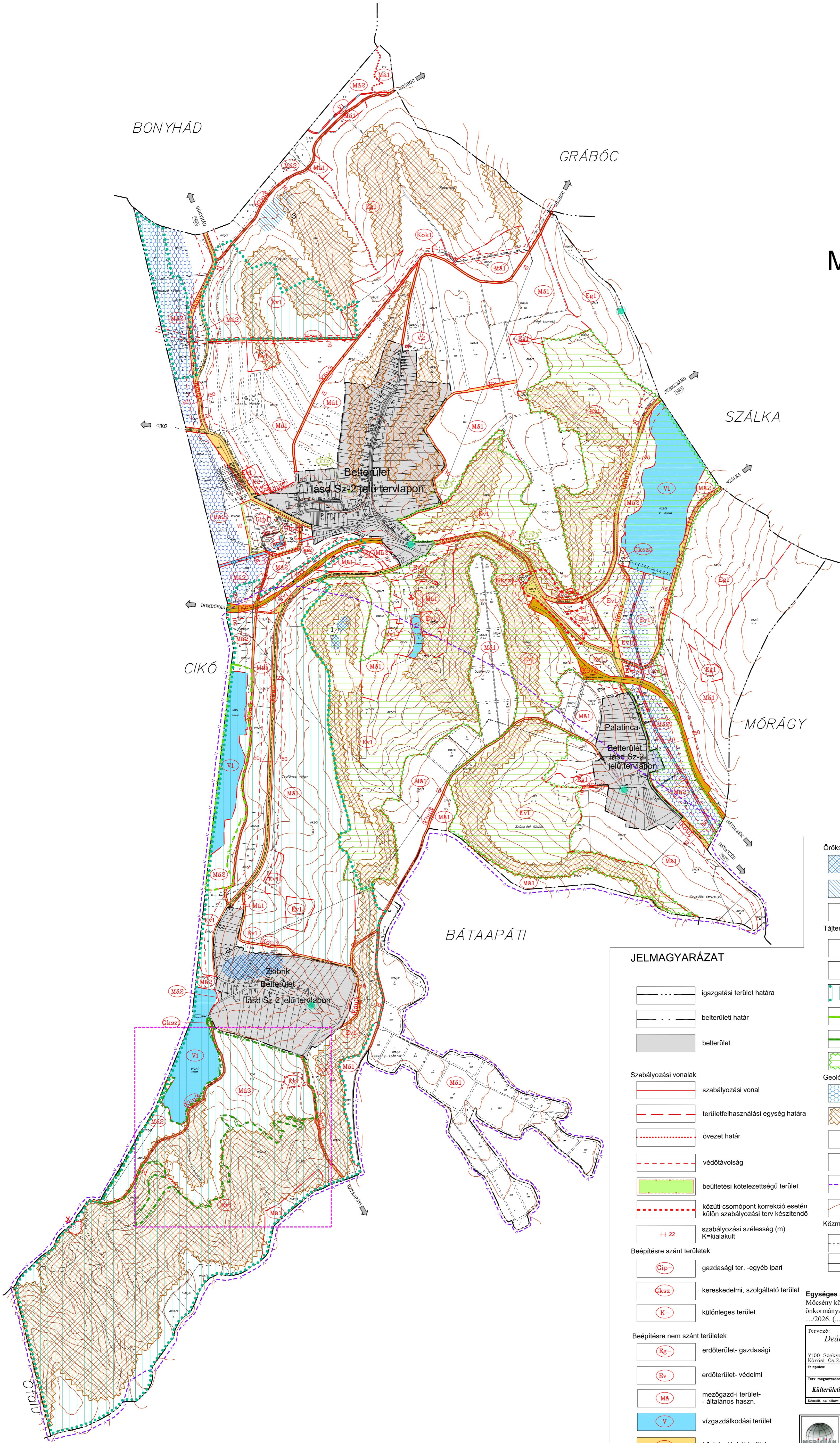
Külterület
1:10 000

SZÁLKA

CIKÓ

MÓRÁGY

BÁTAAPÁTI



JELMAGYARÁZAT

- igazgatási terület határa
- belterületi határ
- belterület
- Szabályozási vonalak
 - szabályozási vonal
 - területfelhasználási egység határa
 - övezet határ
 - védőtávolság
 - beültetési kötelezettségű terület
 - közüti csomópont korrekció esetén külön szabályozási terv készíthető
 - szabályozási szélesség (m) K=kiakult
- Beépítésre szánt területek
 - gip- gazdasági ter. -egyéb ipari
 - ksz- kereskedelmi, szolgáltató terület
 - K- különleges terület
- Beépítésre nem szánt területek
 - Eg- erdőterület- gazdasági
 - Ev- erdőterület- védelmi
 - Mé- mezőgazd-i terület- általános haszn.
 - V- vízgazdálkodási terület
 - Kou- közlekedési út terület
 - Kov- közlekedési vasút terület
 - Kök- közműhelyezési terület

- Örökségvédelem
 - Régészeti lelőhely
 - Régészeti érdekű terület
 - Régészeti sorsszám
- Tájévezetés
 - Egyedi tájérték
 - Forrás
 - Ökológiai folyosó
 - Natura2000 természetvédelmi terület
 - Tervezett tájvédelmi körzet
 - Védett természetvédelmi terület védőövezete
- Geológia
 - Mélylekvésű, magas talajvíz-veszélyes terület
 - Omlás és csúszásveszélyes terület
 - Aktív mozgásos terület
 - Felhagyott bányá terület
 - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízműködés terület
 - Főszintvonal, 10 m
- Közművek
 - Gázvezeték
 - Elektromos vezeték
 - Módosítással érintett tömb

Egységes szerkezetben Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Mőcsény község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2007.(IX.14.) , az 5/2019. (III.13) önkormányzati rendeletével, valamint a 4 / 2022. (IV. 5.) , 7 / 2022. (VII. 21.) és a .../2026. (...) számú önkormányzati rendelettel

Tervező: Deák Varga Dénés	Kamarai nytsz.: TT 14-0058	Rajzszám: DVG-No.	
7100 Szekszárd Körösi Cs.Sz. út. 14/B.		Munkasám: Job-No.	4443/2019
Település: MŐCSÉNY		Kelt: Dátum	2019. 03.
Terv megnevezése: Külterületi szabályozási terv módosítása	Önkorm. rendelet száma: 5/2019.(III.13.)	Ábrák: Éské	M=1:10 000
Készült az állami alapadatok felhasználásával			

	Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu	Rajzszám: DVG-No.	Sz-1
Település: MŐCSÉNY		Munkasám: Job-No.	1802/2007.
Terv megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE	Önkorm. rendelet száma: 6/2007.(IX.14.)	Kelt: Dátum	2007. 09.
Feladó tervező: Deák Varga Dénés	Kamarai nytsz.: TT 14-0058/2006	Munkatárs: Név	Balfi
Készült az állami alapadatok felhasználásával		Tervező: Név	Score Károly

V.

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK



Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal

Möcsényi Iroda

☒ 7163 Möcsény, Béke u. 2.

☎ 74/409-350

K I V O N A T

Möcsény Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2025. november 13. napján** megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Möcsény Község Önkormányzat Képviselő-testületének

55/2025. (XI.13.) számú határozat

Möcsény Község Önkormányzati Képviselő- testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Möcsény Község településrendezési eszközeinek módosításáról dönt az alábbiak szerint:

- 1.) Möcsény Község Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Möcsény külterület 0101 hrsz-ú ingatlant.
- 2.) A módosítási dokumentáció jelen határozat 1. mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül.
- 3.) A településterv módosítási eljárását – a Möcsény külterület 0101 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában – megindítja, melyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint egyszerűsített eljárás keretében folytat le.
- 4.) A felmerülő költségek kérelmezőt terhelik, melyek átvállalásának feltételei településrendezési szerződésben kerülnek meghatározásra. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Felelős: Salgó Ivett polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Brandt Huba jegyző és Denkinger József megbízott főépítész


Határidő: folyamatos

Filczinger Ágnes sk.
jegyző

Salgó Ivett sk.
polgármester

Kiadmány hitelül:

Möcsény, 2025. november 17.



Dr. Brandt Huba
osztályvezető

Főépítési feljegyzés

Mócsény község településrendezési tervének 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 68 § (1) bekezdés ba) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban lefolytatandó módosításához:

A tervezett módosítás az alábbi ingatlanokat érinti:

INDÍTVÁNY SORSZÁMA	ÉRINTETT TERÜLET	MÓDOSÍTANDÓ			
		SZERK. TERV	SZAB. TERV	HÉSZ	
1.	TSzT-ben területfelhasználási mód változtatása, SzT-ben övezeti besorolás módosítása, HÉSZ-ben övezeti előírások módosítása	0101 hrsz.	X	X	X

Mócsény község településrendezési tervének módosításához a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet 7. § (7) bekezdésében foglaltak szerint az alábbi javaslatot teszem:

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 7. § (9) bekezdésének megfelelően a településtervezés módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni.

1. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

c) Területrendezési követelmények

j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

m) Közlekedés

n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

b) Településrendezési javaslat

d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

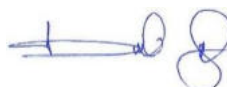
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

g) A módosítással érintett területek bemutatása

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Mócsény, 2025. november 10.



Denkinger József
megbízott főépítész

KÖRNYEZETI TÁJÉKOZTATÁS
ANYAGAI

Előzetes szakvélemény és tájékoztatás környezeti értékelés szükségességéről
Mőcsény nagyközség
településrendezési tervének 2025. évi módosításához
(A 2/2005. (I. 11.) Korm.rendelet 2. számú mellékletet alapján)

1. 0101 hrsz.-ú telek övezeti átsorolása fejlesztési szándék céljából

ALÁÍRÓLAP		
generáltervezés	 Szepte Károly Meridián Mérnöki Kft.	ügyvezető
településtervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 17-1593 Tkö 17-00773
településtervező munkatárs	 Müller Fanni	geográfus település- és területfejlesztő
településtervező munkatárs	 Prokos Hedvig	okl. geográfus geomorfológus

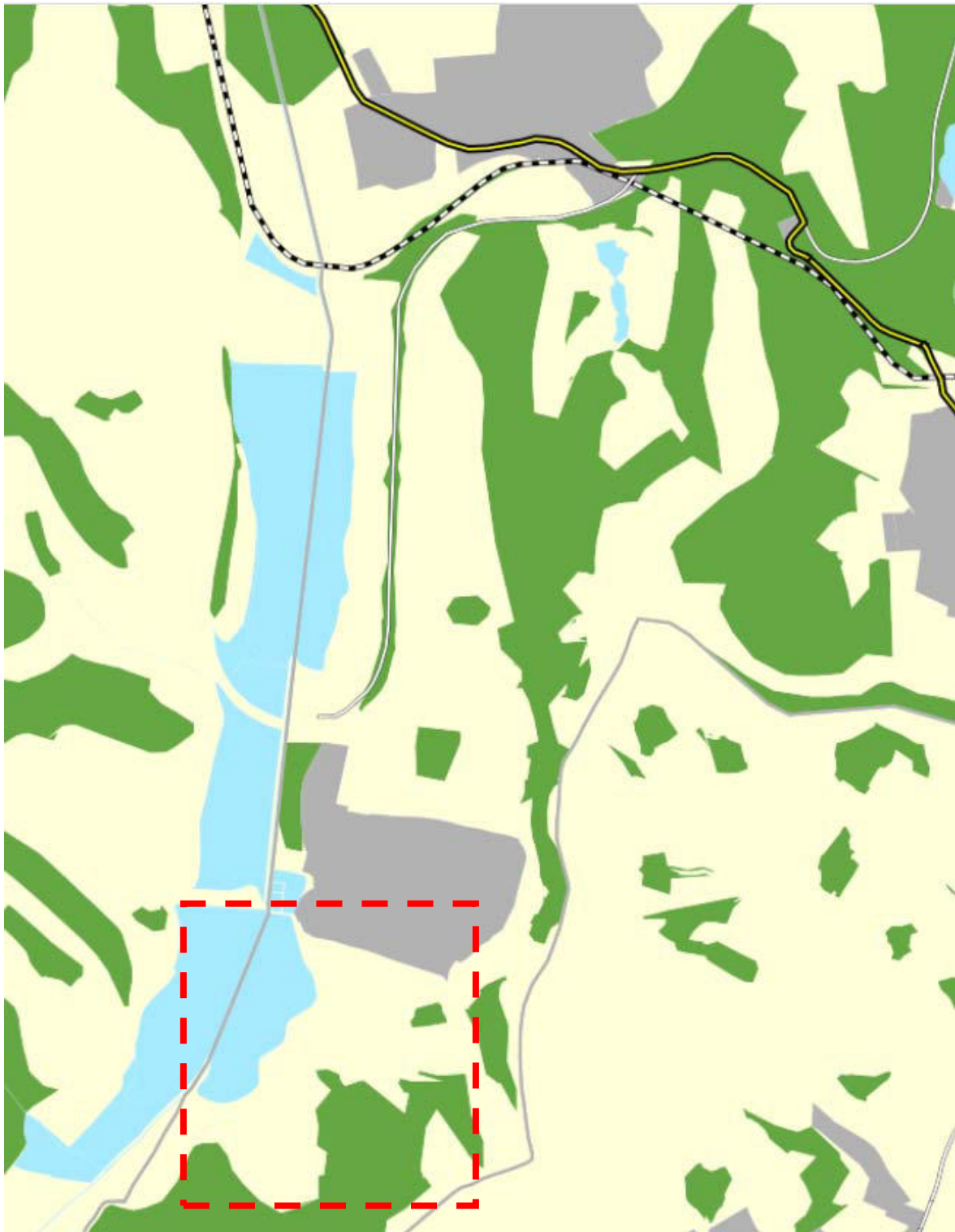
ELŐZMÉNYEK

- Mőcsény Község Településfejlesztési koncepciója – elfogadva a 18/2006. (VII.24.) sz. határozattal;
- Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településszerkezeti terv megállapításáról szóló 35/2007. (IX. 13.) Kt. határozata;
- Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Mőcsény nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 6/2007. (IX. 13.) önkormányzati rendelete (a módosítással egységes szerkezetben);
- Mőcsény Község Önkormányzata képviselő-testületének 1/2019. (I. 29.) rendelete a településkép védelméről;
- Mőcsény Község Önkormányzata képviselő-testületének 4/2017. (IV.24.) rendelete a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól;
- Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről
- Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Mőcsény Község településrendezési eszközeinek módosításáról szóló 55/2025. (XI.13.) sz. határozata.

Mőcsény Község Önkormányzati Képviselő- testülete 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 biztosított jogkörében eljárva Mőcsény Község településrendezési eszközeinek módosításáról dönt az alábbiak szerint:

- 1.) Mőcsény Község Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területte nyilvánítja a Mőcsény külterület 0101 hrsz-ú ingatlant.
- 2.) A módosítási dokumentáció jelen határozat 1. mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül.
- 3.) A településtervezési módosítási eljárását – a Mőcsény külterület 0101 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában – megindítja, melyet a településtervezési tartalomról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint egyszerűsített eljárás keretében folytat le.
- 4.) A felmerülő költségek kérelmezőt terhelik, melyek átvállalásának feltételei településrendezési szerződésben kerülnek meghatározásra. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

A településrendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdésében foglalt előírások hatálya alá tartozik, így a várható környezeti hatás jelentőségének függvényében megvizsgálandó a rendezési terv módosításhoz részletes környezeti értékelés készítésének szükségessége.



A módosítással érintett területek elhelyezkedése Mőcsény Község területén

/forrás: E-TÉR, Tolna Megyei Területrendezési Terv/

1. 0101 HRSZ.-Ú TELEK ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA FEJLESZTÉSI SZÁNDÉK CÉLJÁBÓL

1.1 TERVEZÉSI FELADAT

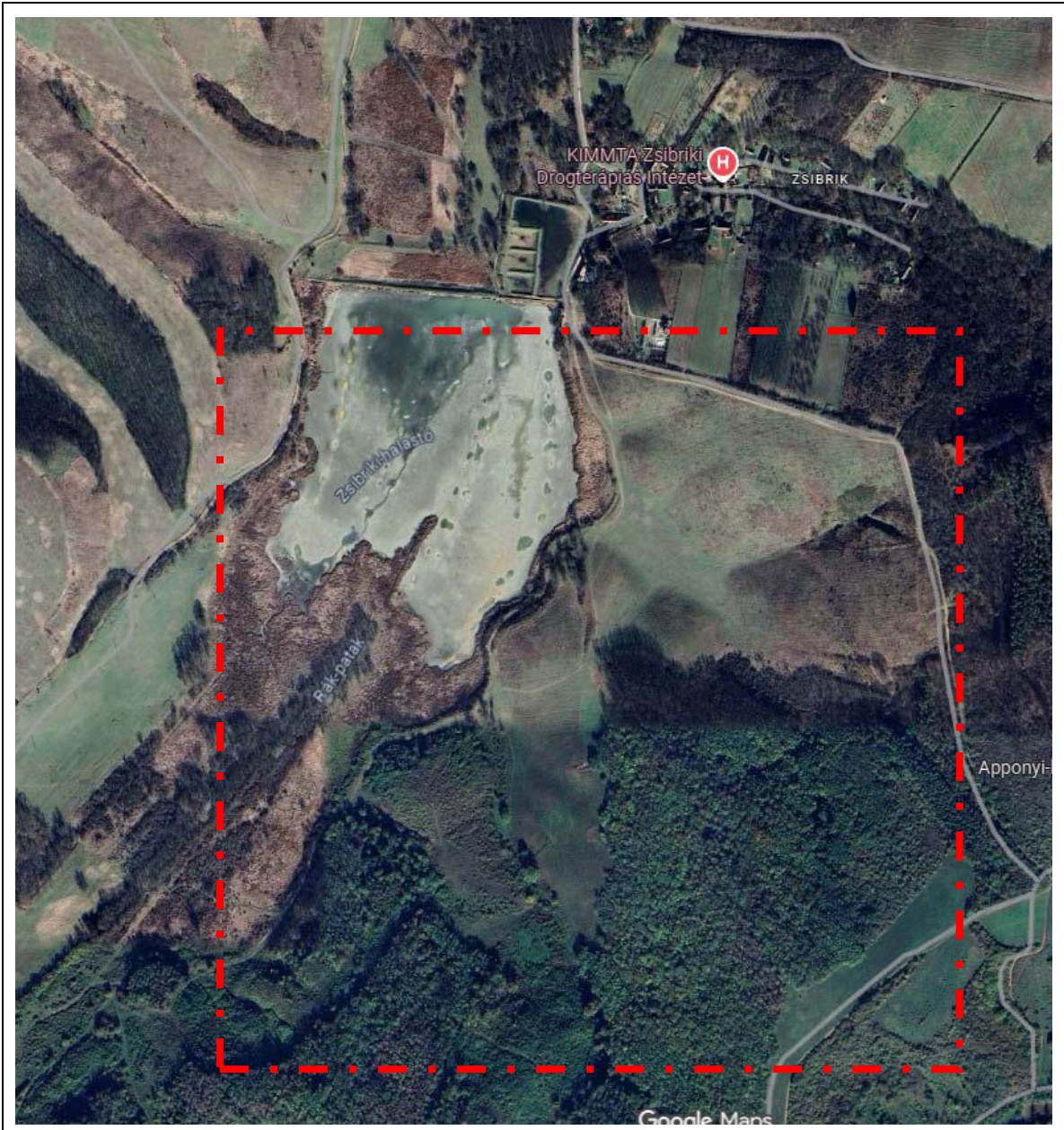
A módosítással érintett terület Mőcsény község területén, a belterülettől délre, Zsibrik településrész (egyéb belterület) szomszédságában található. A 0101 hrsz.-ú telek közel 35 hektáros terület, mely a hatályos településrendezési tervben erdőterületként és közlekedési területként van szabályozva. A tárgyi ingatlan jelenleg legelő művelési ágú gyeperes terület, amelybe kisebb erdő művelési ágú területek ékelődnek be.

A telek déli és nyugati szomszédságában erdőterületek, a nyugati oldalon vízgazdálkodási és mezőgazdasági területek találhatóak. Az ingatlan völgybeli elhelyezkedésének köszönhetően közvetlenül a halastóra néz. Az érintett területet északi oldalról Zsibrik beépítésre szánt területei határolják. A telek fekvéséből és méretéből adódóan a szomszédos Zsibrik településrész beépített része nincs hatással a módosítással érintett területre.

A módosítást az ingatlan jelenlegi tulajdonosa kezdeményezte fejlesztési szándékból. A tulajdonos az érintett ingatlant a művelési ágának megfelelően szeretné hasznosítani, emellett farmgazdálkodási és turisztikai célú épületeket kíván elhelyezni a területen.

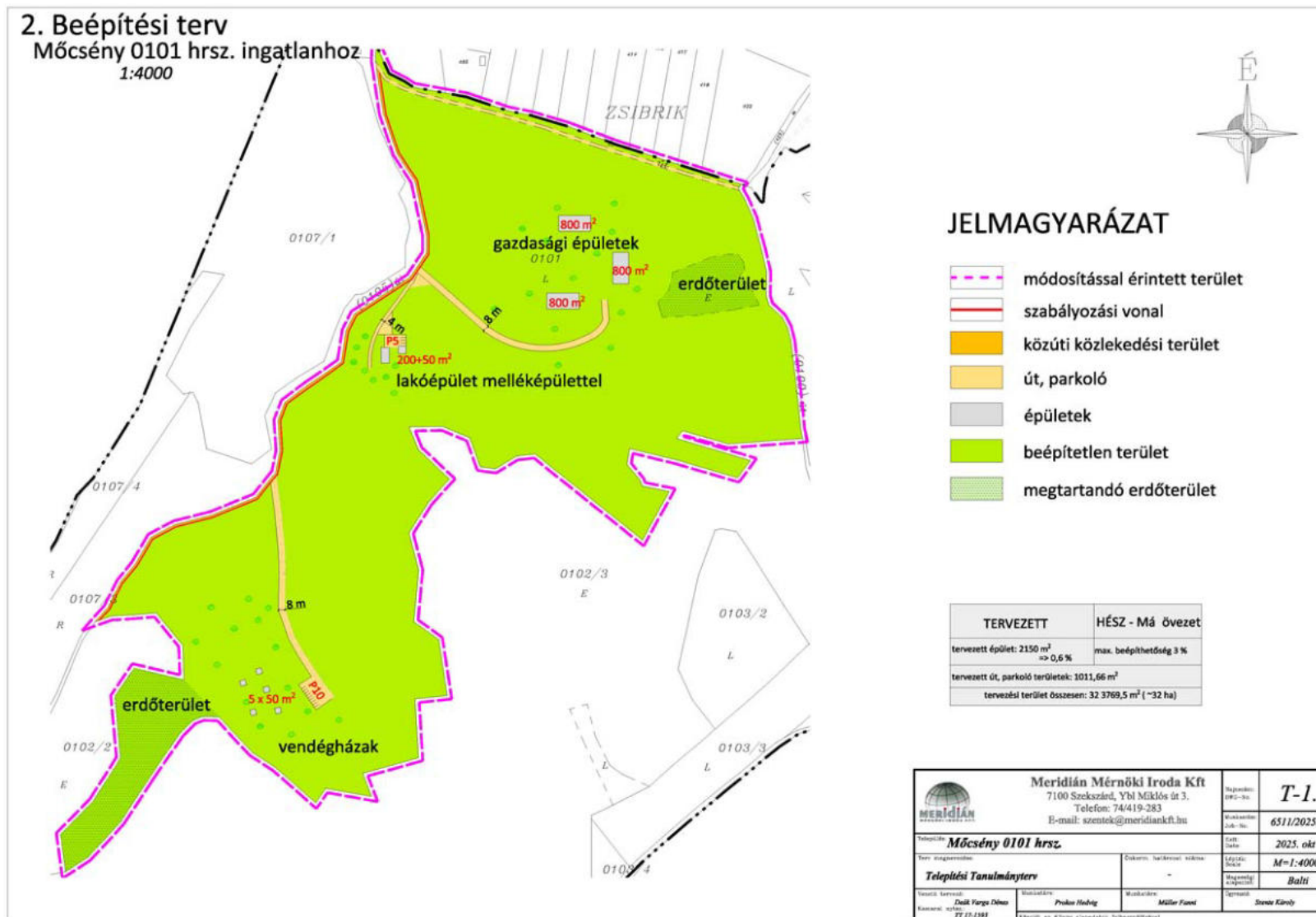
A hatályos településrendezési terv alapján a 0101 hrsz.-ú ingatlan védelmi célú erdőterületbe és közlekedési területbe került besorolásra, azonban ténylegesen csak foltokban található erdőborítás az érintett telken. Az erdőborítással nem érintett területek átsorolása tervezett általános mezőgazdasági területbe a fejlesztések megvalósításának érdekében. Az erdőborítással, valamint az erdők övezetével érintett területrészek továbbra is védelmi célú erdőterület övezetben maradnak. A módosítással érintett telek nyugati szélén haladó 0105 hrsz.-ú mezőgazdasági kiszolgáló út szélesítése céljából kijelölt 10 méter szélességű közlekedési terület változatlanul marad.

A hatályos helyi építési szabályzatban jelenleg két általános mezőgazdasági övezetet különböztetnek meg. A tervezett módosítás során a fejlesztés tartalmi elemei végett egy új, harmadik általános mezőgazdasági övezet meghatározása szükséges a hatályos Helyi Építési Szabályzatban, melynek szabályozása kizárólag erre az ingatlanra szorítkozna.



A módosítással érintett terület légi felvételen
/forrás Google Maps 2026./

Az 0101 hrsz.-ú telket érintő fejlesztésére vonatkozó tervek:



Telepítési Tanulmányterv

1.2 A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS A HATÁLYOS TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE

A módosítással érintett terület Mőcsény község közigazgatási területének déli részén, Zsibrik településrésztől délre található. A 0101 hrsz-ú telek közel 35 hektáros terület, mely jelenleg védelmi célú erdőterületként és közúti közlekedési területként van szabályozva. A módosítás célja a telek erdőborítással nem érintett részének általános mezőgazdasági területbe való átsorolása mezőgazdasági és turisztikai fejlesztések céljából. Az ingatlan tulajdonos és egyben beruházó egy családi farmgazdaságot szeretne létrehozni a legelő területén, és hosszútávon itt is szeretnének élni. A vállalkozásuk nem csak gazdálkodással foglalkozna, hanem turisztikai tevékenységet is folytatnának. Attrakcióként szeretnék bemutatni a gazdaságuk működését, lovaglási lehetőséget is teremtenének, emellett szálláshelyet is kínálnának a vendégek számára.

A telek a jelenleg hatályos szabályozási terven védelmi célú erdőterületbe került besorolásra, azonban ténylegesen csak az ingatlan egyes kisebb részein létezik jelenleg is erdőszűcsés. A tényleges erdőborítással és erdők övezetével érintett részekben nem tervezett az övezeti átsorolás, csupán a fennmaradó legelő területen tervezett az építéssel járó beruházás. A hatályos szabályozási terven szereplő út szélesítéshez kapcsolódó szabályozási vonal és közúti közlekedési terület változatlanul marad.

A beruházó fejlesztési elképzelései alapján az érintett ingatlanon gazdasági- és lakóépületet valamint vendégházakat egyaránt szeretne elhelyezni (*lásd. Telepítési Tanulmányterv*). A tervezett új általános mezőgazdasági övezet a hatályos HÉSZ beépítési paraméteritől kismértékben tér el igazodva az alkalmazandó OTÉK jogszabályaihoz. Az OTÉK mezőgazdasági területen nem teszi lehetővé turisztikai rendeltetésű épületek elhelyezését, azonban a jelenleg hatályos TÉKA 34. § (7) bekezdés c) pontja alapján megengedett az általános mezőgazdasági övezetben a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épületek elhelyezése. A tervezett Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben javaslat szerint elhelyezhető korlátozott kapacitással vendéglátó és szállásférőhely szolgáltató épület, mely szállásférőhely legfeljebb 30 fős befogadóképességgel rendelkezhet.

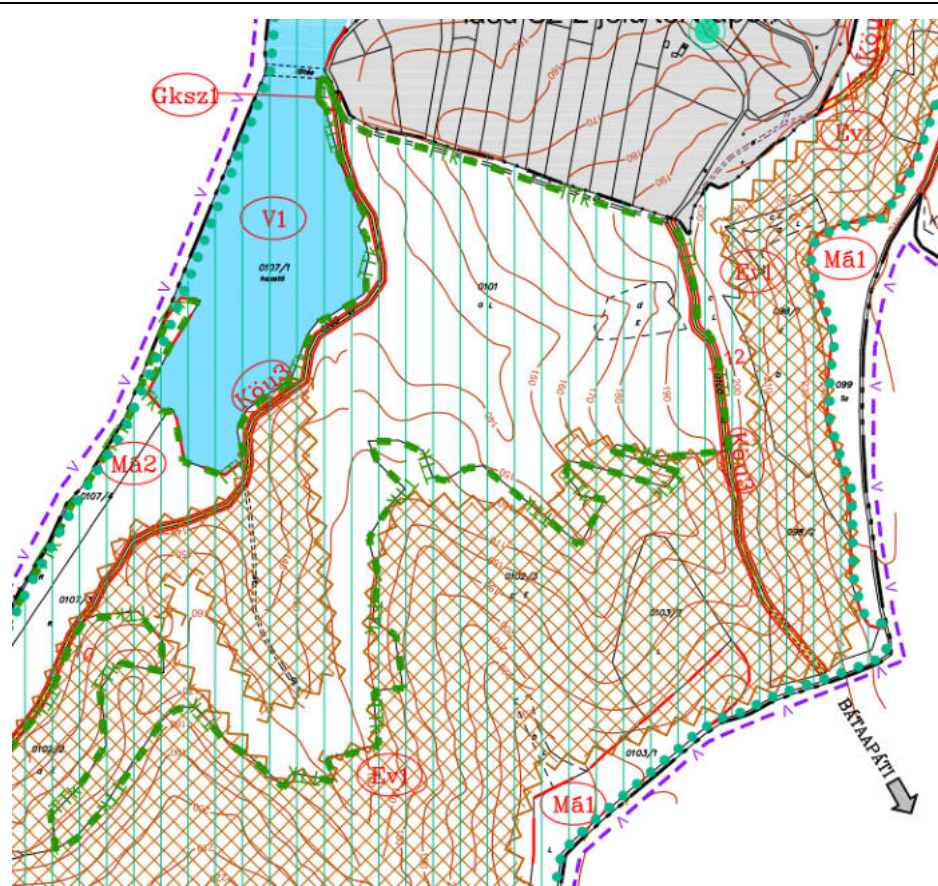
A rendezési terv módosítása során szükséges a OTÉK alóli felmentés kérvényezése, mivel a jelenleg hatályos a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló jogszabályok (TÉKA) megengedőbbek, mint a korábbi jogszabályok és a fejlesztés tartalmi elemeihez jobban igazodnak.

A módosítási szándék nem sérti sem a tömb területének, sem pedig a vele szomszédos tömbben található egységek építési rendjét.

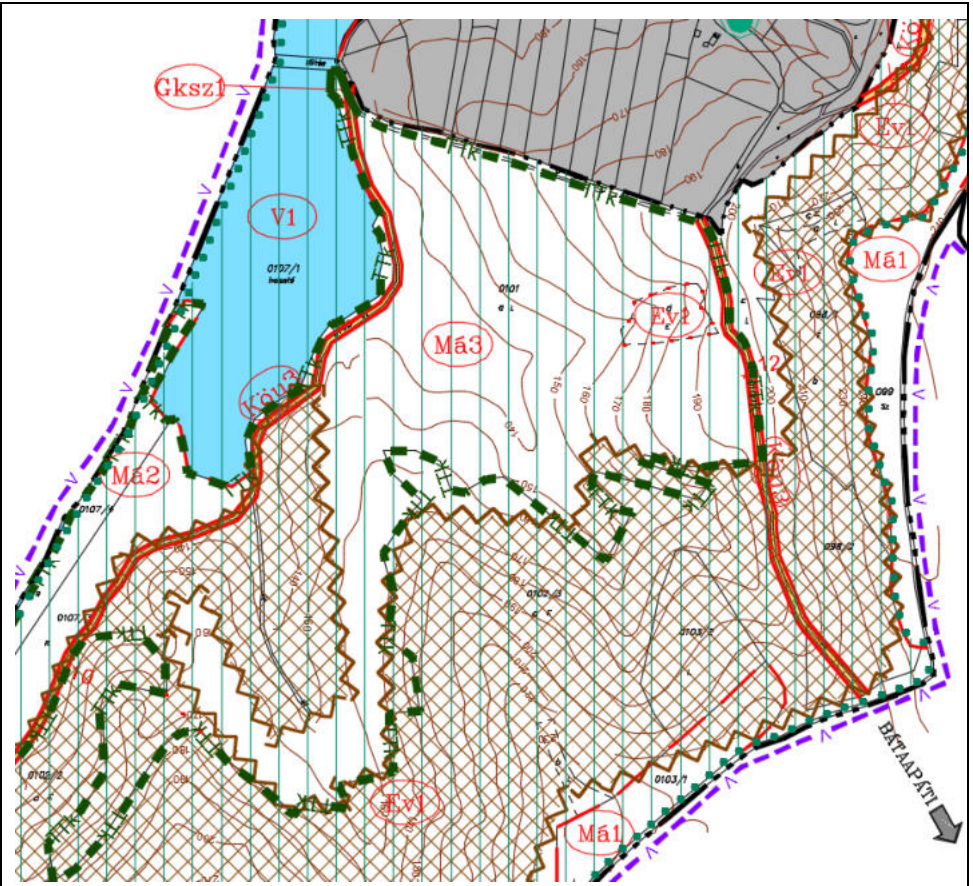
A módosítás a település meglévő és tervezett közlekedési rendszerét, közút-hálózatát nem érinti.

A módosítással érintett telek jelenleg közművesítetlen, de a telek teljes közművesítése megoldható Zsibrik irányából.

A módosítás a település természetbeni zöldfelületi rendszerében változtatást nem eredményez, mivel jelenlegi erdőborítással érintett területek a jövőben változatlanul maradnának.



A módosítással érintett terület és környezete a település hatályos szabályozási tervén



A módosítással érintett terület és környezete a település tervezett szabályozási tervén

1.3 VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

1.3.1 Talaj- és vízvédelem

A tervezett módosításnak a felszíni vizek minőségére nem várható érdemi hatása. A fejlesztésre szánt területen vízszennyezéssel járó tevékenység jelenleg sem folyik és a jövőben sem tervezett. Az új épületek szennyvizeit egyedi megoldással tervezik kezelni. A tervezett módosításnak a felszín alatti vizekre és a talaj minőségére nem várható érdemi hatása.

A területre érkező csapadékvizek összegyűjtése ereszcatornáknban, zárt vízvezető rendszerekben javasolt, igény szerint telken belül a zöldfelületekre kivezethető, gyűjthető, illetve helyben elszikkasztható. A globális éghajlat-változás miatt kialakult korszerű településrendezési szemlélet szerint azonban előtérbe kell helyezni a csapadékvizek helyben történő gyűjtését, tárolását és öntözési célú hasznosítását. A tervezési terület nyugati irányú lejtése miatt a szomszédos halastó felé vezető árok alkalmas lenne a többlet-csapadékvizek elvezetésére.

Tolna vármegye területrendezési terve szerint a módosítással érintett terület és közvetlen környezete nem tartozik a rendszeresen belvízjárta terület övezetébe, nem tartozik vízminőség-védelmi terület övezetébe és nem érintett nagyvízi meder terület övezetével.

A tervezett módosításnak a talaj minőségére vonatkozóan nem várható érdemi hatása.

1.3.2 Ásványvagyon, felszíni mozgások

A tervezett módosítás nem vet fel ásványvagyon-védelmi, illetve mérnökgeológiai kérdéseket.

1.3.3 Levegőtisztaság-védelem

A tervezett módosítás nem jár a levegőszennyezés növekedésével. A fejlesztésre szánt területen bűzhatással vagy légszennyezéssel járó tevékenység nem tervezett.

1.3.4 Zaj elleni védelem

A tervezett módosítás nem jár a környezeti zajterhelés növekedésével. A területre vonatkozó jogszabályokban előírt zajterhelési határértékeket a módosítást követően is be kell tartani.

1.3.5 Épített környezet védelme

A tervezett módosítás a település örökségi értékeit az alábbi módon érinti:

- **Világörökségi és világörökségi várományos terület** – a település nem érintett
- **Műemlék** – a módosításra szánt terület nem érintett;
- **Régészeti lelőhely** – a módosításra szánt terület nem érintett;
- **Helyi védelem** – a módosításra szánt terület nem érintett;

1.3.6 Természet- és tájkép-védelem

A tervezett módosítás érinti az ökológiai hálózathoz tartozó ökológiai folyosó területét, azonban a fejlesztési szándék nem ellentétes az ide vonatkozó előírásokkal.

A hatályos rendezési terv szerint a módosítással érintett területet érinti egy tervezett tájvédelmi körzet. Országos jelentőségű védelemre tervezték a Szekszárd–Geresdi-dombság Tájvédelmi körzetet. A tájvédelmi körzet kialakítása az itt élő növényvilág miatt indokolt, de jelenleg nincs róla információ, hogy mikorra tervezik a tájvédelmi körzet bejegyzését. A tervezett módosítási szándék nem ellentétes az ide vonatkozó előírásokkal.

A módosítás területe tájképvédelmi területen található, azonban a tervezett beépítés tájba illeszkedő módon valósítandó meg, a tájképet hátrányosan nem befolyásolja. A tervezési területe nem tartozik tájképvédelmi terület övezetébe.

A módosítás során erdőterület kerül megszüntetésre, de a megszűnő védelmi célú erdőterületet ténylegesen legelő művelési ágú és hasznosítású. Az ingatlan erdők övezetével és erdőborítással érintett területrészei továbbra is erdőterületként kerülnek szabályozása Mőcsény Község településrendezési eszközeiben.

1.4 SZEMPONTOK A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak értékelése a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (KR.) 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint megtörtént és az alábbi megállapítások történtek:

1.4.1 A településrendezési eszközök tervezett módosítása

- a) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és Tolna megye Területrendezési Terve előírásaival összhangban van;
- b) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban van;
- c) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák merülnek fel;
- d) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.

1.4.2 A településrendezési terv-módosítás várható környezeti hatásai

- a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;
- b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;
- c) az országhatáron nem terjednek át;
- d) az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;
- e) csak az érintett területre korlátozódnak;
- f) országos védelem alatt álló területet az ökológiai hálózaton kívül nem érintenek;
- g) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.

1.4.3 A terv-módosítással érintett terület

- a) a környezeti elemek, rendszerek, és a kulturális örökség szempontjából különleges elemeket nem érint,
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § 24., 25., 26. pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert;
- c) a terület hasznosítása a tervmódosítás előtti állapotokhoz képest nem eredményez jelentős negatív változást.

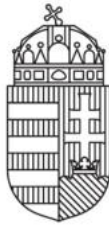
1.5 ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a Kr. 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk szerint **jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

Szekszárd, 2026. január



Deák-Varga Dénes
tervező



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SALGÓ IVETT
polgármester

Iktatószám: TOR/71/00143-2/2026
Ügyintéző: Klem-Nagy Mercédesz
Hiv.szám: m/28-9/2026

Möcsény

Hivatali kapu útján: KRID azonosító: 445796122

Tárgy: Möcsény Község településrendezési eszközeinek módosítása - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

2026. február 24-én, Möcsény 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 Möcsény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A módosítást az ingatlan jelenlegi tulajdonosa kezdeményezte fejlesztési szándékból. A tulajdonos az érintett ingatlant a művelési ágának megfelelően szeretné hasznosítani, emellett farmgazdálkodási és turisztikai célú épületeket kíván elhelyezni a területen.

A módosítással érintett terület Möcsény község területén, a belterületől délre, Zsibrik településrész (egyéb belterület) szomszédságában található. A 0101 hrsz.-ú telek közel 35 hektáros terület, mely érintett ingatlan a hatályos településrendezési terven Ev1 védelmi célú erdőterület övezetbe sorolt, melyen nem valósítható meg a tervezett fejlesztés. A módosítás során a telek nagyobb része Máz általános mezőgazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra. Az ingatlan tényleges erdőborítással és erdők övezetével érintett részein nem történne övezeti átsorolás, a fennmaradó legelő hasznosítású telekrészen megvalósítható a tervezett beruházás. A hatályos szabályozási terven szereplő útszélesítéshez kapcsolódó szabályozási vonal és közúti közlekedési terület változatlanul marad.

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.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: -



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SALGÓ IVETT
Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal
Mőcsényi Iroda
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00275-4/2026
Ügyintéző: Kovács Viktor
Hiv. sz.:m/28-3/2026.

Székhelyén

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

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mőcsény 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:

A teljes területével Ev1 védelmi célú erdőterület övezetbe sorolt Mőcsény, külterület 0101/1 hrsz.-ú földrészletnek a ténylegesen mezőgazdasági hasznosítású területrésze Má3 általános mezőgazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra.

Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja.

Környezetvédelem

Mőcsény Község Településrendezési tervének módosításával kapcsolatban, a megküldött dokumentáció alapján, környezetvédelmi szakterületet érintően – a mindenkor hatályos szágazati jogszabályok 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 módosítás védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint. A szóban forgó ingatlan ugyan ökológiai folyosó övezetének részeként *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/1. számú mellékletében kijelölt Országos Ökológiai Hálózat eleme, azonban beépítésre szánt terület kijelölésére a módosítás kapcsán nem kerül sor. Az

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

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

Hivatali kapu rövid név: TMKH, KRID: 218650758

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ingatlan fentiekén túl tájképvédelmi övezetnek is része (kihirdetve a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. számú mellékletében).

A tervezett módosítások célja mezőgazdasági tevékenység (gazdálkodás) és szálláshely-szolgáltatás folytatásához szükséges építmények elhelyezhetőségének biztosítása.

A tervezett tevékenységből és módosításból előreláthatólag jelentős környezeti hatások nem származnak, táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

Mőcsény Község Településrendezési tervének módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről – a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályok betartása mellett – kizáró ok nem merül fel.

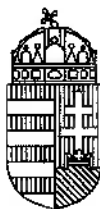
A hulladékgazdálkodási hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Salgó Ivett
Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal
Mőcsényi Iroda

Ügyiratszám: 17504-2/2026.
Ügyintéző: Lakatosné Hantos Mariann
Hiv.szám: 3/28-7/2026.

Mőcsény
Béke utca 2.
7163

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az m/28-7/2026. iktatószámú levelére az alábbi választ adjuk:

Földvédelmi szempontból a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya nem emel kifogást a Mőcsény Község településrendezési eszközeinek módosításával szemben, azonban a következő szempontokra kell tekintettel lenni a módosítás során:

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 ingatlanok 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.

(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.

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.kormanvhivatalok.hu

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 számait, 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.

Mőcsény 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 03.

Dr. Lehocz Regina főispán nevében és megbízásából



Tisztelettel:


dr. Krausz Erika
osztályvezető

Kapja:

1/ címzett

2/ irattár

2

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



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SALGÓ IVETT
Mőcsény Község
Polgármestere
Székhelyén

Iktatószám: TOF/53/00082-2/2026
Ügyintéző: Dr. Gabi Géza
Hiv. szám: m/28-11/2026

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása a Mőcsény 0101 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában - környezeti értékelés eseti eldöntése

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

Mőcsény Község Polgármesterének (7163 Mőcsény, Béke u. 2.) 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 a Mőcsény 0101 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszköz-módosítási 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

Mócsény Község Polgármestere talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé a **Mócsény 0101 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítási eljárása során a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban.**

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Településrendezési eszközök módosítása a **Mócsény 0101 helyrajzi számú ingatlan** vonatkozásában - tájékoztatás (településtervezés: Deák-Varga Dénes/Müller Fanni, generáltervezés: Szenté Károly, Meridián Mérnöki Kft., MUNKASZÁM: 6511_2/2025, készült: 2026. január)

A módosítási szándék:

- 0101 hrsz.-ú telek övezeti átsorolás fejlesztési szándék céljából
- A módosítással érintett terület Mócsény község területén, a belterülettől délre, Zsibrik településrész (egyéb belterület) szomszédságában található. A 0101 hrsz.-ú telek közel 35 hektáros terület, mely a hatályos településrendezési tervben erdőterületként és közlekedési területként van szabályozva. A tárgyi ingatlan jelenleg legelő művelési ágú gyepes terület, amelybe kisebb erdő művelési ágú területek ékelődnek be.

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- Mócsény 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
osztályvezető

Melléklet: -



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SALGÓ IVETT
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00077-2/2026.
Ügyintéző: Tolnai Dorottya
tolnai.dorottya@tolna.gov.hu
Tel.:74/795-229

Mőcsény Község Önkormányzata

Mőcsény

Béke utca 2.
7163

Hiv. szám: m/28-2/2026
Ügyintézőjük: Denkinger József /
Kolozsváriné Pataki Klaudia

Tárgy: Mőcsény község településrendezési tervének módosítása a Mőcsény 0101 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában - környezeti értékelés eseti eldöntése *(Környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés)*

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Mőcsény Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött, 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 *egyres 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 tartalma szerint:

- A mőcsényi 0101 hrsz-ú ingatlan közel 35 hektáros terület, mely a hatályos településrendezési tervben erdőterületként és közlekedési területként került szabályozásra. Az ingatlant a Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 55/2025. (XI. 13.) számú döntésében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította lakossági fejlesztési igény miatt. Az ingatlan tulajdonos és egyben beruházó egy farmgazdaságot tervez létesíteni, ahol turisztikai tevékenységgel (szállás és lovaglási lehetőség) is foglalkozna a gazdasági tevékenységen kívül. A módosítás célja a jelenlegi védőerdő övezeti besorolás módosítása általános mezőgazdasági terület övezetbe. A településrendezési eszközök módosítása során a Mőcsény község helyi építési szabályozásáról szóló Mőcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításra kerül és egy új övezet kialakítása tervezett, a mőcsényi 0101 hrsz-ú ingatlanra. Az új övezet Má-3 jelű, ahol tervezetten 0,5 %-os lesz a beépítés, és szállásépületek, valamint lakóépület is elhelyezhető rajta. Tervezettek szerint mivel alacsony beépítési százalék kerül meghatározásra és egy telket érint a módosítás, ahol szállás és lakóépületek elhelyezése is lehetséges, a környezeti terhelés nem lesz jelentős.

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, hogy a településkép védelméről szóló Mőcsény Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2019 (I.29.) 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



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/17924-2/2026

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: m/28-4/2026

Ügyintézőjük: Denkinger József,

Kolozsváriné Patai Klaudia

Melléklet: -

Salgó Ivett

polgármester részére

Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

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.

Mócsény Község településrendezési eszközeinek farmgazdálkodás lehetősége miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a 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

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



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

**Bonyhádi Közös Önk. Hiv. Mőcsényi
Iroda
Salgó Ivett
polgármester**

Mőcsény
Béke utca 2.

7 1 6 3

Tisztelt Címzett!

Igazgatóságunk Mőcsény településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot teszi:

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.

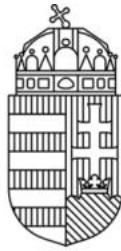
A tervezett módosításhoz környezeti hatásvizsgálat lefolytatása Igazgatóságunk véleménye szerint nem szükséges.

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

Pécs, 2026. március 3.

Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs
igazgató



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

**Bonyhádi Közös Önkormányzati
Hivatal Mőcsényi Iroda**

Salgó Ivett
polgármester
részére

Iktatószám: BA/52/02380-2/2026
Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása
Mőcsény 0101 hrsz-ú ingatlanon –
környezeti értékelés – vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) **Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal Mőcsényi Iroda** m/28-10/2026 számú megkeresésére, Mőcsény 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 Mőcsény 0101 hrsz-ú ingatlanon az Adattárban nyilvántartott **erdőterületek találhatók: Mőcsény 101hrsz-ú ingatlan a alrészletén Mőcsény 26 T erdőrészlet, Mőcsény 101hrsz-ú ingatlan d alrészletén Mőcsény 26 A erdőrészlet.**

A dokumentum alapján az erdők igénybevitelére nem kerül sor, ezért 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

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: kormányhivatalok.hu

szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

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. Irrattár

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00189-2/2026
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Mőcsény Község településrendezési eszközeinek módosítása 1 részterületre (0101 hrsz.-ú ingatlan, farmgazdaság).
Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: m/28-5/2026
Ügyintézőjük: Denkinger József főépítész,
Kolozsváriné Patai Klaudia

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: —
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Salgó Ivett
polgármester

Mőcsény Község Önkormányzata
7163 Mőcsény
Béke u. 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt azonosító 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

nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítás részterületén (0101 hrsz.-ú ingatlan) 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).

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

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13.) jogosult eljárni.

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*

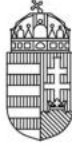
Tisztelettel,

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

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Salgó Ivett polgármester

részére

Mőcsény Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/01669-2/2026.
Ügyintéző: Pankotai Hanna Lilla
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: m/28-6/2026

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mőcsény község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történet megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Mőcsény Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár