H O S S Z Ú H E T É N Y

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

RÖVID ELJÁRÁSBAN

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2023. június hó

vezető tervező:
Dr. HÜBNER MÁTYÁS TT/1É-02-0107
társtervező:
Berkecz Balázs TT-02-0664

HÜBNER TERVEZŐ KFT.

H O S S Z Ú H E T É N Y K Ö Z S É G

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
RÖVID ELJÁRÁSBAN

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

I. kötet

1. ELŐZMÉNYEK
2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
3. HÉSZ TERVEZETE

II. kötet

1. Módosítási tétel adatlapjai
2. Mellékletek

vezető tervező:
Dr. HÜBNER MÁTYÁS **TT/1É-02-0107**
társtervező:
Berkecz Balázs **TT-02-0664**

HÜBNER TERVEZŐ KFT.
7900 Szigetvár, Muszola utca 25.

e-mail: hubnerkft@gmail.com
telefon: +36 30 815 3000

1. ELŐZMÉNYEK

A Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 28/2023. (III.27.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy a 8/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelettel megalkotott Hosszúhetény Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló helyi rendeletet (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálja.

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete

4/2023. sz.

K i v o n a t

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. március 27-ei testületi ülésének jegyzőkönyvéből

28/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2016. (X.24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ)
2023. évi 1. számú módosítási eljárását, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés (1. számú melléklet) tekintetében és a 69. §-a szerinti rövid eljárásrend alkalmazásával a különleges bányászati és különleges beépítésre nem szánt területeket és a HÉSZ 2021. évi módosítása során a tervlapra került rajzi feldolgozásból adódó hibák javítása tekintetében,
2023. évi 2. számú módosítási eljárását a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés (2. számú melléklet) tekintetében általános eljárásrend alkalmazásával a 3. mellékletben felsorolt módosító indítványok tekintetében,elindítja.
A Képviselő-testület a fejlesztési elképzeléseit az Étv. 7.§ (3) bek. e) pontjában foglaltak alapján megvizsgálta és megállapította, hogy a 2023. évi 2. sz. eljárásban szereplő, fejlesztési célként meghatározott régóta befejezetlen építkezés sikeres befejezése, új lakások létrehozása és a településkép javítása érdekében is kedvező hatása miatt feltétlenül szükséges az érintett 755/1 hrsz-ú ingatlan telek kiegészítéséhez a szomszédos ingatlan mezőgazdasági művelésből kivont részének belterületbe vonása. Tekintettel a belterülettel határos ingatlanra, az azon álló épületszerkezetekre és a szomszédos belterületi ingatlanok területhasználatára település már beépítésre kijelölt területén belül nincs további megfelelő terület az ingatlan telek kiegészítésére. Felkéri továbbá a települési főépítészt, hogy MaTrT. 12. § (3) bekezdésében foglalt követelmények teljesítése érdekében végzett módosításokkal dolgoztassa ki a megbízott tervezővel a településrendezési terv tervezetét.
Amennyiben a HÉSZ 2023. évi 1. és 2. számú módosítási eljárása során a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges vagy a véleményeztetés során döntést igénylő, a tervdokumentációval ellentétes vélemény nem érkezik, úgy a véleményeztetési eljárást a Képviselő-testület a Korm. rendelet 66. § (7)-(8) bekezdése szerint lezártnak tekinti, és felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdésének megfelelve kezdeményezze az állami főépítész záró szakmai véleményét.
A képviselő-testület a 3. számú mellékletben felsorolt módosító indítványok közül az 1., 4. és 5. számú indítványt a kérelmezők költségviselése mellett kívánja lefolytatni. A településrendezési szerződésben a településtervező által megadott módosító indítványokra eső részösszeget kívánja szerepeltetni.
Határidő: 2023.december 31.
Felelős: dr. Csörnyei László polgármester
Hajdu Csaba főépítész

K. m. f.

dr. Csörnyei László sk.
polgármester

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselőtestülete 2. Baranya vármegye

dr. Orbán László sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

A HÉSZ jelenlegi módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.-ben (továbbiakban Étv.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) foglaltak szerinti rövid eljárásban zajlik, ugyanis hibajavítások képezik a felülvizsgálat tárgyát.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

1. számú módosítási indítvány

Módosítási indítvány:
Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzat önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete vezette be a Különleges terület-rekreációs (Kb-rek) övezet intézményét, viszont a rendeletmódosítás véglegesítésekor egy technikai hiba folytán kimaradt a „Különleges terület – rekreációs övezet (Kb-rek)” alcím, és emiatt nem jó helyen szerepelnek az övezet előírásai. Ennek javítása szükséges.
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:
NEM RELEVÁNS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NEM ÉRINTI

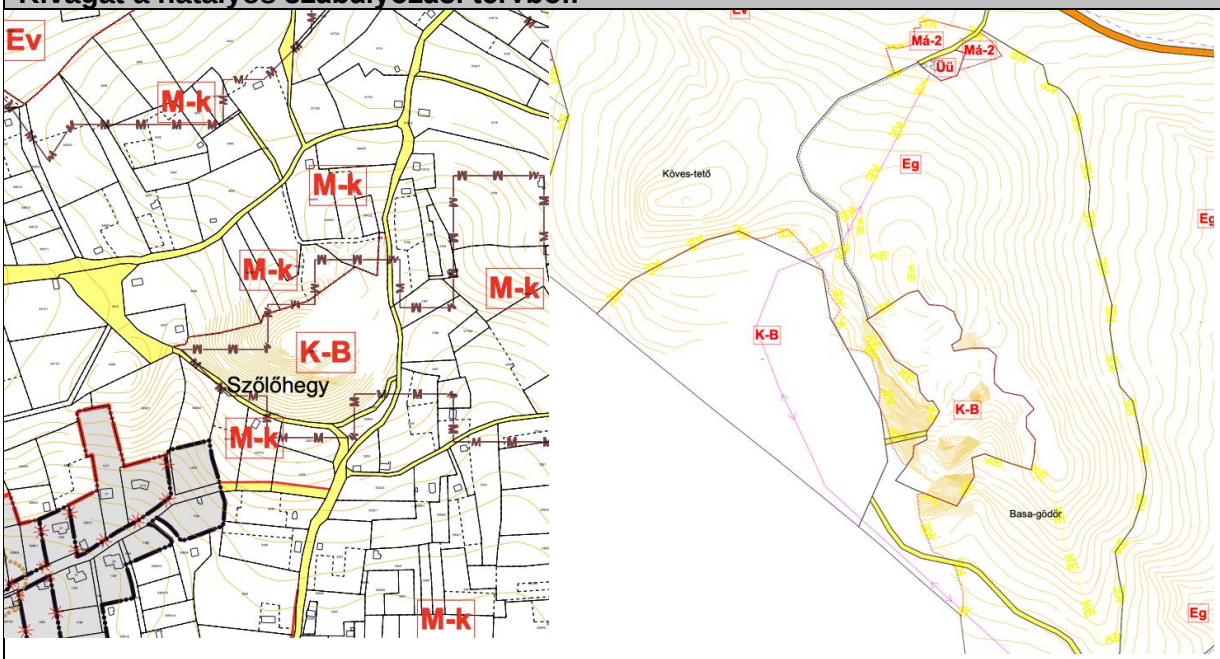
Kivágat a hatályos szabályozási tervből:
NEM RELEVÁNS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NEM ÉRINTI
Módosítási javaslat:
A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 52/A. §-a a következő alcím alá kerül: Különleges terület – rekreációs övezet (Kb-rek)

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:
NEM RELEVÁNS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NEM ÉRINTI

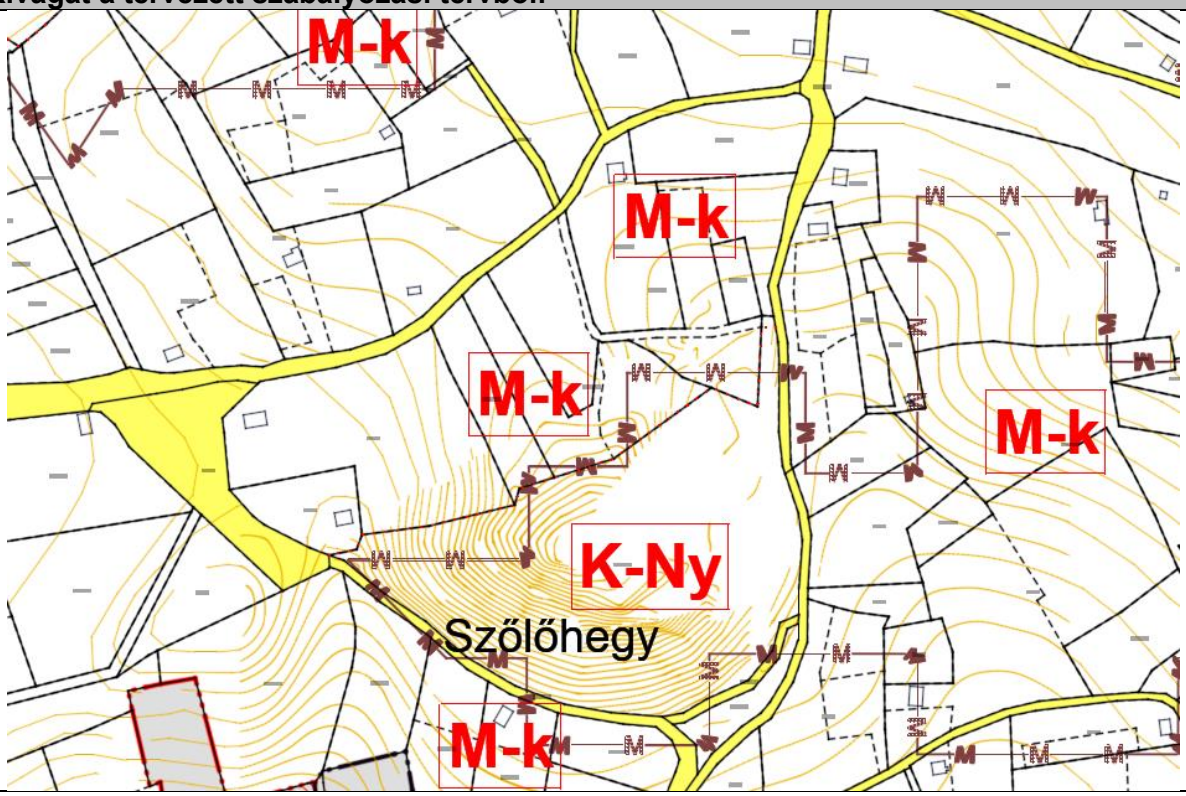
Kivágat a tervezett szabályozási tervből:
NEM RELEVÁNS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NEM ÉRINTI

2. számú módosítási indítvány

Módosítási indítvány:
A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet Különleges terület – bányák övezete (K-B) és Különleges terület – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (K-B) területet is jelöl, viszont mind a két övezet a K-B jelölést kapta, így nem különböztethető meg a két övezet. Ennek javítása szükséges.
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:
NEM RELEVÁNS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NEM ÉRINTI

Kivágat a hatályos szabályozási tervből:

Módosítási javaslat:
A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága pécsi bányafelügyeleti munkatársával történt egyeztetést követően azonosítottuk a bányák övezetét (a javasolt övezeti jele nem változik, marad K-B), valamint a nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területet (a javasolt övezeti jele: K-Ny). Ennek megfelelően kerültek megjelölésre az övezeti jelekkel a szabályozási terv tervezén. A HÉSZ is módosul az alábbiak szerint: A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 52. §-a a következő alcím alá kerül: Különleges terület – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (K-Ny) A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.
Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:
NEM RELEVÁNS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NEM ÉRINTI

Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



3. számú módosítási indítvány

Módosítási indítvány:
Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzat önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete elfogadásakor egy technikai hiba folytán a szabályozási terven nem kerültek ábrázolásra a Hosszúhetény Községi Önkormányzat Polgármester 5/2020. (VI.10.) rendelete által elfogadott rajzi módosítások. Ennek javítása szükséges.
Módosítási javaslat:
A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

3. A HÉSZ TERVEZETE

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2023. (....) önkormányzati rendelete

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2016 (X.24.) a Helyi Építési Szabályzat önkormányzati rendelet módosításáról

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 23/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletének 3 §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 52/A. §-a a következő alcím alá kerül:

Különleges terület – rekreációs övezet (Kb-rek)

2. §

A Rendelet 52. §-a a következő alcím alá kerül:

Különleges terület – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (K-Ny)

3. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

II. KÖTET
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK ADATLAPJAI
2. MELLÉKLETEK

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK ADATLAPJAI

1	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
		Hosszúhetény	

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzat önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete vezette be a Különleges terület-rekreációs (Kb-rek) övezet intézményét, viszont a rendeletmódosítás véglegesítésekor egy technikai hiba folytán kimaradt a „Különleges terület – rekreációs övezet (Kb-rek)" alcím, és emiatt nem jó helyen szerepelnek az övezet előírásai. Ennek javítása szükséges.
Képviselőtestületi döntés	28/2023. (III.27.) sz. határozat
Eljárás típusa	rövid eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

A HÉSZ javítása.

A helyi építési szabályzat változása	A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 52/A. §-a a következő alcím alá kerül: Különleges terület – rekreációs övezet (Kb-rek)
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns.
A szabályozási terv változása: nem változik	

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A HÉSZ javítása szükséges.

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok: nem releváns

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás: nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés): nem releváns.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák): nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők): nem releváns.

Települési klíma: nincs érdemi befolyással rá.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata: nem releváns.

Területfelhasználás vizsgálata: nem releváns.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok: nem releváns.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat: nem releváns.

Örökségvédelem: nem releváns.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzat önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete vezette be a Különleges terület-rekreációs (Kb-rek) övezet intézményét, viszont a rendeletmódosítás véglegesítésekor egy technikai hiba folytán kimaradt a „Különleges terület – rekreációs övezet (Kb-rek)" alcím, és emiatt nem jó helyen szerepelnek az övezet előírásai. Ennek javítása szükséges.

A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 52/A. §-a a következő alcím alá kerül:

Különleges terület – rekreációs övezet (Kb-rek)

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat: nem szükséges módosítás, a tervezett módosítás illeszkedik a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás: nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók): nem releváns.

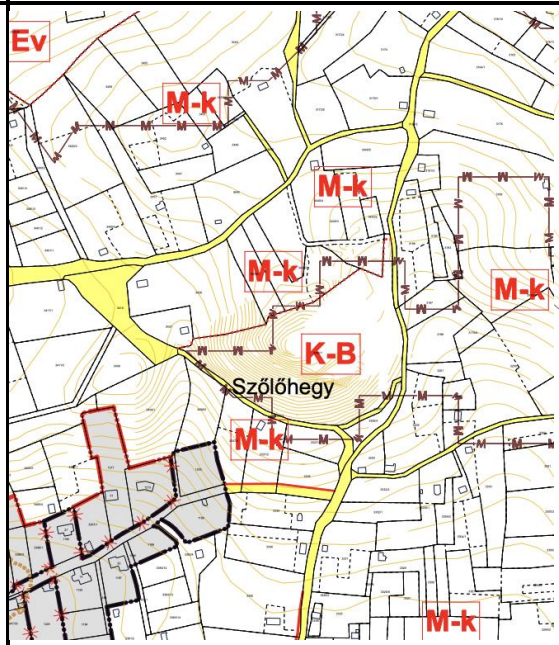
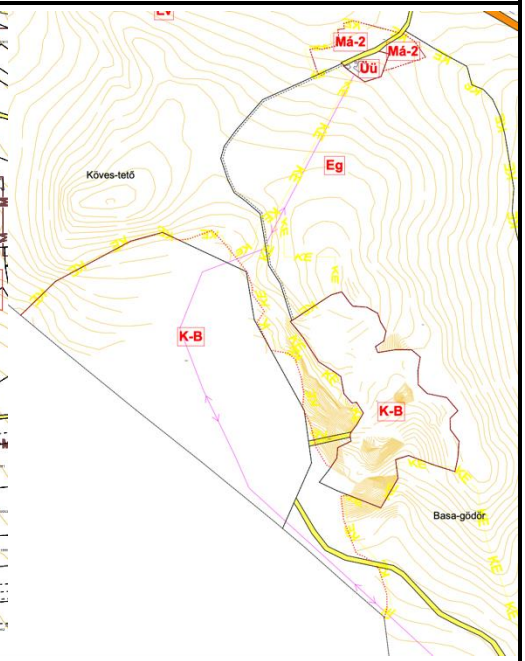
Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában): nem releváns.

Tájrendezési javaslatok: nem releváns.

Örökségvédelmi javaslat: nem releváns.

2	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
		Hosszúhetény	

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet Különleges terület – bányák övezete (K-B) és Különleges terület – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (K-B) területet is jelöl, viszont mind a két övezet a K-B jelölést kapta, így nem különböztethető meg a két övezet. Ennek javítása szükséges.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	 
Képviselőtestületi döntés	28/2023. (III.27.) sz. határozat
Eljárás típusa	rövid eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

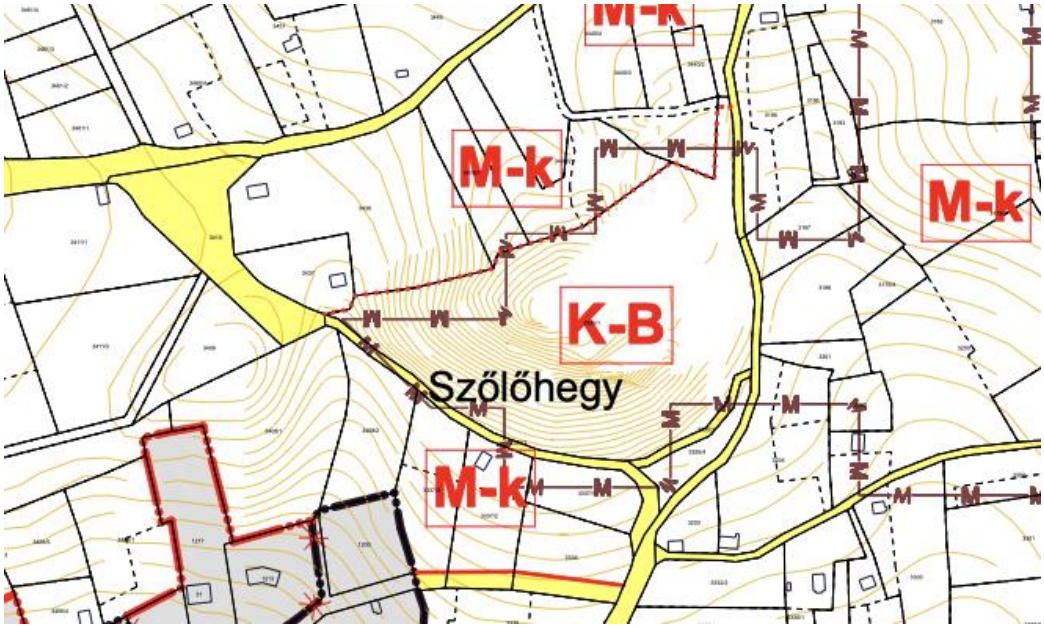
A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet Különleges terület – bányák övezete (K-B) és Különleges terület – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (K-B) területet is jelöl, viszont mind a két övezet a K-B jelölést kapta, így nem különböztethető meg a két övezet. Ennek javítása szükséges. Azonosítottuk a bányák övezetét (a javasolt övezeti jele nem változik, marad K-B), valamint a nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területet (a javasolt övezeti jele: K-Ny). Ennek megfelelően kerültek megjelölésre az övezeti jelekkel a szabályozási terv tervezén és módosul a HÉSZ is.

módosuló részletek:	
A helyi építési szabályzat változása	A HÉSZ is módosul az alábbiak szerint:

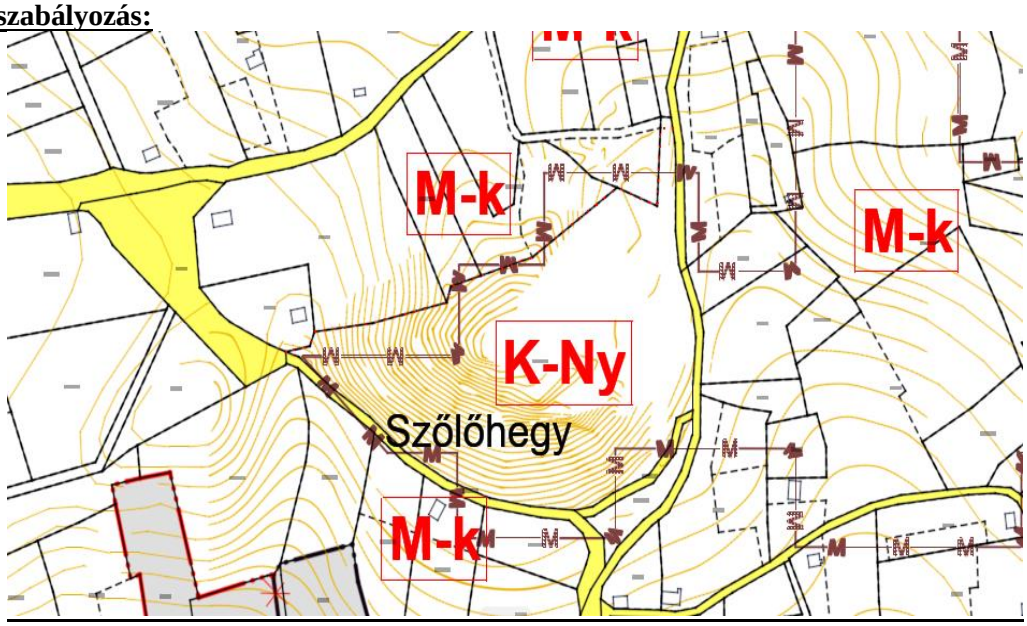
	A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 52. §-a a következő alcím alá kerül: Különleges terület – nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (K-Ny)
Biológiai aktivitásérték változása	A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartását nem szükséges vizsgálni.

A szabályozási terv változása:

módosuló részletek:
<u>hatályos szabályozás</u>

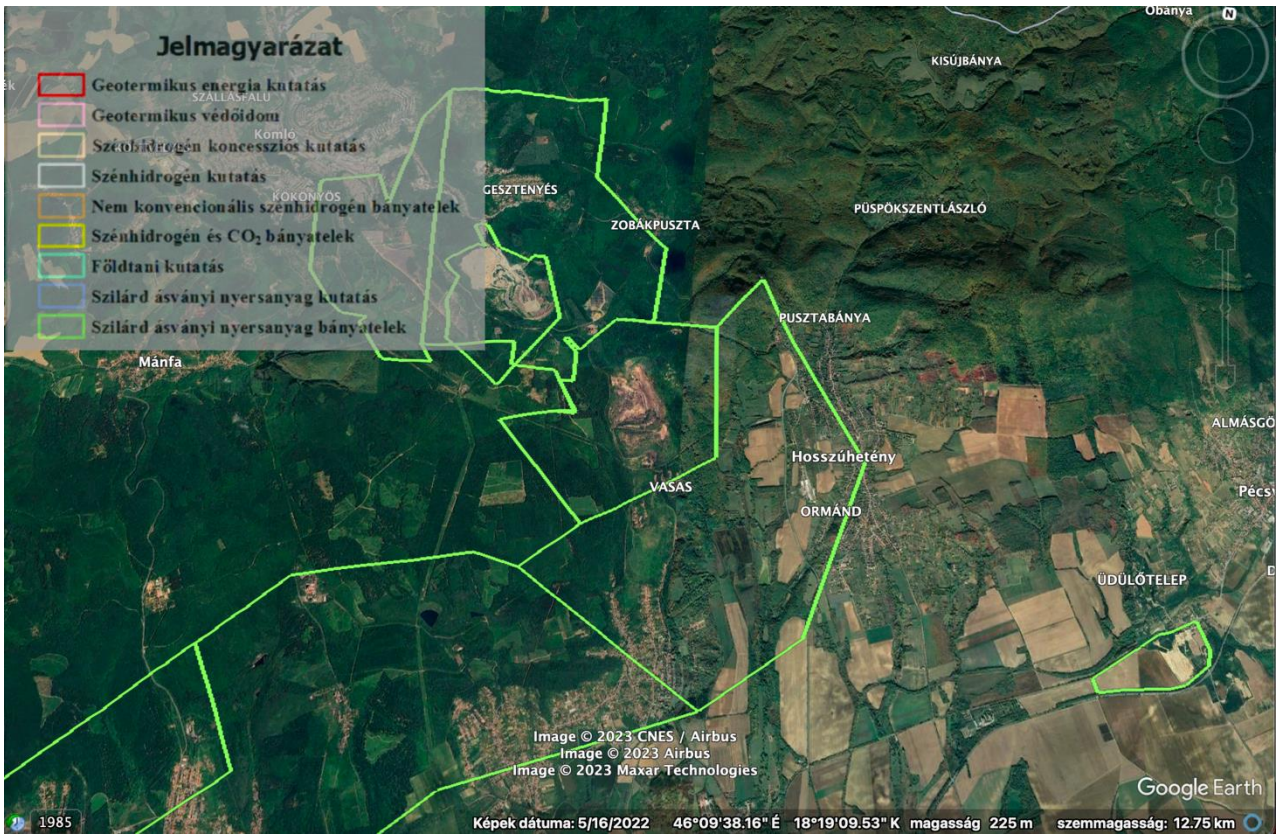


<u>tervezett szabályozás:</u>



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága pécsi bányafelügyeleti munkatársával történt egyeztetést követően azonosítottuk a bányák övezetét, valamint a nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló területet. Ennek megfelelően kerültek megjelölésre az övezeti jelekkel a szabályozási terv tervezén.



<u>Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:</u> nem releváns

<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:</u> nem releváns

<u>Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):</u> a terület közművesített.

<u>Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):</u> nem releváns.

<u>Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):</u> nem releváns.

<u>Települési klíma:</u> nincs érdemi befolyással rá.

<u>Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:</u> nem releváns.

<u>Területfelhasználás vizsgálata:</u> nem releváns.

<u>Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:</u> nem releváns

<u>A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:</u> nem releváns.

<u>Örökségvédelem:</u> nem releváns.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
A módosítás a településszerkezetet nem érinti.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat: szükséges a módosítása.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás: nem releváns

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók): nem releváns

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában): nem releváns.

Tájrendezési javaslatok: nem releváns.

Örökségvédelmi javaslat: nem releváns.

3	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
		Hosszúhetény	

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzat önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2022. (IX. 7.) önkormányzati rendelete elfogadásakor egy technikai hiba folytán a szabályozási terven nem kerültek ábrázolásra a Hosszúhetény Községi Önkormányzat Polgármester 5/2020. (VI.10.) rendelete által elfogadott rajzi módosítások. Ennek javítása szükséges.
Képviselőtestületi döntés	28/2023. (III.27.) sz. határozat Hosszúhetény Községi Önkormányzat Polgármester 5/2020. (VI.10.) rendelete
Eljárás típusa	rövid eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

A HÉSZ javítása.

A helyi építési szabályzat változása	A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns.
A szabályozási terv változása:	

3/1. számú módosítási indítvány

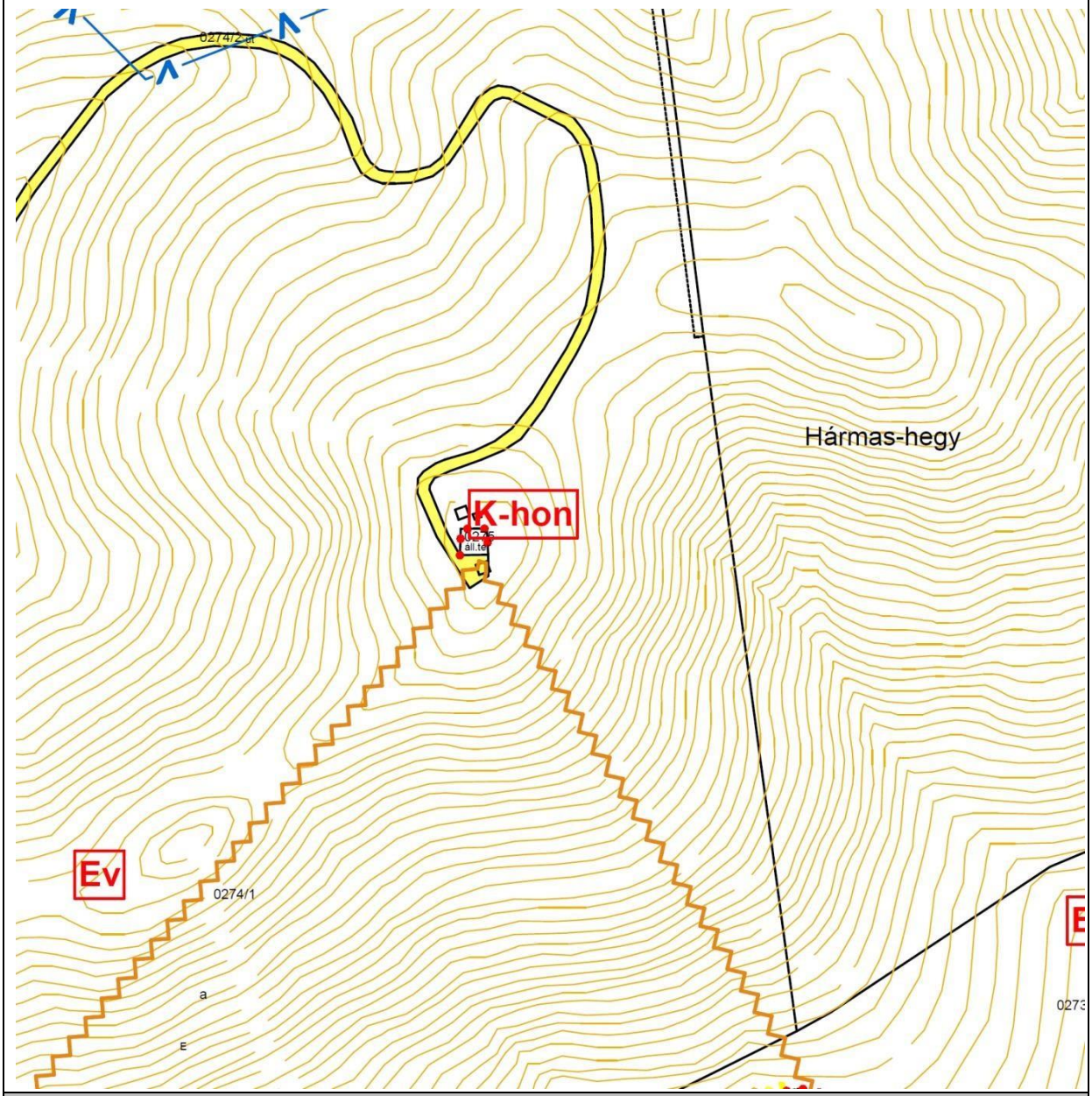
Módosítási kérelem:

Országos Meteorológiai Szolgálat (OMSZ) kérelme
A kérelemmel érintett ingatlan:
NEFELA 1-es radartorony, külterület. helyrajzi szám 0274/1/A, 0274/2, 0275

Az OMSZ a 1102/2018. (III.19.) Korm. határozat értelmében egy új időjárási radart telepít a dél-magyarországi régióban az országos jégkár enyhítő rendszer meteorológiai kiszolgálása céljából. Elképzeléseik szerint az új radar a NEFELA Dél-magyarországi Jégeső Elhárítási Egyesülés hármashegyi radarja helyére kerülne az 1-es radartorony tartós bérbevétele mellett. A torony tetején lévő MRL-5 típusú radar levételét követően a tornyon 5 m-es magasítást terveznek végrehajtani az új radar adó-vevő egységeinek optimális működési körülményeinek kialakítására, továbbá, egyrészt a fák kitakaró hatásának minimalizálására, másrészt a 2-es torony tetejére a későbbiekben telepítendő eszközök védelme céljából. A magasított torony tetejére kerülne a kb. 6 m átmérőjű védőkupola a villámelszívó csúccsal, így az új radarállomány magassága 28 m körül alakulna. A beruházás építési engedély köteles.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:

Kivágat a hatályos külterület szabályozási tervből:



Módosítási javaslat:

A 2015-16-ban készült jelenleg hatályos településrendezési eszközök a rendelkezésre bocsájtott állami alapadatok felhasználásával készültek, az alaptérkép azóta megváltozott. Jelen dokumentáció feladata mind a szerkezeti, mind a szabályozási terv pontosítása.

A terület besorolása – különleges terület, honvédelmi célú építési övezetre (K-hon). módosul védelmi rendeltetésű erdő (Ev) és közlekedési célú közterületről.

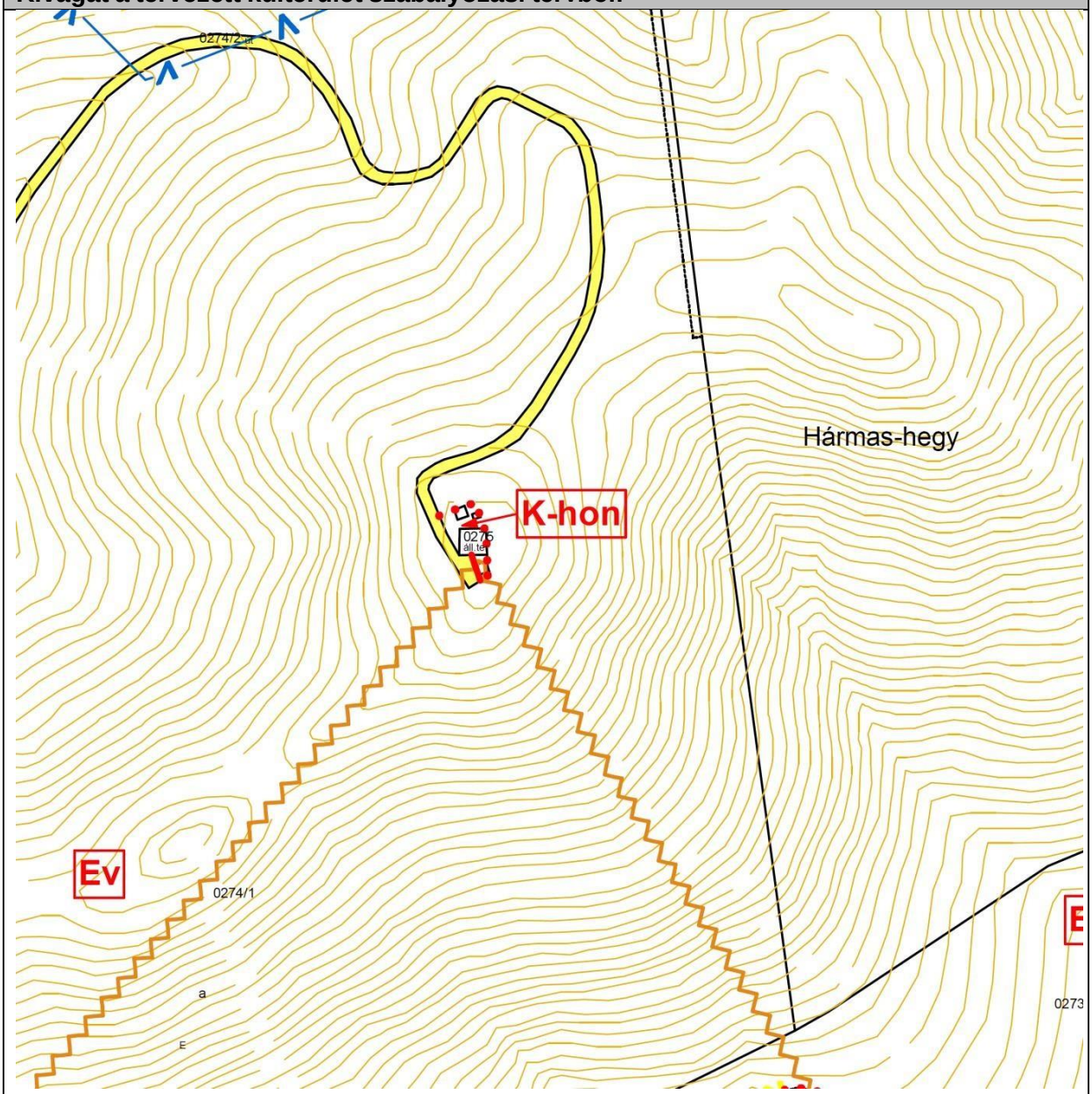
A területen már meglévő négyszög alaprajzú 15 m magasságú radar épületek 5 m-rel történő növelése tervezett, mely szükségessé teszi a HÉSz 40.§ (2) bekezdésben szereplő legnagyobb épületmagasság 26,5 m-re történő növelését. Az építési övezet egyéb paraméterei változatlanok maradnak.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a 2-2/2020. iktatószámú határozatában döntést hozott a torony átépítéséről természetvédelmi szempontból. A határozat szerint a torony párkánymagassága 19,8 m-re, a teljes magassága 25,9 m-re nő.

A módosítás érinti a 8/2018.(VII.02.) számú a Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 23.§ (4) pontját, mely jelen módosítás során kiegészül az alábbiak szerint: „a radartorony legmagasabb pontja 26,5 m lehet”.

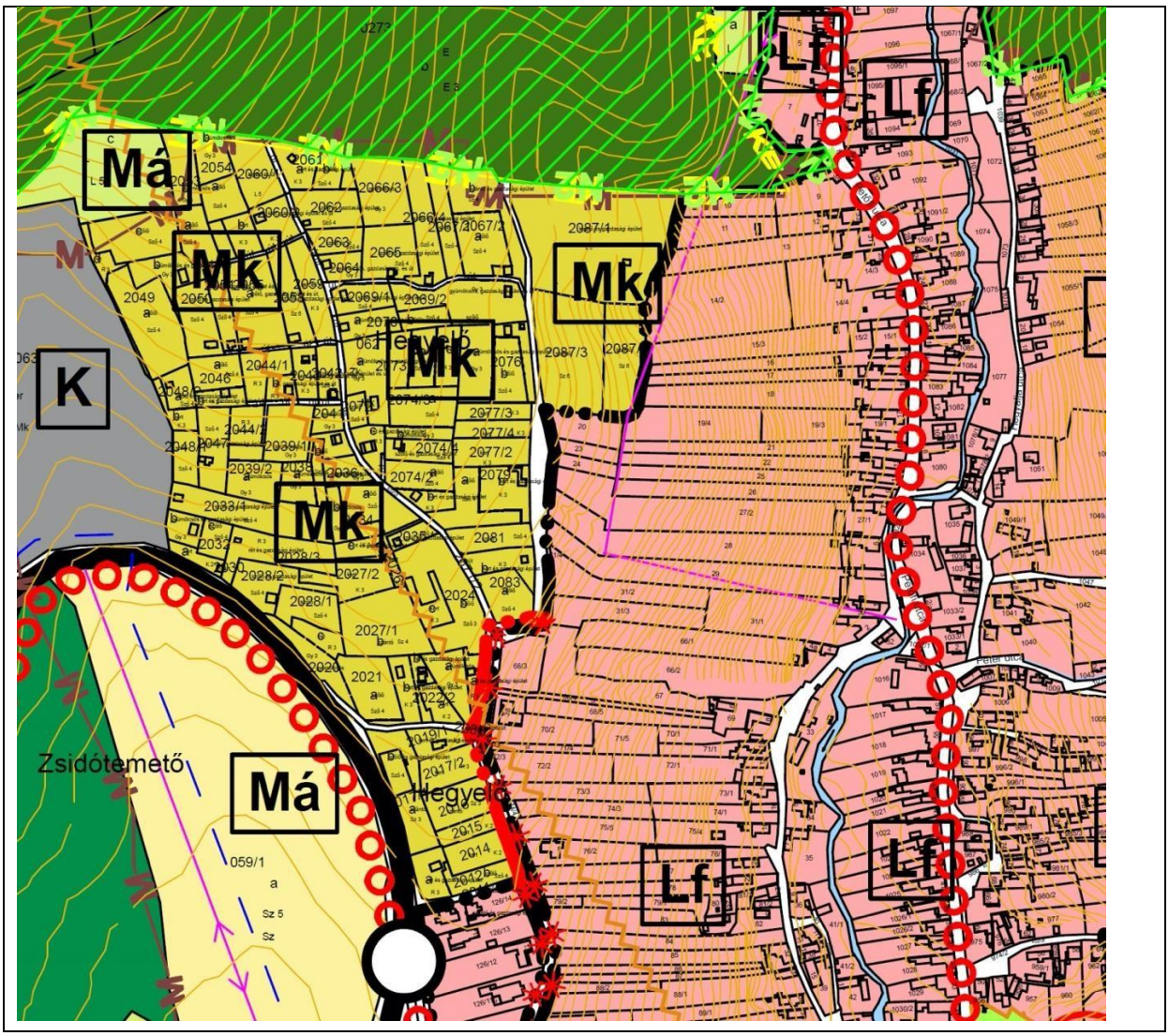
Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

Kivágat a tervezett külterület szabályozási tervből:

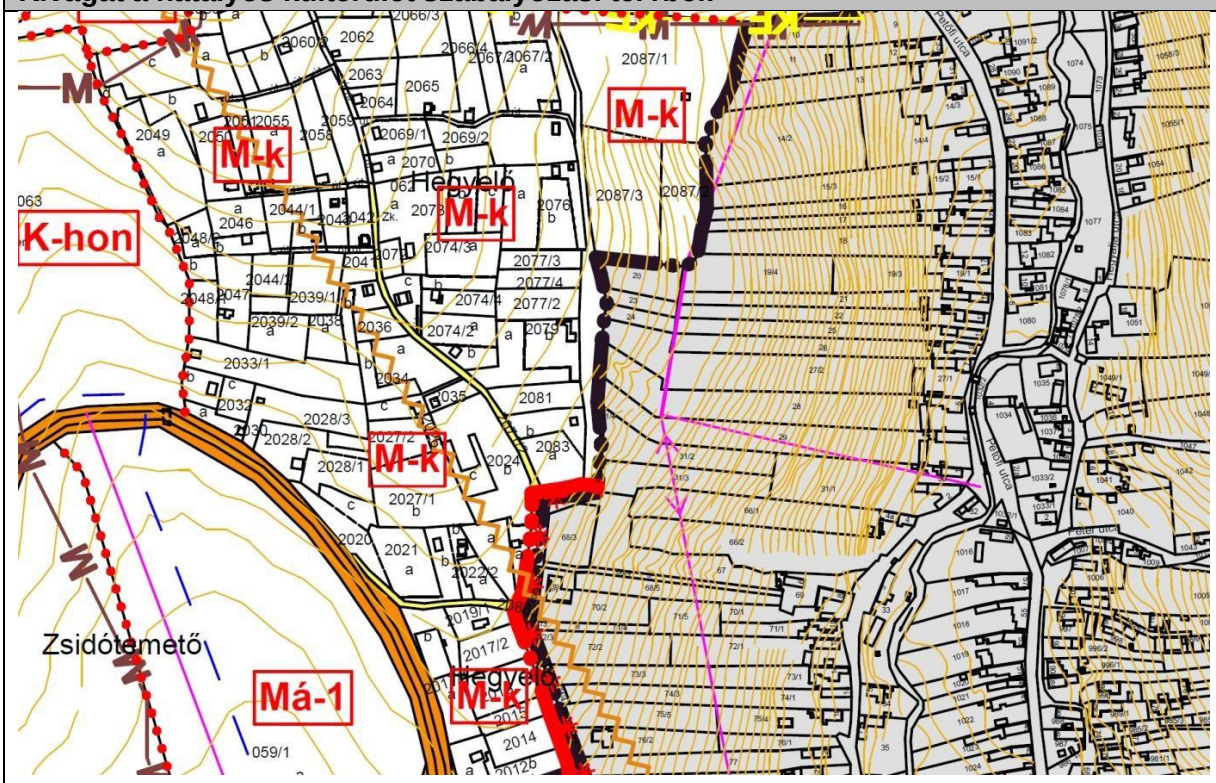


3/2. számú módosítási indítvány

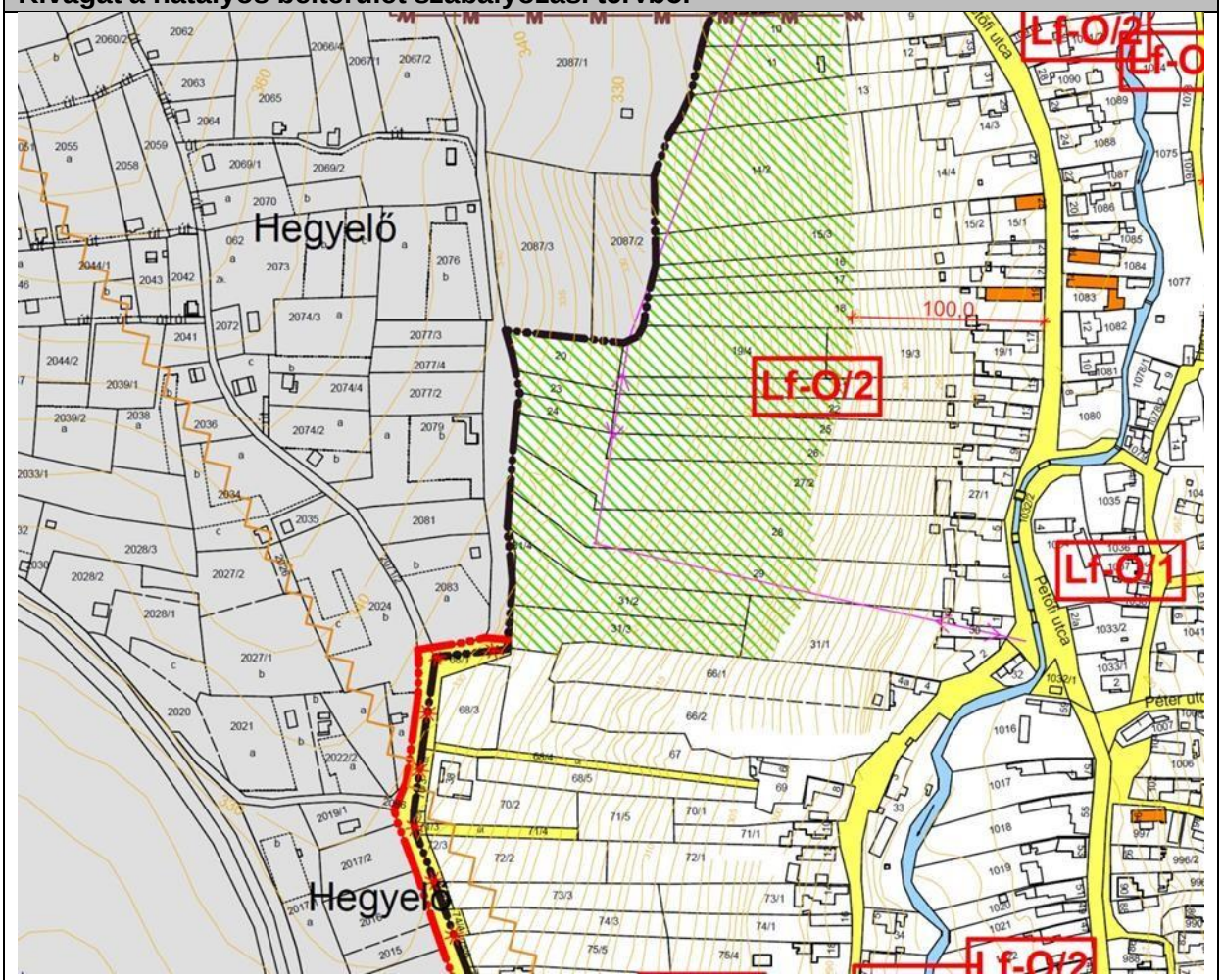
Módosítási kérelem:
Kérelmező Pichler József 7694 Hosszúhetény, Iskola u. 72. sz. alatti lakos, valamint szomszédjai. A kérelemmel érintett ingatlanok: belterület Hegytető utca, helyrajzi szám 27/2, 31/2, 31/3. A módosítással érintett tömb a Hegyelő utca és a Petőfi utca közötti terület. Hosszúhetény jelenleg hatályos településrendezési eszközei előtti településrendezési tervei a község északnyugati térségében lévő Hegyelő utca belterületben lévő részén építési korlátozást nem tartalmaztak. Az utca az utóbbi időben kedvelt építési területté vált. E térségben a Hegyelő utca és a Petőfi utca közötti cca. 240-280 m-es sávban részben megmaradt az eredeti telekstruktúra, részben a telkek megosztásával a Hegyelő utca mentén, annak keleti oldalán új telkek alakultak ki. A jelenleg hatályos tervek készítése során a belterület beépítési lehetőségét korlátozandó a Hegyelő utca keleti szakaszán lévő ingatlanokon zöldfelületi hasznosítást javasolt az önkormányzat, jelölve a telkek be nem építhető részét. Fenti korlátozás megszüntetését kérik az ingatlantulajdonosok.
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:


Má
Mk
Mk
Mk
Mk
K
Zsidótemető
Má
Hegyelő
Lf
Lf
Lf
Lf

Kivágat a hatályos külterület szabályozási tervből:



Kivágat a hatályos belterület szabályozási tervből

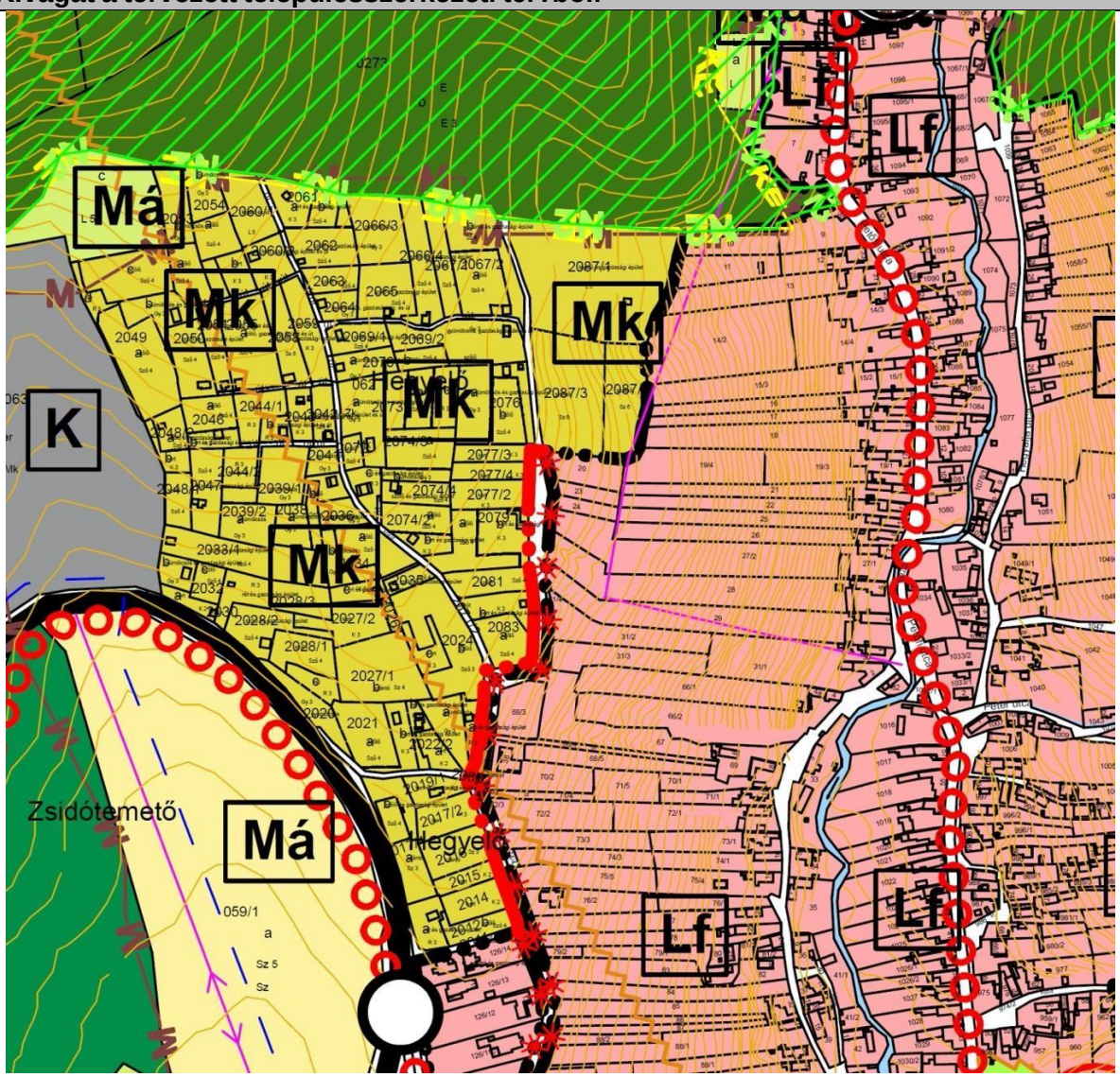


Módosítási javaslat:

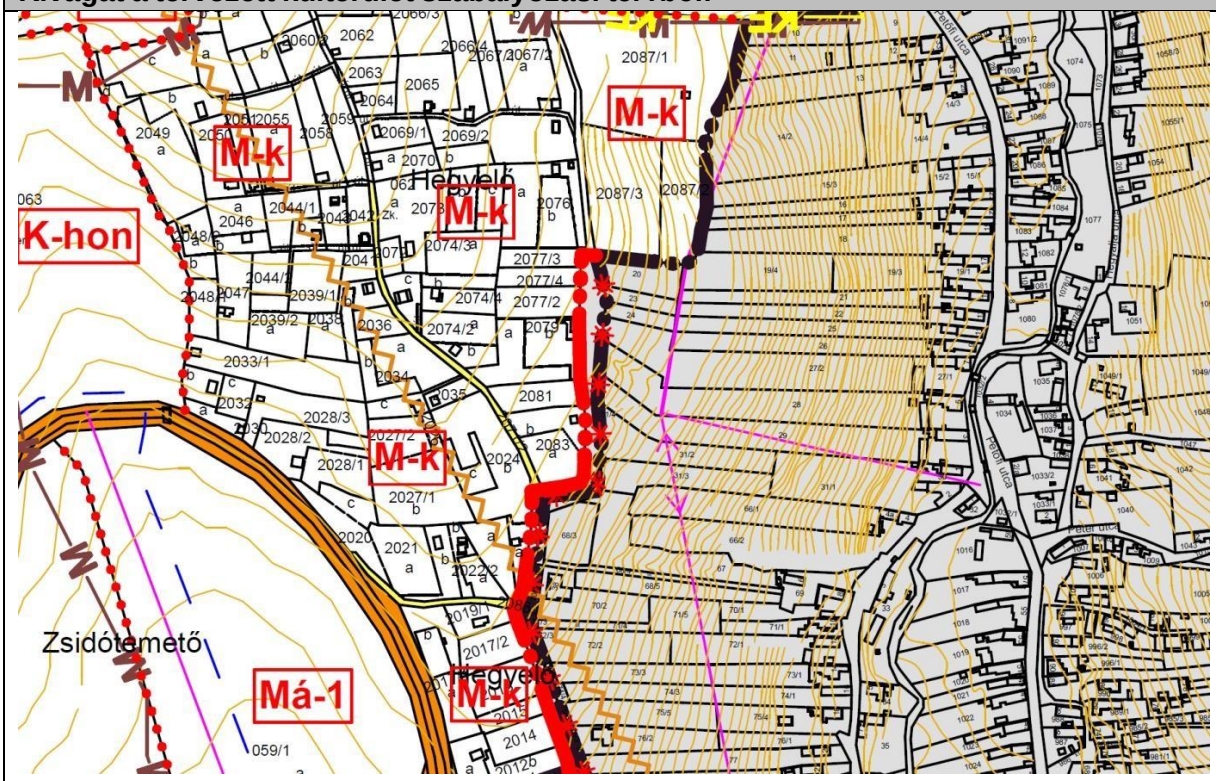
A kérelem a településszerkezeti terv valamint szabályozási terv falusias lakóterületi kijelölését nem érinti.
Az ingatlanok megközelítését biztosító 2086 helyrajzi számú út belterületbe vonása javasolt.
A szabályozási tervben a Hegyelő utca 20, 23, 24, 27/2, 28, 29, 31/, 3, 4 helyrajzi számú ingatlanokon az utcavonaltól 80 m-es távolságban javasolt a beépíthető felületet jelölni, azt követően a be nem építhető zöldfelületi hasznosítás tervezett.

A Hegyelő utca érintett szakasza jelenleg csak villanyvezetékkel van ellátva.
Hosszúhetény településszerkezete a domborzati adottságokhoz igazodóan rendkívül szerteágazó, változatos, nehezítve a teljes körű közüzemi szolgáltatást.
A hatályos HÉSz 18.§-a nem zárja ki az egyedi, de szakszerű közművesítés lehetőségét. A Hegyelő utcában a vízellátás kút fúrásával, zárt csapadékvíz tárolókkal, a szennyvízelvezetés, tárolás szakszerűen kialakított műtárgyakkal, az energiaellátás megújuló energiaforrásokkal már ma is több esetben megoldott. Természetesen hosszabb távon célszerű a teljes közművesítettség biztosítása.

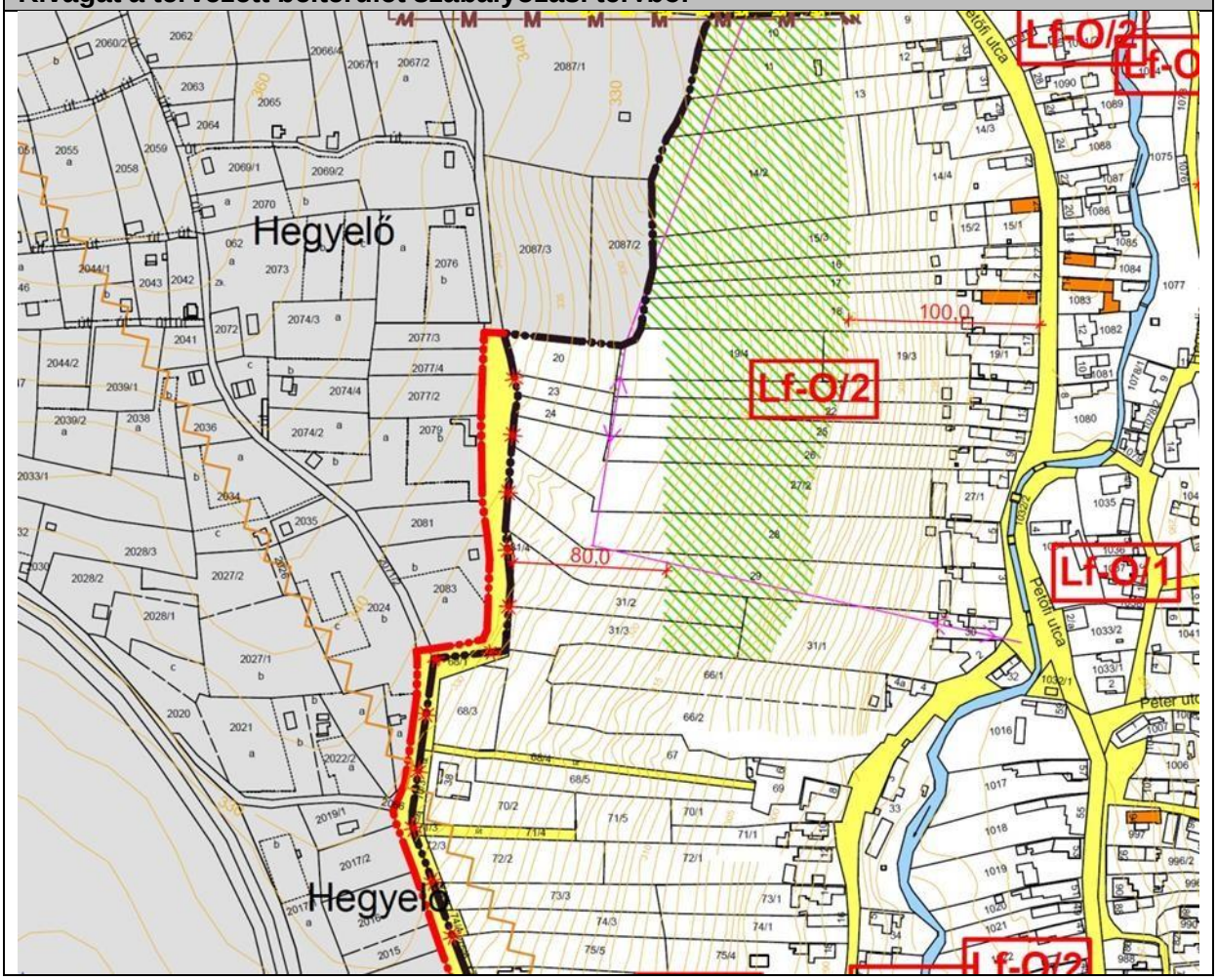
Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



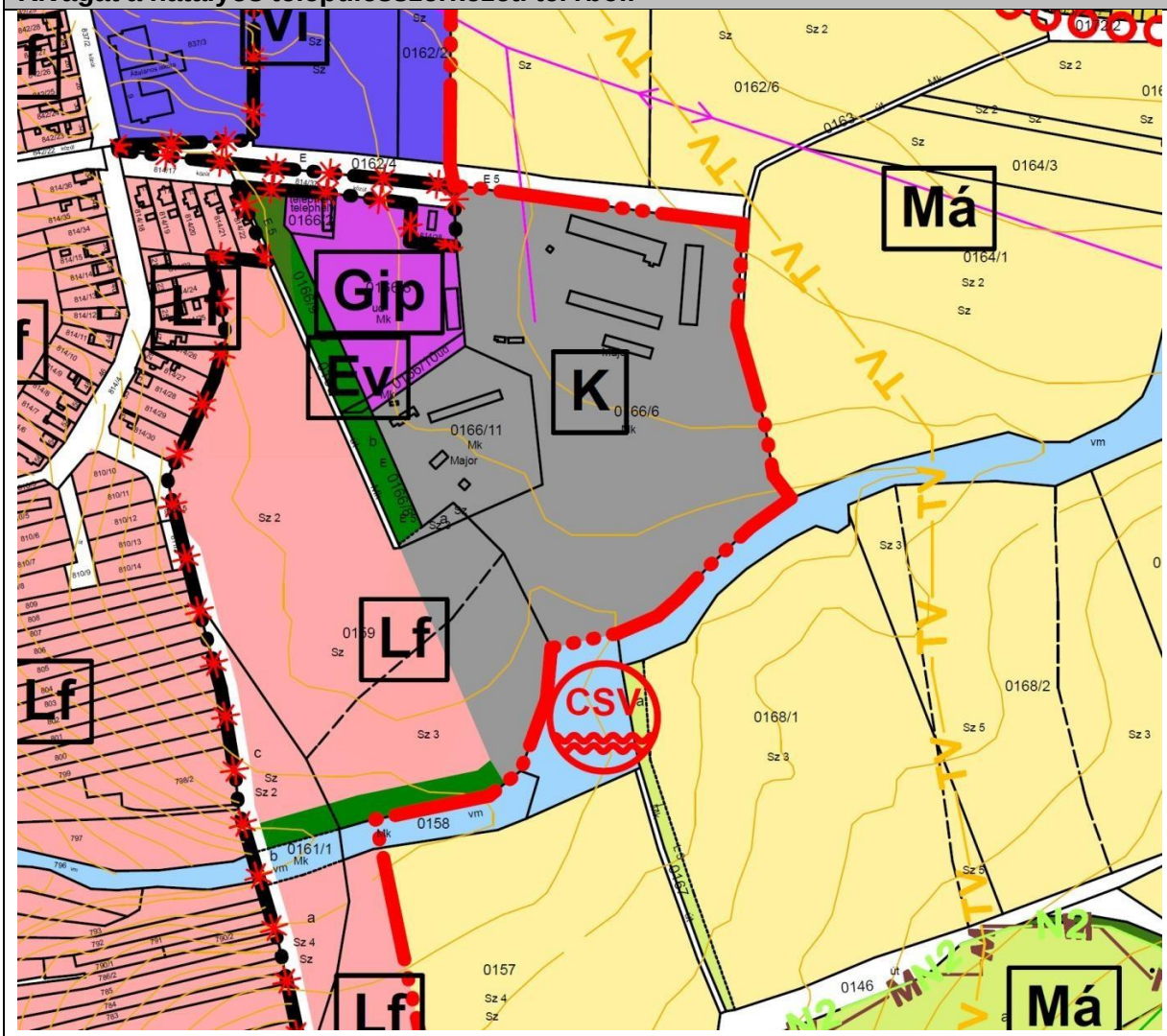
Kivágat a tervezett külterület szabályozási tervből:



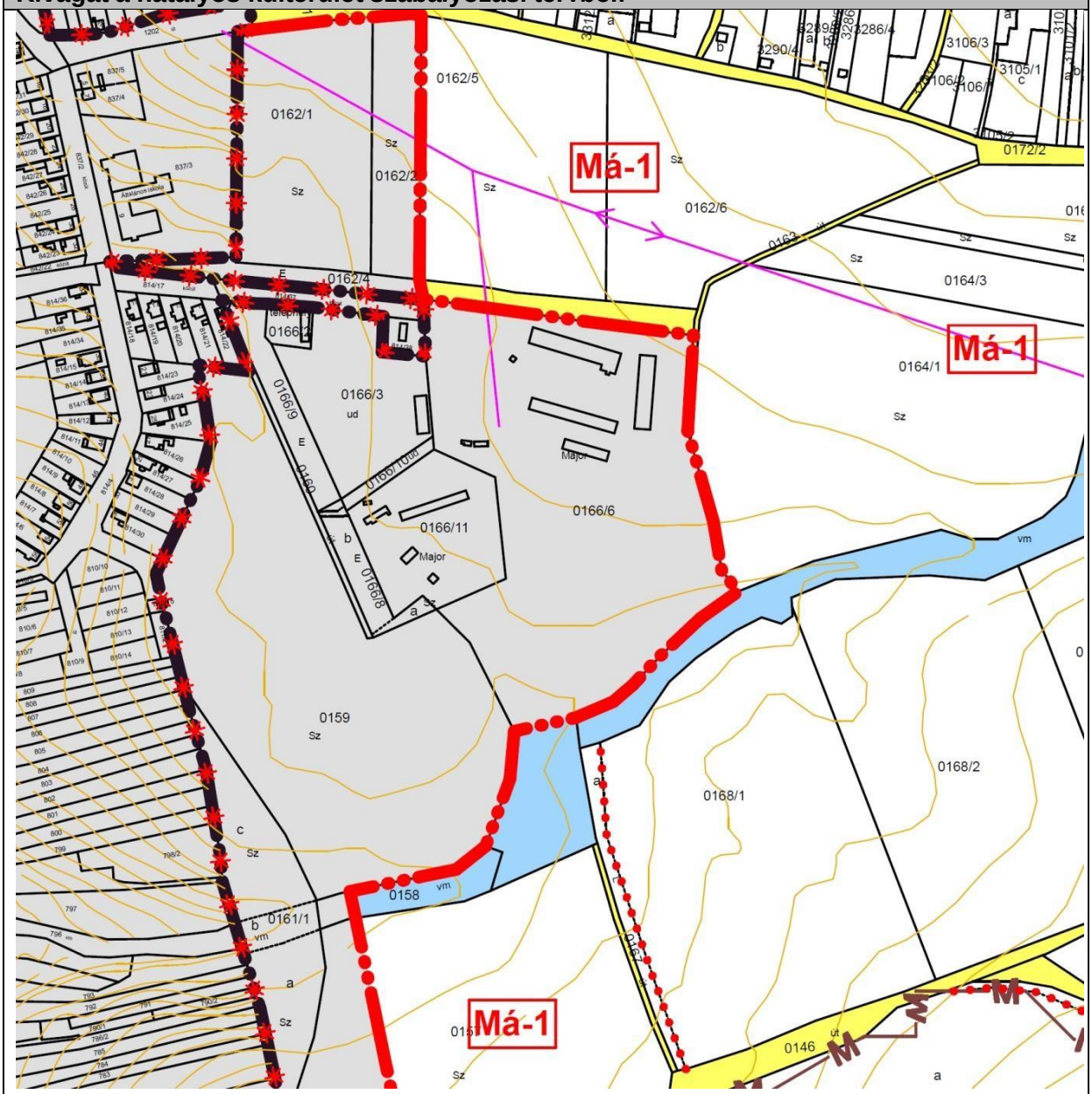
Kivágat a tervezett belterület szabályozási tervből



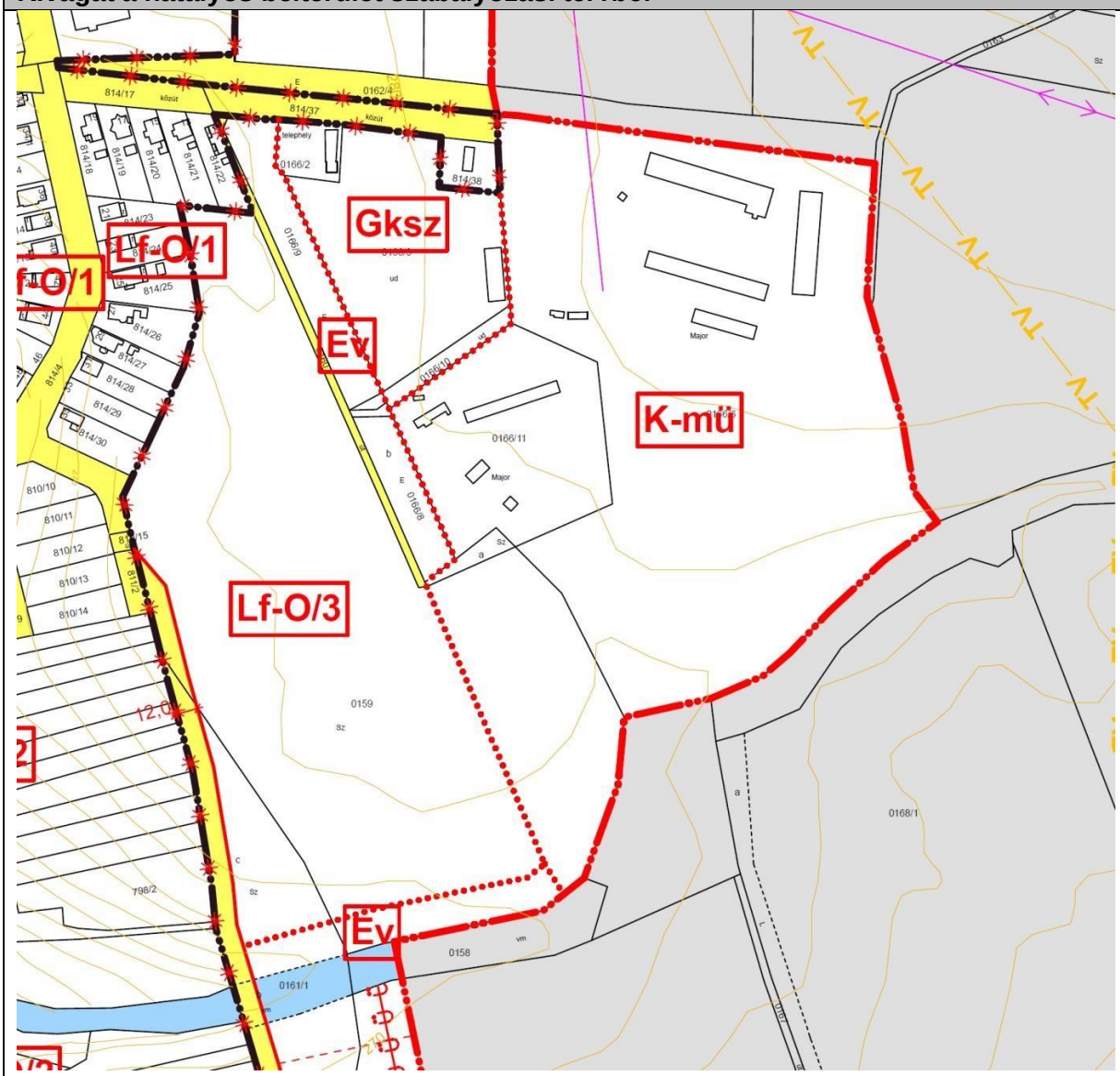
3/3. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:
Kérelmező Jenczer Katalin 7694 Hosszúhetény, Verseny u. 11/A A kérelemmel érintett ingatlan: Hosszúhetény, Verseny u. 11/A, helyrajzi szám 0166/6, 0166/11. Fenti ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Hosszúhetény Önkormányzatához, hogy ingatlanának építési övezeti besorolását – különleges terület, mezőgazdasági üzemi építési övezet (K-mü) – a tervezett fejlesztési programja miatti megvalósíthatóság céljából megváltoztatni szíveskedjen. Hosszúhetény központjától keletre, attól cca. 500 m. távolságban található a cca. 6,5 ha-os külterületi ingatlan, mely korábban nagyüzemi csirkenevelőként funkcionált. E tevékenység évekkel ezelőtt megszűnt. A ritkán beépített területen lévő épületeken a tulajdonos állagmegóvási munkákat végzett. A fejlesztés programjaként elsődlegesen turisztikai funkció valósulna meg, amely szabadtartású, barátságos állatlétszámú (nem nagyüzemi) tevékenységgel, szállásadó funkcióval egészülne ki, létrehozva egy családi mintagazdaságot.
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:


Kivágat a hatályos külterület szabályozási tervből:



Kivágat a hatályos belterület szabályozási tervből



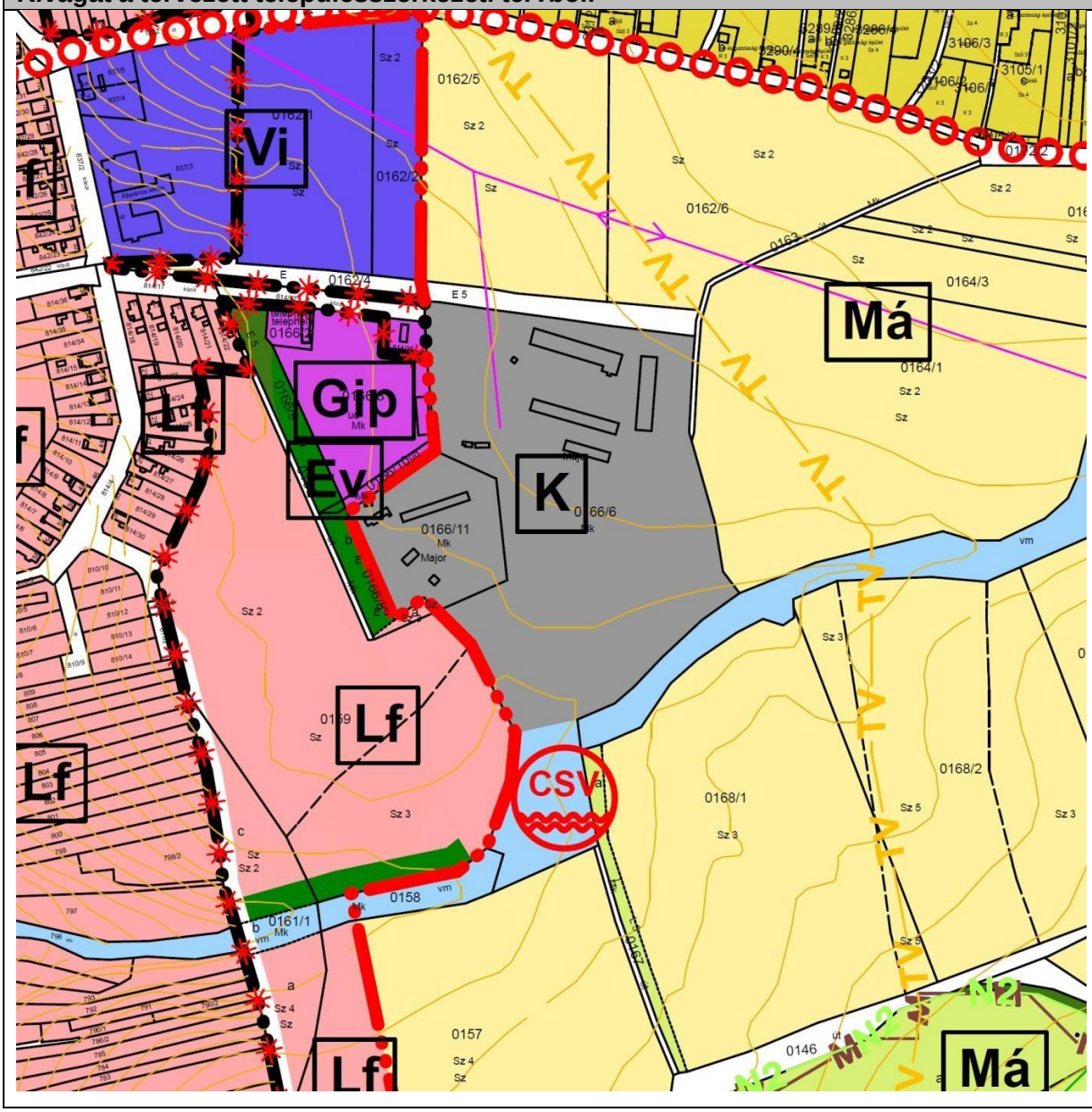
Módosítási javaslat:

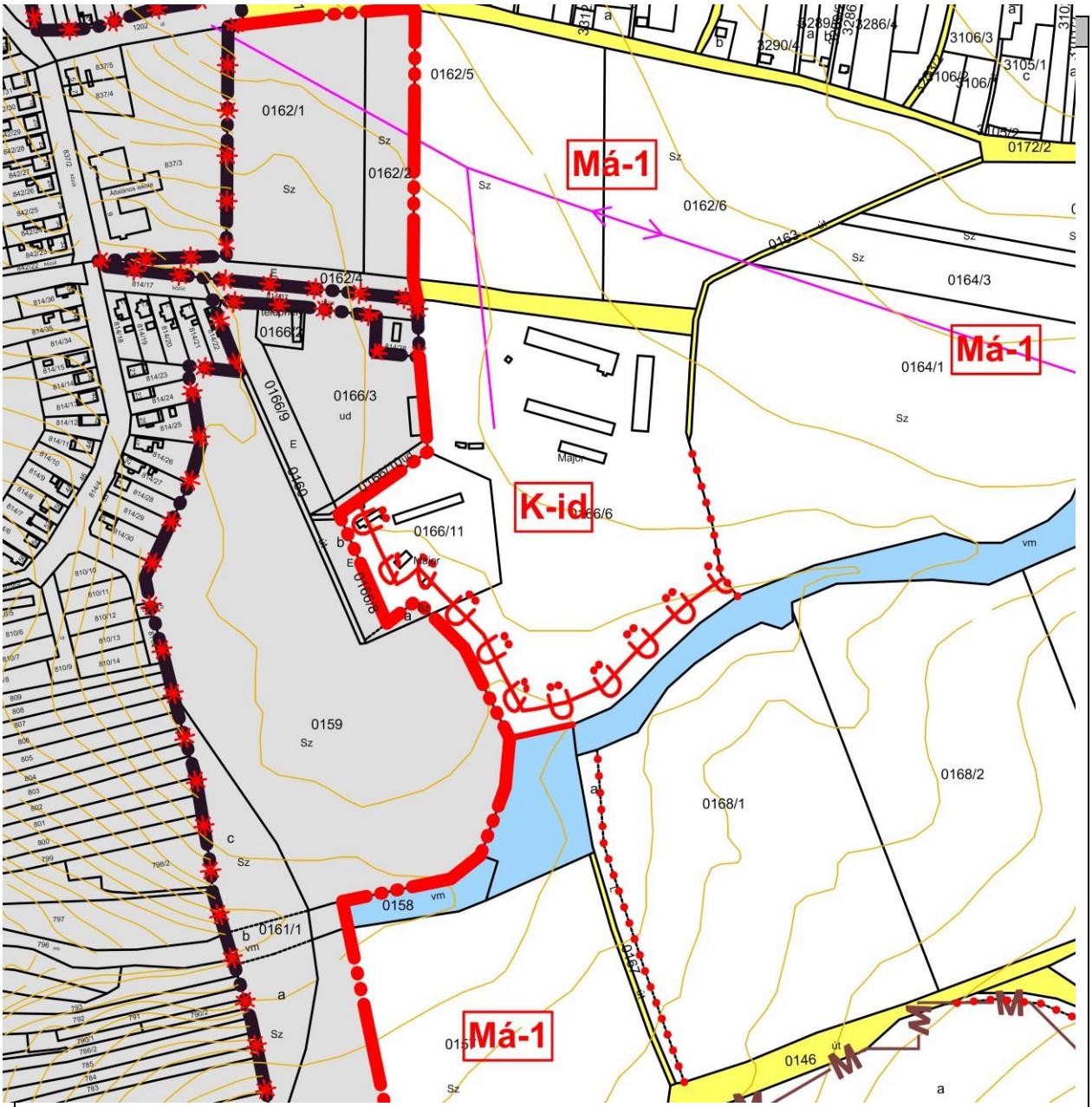
Hosszúhetény község önkormányzat képviselő-testülete a 179/2018.(XI.27.) számú határozatában támogatta a kérelemben szereplő fejlesztési programot 1 db szolgálati lakás kialakításának feltétele mellett.

A településszerkezeti terv, szabályozási terv módosítása:

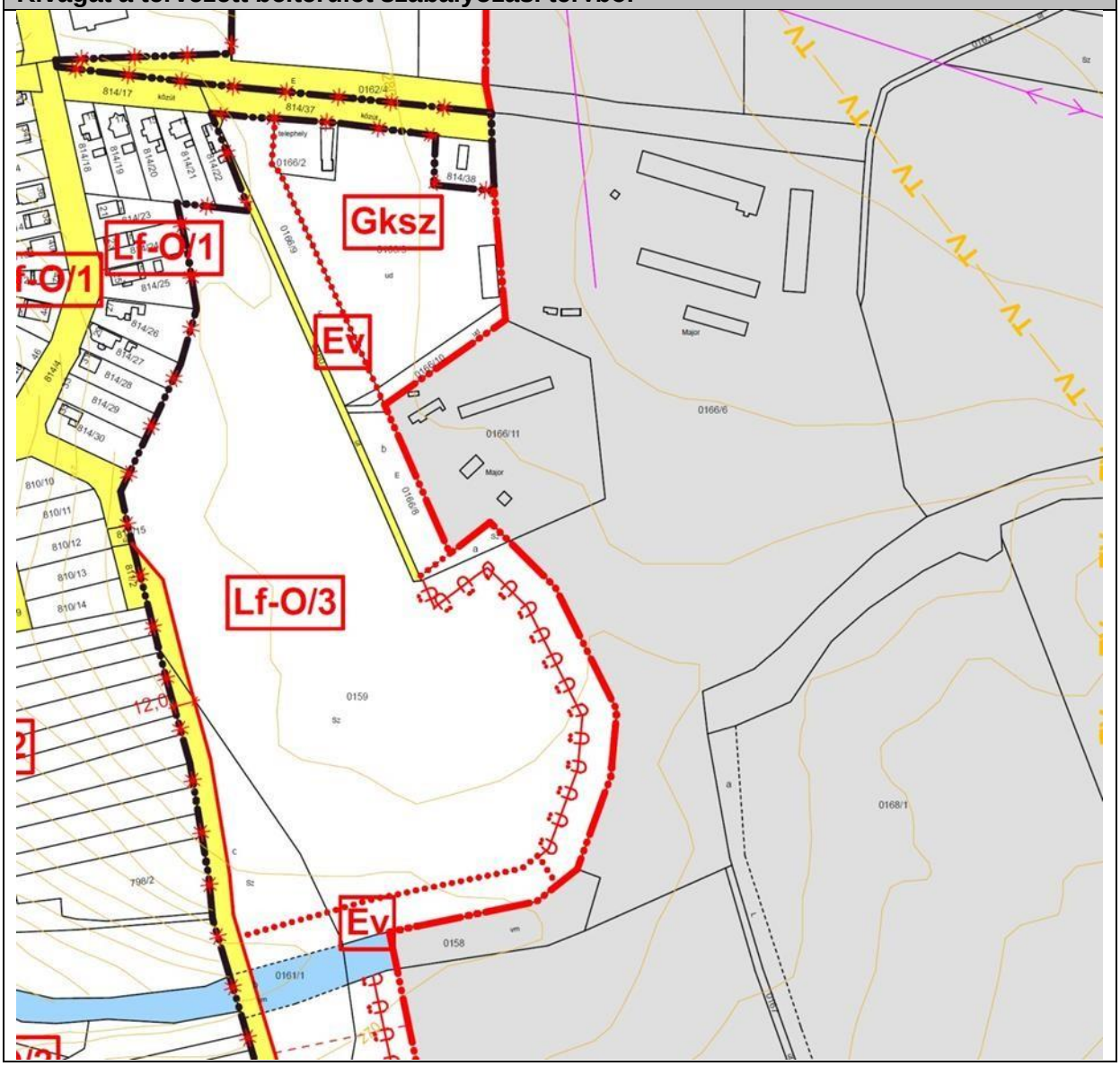
- a tervezési program a 0166/6 és 0166/11 helyrajzi számú ingatlanokon valósul meg, különleges idegenforgalmi terület (K-id) építési övezetbe való besorolással
- az ingatlanok nem kerülnek belterületbe
- módosul az új övezettel nyugati irányban határos Lf-0/3 lakóterületi építési övezet határa
- az Lf-0/3 építési övezet keleti illetve a K-id építési övezet déli és keleti határa 20 m szélességben beültetési kötelezettség tervezett.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:




Má-1
Má-1
Má-1
K-id
0162/1
0162/2
0162/4
0162/5
0162/6
0164/1
0164/3
0166/3
0166/6
0166/9
0166/11
0159
0158
0161/1
0168/1
0168/2
0146
0172/2
3106/3
3105/1
3290/4
3286/4
Sz
vm
ud
Major

Kivágat a tervezett belterület szabályozási tervből



2. Mellékletek

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete

4/2023. sz.

K i v o n a t

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. március 27-ei testületi ülésének jegyzőkönyvéből

28/2023 (III.27.) sz. képv.test. h a t á r o z a t

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2016. (X.24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 2023. évi 1. számú módosítási eljárását, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés (1. számú melléklet) tekintetében és a 69. §-a szerinti rövid eljárásrend alkalmazásával a különleges bányászati és különleges beépítésre nem szánt területeket és a HÉSZ 2021. évi módosítása során a tervlapra került rajzi feldolgozásból adódó hibák javítása tekintetében,
2023. évi 2. számú módosítási eljárását a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés (2. számú melléklet) tekintetében általános eljárásrend alkalmazásával a 3. mellékletben felsorolt módosító indítványok tekintetében,elindítja.
A Képviselő-testület a fejlesztési elképzeléseit az Étv. 7.§ (3) bek. e) pontjában foglaltak alapján megvizsgálta és megállapította, hogy a 2023. évi 2. sz. eljárásban szereplő, fejlesztési célként meghatározott régóta befejezetlen építkezés sikeres befejezése, új lakások létrehozása és a településkép javítása érdekében is kedvező hatása miatt feltétlenül szükséges az érintett 755/1 hrsz-ú ingatlan telek kiegészítéséhez a szomszédos ingatlan mezőgazdasági művelésből kivont részének belterületbe vonása. Tekintettel a belterülettel határos ingatlanra, az azon álló épületszerkezetekre és a szomszédos belterületi ingatlanok területhasználatára település már beépítésre kijelölt területén belül nincs további megfelelő terület az ingatlan telek kiegészítésére. Felkéri továbbá a települési főépítészt, hogy MaTrT. 12. § (3) bekezdésében foglalt követelmények teljesítése érdekében végzett módosításokkal dolgoztassa ki a megbízott tervezővel a településrendezési terv tervezetét.
Amennyiben a HÉSZ 2023. évi 1. és 2. számú módosítási eljárása során a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján környezeti értékelés készítése nem szükséges vagy a véleményeztetés során döntést igénylő, a tervdokumentációval ellentétes vélemény nem érkezik, úgy a véleményeztetési eljárást a Képviselő-testület a Korm. rendelet 66. § (7)-(8) bekezdése szerint lezártnak tekinti, és felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 67. § (1) bekezdésének megfelelve kezdeményezze az állami főépítész záró szakmai véleményét.
A képviselő-testület a 3. számú mellékletben felsorolt módosító indítványok közül az 1., 4. és 5. számú indítványt a kérelmezők költségviselése mellett kívánja lefolytatni. A településrendezési szerződésben a településtervező által megadott módosító indítványokra eső részösszeget kívánja szerepeltetni.
Határidő: 2023.december 31.
Felelős: dr. Csörnyei László polgármester
Hajdu Csaba főépítész

K. m. f.

dr. Csörnyei László sk.
polgármester

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselőtestülete 2. Baranya vármegye

dr. Orbán László sk.
jegyző

A kivonat hiteléül: