

## **Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, valamint Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel 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 3. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az építési övezeti és övezeti előírások szerint kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terven jelölt tervezett utak megépítéséhez szükséges területtel csökkenthető.”

### **2. §**

A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet I. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### **„Megújuló energia műtárgyainak elhelyezésének általános szabályai**

##### **26/A. §**

(1) Megújuló energiaforrás (geotermikus, szél- vagy napenergia) hasznosítására szolgáló építmények csak az adott övezet, építési övezet alaprendeltetésének megfelelő, használatot nem korlátozó igénybevétele mellett létesíthetők.

(2) Falusias lakó építési övezetekben, településközpont építési övezetekben, intézményi építési övezetekben, üdülőházas építési övezetekben csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

(3) Tájképvédelmi terület övezetében csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

### **3. §**

A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*(A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető:)*

*„c) Az Lf-O/4 jelű építési övezet építési telkein a bc) pontban nevesített funkciójú épület, épületrész, önálló rendeltetési egység 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekméret esetén kialakítható.”*

#### 4. §

(1) A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Az építési övezetek beépítési paramétereit a rendelet 8. mellékletében található táblázat tartalmazza. A mellékletben foglaltakat a (4) és (5) bekezdésben meghatározott feltételek mellett és az azokban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.”*

(2) A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

*„(4) A Vt jelű építési övezetben csak lakócélú telekhasználat esetén a beépítés mértéke legfeljebb 30%, közösségi vegyes célú telekhasználat esetén a beépítés mértéke 60%.*

*(5) A Vt-Z jelű övezetben, közösségi vegyes célú telekhasználatú saroktelek esetén a beépítettség legnagyobb mértéke 80%, a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke 10%”*

#### 5. §

A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 44. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

*„(3) Az Lf-O/4 jelű építési övezet telkein, szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén az építendő a parkolási kötelezettségét az építési telek telekhatárától légvonalban mért legfeljebb 100,0 m-en belül a (4) bekezdés szerinti feltételekkel más telken is teljesítheti.*

*(4) Ha az építendő a szükséges parkolót a (3) bekezdés alapján a telkén kívül létesíti vagy megveszi, a parkoló-létesítéssel, vagy -vétellel érintett ingatlan vonatkozásában az építési munka megkezdése előtt – engedélyköteles építési tevékenység esetén az építésügyi hatóság részére, építmény rendeltetésének módosítása vagy építmény rendeltetési egységei számának megváltozása esetén a polgármester részére – igazolnia kell a rendelkezési jogosultságát, továbbá az erre az ingatlanra készített parkolási mérleget, mely bemutatja, hogy a telekre vonatkozó parkolási igény ki van elégítve. A rendelkezési jogosultságot tulajdonjoggal és több tulajdonos esetén használati megállapodással kell igazolni. A parkolókat az épület használatának megkezdéséig ki kell alakítani”*

#### 6. §

A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„Különleges terület - borturisztikai övezet (Kb-bt)**

## 52/B. §

(1) Az övezetben a szőlőtermesztés, szőlőfeldolgozás, borkészítés és palackozás épületei, borturizmushoz kapcsolódó funkciójú, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató épületek, szállásépületek, továbbá a felsorolt funkciókat kiszolgáló épületek helyezhetők el. Az övezetben 1 db szolgálati lakás építhető.

(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

- a) a kialakítható legkisebb telek területe 1500 m<sup>2</sup> (720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad),
- b) a legnagyobb beépítettség 10%,
- c) a legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,
- d) a legnagyobb épületmagasság 5,0 m (ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 3 m-rel meghaladhatja)."

## 7. §

(1) A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## 8. §

Hatályát veszti a Hosszúhetény külterület egyes ingatlanjaira vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 4/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet.

## 9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 9/2024. (IX. 23.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_1\_mell\_Hosszuheteny\_kulterszab\_2024\_08.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 9/2024. (IX. 23.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_2\_mell\_Hosszuheteny\_TERV\_Belterszab\_2024.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”