

HOSSZÚHETÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

2020. június hó

TERVEZŐ

Dr. HÜBNER MÁTYÁS vezető tervező TT/1É-02-0107
7621 Pécs, János u. 8.

társtervező: Berkecz Balázs TT 02-0664

HOSSZÚHETÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK.....	3
2. A MÓDOSÍTÁST ELŐTERJESZTŐ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK.....	3
3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA.....	4
4. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA.....	18
5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS.....	19
6. A HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETÉNEK TERVEZETE.....	20
7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HAT. TERVEZETE.....	30
8. MELLÉKLETEK.....	34

TERVEZŐ

Dr. HÜBNER MÁTYÁS vezető tervező TT/1É-02-0107
7621 Pécs, János u. 8.

társtervező: Berkecz Balázs TT 02-0664

1. ELŐZMÉNYEK

Hosszúhetény Község Önkormányzata 2015-ben az érvényben lévő Településfejlesztési Konceptiójának, és Szerkezeti Tervének felülvizsgálatát határozta el, melyről szándékát önkormányzati határozatként meghozott településfejlesztési döntésben fogalmazta meg.

A kijárási korlátozásról szóló 71/2020. (III. 27.) Korm. rendeletben megfogalmazott előírásokra tekintettel a polgármester a tervezés előtt 3/2020. (III.31.) polgármesteri rendeletével döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017.(VII.07.) számú rendelet módosításáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján, a munka első lépéseként elkészültek a megalapozó vizsgálatok, és a településfejlesztési koncepció vázlata.

Az Önkormányzat képviselőtestülete döntött arról, hogy elfogadja a megalapozó vizsgálatot a tervezés alapjának, valamint egyetért a koncepció kiválasztott fejlesztési irányjaival. A Képviselőtestület arról is határozott, hogy a koncepcióval együtt készüljön a település Integrált Településfejlesztési Stratégiája.

E munkarészek a partnerségi egyeztetés szabályinak megfelelően, valamint a Korm. rendeletben rögzített eljárási szabályok szerint, az érintettekkel véleményeztette.

A véleményezés eredményes lezárását követően az Önkormányzat Képviselőtestülete a Településfejlesztési Konceptiót és az Integrált Településfejlesztési Stratégiát a 231/2016. (X.27.) számú határozatával elfogadta.

Ezt követően indult meg a településrendezési eszközök készítése teljes eljárás keretében. Hosszúhetény Önkormányzata a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerség rendjében foglaltak szerint megkérte a véleményezésben érdekeltet előzetes véleményét, adatszolgáltatását. A településszerkezeti terv és a HÉSZ a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok, és az érdekeltet előzetes állásfoglalásai alapján került kidolgozásra.

Hosszúhetény Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a Településszerkezeti tervet a 117/2016 (X.10.) számú határozatával
- a Helyi Építési Szabályzatot a 8/2016 (X.24.) számú rendeletével
- a Településképi rendeletet a 8/2018 (VII. 02.) számú rendeletével hagyta jóvá.

2. A MÓDOSÍTÁST ELŐTERJESZTŐ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK

Hosszúhetény Önkormányzata az elmúlt 3,5 év alatt sikeresen alkalmazta a településrendezési eszközöket és településképi rendeletet.

Mind az önkormányzat, mind a magánemberek vonatkozásában azonban több esetben felmerült az igény a fejlesztési lehetőségek pontosítására, módosítására.

A polgármester a 17/2020. (III.31.) számú polgármesteri határozatában döntött az eljárás rendjéről (tárgyalásos eljárás) – mivel az indítványok jellege teljesíti a 314/2012 (XI.8.) számú kormányrendelet (EljR.) 32. § (6) bekezdésében foglalt feltételeket –, valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak módosításáról.

3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

1. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

Országos Meteorológiai Szolgálat (OMSZ) kérelme

A kérelemmel érintett ingatlan:

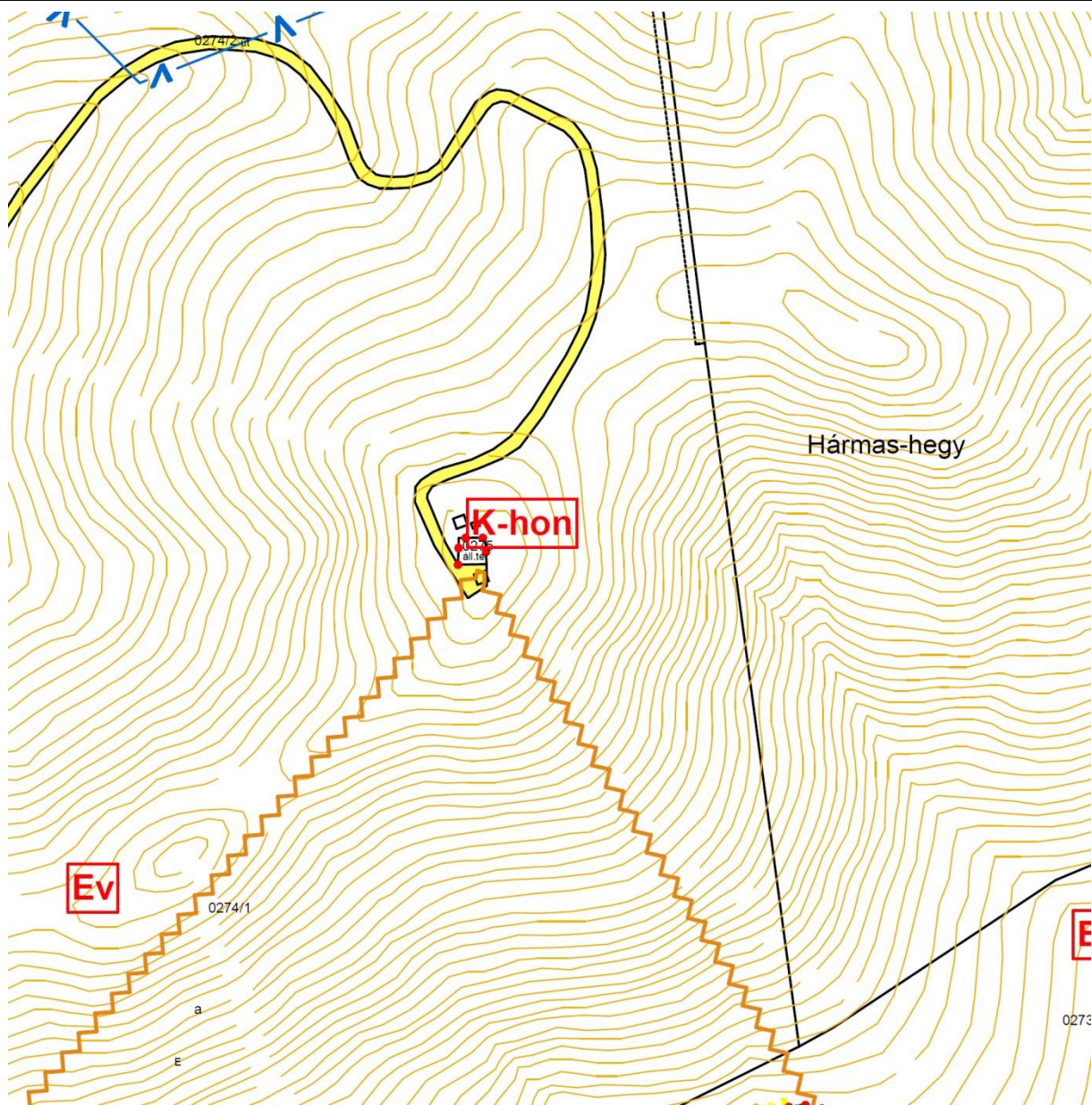
NEFELA 1-es radartorony, külterület. helyrajzi szám 0274/1/A, 0274/2, 0275

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 hármashegy-i 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.

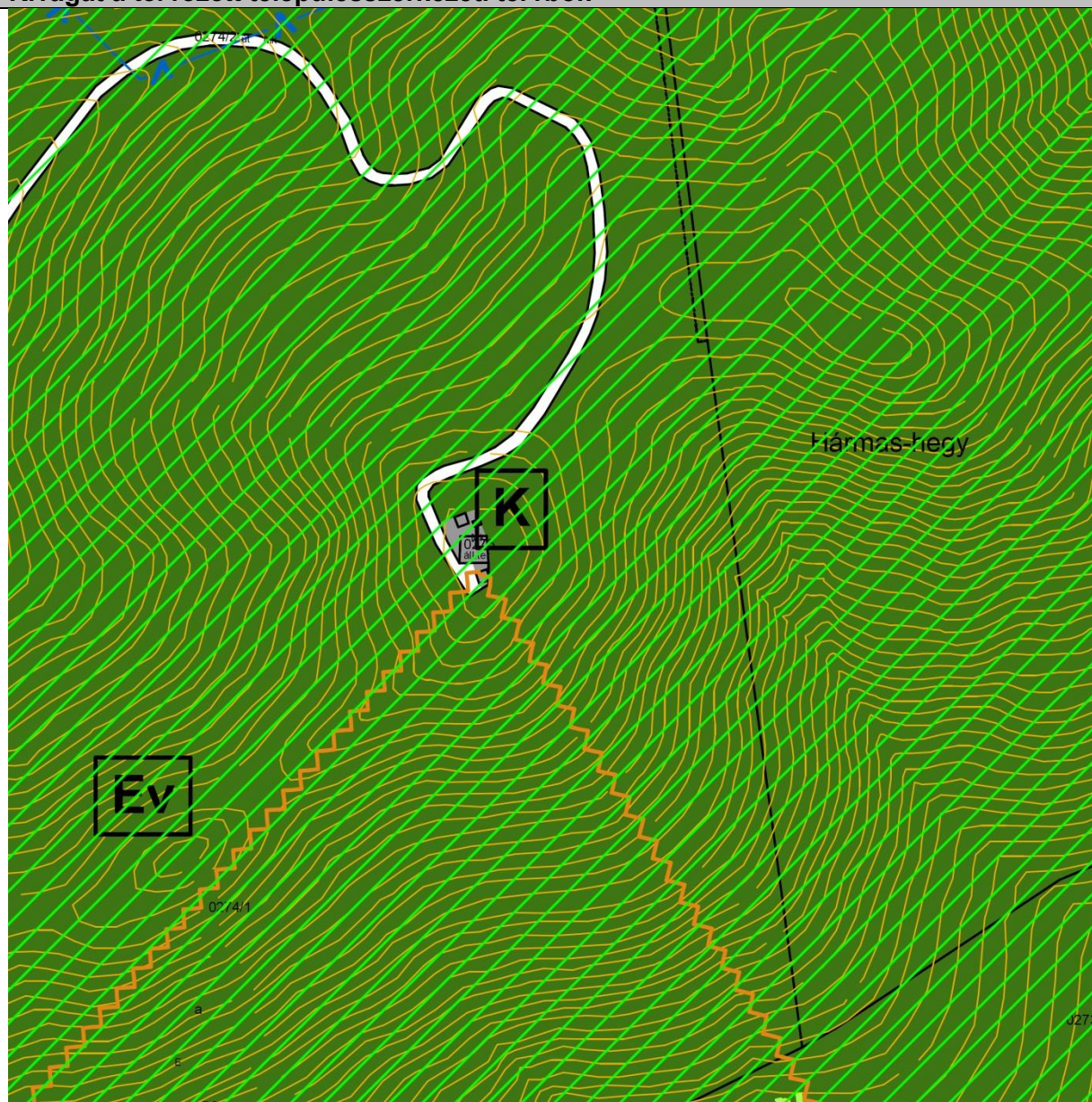
A terület besorolása – különleges terület, honvédelmi célú építési övezetre (K-hon): módosul védelmi rendeltetésű erdő (Ev) és közlekedési célú közterületről.

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.

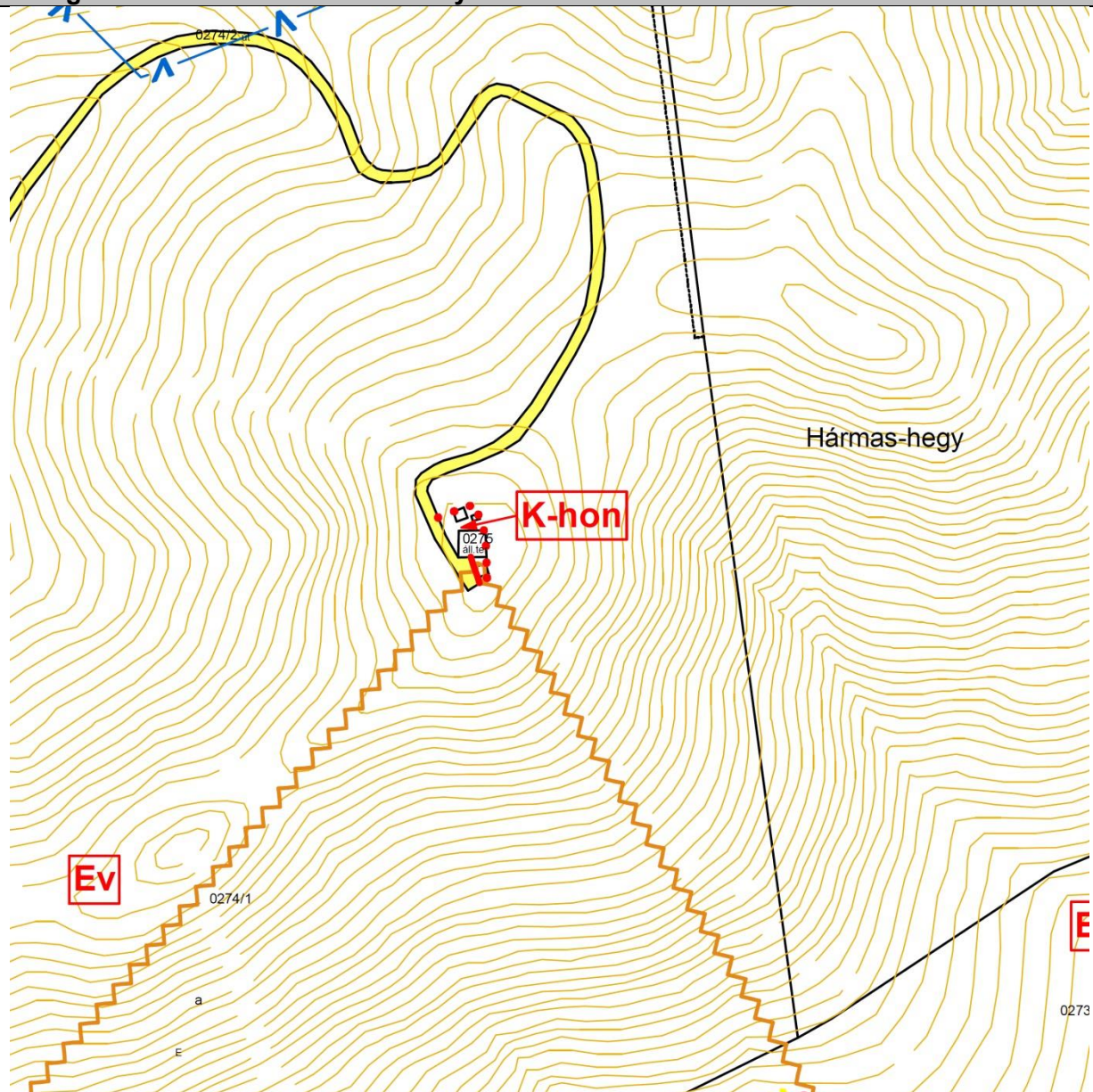
A Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a 2-2/2020. iktatószámú határozatában döntést hozott a torony átépítéséről természetvédelmi szempontból. A határozat szerint a torony párkánymagassága 19,8 m-re, a teljes magassága 25,9 m-re nő.

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:



2. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

Kérelmező Pichler József 7694 Hosszúhetény, Iskola u. 72. sz. alatti lakos, valamint szomszédjai.

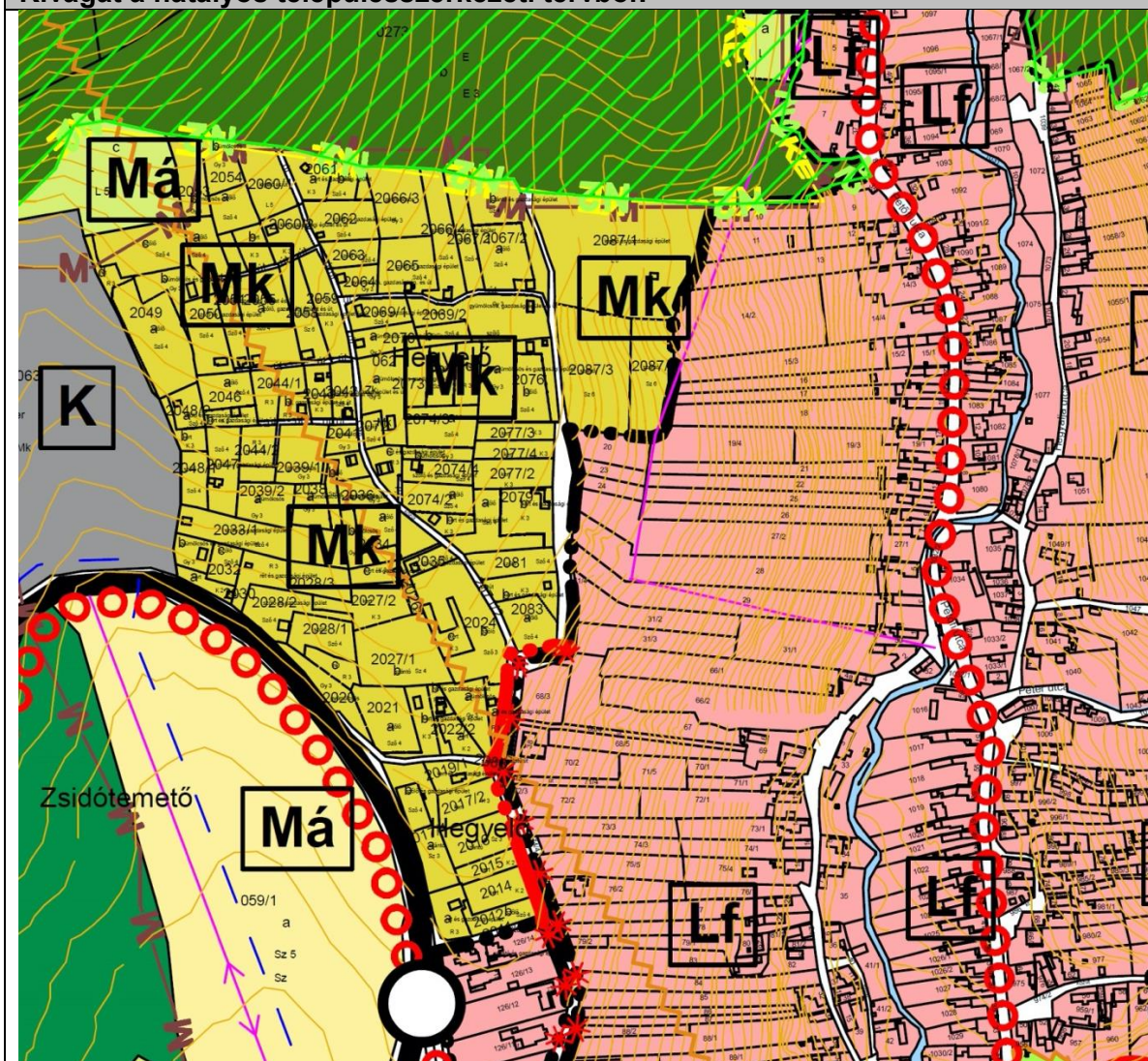
A kérelemmel érintett ingatlanok: belterület Hegytető utca, helyrajzi szám 27/2, 31/2, 31/3. A módosítással érintett tömb a Hegyelő utca és a Petőfi utca közötti terület.

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.

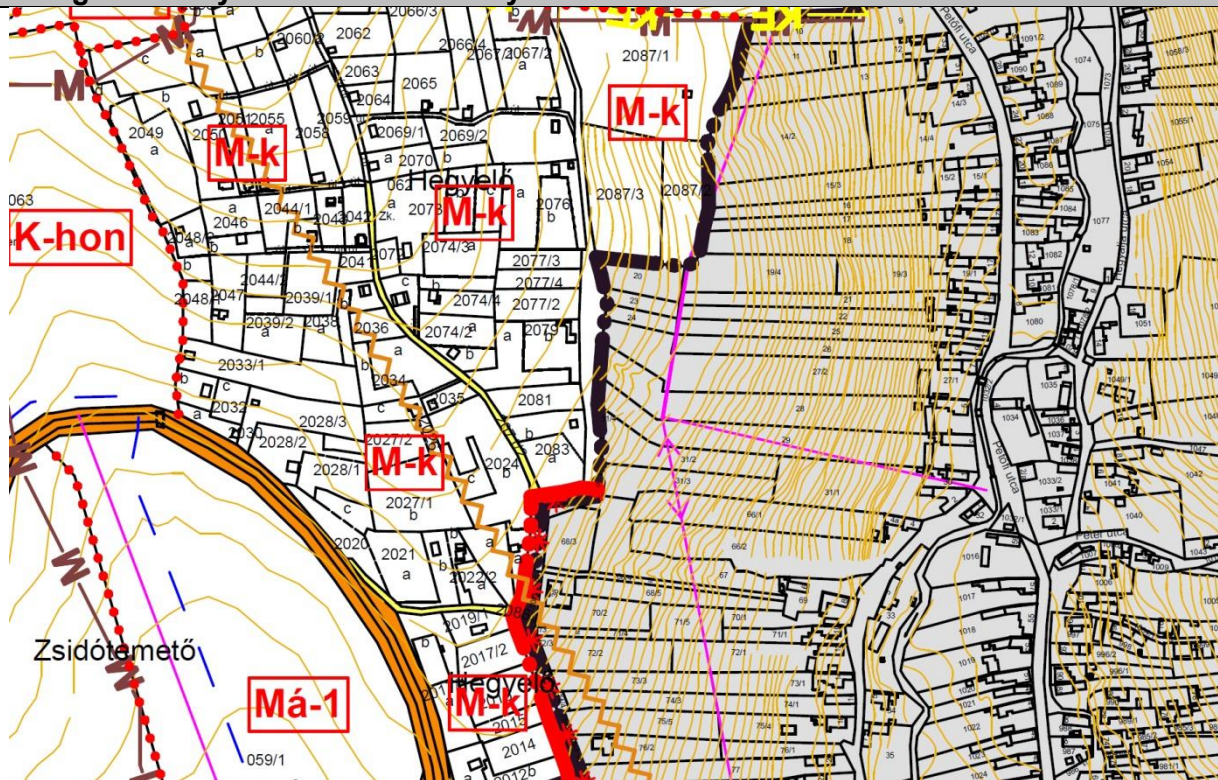
E térségben a Hegyelő utca és a Petőfi utca közötti cca. 240-280 m-es sávban részben megmaradt az eredeti telekstruktúra, részben a telkek megosztásával a Hegyelő utca mentén, annak keleti oldalán új telkek alakultak ki.

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.

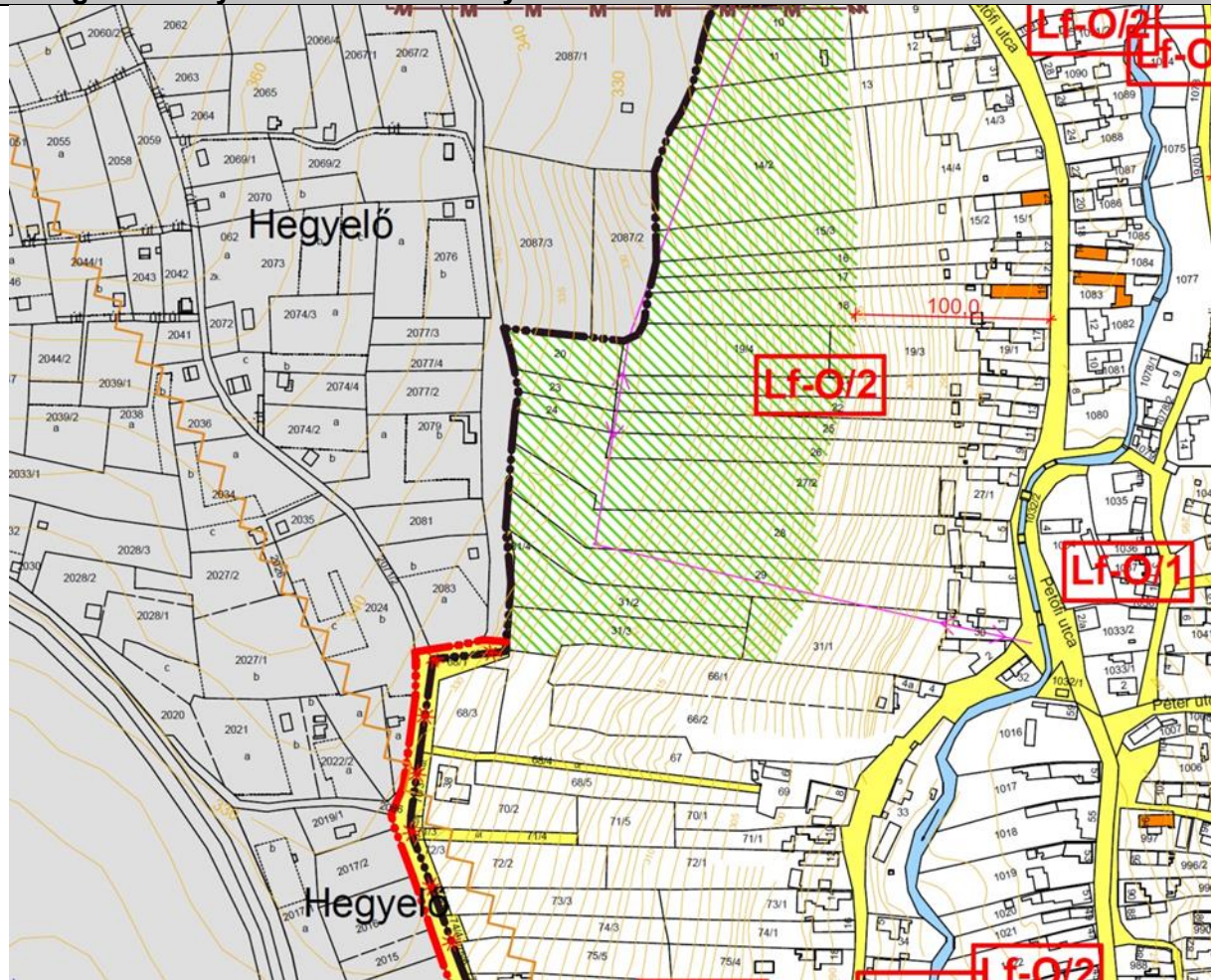
Fenti korlátozás megszüntetését kérik az ingatlantulajdonosok.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:

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.

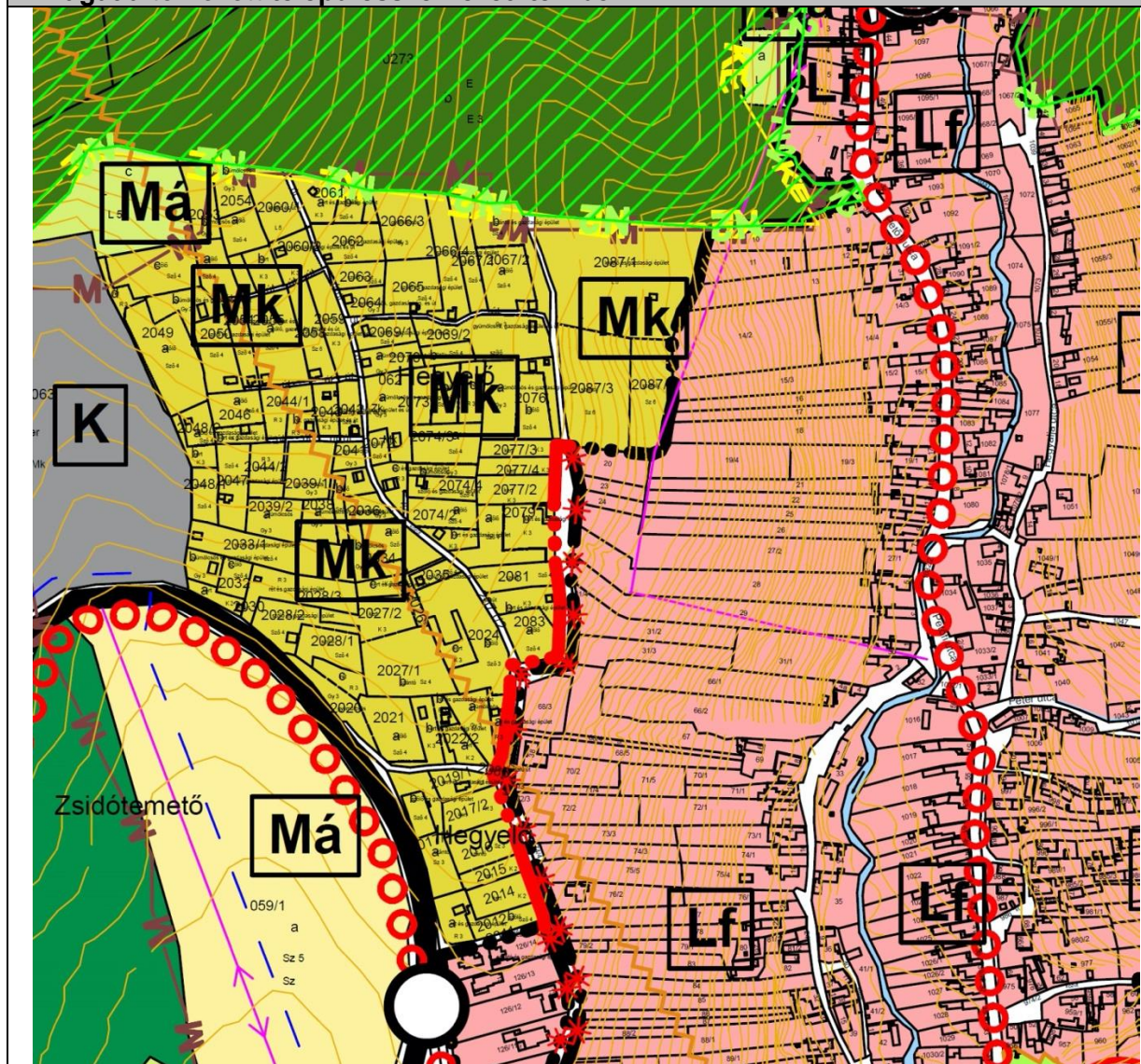
Az ingatlanok megközelítését biztosító 2086 helyrajzi számú út belterületbe vonása javasolt.

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 területet jelölni, azt követően a be nem építhető zöldfelületi hasznosítás tervezett.

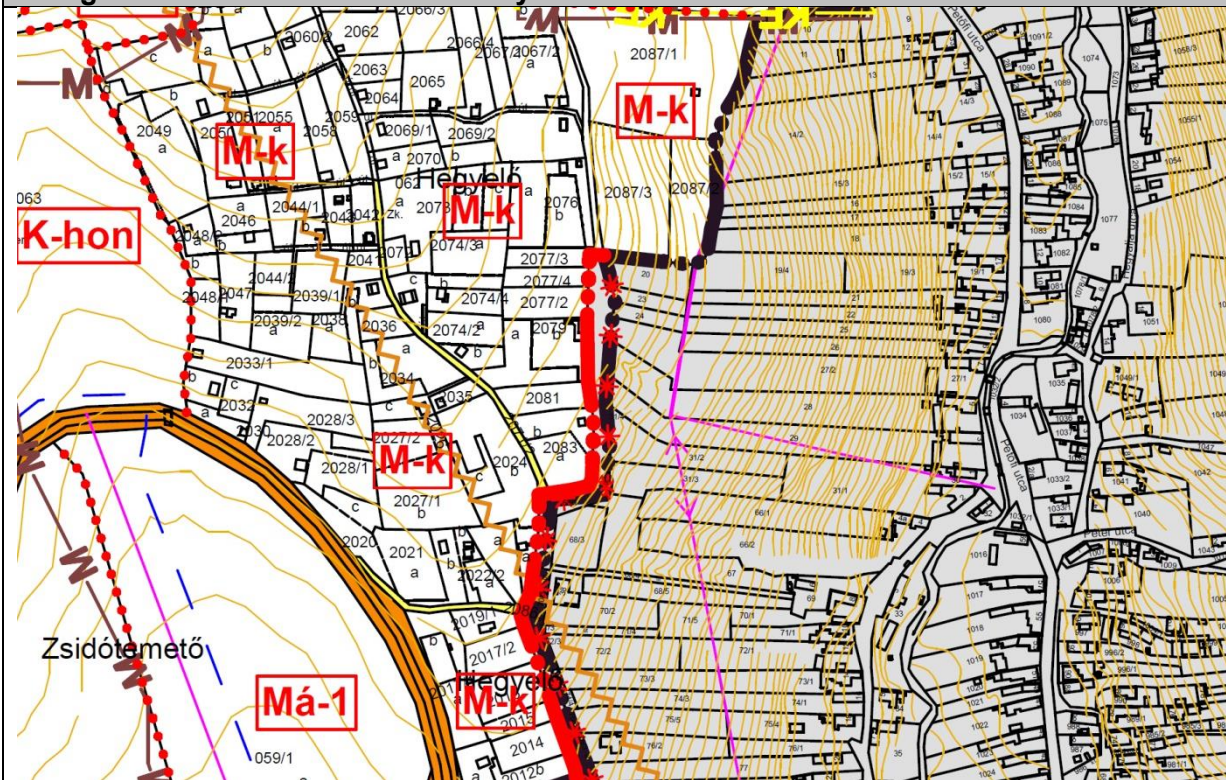
A Hegyelő utca érintett szakasza jelenleg csak villanyvezetékekkel van ellátva.

Hosszúhetény településszerkezete a domborzati adottságokhoz igazodóan rendkívül szerteágazó, változatos, nehezítve a teljes körű közüzemi szolgáltatást.

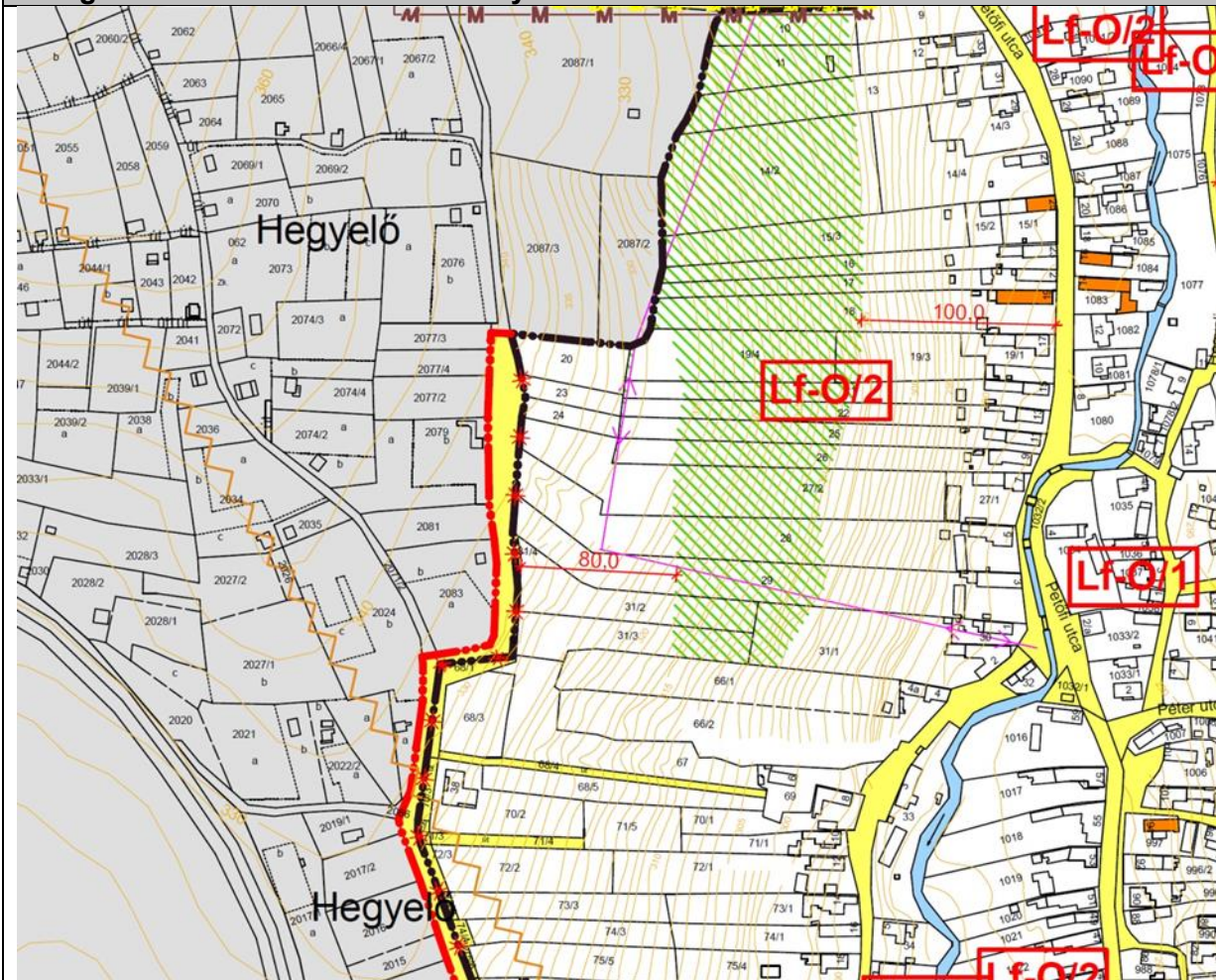
A hatályos HÉSz 18.§-a nem zárja ki az egyedi, de szakszerű közművesítés lehetőségét. A Hegyelő utcában a vízellátás kút fúrásával, zárt csapadékvíz tárolókkal, a szennyvízelvezetés, tárolás szakszerűen kialakított műtárgyakkal, az energiaellátás megújuló energiaforrásokkal már ma is több esetben megoldott. 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. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

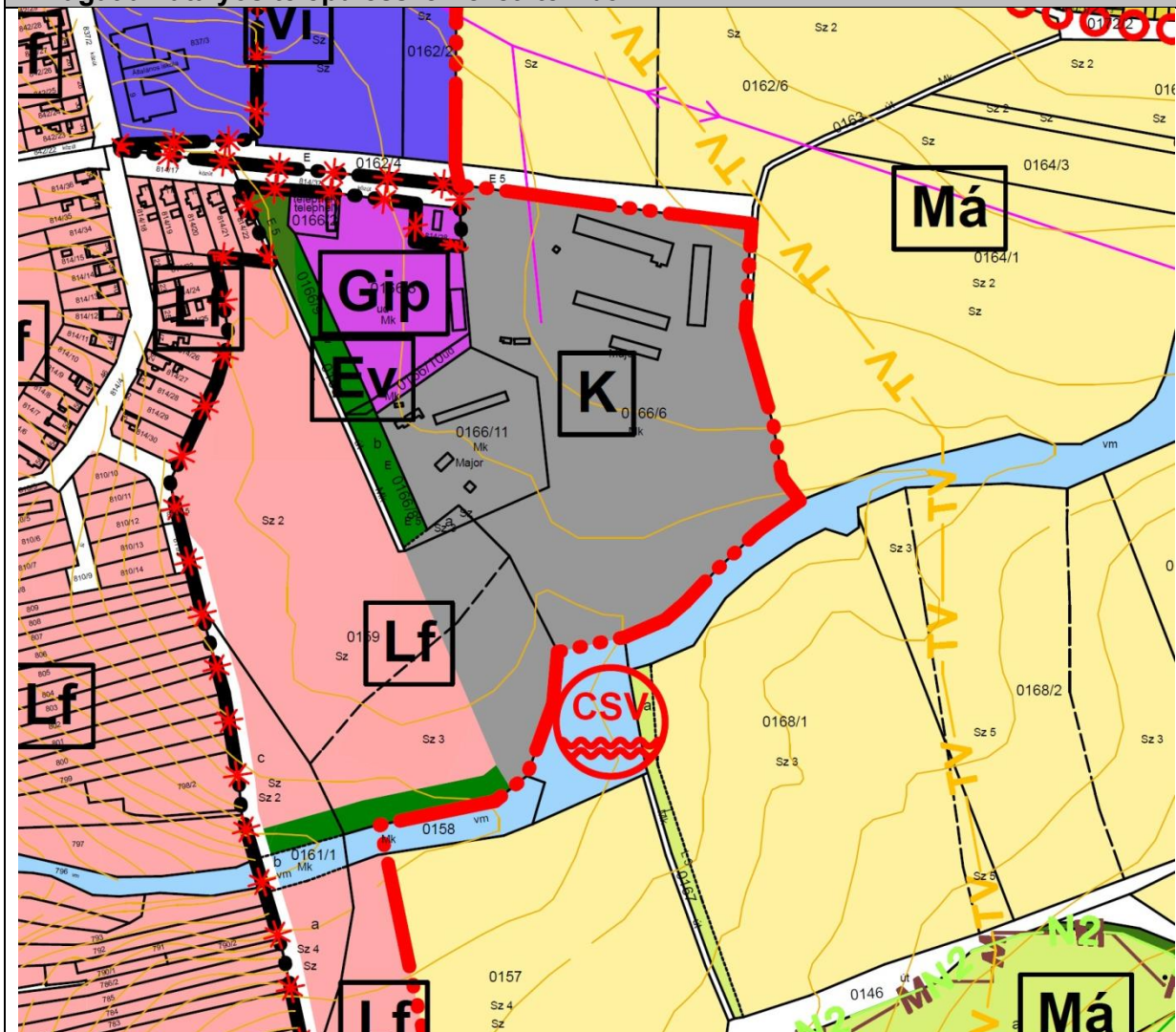
Kérelmező Jenczer Katalin 7694 Hosszúhetény, Verseny u. 11/A

A kérelemmel érintett ingatlan: Hosszúhetény, Verseny u. 11/A, helyrajzi szám 0166/6, 0166/11.

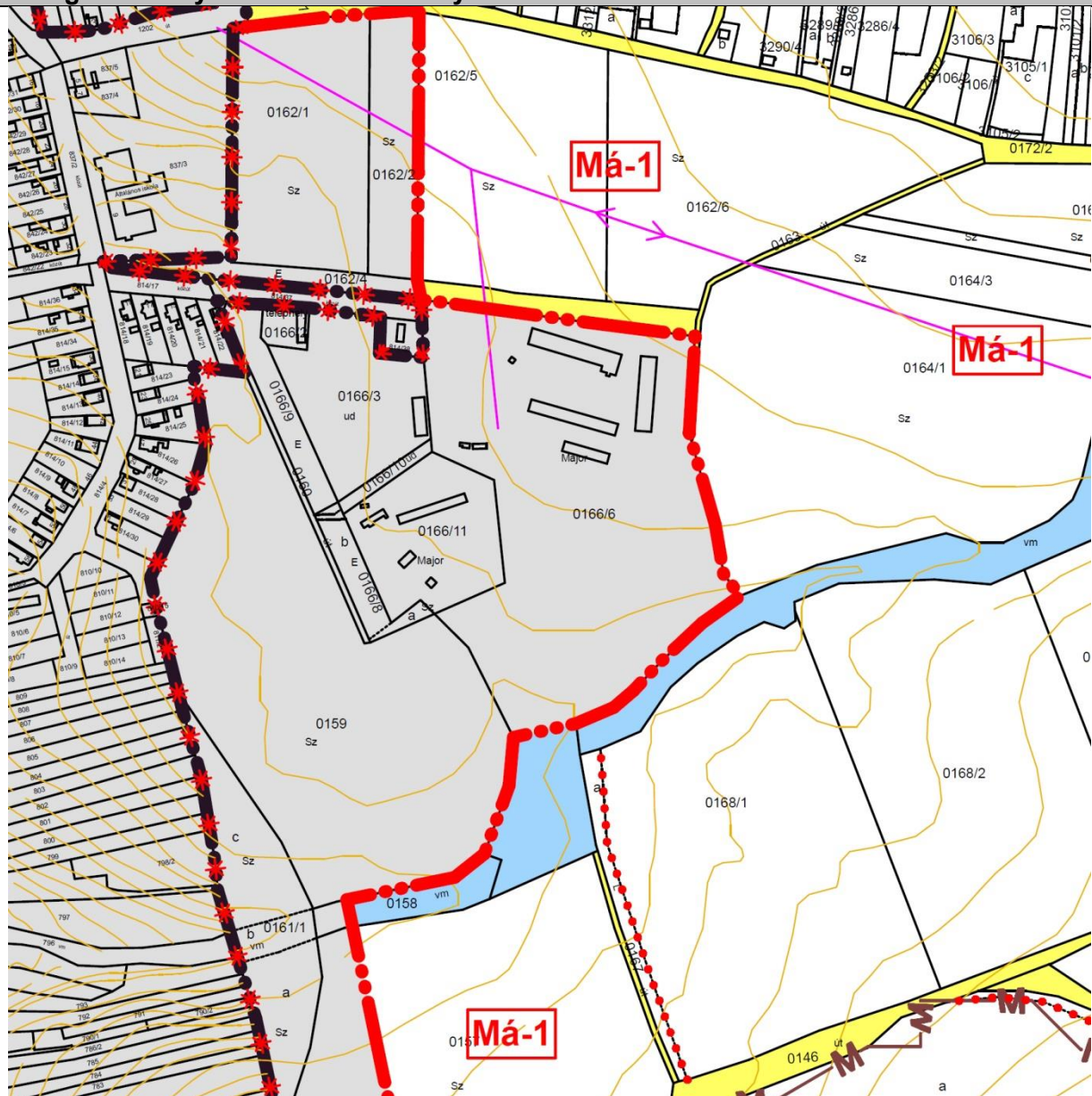
Fenti ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Hosszúhetény Önkormányzatához, hogy ingatlanának építési övezeti besorolását – különleges terület, mezőgazdasági üzemi építési övezet (K-mű) – a tervezett fejlesztési programja miatti megvalósíthatóság céljából megváltoztatni szíveskedjen.

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.

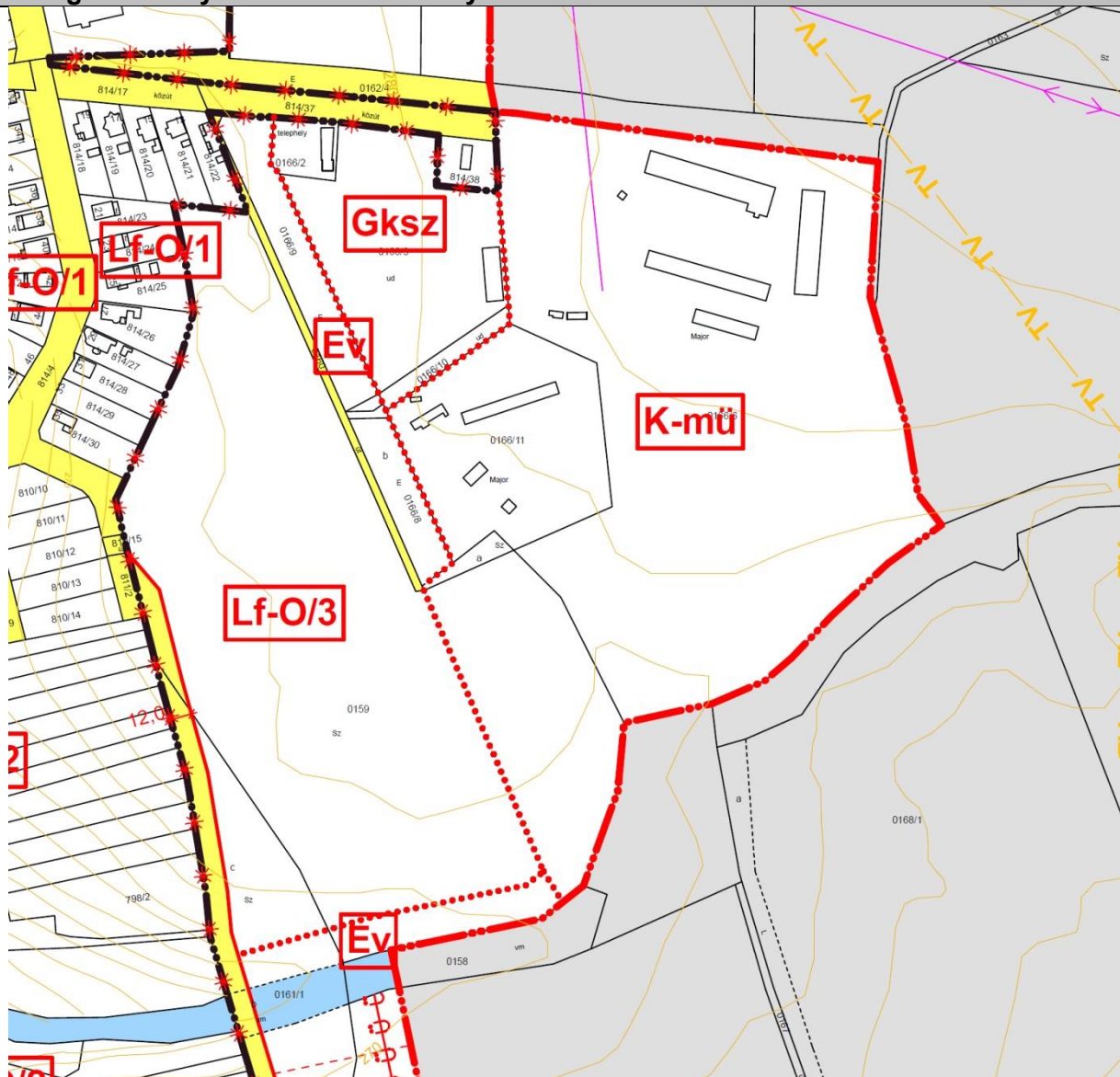
A fejlesztés programjaként elsődlegesen turisztikai funkció valósulna meg, amely szabadtartású, barátságos állatlétszámú (nem nagyüzemi) tevékenységgel, szállásadó funkcióval egészülne ki, létrehozva egy családi mintagazdaságot.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:

Kivágat a hatályos külterület szabályozási tervből:



Kivágat a hatályos belterület szabályozási tervből



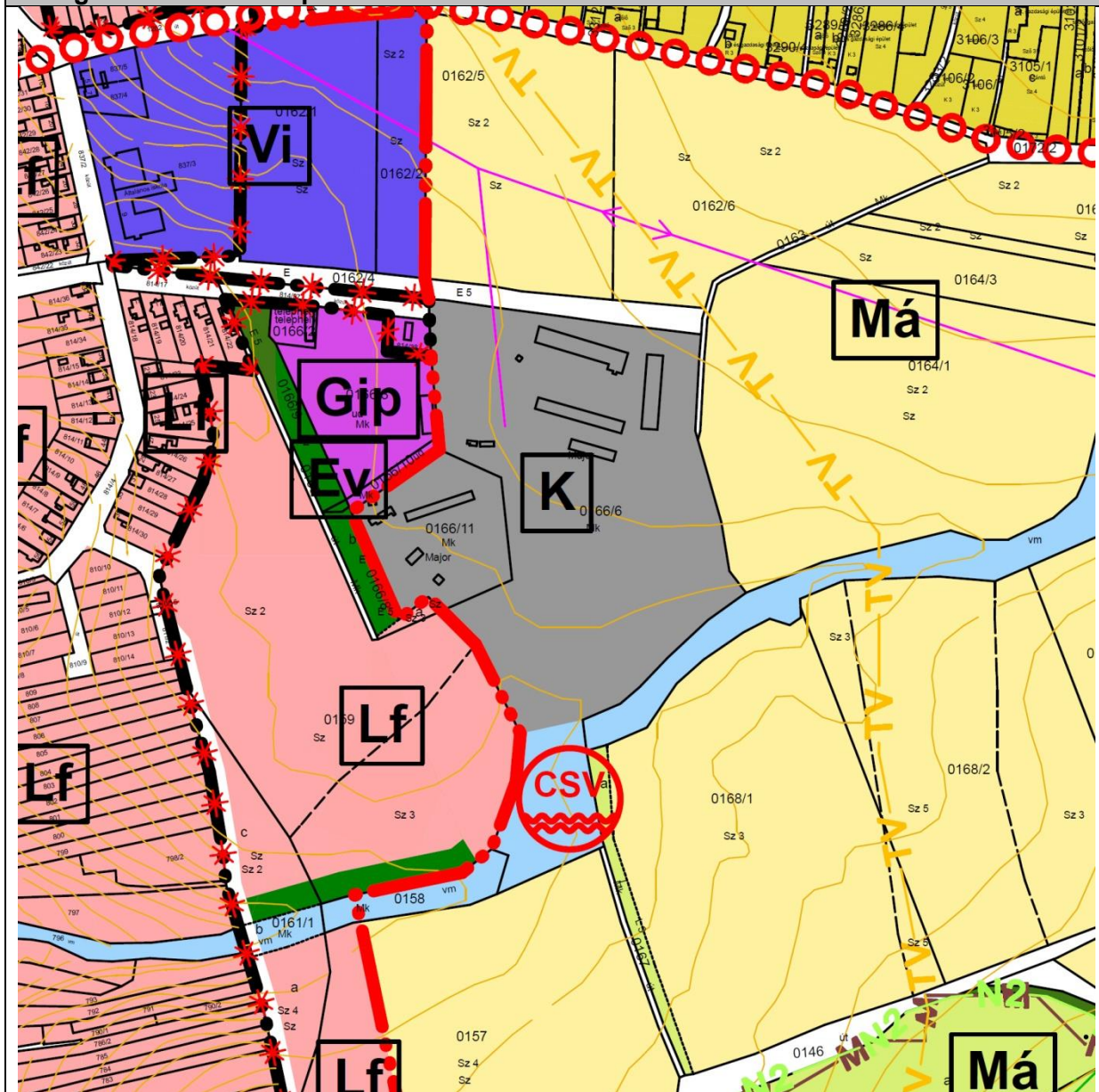
Módosítási javaslat:

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.

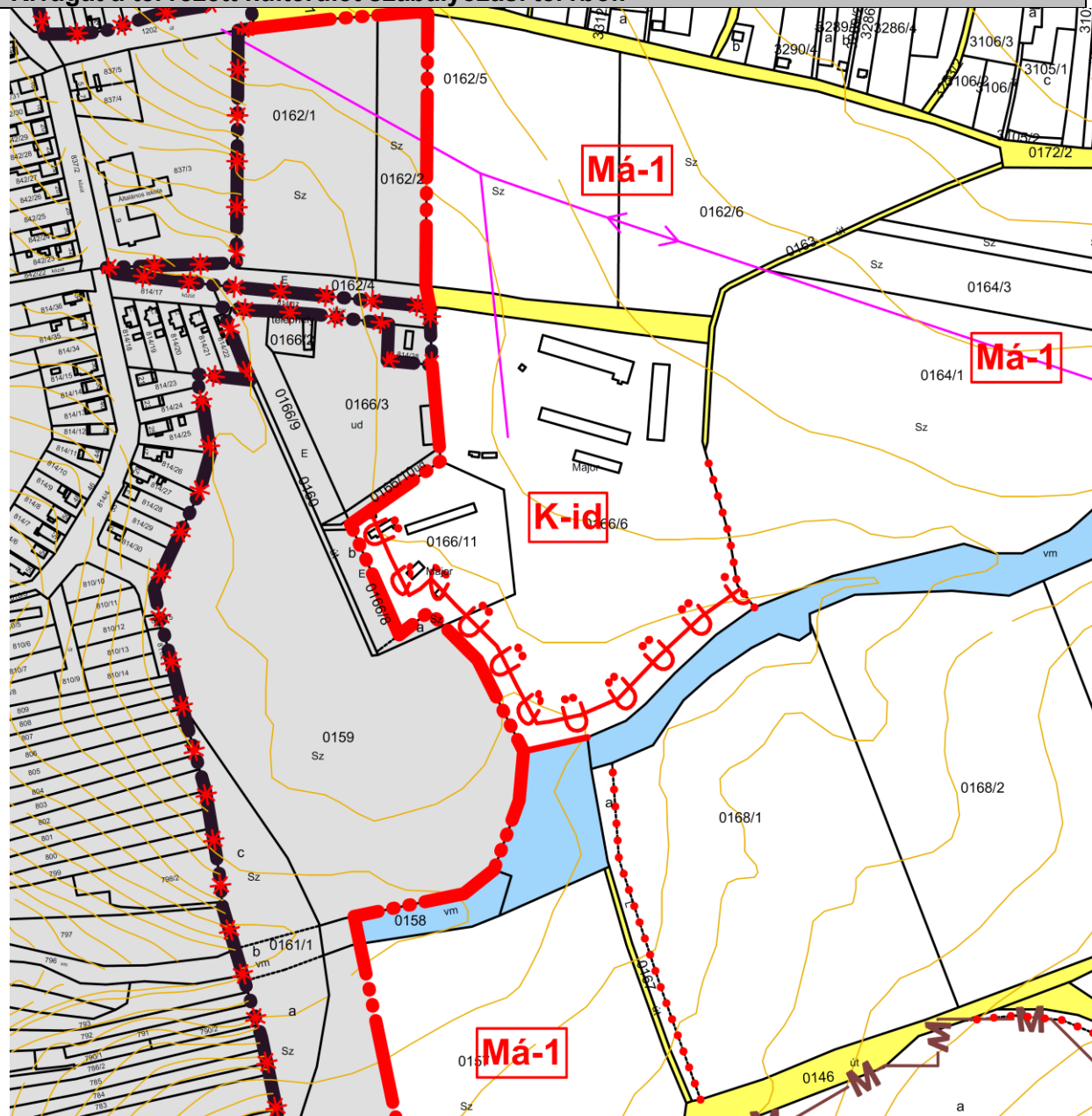
A településszerkezeti terv, szabályozási terv módosítása:

- 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-O/3 lakóterületi építési övezet határa
- az Lf-O/3 építési övezet keleti illetve a K-id építési övezet déli és keleti határa 20 m szélességben beülteti kötelezettség tervezett.

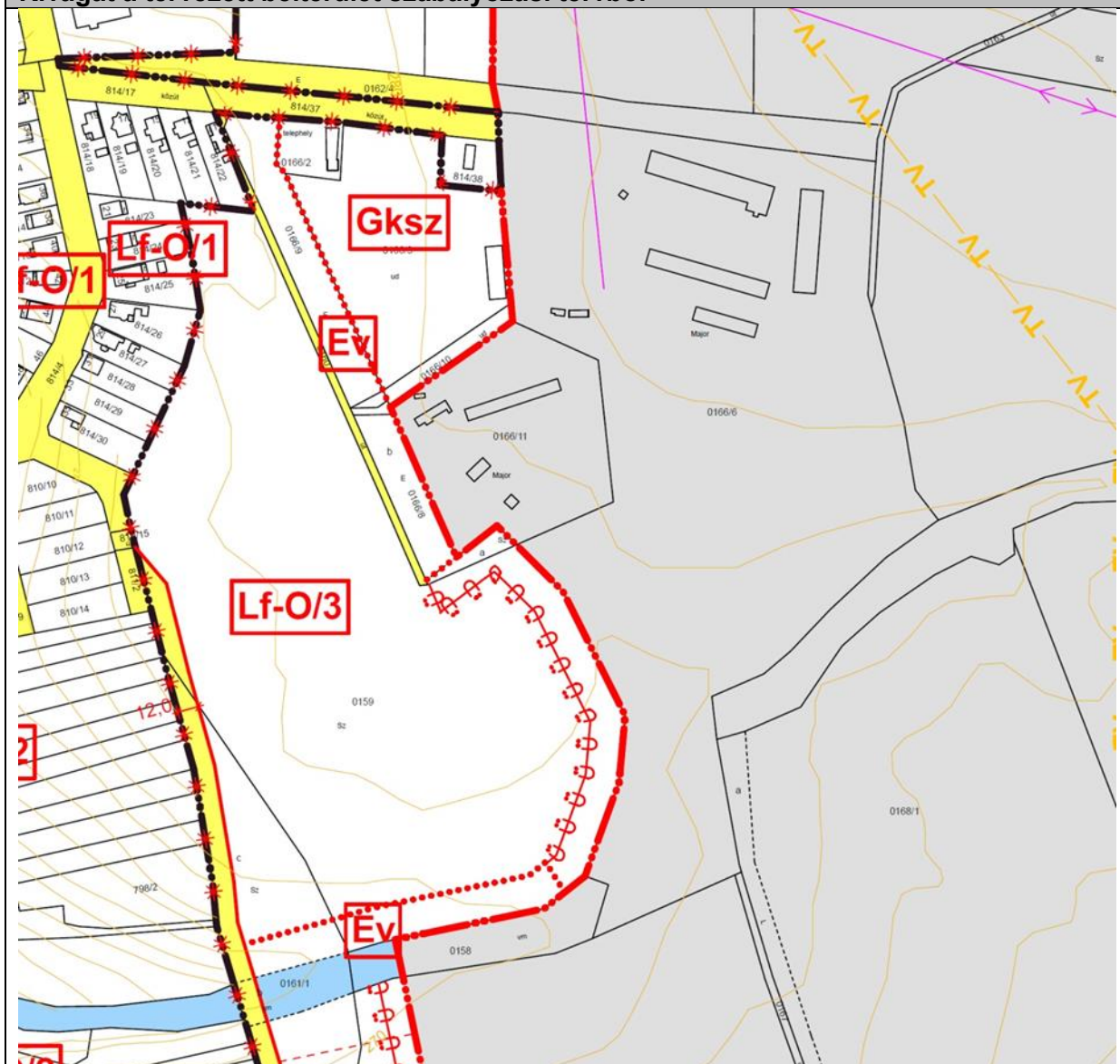
Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:



Kivágat a tervezett külterület szabályozási tervből:



Kivágat a tervezett belterület szabályozási tervből



4. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

4.1. 1. számú kérelem

a) A hatályos HÉSZ

31. Különleges terület – honvédelmi célú építési övezet (K-hon)

40. §

- (1) Az építési övezetben a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célokat szolgáló épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények épületek	
	legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség %		legkisebb előkert m	legkisebb zöldfel. %	legnagyobb ép. magasság (m)	legnagyobb párkány-magasság (m)
	terület m ²	szélesség m		terepsz. feletti	terepsz. alatti				
K-hon	k	k	SZ	20	0	10	40	4,5	-

SZ: szabadonálló beépítési módú építési hely

b) Módosítási javaslat

31. Különleges terület – honvédelmi célú építési övezet (K-hon)

40. §

- (1) Az építési övezetben a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célokat szolgáló épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:
 - a) a kialakítható legkisebb telek területe és szélessége: kialakult állapot szerint,
 - b) kialakult beépítési mód,
 - c) legnagyobb beépítettség 20%,
 - d) legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,
 - e) legkisebb előkert újonnan 10 m, vagy meglévő építmény esetén kialakult,
 - f) legnagyobb épületmagasság 6,0 m, kivéve a kilátót és víztornyot, amelyek 12 m, és a radartornyot, amely épületmagassága legfeljebb 26,5 m lehet.

4.2. 2. számú kérelem

A hatályos HÉSZ – **29.§ (3)** – nem módosul

4.3. 3. számú kérelem

a) A hatályos HÉSZ **36.§** – különleges terület - mezőgazdasági üzemi építési övezet (Mü) – törlésre kerül.

b) Új építési övezet tervezett:

Különleges terület – idegenforgalmi építési övezet (K-id)

36. §

- (1) Az építési övezetben a növénytermesztés, a hagyományos állattartás és ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, szállás, vendégház jellegű épületek helyezhetők el. Az övezetben 1 db szolgálati lakás építhető.
- (2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:
 - a) a kialakítható legkisebb telek területe 10000 m², szélessége 100 m,
 - b) szabadonálló beépítési mód,
 - c) legnagyobb beépítettség terepszint felett 10%, terepszint alatt 15%,
 - d) legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,
 - e) legkisebb előkert újonnan 10 m, vagy meglévő építmény esetén kialakult,
 - f) legnagyobb épületmagasság 5,0 m.

4.4. A HÉSZ felülvizsgálata a településképi követelmények tekintetében

Szükségessé vált azon településképi követelményeket tartalmazó szakaszok hatályon kívül helyezése, amelyek alkalmazását a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény nem teszi lehetővé az HÉSZ-ben. A vonatkozó szakaszok kizárólag a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben szabályozhatók, ezért a Korm. rendelet 28. § (4) bekezdésének figyelembe vételével hatályon kívül helyezendők.

5. Biológiai aktivitás érték számítása

A hatályos településszerkezeti tervet Hosszúhetény Község Önkormányzata a 117/2016. (X.10.) számú határozatával fogadta el. A településszerkezeti terv elfogadása során számításra került a település biológiai aktivitás értéke az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. –nek, továbbá a tv. a végrehajtására kiadott a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletnek megfelelően. A 2016. évi állapot szerint település a biológiai aktivitás értéke 1,8 ponttal növekedett, amely így 107,6 pont lett.

Jelen módosítás során a biológiai aktivitás értéke a következőképpen változik:

Terület (ha)	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT			TERVEZETT ÁLLAPOT		
	Területhasználat	Értékmutató	BIA ért.	Területhasználat	Értékmutató	BIA ért.
1,1698	K-Mű	0,7	0,81886	Lf	2,4	2,80752
6,6626	K-Mű	0,7	4,66382	K-id	1,5	9,9939
0,063	Ev	9	0,567	K-hon	1,5	0,0945
0,0177	Köu	0,6	0,01062	K-hon	1,5	0,02655
Összesen			6,0603			12,92247

A módosítással a település biológiai aktivitás értéke tovább növekszik 6,86217 ponttal, amely így mindösszesen 114,46217 pont lesz.

6. A HÉSZ módosító rendeletének tervezete

Hosszúhetény Község Önkormányzat Polgármesterének 5/2020. (VI.10.)
önkormányzati rendelete

Hosszúhetény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (X.24.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Hosszúhetény Község Önkormányzat 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, valamint Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselőtestületének a településfejlesztés[□] sel, település-rendezéssel és településképvényesítéssel 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. § Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének Hosszúhetény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (X.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 36. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Különleges terület – idegenforgalmi építési övezet (K-id)

36. §

(1) Az építési övezetben a növénytermesztés, a hagyományos állattartás és ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, szállás, vendégház jellegű épületek helyezhetők el.

Az övezetben 1 db szolgálati lakás építhető.

(2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

- a kialakítható legkisebb telek területe 10000 m², szélessége 100 m,
- szabadonálló beépítési mód,
- legnagyobb beépítettség terepszint felett 10%, terepszint alatt 15%,
- legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,

- e) legkisebb előkert újonnan 10 m, vagy meglévő építmény esetén kialakult,
- f) legnagyobb épületmagasság 5,0 m.”

2. § Az Ör. 40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„40. §

(1) Az építési övezetben a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célokat szolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

- a) a kialakítható legkisebb telek területe és szélessége: kialakult állapot szerint,
- b) kialakult beépítési mód,
- c) legnagyobb beépítettség 20%,
- d) legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,
- e) legkisebb előkert újonnan 10 m, vagy meglévő építmény esetén kialakult,
- f) legnagyobb épületmagasság 6,0 m, kivéve a kilátót és víztornyot, amelyek 12 m, és a radartornyot, amely épületmagassága legfeljebb 26,5 m lehet.”

3. § Az Ör. 54. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„54. §

(1) A település helyi védelem alatt álló értékeit (ld: 2. sz. függelék) tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.”

4. § Az Ör. 1. § a) és b) pontjaiban meghatározott rajzi mellékletek az 1. mellékletben ábrázoltak szerint módosulnak.

5. § Hatályát veszti az Ör

- a) 3. § (1) bekezdés a) pontja, a 3. § (4) bekezdése,
- b) 26. § (5) bekezdése,
- c) 28. § (4) bekezdése,
- d) 29. § (4) bekezdés c-f) és h) pontja, a 29. § (5) bekezdés c) és e) pontjai,
- e) 34. § (4) bekezdése,
- f) 47. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában a „ezt az értéket technológiai jellegű építmény legmagasabb pontja 20,0 m” szövegrésze,
- g) 47. § (4) bekezdés c) pont cb) alpontja,
- h) 47. § (5) bekezdés c) pont ca alpontjában „az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse” szövegrésze,
- i) 47. § (5) bekezdés c) pont cb), cc), db) és dc) alpontjai,

- j) 47.§ (7) bekezdés b) pontja,
- k) 47.§ (7) bekezdés c) pontjában a „technológiai szempontból szükséges építmények legmagasabb pontja 30,0 m-nél nagyobb nem lehet” szövegrésze.

6. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Csörnyei László
polgármester

dr. Orbán László
jegyző

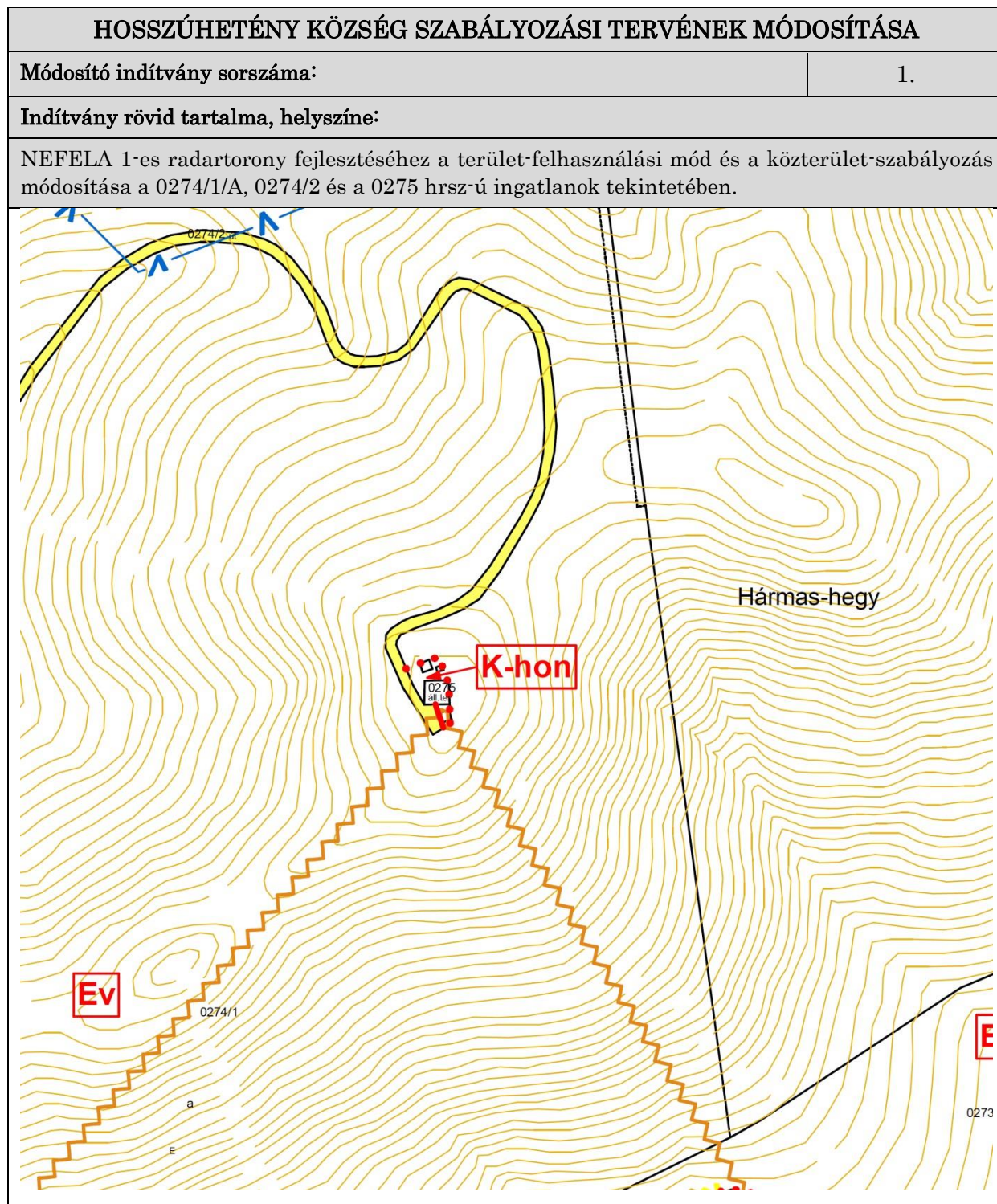
Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2020. június 10-én kihirdetésre került.

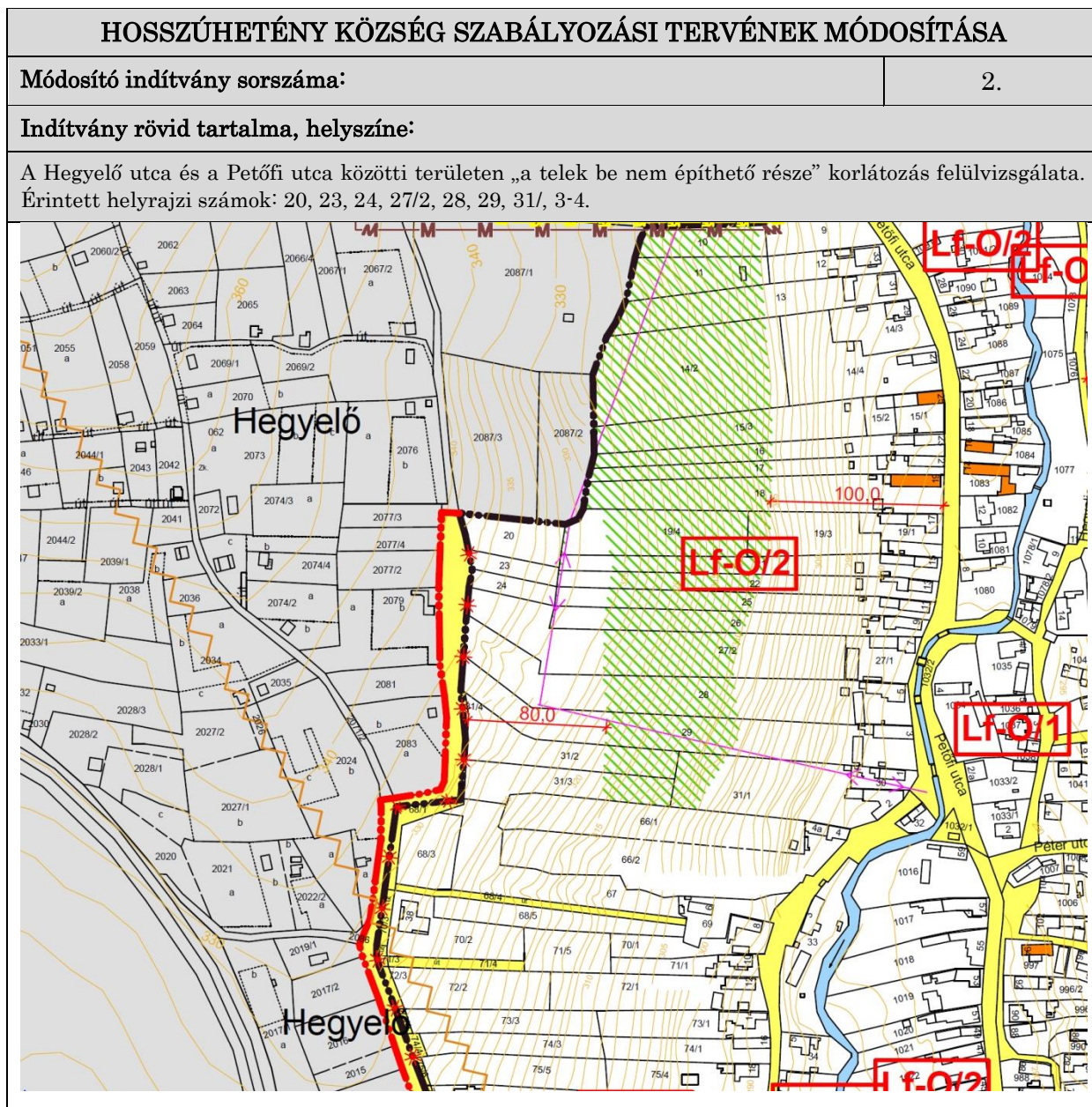
Hosszúhetény, 2020. június 10.

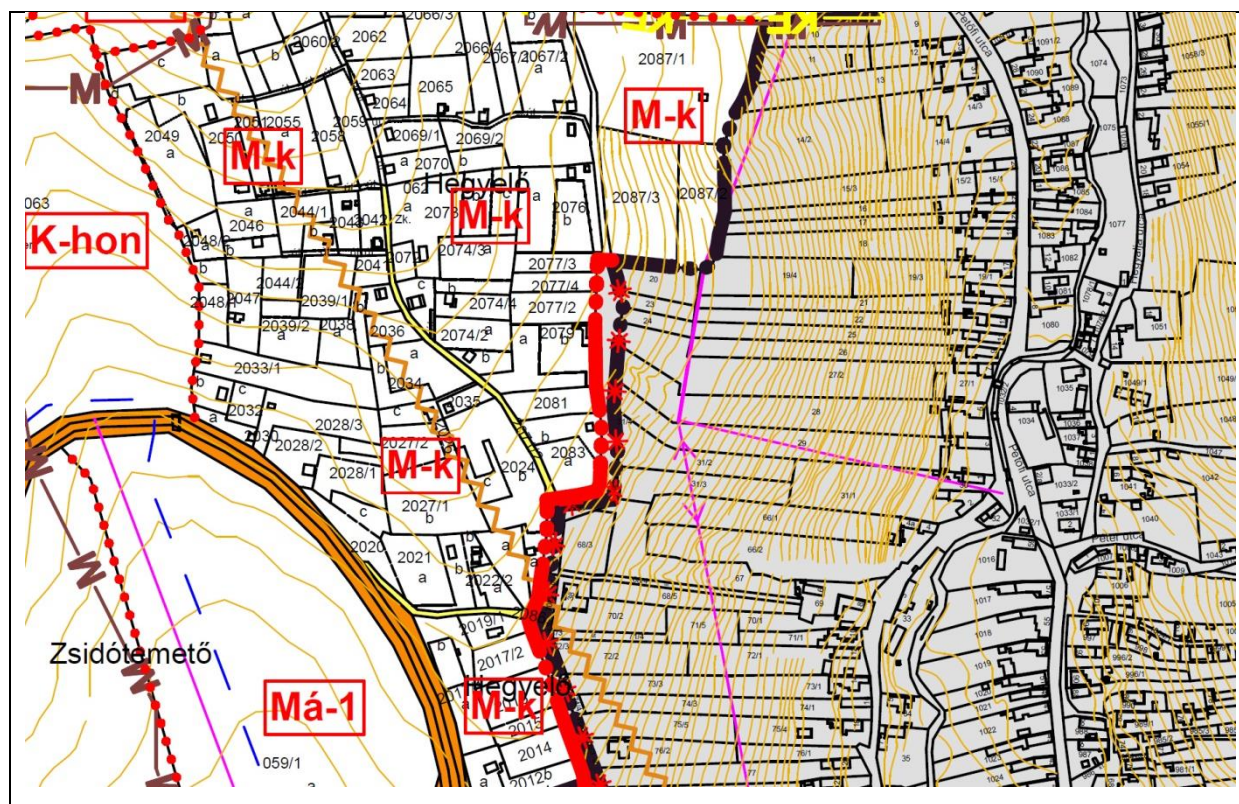
dr. Orbán László
jegyző

1.

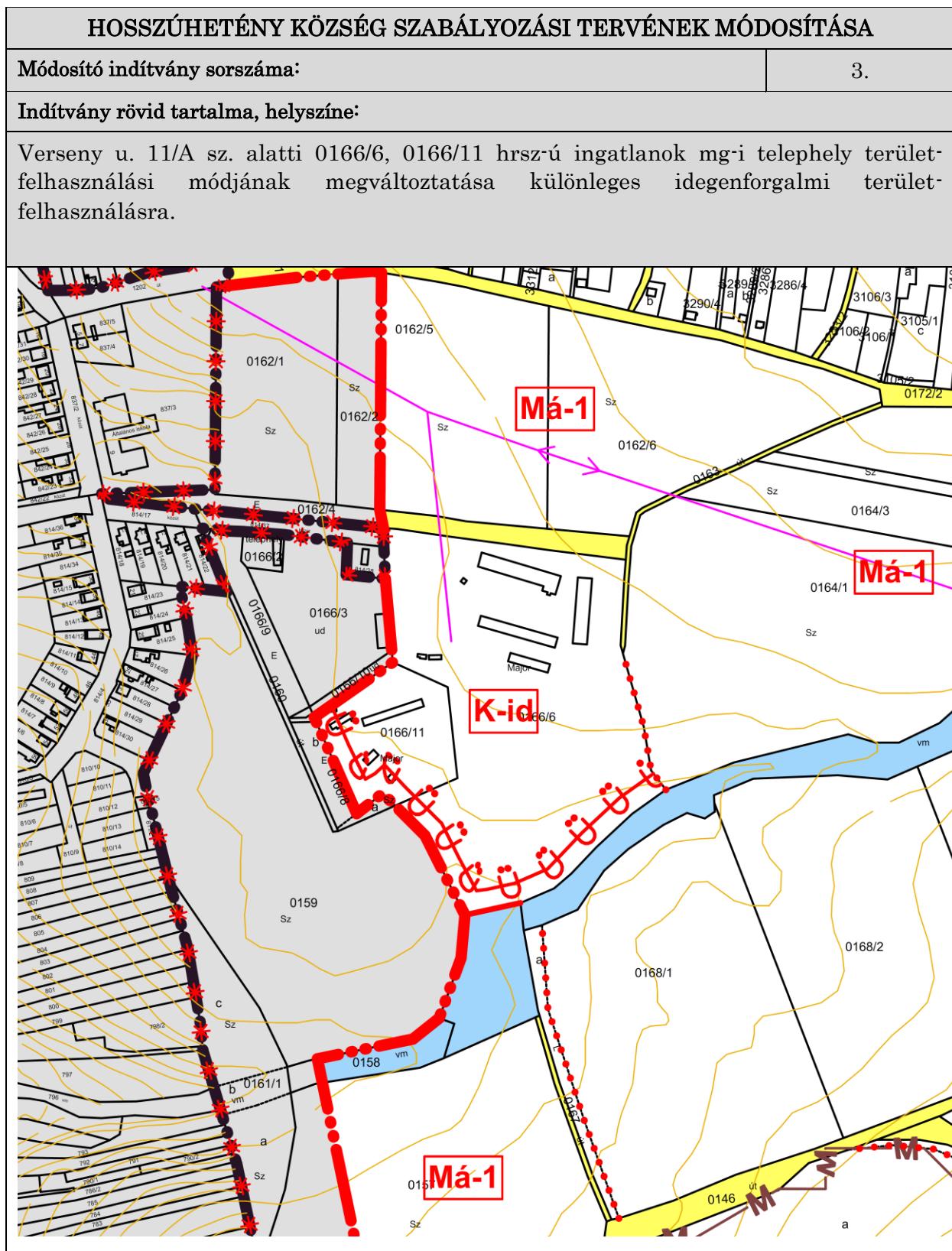


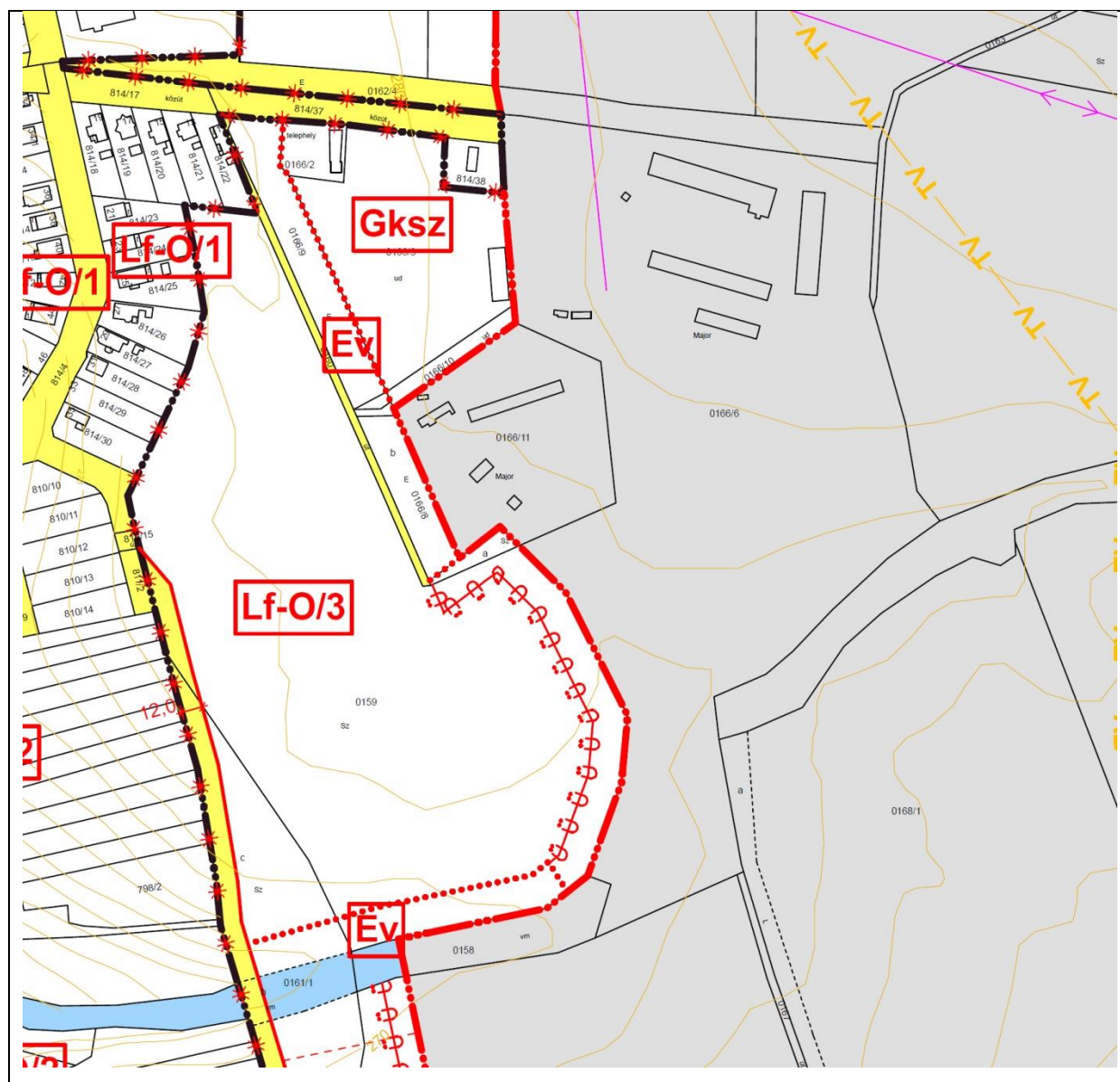
2.





3.





Az önkormányzati rendelet rendelettervezetben szereplő módosítását a – jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-ában foglaltaknak megfelelően eljárva – az alábbiak szerint indokolom:

Általános indokolás

**Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének Hosszúhetény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (X.24.) önkormányzati rendeletet módosító
..../2020. (.....) önkormányzati rendelethez**

A 8/2016. (X.24.) önkormányzati rendelettel megállapított, Hosszúhetény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2020. évi módosítási eljárása 3 db módosítási indítvány kezelésével került lefolytatásra a tárgyalásos eljárásrend szabályai szerint. Továbbá szükségessé vált a HÉSZ aktualizálása az időközben hatályba lépett a településképp védelméről szóló rendelet okán is, amely egy kivételtől eltekintve hatályon kívül helyező rendelkezéseket jelent. Hosszúhetény Község Önkormányzata Polgármestere a módosítási eljárás tekintetében a 17/2020. (III.31.) számú településfejlesztési határozatával döntést hozott az eljárás elindításáról. Az előkészített településrendezési eszközök módosítása szükségessé teszi Hosszúhetény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (X.24.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: alaprendelet) jelen módosítását.

Részletes indoklás

Az 1. §-okhoz

A rendelkezés a különleges idegenforgalmi terület övezetére vonatkozó szabályokat állapítja meg a korábbi különleges mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó szakasz újraszabályozásával, nagyrészt a korábbi építési előírások megtartásával, és az új funkcióhoz tartozó előírások beiktatásával.

A 2. §-hoz

A rendelkezés a különleges honvédelmi terület övezeti előírásait szabályozza újra a meteorológiai torony fejleszthetősége érdekében kiegészített előírásokkal. Az újraszabályozás oka az is, hogy a jogszabály szerkesztési szabályok figyelembe vétele miatt a hatályos rendelet szövegébe ágyazott táblázat megszüntetésre került.

A 3. §-hoz

Az 54. § újraszabályozása vált szükségessé a helyi védett értékekre vonatkozó szabályok törlése és a településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletre történő hivatkozás beépítése érdekében.

A 4. §-hoz

A módosuló rajzi melléklet módosítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza a szakasz, amelyek a mellékletben kerültek grafikusan is megjelenítésre.

A 5. §-hoz

A rendelkezés azon településképi követelményeket tartalmazó szakaszok hatályon kívül helyezését tartalmazza, amelyek alkalmazását a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény nem teszi lehetővé az HÉSZ-ben.

A 6. §-hoz

A rendelkezés a rendelet hatályba lépésének időpontját tartalmazza, amely a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján került meghatározásra.

Az 1. melléklethez

Az Ör. 1. § (3) bekezdés a-b) pontjaiban meghatározott rajzi mellékleteket módosító tervi kivonatokat tartalmazzák a HÉSZ 2020. évi módosítási eljárása tekintetében.

7. A településszerkezeti tervet módosító határozattervezete

**Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testülete
../2020. (.....) számú határozata**

a HÉSZ 2020. évi módosítási eljárásához kapcsolódóan a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 117/2016. (X.10.) számú határozat módosításáról

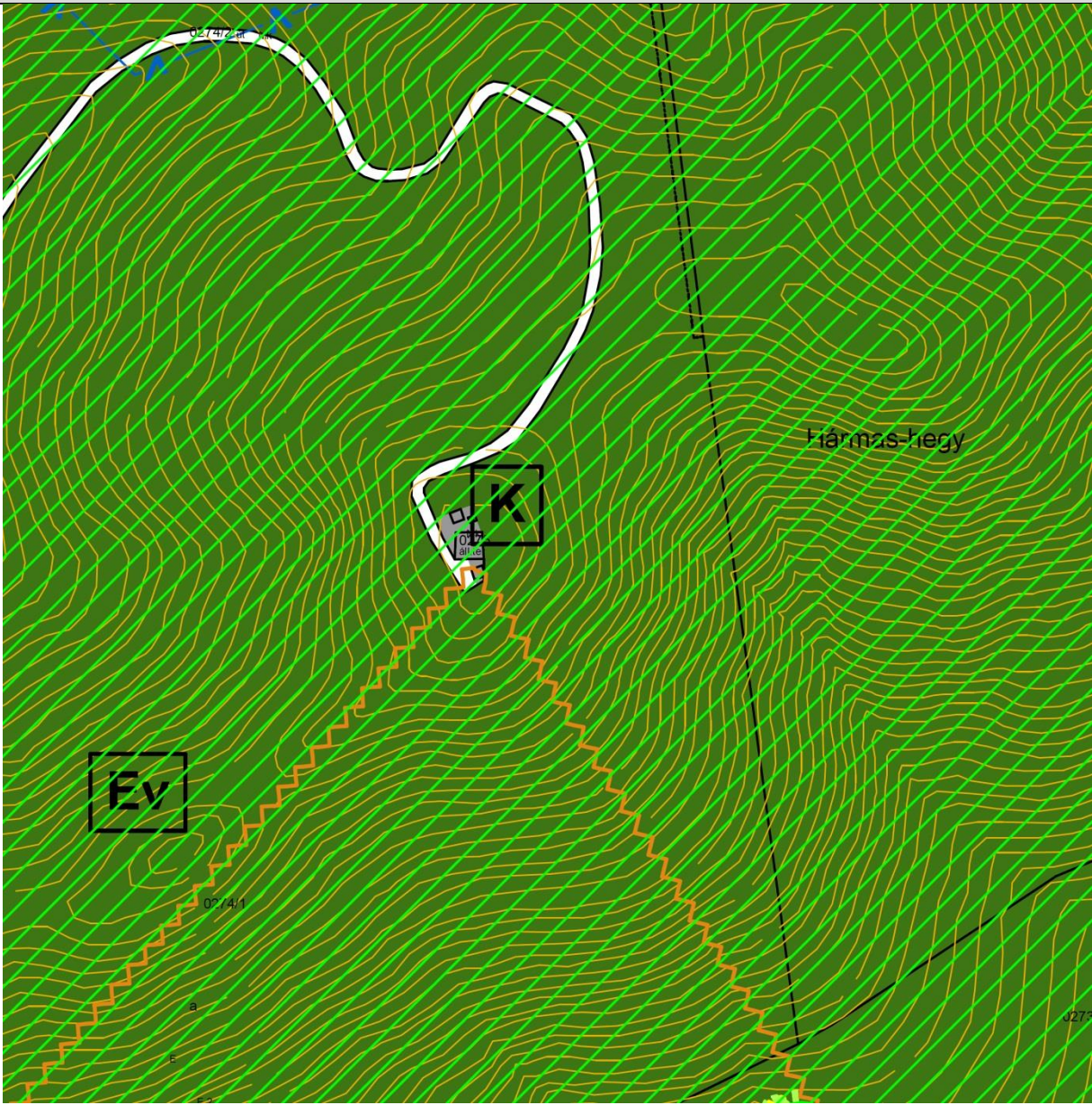
- 1.) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a HÉSZ 2020. évi módosításával összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi és leírás munkarészek megalapozásával a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a többszörösen módosított 117/2016. (X.10.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri dr. Csörnyei László polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint módosított tervnek gondoskodjon a nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 43. §-a szerint 15 napon belül küldje meg a tervet, és az arra beérkezett, figyelembe nem vett vélemények elvetése indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az Állami Főépítésznek, majd ezt követően az Önkormányzati Tervtárnak.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: Dr. Csörnyei László polgármester

37/2020. (VI.10.) számú önkormányzati határozat melléklete

1.

HOSSZÚHETÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
Módosító indítvány sorszáma:	1.
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:	
NEFELA 1-es radartorony fejlesztéséhez a terület-felhasználási mód és a közterület-szabályozás módosítása a 0274/1/A, 0274/2 és a 0275 hrsz-ú ingatlanok tekintetében.	
	

2.

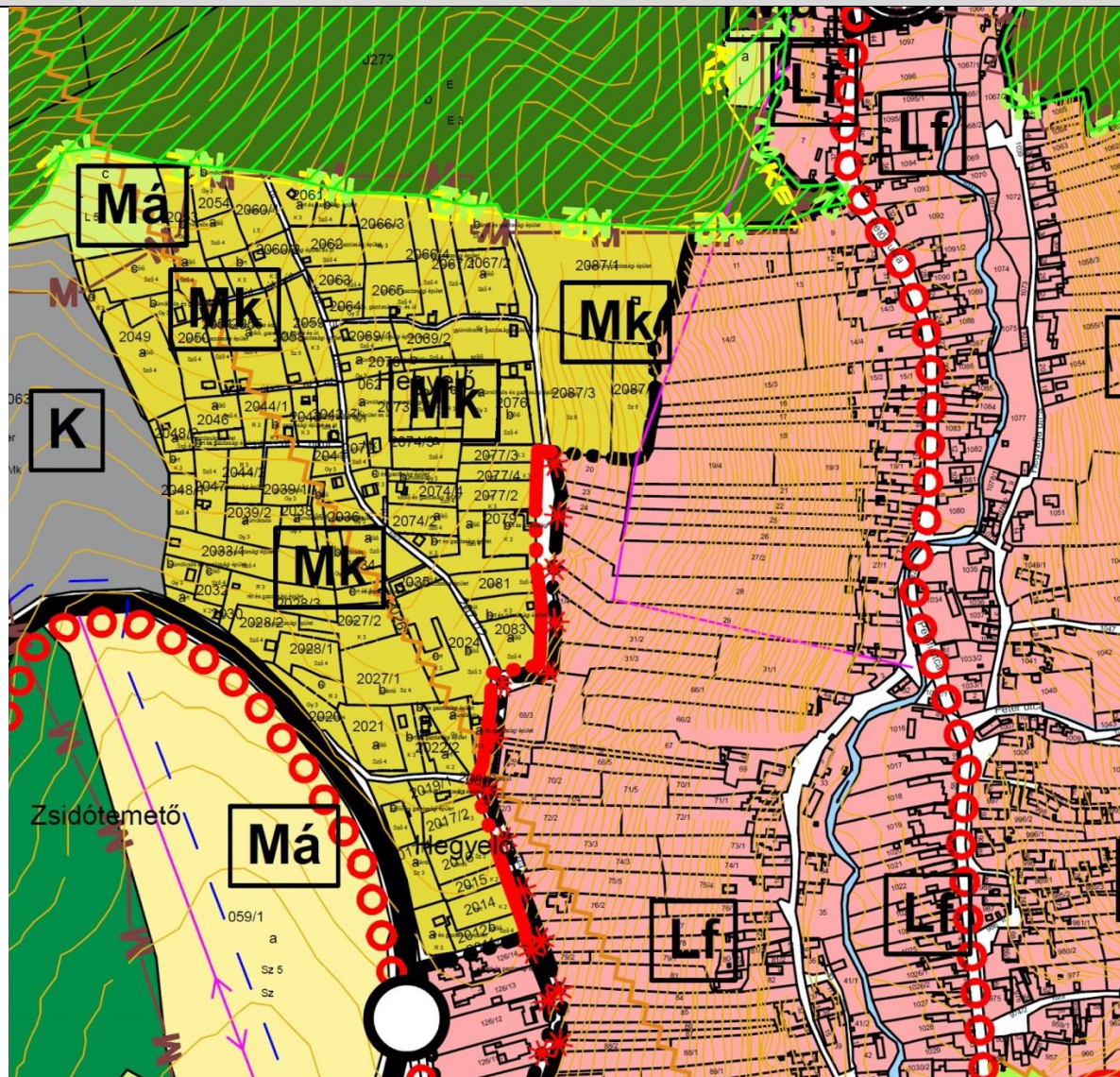
HOSSZÚHETÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Módosító indítvány sorszáma:

2.

Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

A Hegyelő utca és a Petőfi utca közötti területen „a telek be nem építhető része” korlátozás felülvizsgálata.
Érintett helyrajzi számok: 20, 23, 24, 27/2, 28, 29, 31/, 3-4.



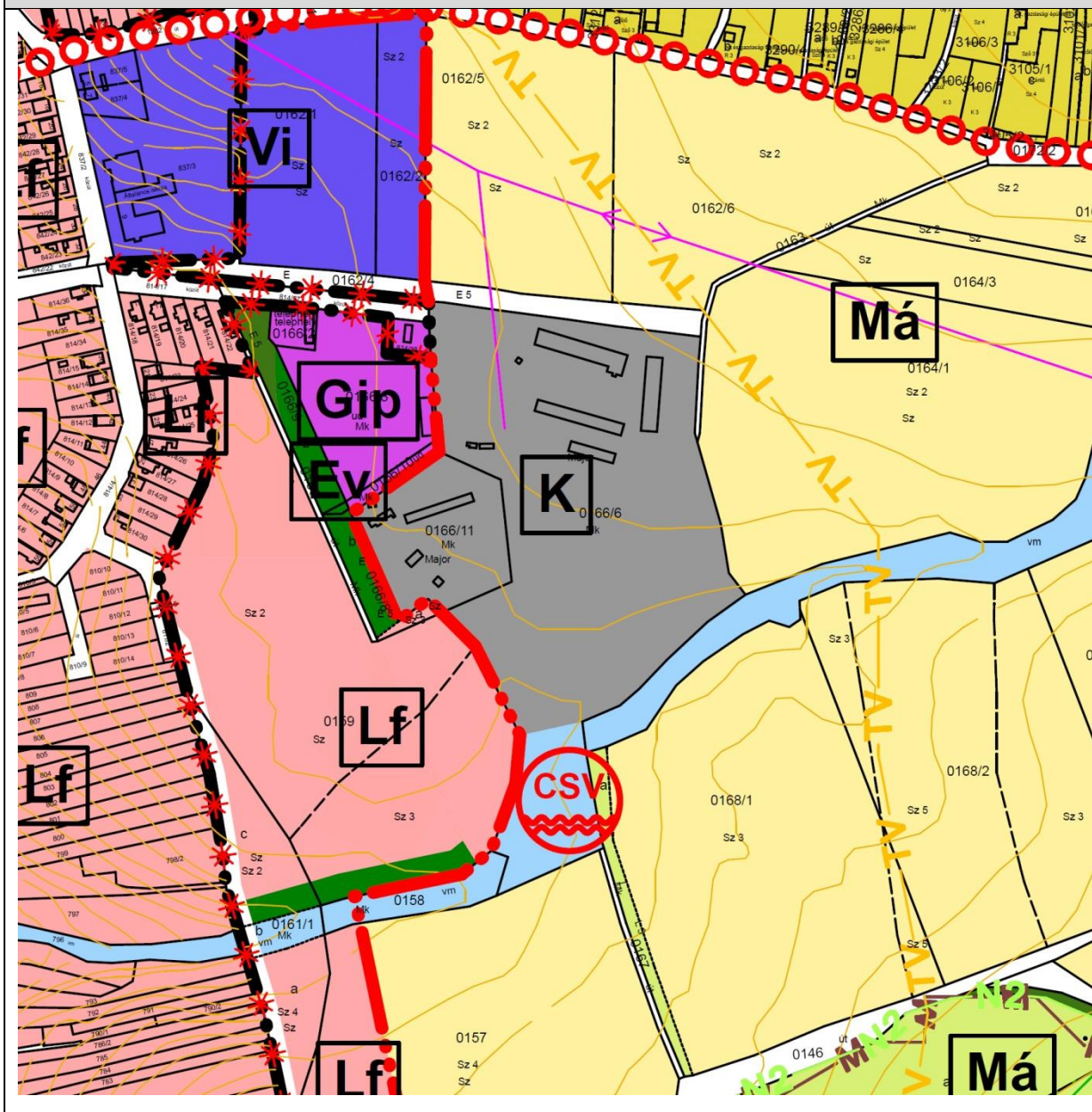
HOSSZÚHETÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Módosító indítvány sorszáma:

3.

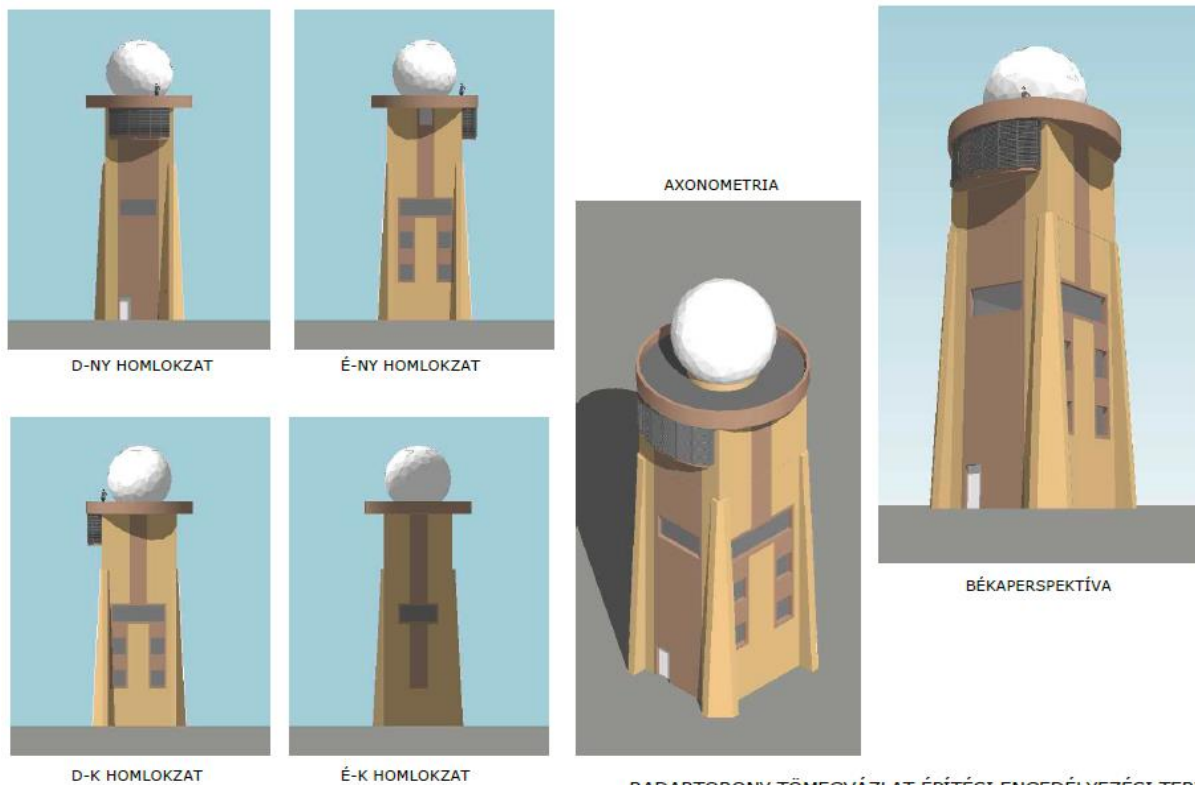
Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

Versenyszerződés u. 11/A sz. alatti 0166/6, 0166/11 hrsz-ú ingatlanok mg-i telephely terület-felhasználási módjának megváltoztatása különleges idegenforgalmi terület-felhasználásra.

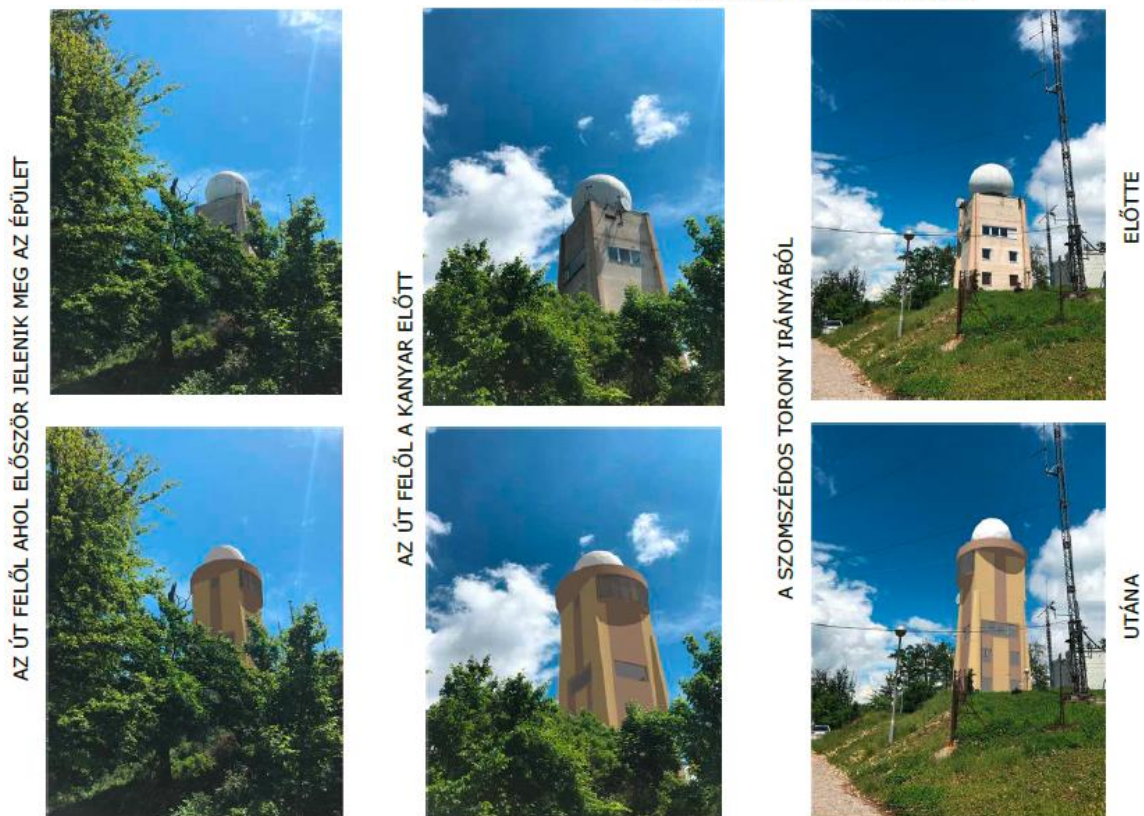


MELLÉKLETEK

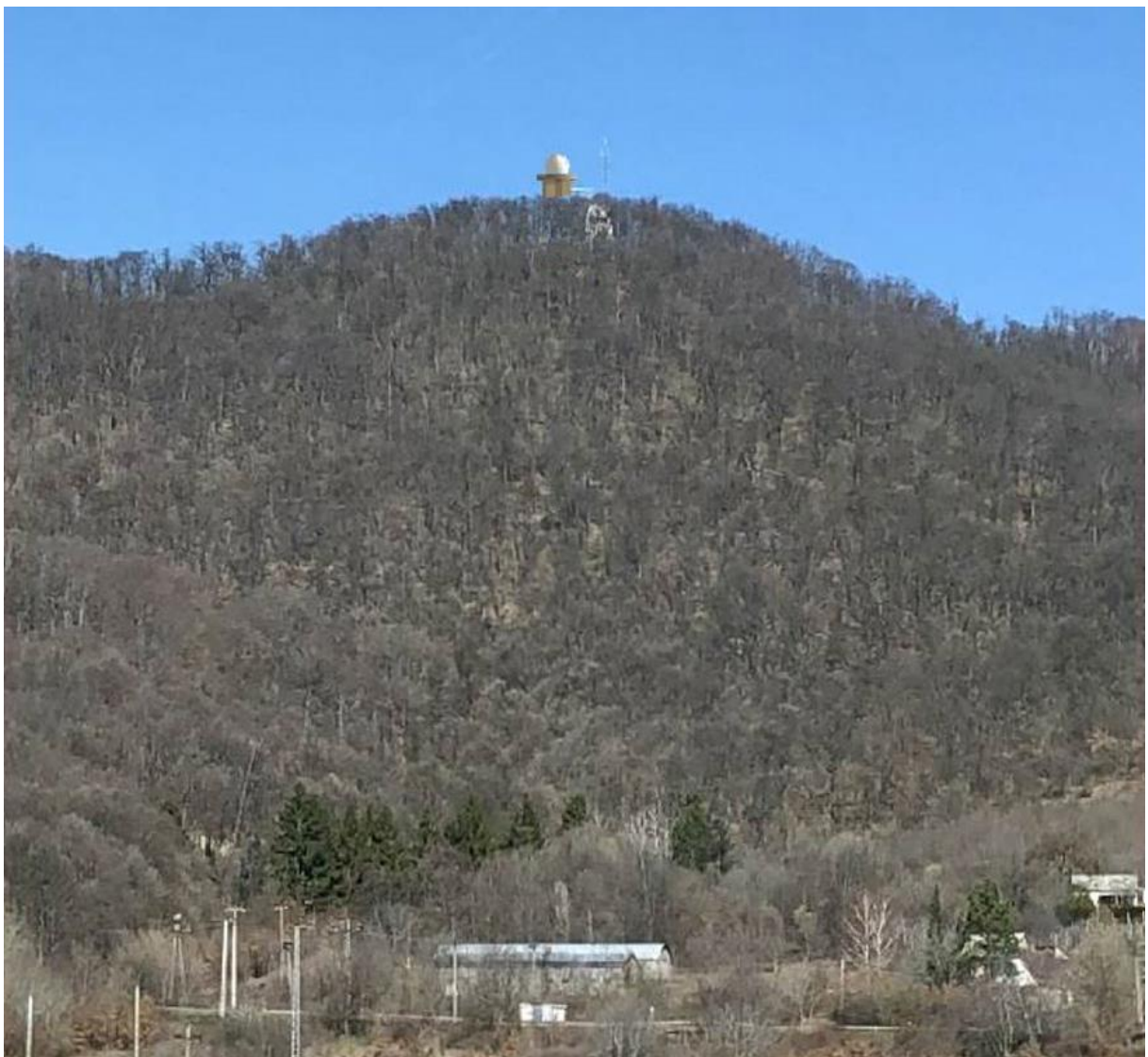
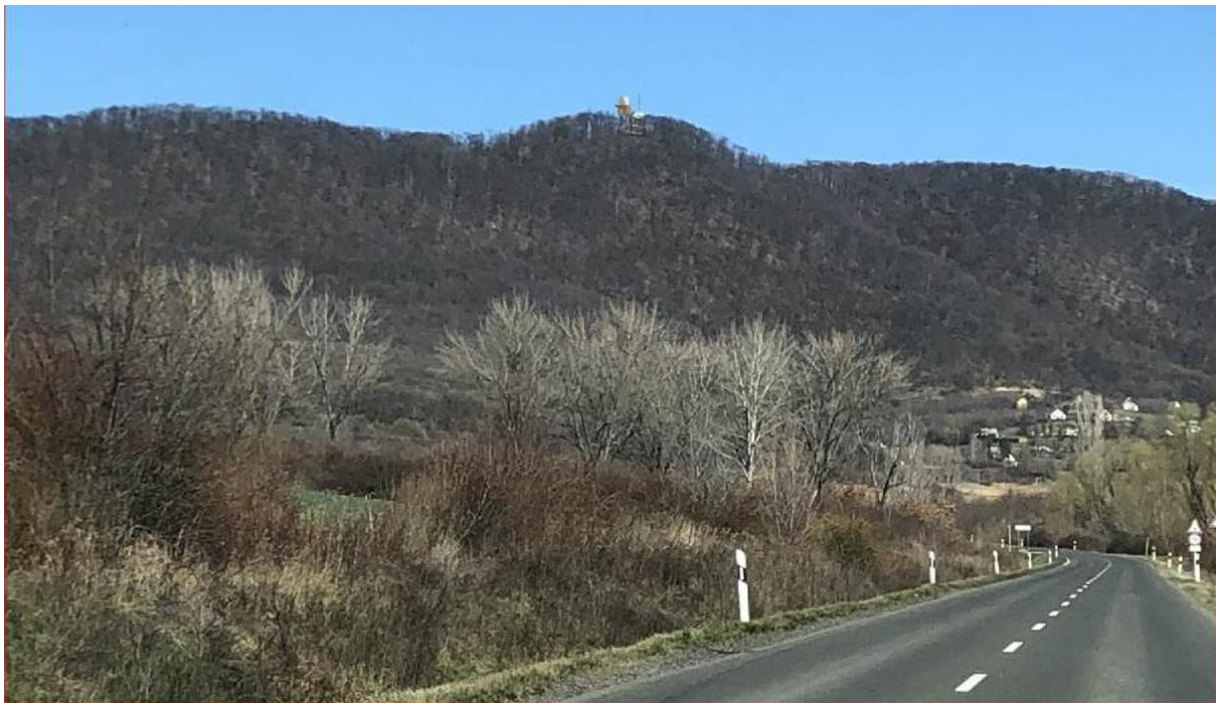
OMSZ Radartorony látványtervek és tájba illesztés

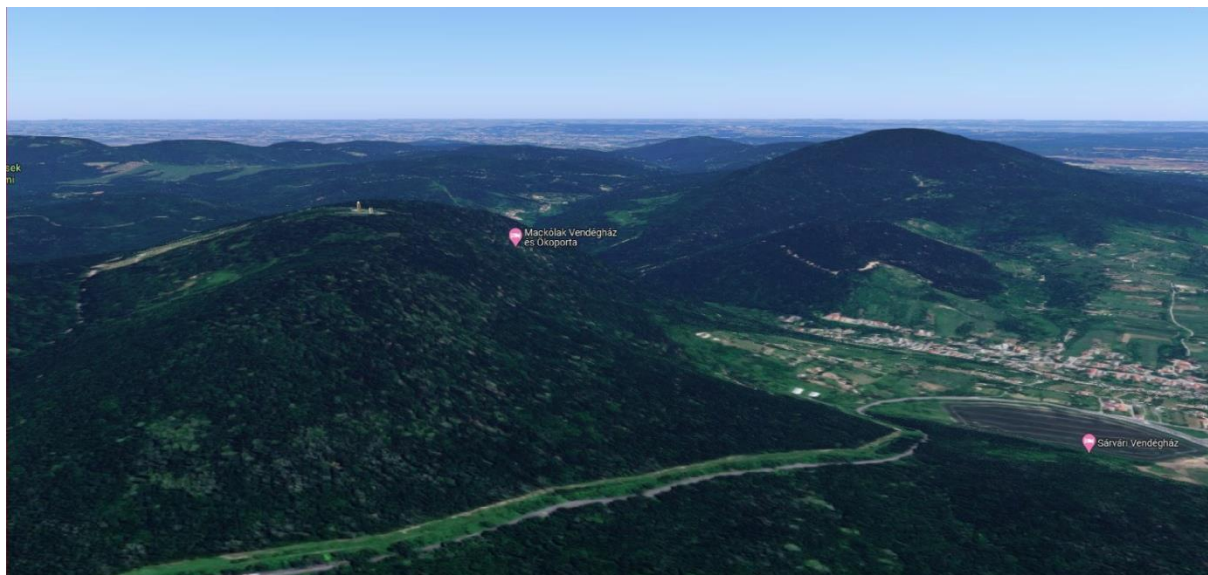


RADARTORONY TÖMEGVÁZLAT ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
HOSSZÚHETÉNY, HRSZ.: 010274/1/A



RADARTORONY FOTÓMONTÁZS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
HOSSZÚHETÉNY, HRSZ.: 010274/1/A





HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 13937-2/2019/h

A döntés típusa: **SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS**
Az ügy tárgya: **Hosszúhetény, 0274/1/A hrsz-ú ingatlanon
meglévő radarépület átépítése**
Az ügy hivatkozási száma: **IR-000464042/2019**
Kérelmező: **Országos Meteorológiai Szolgálat**
Székhelye/címe: **1024 Budapest Kitaibel Pál u. 1.**

Az Országos Meteorológiai Szolgálat (1024 Budapest Kitaibel Pál u. 1.) IR-000464042/2019 hivatkozási számon megküldött szakhatósági megkeresésére, *Hosszúhetény, 0274/1/A hrsz-ú ingatlanon meglévő radarépület átépítése* tárgyában az alábbi **szakhatósági állásfoglalást** adom:

A beruházás megvalósításához

HOZZÁJÁRULOK.

Ezen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Indokolás

Az Országos Meteorológiai Szolgálat IR-000464042/2019 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött *Hosszúhetény, 0274/1/A hrsz-ú ingatlanon meglévő radarépület átépítése* tárgyában.

A megkeresésben foglaltakat megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tárgyi beruházás a katonai szervezetek tevékenységét nem befolyásolja, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Állásfoglalásom a honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény 1. § (1), 21. § (1) d), 36. § (1) a), c)-e), 80. § 16. pontján alapszik.

A szakhatóság hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek táblázat 22. pontja, a szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat kizárására vonatkozó előírást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése tartalmazza.

Budapest, 2019. november 13.

P.H.

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
mb. honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga László főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1126; HM 022-22-267; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Országos Meteorológiai Szolgálat (1024 Budapest Kitaibel Pál u. 1.)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Országos Meteorológiai Szolgálat	
Engedélyező szám: ELN-69	Iktatószám: ELN-130-1/2020.
Értéket: db	Iktatás ideje: 2020 FEBR 24.
Sorszám: 5	Iráttári tételszám: 702

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

(előirat: ELN-626-7/2019.)

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: 2-2/2020
Ügyintéző: Wasser Paula
Telefonszám: 72/795-159

Tárgy: Hosszúhetény külterületén a Hármashegy-i
radartornyon lévő MRL-5 radar cseréjének
természetvédelmi engedélyezése (Kelet-
Mecsek Tájvédelmi Körzet)

KÜJ: 100 136 696

Mell: helyszínrajz

HATÁROZAT

A Magyar Országos Meteorológiai Szolgálat (1024 Budapest, Kitaibel Pál u. 1., a továbbiakban: Engedélyes) kérelmére és részére a benyújtott dokumentáció alapján

engedélyezem

a Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet védett természeti területén, **Hosszúhetény 0274/1, 0274/1/A, 0274/2** hrsz.-ú ingatlanokon a **Hármashegy-i radartornyon lévő MRL-5 radar átalakítását**

az alábbi előírásokkal:

I. Általános műszaki jellemzők, munkafolyamatok

1. A radarépitmény főbb műszaki jellemzői:

Elhelyezkedése: A meglévő meteorológiai radarállomás területe

Kialakítása: A meglévő meteorológiai radartorony magasítása (az új torony párkánymagassága 19,8 m, a gömb alakú radom átmérője 6,1 m).

Teljes magassága: 25,9 m

Épület színezése: RAL 1000 / 1019 / 1020

Radom színezése: fehér

2. A főbb munkafolyamatok:

- Elektromos földkábel telepítése** az út melletti trafótól az épületig (a jelenlegi földkábel fölé, az út melletti folyóka alá)
- Bontási és építési munkálatok**, építési hulladék tárolása a megfelelő helyen, majd elszállítása
- Radarberendezések telepítése**

3. Az építési területen csak az **alábbi berendezések** helyezhetők el:

- Konténer
- 1 db mobil wc

4. Az építés során csak az **alábbi járművek** használhatók:

1. 1 db tehergépkocsi
2. 2 db kistehergépkocsi
3. 2 db betonmixer/pumpa
4. 1 db autódaru
5. 3 db személygépkocsi
6. 1 db föld munkagép

II. A kivitelezés során betartandó természet- és tájvédelmi előírások

1. A munkaterület megközelítése kizárólag a Hosszúhetény 0274/2 hrsz-ú szilárd burkolatú úton engedélyezett.
2. Az épületeken kívüli kivitelezési munkálatok kizárólag szűkített vegetációs időszakon kívül, azaz június 1-től február 28-ig végezhetők. Az épületeken belüli munkálatok korlátozás nélkül elvégezhetők.
3. Jelen határozatot a munkálatok megkezdése előtt át kell adni a kivitelezőnek és valamennyi alvállalkozójának!
4. A tájba illesztés érdekében a radartoronynál a RAL színskála alábbi fajtái használhatók: 1000 zöldbézs, 1019 szürkébézs, 1020 olívvzöld.
5. A kivitelezés megkezdéséről és befejezéséről elektronikus úton értesíteni kell a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatalát (a továbbiakban: Természetvédelmi Hatóság) és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságot (a továbbiakban: Igazgatóság).
6. A gépjárművek, munkagépek, egyéb eszközök tárolása a területen csak ideiglenesen, csak a munkavégzés idejére engedélyezett.
7. A kivitelezés csak akkor kezdhető meg, ha az Igazgatóság képviselője kijelölte a gépjárművek megfordulására, a parkolásra szánt területet, továbbá az emelő berendezés és a konténerek helyét, valamint a tevékenységgel semmilyen módon nem érinthető területeket, melyeket az Igazgatóság képviselőjének utasítása szerint elhelyezett szalagozással kell jelölni.
8. Az Igazgatóság által szalagozással kijelölt területre átlépni tilos!
9. A munkavégzéshez szükséges anyagokat, eszközöket, berendezéseket kizárólag a szalagozással kijelölt területen kívül lehet tárolni, elhelyezni.
10. A kivitelezési munkákhoz az épület közvetlen környezetét lehet igénybe venni. Az építési anyagok deponálása a területen található garázsban és közvetlen mellette, valamint az épületben történhet.
11. A munkálatok során kizárólag helyi föld használható fel, más területről származó földet felhasználni tilos!

✓
02.21

12. Az elektromos földkábel kialakítás és az épület bontása során **keletkező hulladékot közvetlenül konténerekbe kell elhelyezni**. A konténereket kizárólag betonozott vagy aszfaltozott felületen lehet elhelyezni.
13. **A nyílt munkagödrökbe esett állatokat a munkavégzés megkezdése előtt az Igazgatóság értesítése mellett ki kell menteni.**
14. A munkálatokat a lehető legrövidebb idő alatt, és a lehető legkisebb zajkibocsátás mellett kell végrehajtani.
15. Fokozottan ügyelni kell a **terület tisztaságára**, a munkálatok befejeztével a keletkezett **hulladékot, a munkavégzéshez szükséges eszközöket, berendezéseket, valamint a szalagozást le kell bontani, össze kell gyűjteni, és el kell szállítani, a területet rendezett és tiszta állapotban kell hagyni.**
16. A területen dolgozó és közlekedő munkagépek/gépjárművek megfelelő műszaki állapotáról gondoskodni kell. Szennyezéssel járó karbantartás, javítás nem történhet a védett területen. **Haváriahelyzet, illetve benzin, diesel olaj, vagy egyéb szennyezőanyag kiömlése esetén a Természetvédelmi hatóságot és az Igazgatóságot telefonon és elektronikus úton haladéktalanul értesíteni kell.**
17. **A munkálatokban résztvevőket tájékoztatni kell a fenti előírásokról, valamint arról, hogy védett természeti területen minden növény állat és geológiai képződmény gyűjtése, károsítása tilos!**
18. A munkavégzés során jelen engedélyt, vagy annak másolatát a munka vezetőjének a helyszínen magánál kell tartania.
19. **Amennyiben a kivitelezés vagy az előírások megsértése következtében, a munkaterületen idegenhonos, inváziós növényfaj jelenik meg, úgy az Engedélyes köteles gondoskodni annak teljes kiirtásáról.** Ennek elmaradása természetvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

A határozat 2022. június 1. napjáig hatályos.

Az eljárás során az Engedélyes az igazgatási szolgáltatási díjat megfizette, egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről a területi természetvédelmi hatóságként eljáró Természetvédelmi Hatóság nem rendelkezett.

A határozat ellen – a kézbesítéstől számított – 15 napon belül az országos természetvédelmi hatóságként eljáró Pest Megyei Kormányhivatalhoz (1016 Budapest, Mészáros utca 58/a.) – mint másodfokú hatósághoz – címzett, de a Természetvédelmi Hatósághoz benyújtott **fellebbezéssel** lehet élni.

A fellebbezést írásban [postai úton, illetve az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben (Eüsztv.) szerinti elektronikus úton] vagy személyesen lehet előterjeszteni. A fellebbezés e-mail útján nem terjeszthető elő!

Felhívom a figyelmet, hogy az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet az Eüsztv. szerinti kötelezett az elektronikus ügyintézésre, míg a természetes személy ügyfél a kapcsolattartás formájaként választhatja az Eüsztv. szerinti elektronikus ügyintézés is.

02.24

Fellebbezni csak jelen döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak jelen döntésből közvetlenül adódó jog-vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díja a terület jellegének, használatának megváltoztatása tekintetében a hatósági eljárás díjának **50%-a**, azaz **25.000 Ft**, illetve **civil szervezetek esetében** az elsőfokú hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának **1%-a**, azaz **500 forint**, melyet a Baranya Megyei Kormányhivatal – Magyar Államkincstárnál vezetett – 10024003-00335649-00000000 számú előirányzat felhasználási számlájára kell átutalni.

Az átutalási megbízást vagy annak hiteles másolatát a Természetvédelmi Hatóság részére küldje meg! A közlemény rovatban fel kell tüntetni a határozat iktatószámát. A Természetvédelmi Hatóság **a befizetési igazolást elektronikus úton is fogadja a bezensek.erika@baranya.gov.hu e-mail címen.**

INDOKOLÁS

Az Engedélyes 2019. december 13. napján védett természeti területen (Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet) meteorológiai radarállomás átalakításának (Hosszúhetény külterület) természetvédelmi engedélyezése iránti kérelmet nyújtott be a Természetvédelmi Hatósághoz. Kérelméhez mellékelte a meteorológiai radarállomás átalakításának építési engedélyhez, természetvédelmi engedélyhez szükséges táj és természetvédelmi dokumentációját (a továbbiakban: **dokumentáció**).

A Természetvédelmi Hatóság megállapította, hogy a kivitelezéssel érintett (**Hosszúhetény 0274/1, 0274/1/A, 0274/2** helyrajzi számú) ingatlanok a 8/1977. számú OTvH határozatával védetté nyilvánított és az 58/2007.(X.18.) KvVM rendelettel védettségében fenntartott Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet védett természeti területeit érintik, mely egyben az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Nkr.**) alapján kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó „Mecsek” elnevezésű HUDD20030 kódjelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és HUDD10007 kódjelű különleges madárvédelmi területeinek is része.

A Rendelet 3. §-a alapján a védettség indoka és célja a területre jellemző karsztos folyamatok és formakincs, valamint a Mecsek mészkőszurdokaira jellemző életközösségek megóvása, a védett növényfajok és a hozzájuk kapcsolódó állatközösségek életfeltételeinek megőrzése.

Az Nkr. 4. §. (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja, az azokon található fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Megállapításra került továbbá, hogy a kérelemben megjelölt terület *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* 4. § 43. pontjában definiált tájképvédelmi terület övezetén helyezkedik el.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Tvt.**) 38. § (1) bekezdés c) pontja alapján védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges különösen a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához.

A kérelmezett eljárásért a Kérelmezőnek a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet (továbbiakban: **FM rendelet**) 1. sz. melléklet 23.3.2. pontjában (*terület jellegének, használatának megváltoztatása*) megállapított 50.000 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. Az Engedélyes az igazgatási szolgáltatási díjat felhívásra megfizette.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről. Biztosítani kell továbbá, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

A Tvt. 31. §-a szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.

A Tvt. 42. § (1) bekezdése szerint tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.

A Tvt. 42. § (2) bekezdés szerint gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.

A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint pedig tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A Tvt. 35. § (1) bekezdés a) pontja szerint tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja.

A Tvt. 35. § (1) bekezdés b) pontja alapján védett természeti területen gondoskodni kell a vadon élő szervezetek, életközösségek, a biológiai sokféleség fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.

A Természetvédelmi Hatóság a dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapította, hogy a munkaterület megközelítésére szolgáló út kellőképpen széles és szilárd burkolatú, ezáltal a szállítási tevékenység megkezdéséhez külön beavatkozás, cserjeirtás, fakivágás nem szükséges. Megállapításra került továbbá, hogy a kivitelezéssel érintett területtől délre bánáti bazsarózsa (*Paeonia officinalis subsp. banatica*) egyedei fordulnak elő, melyek a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KÖM rendelet alapján fokozott védelemben részesülnek.

A Természetvédelmi Hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 25. § (1) bekezdés b) pontja alapján megkereste a természetvédelmi kezelő Igazgatóságot. Az Igazgatóság **DDNPI/2706-3/2019.** ügyiratszámú nyilatkozata szerint a természeti értékek védelme és károsításuk megelőzése érdekében az épületeken kívüli munkavégzés június 1. és február 28. közötti időszakban történjen, mivel addigra az élővilág zavarása már nem lesz számottevő. A munkaterületet és az kivitelezéssel érintett területtől délre megtalálható védett növények élőhelyét a természetvédelmi kezelő jelentésében ki kell jelölni és jól látható módon körül kell keríteni. Fentiek, valamint a Tvt. által meghatározott követelmények alapján a Természetvédelmi

Hatóság a rendelkező részben foglalt előírásokat tette. Az Igazgatóság ezen ügyiratszámú nyilatkozatában foglaltakat a Természetvédelmi Hatóság a döntés meghozatala során figyelembe vette.

A Magyar Szabványügyi Testület a *nemzeti szabványosításról szóló 1995. évi XXVIII. törvény* alapján az „Épületek építmények tájba illesztése védett természeti területeken” címen MSZ 20376-1 számon tett közzé Magyar Szabványt (a továbbiakban: **szabvány**). A szabvány szerint köztéri berendezések, térburkolatok esetében tájba illő építő és burkoló anyag a fa és a kő, míg a fém, beton és műanyag tájidegen.

A Természetvédelmi Hatóság a dokumentációban foglaltak alapján megállapította, hogy a torony hőszigetelését kőzetgyapattal és acéllemez borítással tervezik megvalósítani. A hőszigetelésre hagyományos vakolatot terveznek, amelynek külső színezését fehér, szilikát alapú termékkel tervezik. Megállapítható továbbá, hogy a torony jelenlegi fehér festésével is megbontja a tájkép egységét, azonban mivel a torony csak kevéssel emelkedik a fák koronája fölé, a tájképet befolyásoló hatása csekély.

A Természetvédelmi Hatóság azonban megállapította azt is, hogy a Hármashegy-re tervezett magasított radartorony jelentős mértékben láthatóvá válik majd, hiszen a körülötte elhelyezkedő erdőből kiemelkedik, így a tágabb értelemben vett tájképi egységet jelentősen megbontja. Az Engedéllyessel történt egyeztetés alapján csupán az épület színezhető, mivel a radom olyan egyedi burkolattal készül, melyen a festékrétegek nagyon rossz hatásfokkal képesek megtapadni, a sötét színek pedig (a felmelegedés következtében) a radar hatékonyságát jelentősen rontják. A fentiek figyelembe vételével csak az épület festéssel történő tájba illesztése oldható meg. Mivel az épület burkolata is messziről láthatóvá fog válni, ezért a dokumentációban foglalt fehér szín helyett **mattn szürkébézs, zöldbézs és olívvzöld színezés** szükséges, amely így jobban illeszkedik majd közvetlen környezetéhez, és ezáltal megfelel a Tvt. 7. § (2) bekezdésében foglaltaknak.

A Természetvédelmi Hatóság a tervezett tevékenység hatásait megbecsülte, és megállapította, hogy (a kivitelezés okozta átmeneti zavaráson túl, a rendelkező részben tett előírások betartása esetén) a Tájvédelmi Körzet védett természeti területe nem kerül veszélybe, így a kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése és fenntartása a továbbiakban is biztosított, a természetvédelmi célokkal összeegyeztethető, ezért a Természetvédelmi Hatóság az engedélyt megadta.

Az ismertetett tényállás alapján a Természetvédelmi Hatóság a Tvt. 38. § (1) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében a rendelkező rész szerint határozott.

A Természetvédelmi Hatóság a döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdés alapján határozatba foglalta.

Felhívom a figyelmet, hogy a Tvt. 78. § (1) bekezdés alapján a természetvédelmi hatóság korlátozhatja, felfüggesztheti vagy megtilthatja a védett természeti értéket és területet károsító vagy súlyosan veszélyeztető tevékenységeket. A határozat – a védett természeti érték, terület közvetlen vagy súlyos sérelme, illetve veszélyeztetése esetében – fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá nyilvánítható.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Tvt. 80. § (1) bekezdés alapján, aki tevékenységével vagy mulasztásával

- a) a természet védelmét szolgáló jogszabály, illetve egyedi határozat előírásait megsérti;

b) a védett természeti értéket jogellenesen veszélyezteti, károsítja, elpusztítja, vagy védett természeti terület állapotát, minőségét jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz;

c) a védett természeti területet, továbbá barlangot jogellenesen megváltoztatja, átalakítja, illetve azon vagy abban a védelem céljával össze nem egyeztethető tevékenységet folytat;

d) a védett élő szervezet, életközösség élőhelyét, illetőleg élettevékenységét jelentős mértékben zavarja;

e) a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, hozzájárulásához kötött tevékenységet engedély, hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően végez természetvédelmi bírságot köteles fizetni.

A Természetvédelmi Hatóság felhívja az Engedélyes figyelmét az alábbiakra is:

1. A területen a résztvevők saját felelősségükre tartózkodnak, az esetleges balesetekért a Természetvédelmi Hatóság felelősséget nem vállal.
2. A területen való tartózkodással okozati kapcsolatban felmerült valamennyi károkozásért a résztvevőket egyetemleges anyagi felelősség terheli.
3. A tevékenység folytatása során be kell tartani (illetve a résztvevőkkel be kell tartatni) a Tvt.-ben, valamint a Rendeletben foglaltakat.
4. **A határozat nem mentesít más hatóságok, valamint az ingatlan fölött rendelkezni jogosultak (tulajdonos, használó, vagyongazdálkodó, stb.) engedélyének, hozzájárulásának beszerzése alól és polgári jogi vitákat nem dönt el.**

A Természetvédelmi Hatóság egyúttal tájékoztatja az ügyfeleket, hogy jelen döntés kiadásával az Ákr. 43. § (1) bekezdésére figyelemmel a **4148-4/2019.** ügyiratszámom kiadott függő hatályú döntésében foglalt joghatások az Ákr. 43. (4) bekezdése alapján **nem állnak be.**

A Természetvédelmi Hatóság a döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdés alapján határozatba foglalta.

A döntés formája és tartalma az Ákr. 81. § (1) bekezdésén alapul.

A Természetvédelmi Hatóság tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatósággként a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 13. § (2) bekezdése és a (3) bekezdés a) pontja alapján járt el. A Természetvédelmi Hatóság illetékességi területéről a Kr. 8/A. §-a rendelkezik.

A döntés elleni fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116. § (1) bekezdése és (2) bekezdés a) pontja biztosítja. A fellebbezés benyújtására nyitva álló időtartam a 118. § (3) bekezdése alapján került meghatározásra. A Természetvédelmi Hatóság a fellebbezési igazgatási szolgáltatási díját az FM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján, az FM rendelet 1. számú mellékletének 23.3.2. pontja, valamint a 2. § (5)-(7) bekezdései alapján, a díj megfizetésének módját az FM rendelet 5. § (1) bekezdése alapján határozta meg.

A határozat fellebbezés hiányában a fellebbezési határidő leteltét követő napon – külön értesítés nélkül – véglegessé válik.

Pécs, 2020. február „21.”

A járási hivatalvezető helyett eljáró dr. Csiki László hivatalvezető-helyettes nevében és megbízásából:



Elektronikus úton kapják:

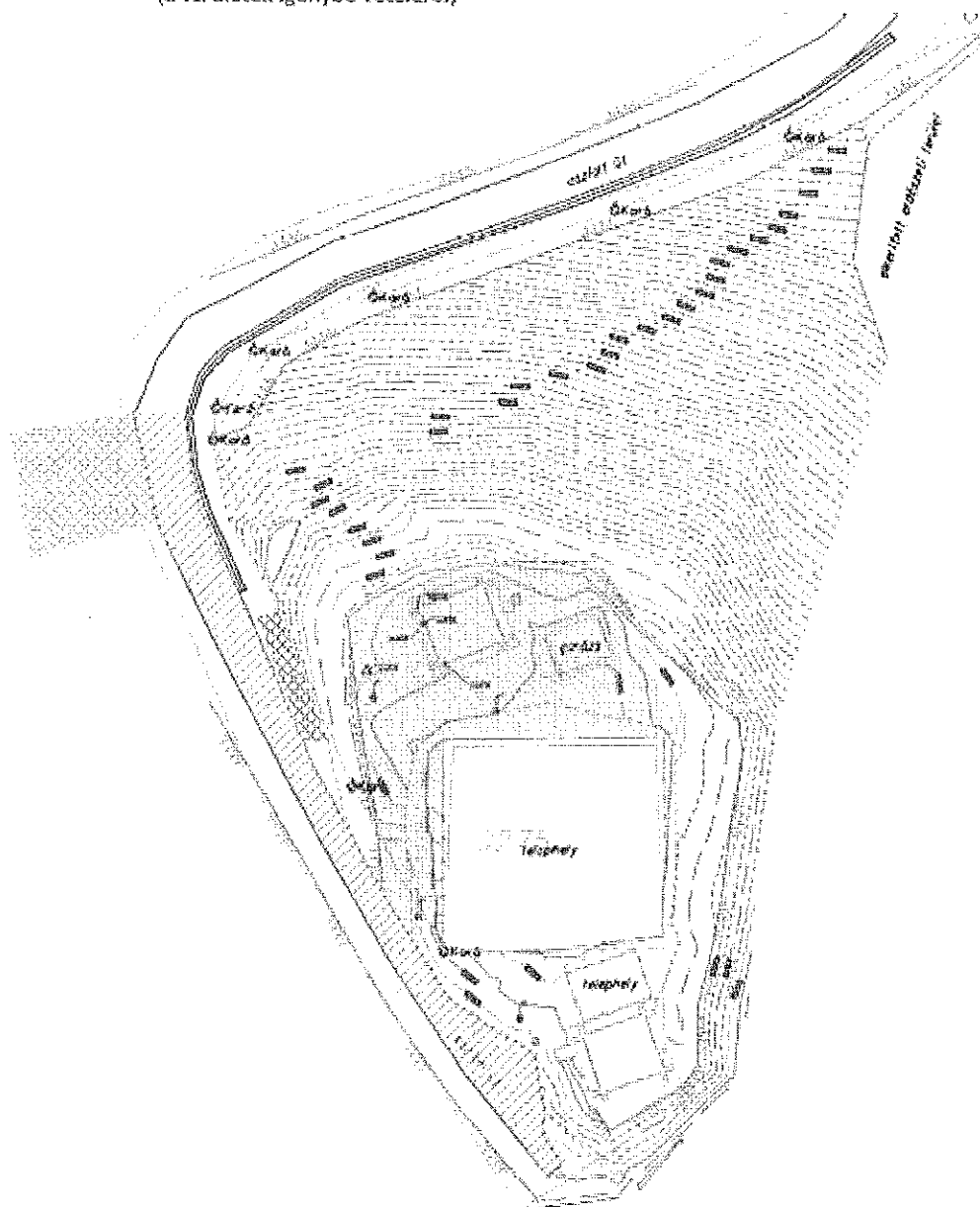
1. Országos Meteorológiai Szolgálat (1024 Budapest, Kitaibel Pál u.1.) „hivatali kapu”
2. Mecsekerdő Zrt. (adósz.: 11009429)
3. NEFELA Dél-magyarországi Jégesőelhárítási Egyesülés (adósz.: 10557352)
4. Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

Kapják:

1. HNYR (jogerő után)
2. Irattár

Melléklet:

Helyszínrajz
(a területek igénybe vételéről)



- | | |
|--|---|
| | Rivitalizációval közvetlenül érintett terület |
| | Aszfaltút, a gépkocsik parkolására használt terület és munkaterület |
| | Gépkocsik megfordulására biztosított terület és munkaterület |
| | Konténerek tárolására szolgáló terület és munkaterület |



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Z Á R A D É K

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

.....
másolatkészítő aláírása
(Lénárd Miklós Benedek, osztályvezető)

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolat készítésének időpontja: az időbélyegzőn szereplő időpont.

Az elektronikus ügyintézésrel összefüggésben keletkező dokumentációk hiteles másolatkészítésével kapcsolatos eljárásrendről szóló a Baranya Megyei Kormányhivatal vezetője 20/2019. (V. 16.) utasítása a www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya honlapon került közzétételre.



2/2020

Hosszúhetény Község Polgármester

17/2020. (III.31.) számú határozata

Kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről és az építési szabályzat 2020. évi 2. sz. módosítási eljárásának megindításáról

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet alapján alkalmazandó, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben foglalt hatáskörömben eljárva, úgy döntök, hogy:

1. A határozat 2 pont a-c) alpontjaiban felsorolt ingatlanokat, illetve a lehatárolt területek kiemelt fejlesztési területté minősítem a Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 2020. évi 2. sz. módosítási eljárásának lefolytatásához a meteorológiai radartorony átépítése, a beépítést korlátozó szabályozási elemek módosítása magánterületeken, valamint az egykori major területén turisztikai fejlesztés rövid időn belül történő megvalósítása érdekében.
2. A HÉSZ 2020. évi 2. sz. módosítási eljárását elindítom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerint, az a-c) pontokban felsorolt módosító indítványok tekintetében az ahhoz szükséges településfejlesztés elhatározásáról szóló döntésemet meghozom:
a) NEFELA 1-es radartorony átépítése érdekében 0274/1/A, 0274/2, 0275 hrsz,
b) a Hegyelő utca, a Petőfi utca, a 68/4 hrsz-ú út, a 69 hrsz, a 2087/1-2-3 hrsz-ú ingatlanok által határolt területen a nem beépíthető telekrész módosítása céljából,
c) a 0166/6 és a 0166/11 hrsz-ú ingatlanok a terület-felhasználási módjának megváltoztatása különleges idegenforgalmi terület-felhasználásra.
3. Felkérem a települési főépítészt, hogy a 2020. évi 2. sz. módosítási eljárással kapcsolatos véleményezési dokumentációt a településtervezővel a 2. pontban felsorolt módosítási indítványok tekintetében dolgoztassa, ki és a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásában működjön közre.
4. Amennyiben a 2020. évi 2. sz. módosítási eljárás véleményeztetése során döntést igénylő, a tervdokumentációval ellentétes vélemény nem érkezik, úgy a véleményeztetési eljárást a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerint lezártnak tekintem.



Dr. Csörnyei László
polgármester

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: dr. Csörnyei László polgármester

**JEGYZŐKÖNYV A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 8/2016. (X.24.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁSÁNAK PARTNERSÉGI
EGYEZTETÉSÉRŐL**

ügyiratszám: 2467/2020
készítette: Vass Erika
készült: Hosszúhetény Község Polgármesteri Hivatala, 2020. május 7.
melléklet: 1 pld jelenléti ív az online közvetítésről

A polgármester a 17/2020. (III.31.) számú polgármesteri határozatában döntött az eljárás rendjéről (tárgyalásos eljárás) – mivel az indítványok jellege teljesíti a 314/2012 (XI.8.) számú kormányrendelet (EljR.) 32. § (6) bekezdésében foglalt feltételeket –, valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak módosításáról.

A kijárási korlátozásról szóló 71/2020. (III. 27.) Korm. rendeletben megfogalmazott előírásokra tekintettel a tervezési folyamat megkezdése előtt a polgármester a 3/2020. (III.31.) polgármesteri rendeletével döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017.(VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról. A partnerségi rendelet módosult szabályai szerint tárgyalásos eljárásrend alkalmazása esetén a lakossági fórum megtartására „online” közvetítés keretében megtartott tájékoztató keretében került sor a személyes kontaktusok minimalizálása érdekében. A közvetítés időpontjaként 2020. április 24. délután 14.00 óra került meghatározásra, amelyet megelőzően a tervdokumentáció és az eseményre való felhívás 2020. április 16-án került elhelyezésre az Önkormányzat hirdetőtábláján és a hivatalos internet oldalán.

A közvetítés a kitűzött időpontban elkezdődött, amelyen a csatolt jelenléti ív szerinti résztvevők voltak személyesen jelen a Polgármesteri Hivatal tárgyalótermében. A rövid tájékoztatót követően a közvetítés ideje alatt, illetve az azt követő 8 napon belül a dokumentációval kapcsolatosan kérdés, vagy észrevétel nem érkezett a Polgármesteri Hivatalba. A közvetítést 14 személy követte nyomon az Interneten. Mivel észrevétel nem érkezett a Polgármesteri Hivatalba a módosítási eljárással kapcsolatosan, ezért a polgármester fejlesztési döntésről szóló 17/2020. (III.31.) határozatának 4. pontja értelmében a partnerségi egyeztetés 2020. május 3-án lezárult.

k.m.f.

dr. Orbán László
jegyző

Vass Erika
jegyzőkönyvvezető

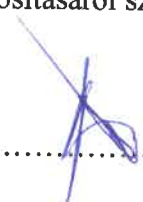


dr. Csörnyei László
polgármester

J E L E N L É T I Í V

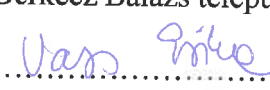
A 2020. április 24. napján Hosszúhetény lakói részére tartott
a településrendezési eszközeinek módosításáról szóló online lakossági fórumról

dr. Csörnyei László polgármester



dr. Orbán László jegyző

Berkecz Balázs településtervező





BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: BA/40/32-15/2020.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tel.: 72/795-351

Email: horvath.szabolcs@baranya.gov.hu

Tárgy: Hosszúhetény Község TrT. 2020. évi 1. számú tárgyalásos eljárás szerinti módosítása

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: 2020. június 3-án a BAMKH Állami Főépítész Irodájának hivatalos helyiségében.

Tárgy: Hosszúhetény Község településrendezési tervének tárgyalásos eljárás szerinti módosításának elektronikus úton történő egyeztetése.

I.) Előzmények:

Hosszúhetény Község Önkormányzata 2020. május 13. napján kérelmet nyújtott be az állami főépítész feladatkörben eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájához Hosszúhetény Község Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításához a jogszabályban meghatározott **tárgyalásos eljárás** keretében.

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.08) Kormányrendelet** (Továbbiakban: **EljR.**) **32. § (6) bekezdés d) pontja** alkalmazható, mert a településfejlesztési döntésben is megfogalmazottak szerint *a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárás szerint , amennyiben a képviselő- testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvántartott területen történő beruházás megvalósítása miatt indokolt.* Hosszúhetény Község Önkormányzatának Polgármestere a **17/2020. (III.31.)** számú határozatában a módosítással érintett 0274/1/A, 0274/2, 0275, 68/4, 69, 2087/1-3, 0166/6, 0166/11 ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Polgármester a **3/2020. (III.31.)** önkormányzati rendeletében foglaltak szerint a lefolytatta a partnerségi egyeztetést, amelynek lezárásáról - a COVID 19 veszélyhelyzetre tekintettel - a **2467/2020.** ügyiratszámú ügyiratában döntött.

Az 1. számú módosító indítvány célja Hosszúhetény község közigazgatási területén különleges terület kijelölése 25,9 m magasságú, OMSZ által üzemeltetett időjárási radar létesítése céljából. A 2. sz. módosító indítvány a kertes mezőgazdasági területek mellett lévő „Lf-O/2” jelű falusias lakóterületek megközelítését szolgáló közút kiszabályozását tartalmazza. A 3. sz. módosító indítvány a volt csirkenevelő területét kívánja különleges idegenforgalmi területbe átsorolni, szabadtartású, nem nagyüzemi állattartó tevékenységgel, szállásadó funkcióval, családi mintagazdaság létesítése céljából.

A Magyarország Kormánya által elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló **143/2020. (IV.22.) Kormányrendelet 3. § (5) bekezdése** alapján a kihirdetett veszélyhelyzet idejére „a tárgyalásos eljárás esetén a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalás megtartása kizárólag elektronikus úton történik”.

Az állami főépítész a fenti Kormányrendeletnek megfelelően a **9. sz. mellékletben** meghatározott valamennyi államigazgatási szerv, a települési önkormányzat, továbbá a partnerségi egyeztetés szerint az érintett partnerek bevonásával megküldte véleményezésre az Önkormányzat által benyújtott véleményezési tervdokumentációt

II.) A tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emeltek az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők:

- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság;
- Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály;
- Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
- Baranya Megyei Kormányhivatal PJH Agrárügyi Főosztály;
- Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály;
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály;
- Országos Atomenergia Hivatal;
- Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály;
- Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály;
- Magyaregregy Község Önkormányzata.

III.) A Tervdokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételt tett a tárgyi ügyben az alábbi érdekelt államigazgatási szervek:

- A BAMKH PJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a 1838-2/2020. iktatószámú levelében a módosítással egyetért, azonban felhívja a figyelmet az alábbiakra:

„Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság előzetes adatszolgáltatása a következő:

1. Természet- és tájvédelmi szempontból:

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság megállapította, hogy az 1. számú módosítással érintett (Hosszúhetény 0274/1/A, 0274/2 helyrajzi számú) ingatlanok a 8/1977. számú OTvH határozatával védetté nyilvánított és az 58/2007.(X.18.) KvVM rendelettel védettségében fenntartott Kelet-Mecsek Tájvédelmi Körzet védett természeti területeit érintik, melyek a Hosszúhetény 0275 hrsz.-ú ingatlannal együtt az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet alapján kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó „Mecsek” elnevezésű HUDD20030 kódjelű kiemelt jelentőségű természet megőrzési és HUDD10007 kódjelű különleges madárvédelmi területeinek is részei.

A tervezett módosítás szerint a Hosszúhetény 0275 hrsz.-ú ingatlan besorolásával azonos besorolás alá kerül a 0274/2 hrsz.-ú út és a 0274/1/A védelmi rendeltetésű erdő terület egy kis része is. A melléklet dokumentáció szerint a módosítások következtében a biológiai aktivitásérték összességében növekedni fog. Az építménymagasság módosítása, és a különleges honvédelmi terület nagyságának kismértékű, északi irányú növelés természetvédelmi szempontból elfogadható, azonban a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet, hogy az ingatlan természetvédelmi oltalma továbbra is fennáll, mindennemű tevékenység csak a természetvédelmi célkitűzésekkel összhangban, természetvédelmi engedély birtokában végezhető. A 2. és 3. számú módosító indítvány területei védett természeti területet, Natura 2000 területet, ökológiai hálózat elemeit nem érint.

2. A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján zajvédelmi szempontból megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint. A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a módosítások során a különböző funkciójú területek egymáshoz képesti elhelyezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a zajkibocsátó és a zajtól védendő területek egymáshoz viszonyított kijelölése úgy történjen, hogy a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen, a meglévő és a tervezett létesítmények együttes üzemeléséből származó zajkibocsátás a megítélés helyén ne haladja meg a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket. A zaj- és rezgésvédelem szabályozását tartalmazó a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben és a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII.18.) KvVM rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. A megengedett határértékeket a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.”

- **A BAMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya** BA/50/0261-2/2020. iktatószámú levelében a módosítással egyetért, azonban felhívja a figyelmet az alábbiakra:

„ Az örökségvédelmi hatóság a módosítással kapcsolatosan feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg, mivel egyedi műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érinti.

Azonban felhívom a figyelmet arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja alapján a nagyberuházás fogalmkörébe tartozik minden a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás . A 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetében előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíteni. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ör.) 39. § (1) bekezdése szerint az előzetes régészeti dokumentáció két fázisban is készülhet: adattári és lelőhely-felderítési (ERD-I.), valamint próbafeltérési (ERD-II.). Az előzetes régészeti dokumentáció záró-dokumentuma a Kötv. 23/D. § (1) bekezdésében meghatározott feltérési projektterv. A Kötv. 23/D. § (2) bekezdése szerint a feltérési projektterv meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható koc-kázakat. Az Ör. 40. § (7) bekezdése alapján a feltérési projekttervet tartalmazó teljes előzetes régészeti dokumentációt a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez mellékelni kell.

Tájékoztatásul közlöm, hogy az ERD elkészítésére a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.-vel kell szerződést kötni.”

- **A Dél- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság** a KÖZP-04763-0003/2020.iktatószámú levelében a módosítással egyetért, azonban felhívja a figyelmet az alábbiakra:

„Hosszúhetény településrendezési tervének módosítása tárgyában megállapítottuk, hogy a község közigazgatási területe, a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint a nyilvántartott települések közé tartozik.

1.§ (1) A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolását a legveszélyeztetettebb településrész határozza meg.

(2) A település: a) erősen veszélyeztetett „A” kategóriába tartozik, ha a hullámtéren lakóingatlanokkal rendelkezik, illetőleg, amelyet a védmű nélküli folyók és egyéb vízfolyások mederből kilépő árva szabadon elönthet;....” Hosszúhetény vonatkozásában ez a megállapítás a helytálló.

Felhívjuk további szíves figyelmüket, hogy amennyiben a településrendezési tervben vízügyi területeket érintő változásokat terveznek, az alábbi jogszabályok az irányadóak:

- a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet 2.§

(3) bekezdése alapján előírt szélességű parti sávot kell biztosítani,

- a vizek és a közcélú vízelékesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendeletben előírtakat kell figyelembe venni,

- amennyiben olyan területek beépítésére is sor kerül, amelyeken a csapadékvizek elvezetése még nem megoldott, úgy a beépítés engedélyezése előtt javasoljuk a területek

vízvezetésének vízjogi engedély (41/2017. (XII.29.) BM rendelet) alapján történő kiépítését,

- továbbá a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1) bekezdése szerint „vízjogi engedély szükséges - jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve - a vízimunka elvégzéséhez, illetve vízüléstítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély)”.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, vízkárelhárítást.

Hosszúhetény község rendelkezik - 2008-ban készült - Vízkár-elhárítási tervvel. (Védelmi terv)

Az aktuális TRT módosítással kapcsolatosan javasoljuk a Vízkár-elhárítási terv felülvizsgálatát és a felülvizsgálat eredményeként teendő szükséges intézkedésekkel a Védelmi terv tervdokumentációjának aktualizálását.”

- **A Baranya Megyei Önkormányzat Megyei Főépítésze** a BMH/226-2/2020. iktatószámú levelében a módosítással egyetért, azonban felhívja a figyelmet az alábbiakra:

„A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: MATrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvMR), illetve a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (IV. 22.) rendeletével (továbbiakban: BMTrT) való összhang vizsgálata.

1. sz. indítvány: A módosítási terület a BMTrT szerkezeti terve szerinti erdőgazdálkodási térségben helyezkedik el. A módosítás során új beépítésre szánt terület („K-hon”) kijelölése történik erdőterület igénybevételével. A módosítás mértékének figyelembevételével megállapítom, hogy a tárgyi módosítás az MATrT 11. § a) pontjában és a 29. §-ában meghatározott előírásoknak megfelel.

A módosítási terület az alábbi országos és megyei övezeteket érinti:

- ☐ Ökológiai hálózat magterületének övezete (MATrT 3/1. melléklet, BMTrT 3/1. melléklet);
- ☐ Erdők övezete (MATrT 3/3. melléklet) (BMTrT 3/6. melléklet);
- ☐ Tájképvédelmi terület övezete (MvMR 3. melléklet, BMTrT 3/8. melléklet);
- ☐ Közigazgatási területtel lehatárolt övezetek közül: Honvédelmi és katonai célú terület övezete (MATrT 3/5. melléklet, BMTrT 3/12. melléklet), Földtani veszélyforrás terület övezete (BMTrT 3/15. melléklet), Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete (BMTrT 3/16. melléklet, Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete (BMTrT 3/17. melléklet), Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete (BMTrT 3/18. melléklet), Együtt tervezésre javasolt térségek övezete (BMTrT 3/19. melléklet).

A tervezett beruházás kiemelten értékes, védett természeti környezetben valósul meg, továbbá a Hármas-hegy környezetének tájképét érdemben befolyásolja. A Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya 2-2/2020 ügyiratszámú határozata, továbbá a radartorony tájba illesztésére vonatkozó látványtervek alapján megállapítom, hogy a tervezett módosítás a nem fogalmaz meg a területrendezési tervek érintett övezeteivel ellentétes szándékot.

2. sz. indítvány: A tárgyi indítvány új közlekedési terület („Köu”) kijelölése okán érint település-szerkezeti tervet. A módosítás az MATrT 11. §-ában meghatározott előírásoknak megfelel.

A módosítási terület az alábbi országos és megyei övezeteket érinti:

- ☐ Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MvMR. 2. melléklet, BMTrT 3/7. melléklet)
- ☐ Tájképvédelmi terület övezete (MvMR 3. melléklet, BMTrT 3/8. melléklet);
- ☐ Közigazgatási területtel lehatárolt övezetek (ld. fent).

Megállapítom, hogy az indítvány nem fogalmaz meg az érintett területrendezési tervi övezetekkel ellentétes szándékot.

Nem jogszabályon alapuló, szakmai észrevétel: A község hatályos településrendezési eszközei jelentős mértékű lakóterületi fejlesztési területet jelöltek ki (elsősorban a belterület déli és keleti részei mentén) biztosítva a lakót funkció bővítésének lehetőségét. A módosítással érintett terület a domborzati adottságaiból kifolyólag közműhálózat gazdaságos kiépítésére várhatóan nem alkalmas, továbbá a hagyományos, hegyoldali, kertes jellegű területhasználatra kedvezőtlen hatással van. Fentiek alapján az önkormányzat részére szakmai szempontból javaslom, hogy további lakóterületi fejlesztések esetén elsődlegesen a meglévő lakóterületi puffertérületek igénybevételét részesítse előnyben.

3. sz. indítvány: A tárgyi indítvány különleges idegenforgalmi terület („K-id”) kijelölésére irányul a korábbi mezőgazdasági üzemi terület („K-mü”) igénybevételével. A tervezett módosítás a BMTrT szerkezeti terve szerinti települési térségben helyezkedik el. Megállapítom, hogy a tárgyi indítvány a területrendezési tervekben rögzített előírásokkal ellentétes szándékot nem fogalmaz, azokkal összhangban van.”

- A Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája a tervdokumentációval kapcsolatban felhívja a figyelmet az alábbiakra:

A 2. sz. módosító indítvány a meglévő belterület mellett, attól nyugati irányban fekvő kertes mezőgazdasági területek közvetlen szomszédságában található, mára részben beerdősült „Lf-O/2” jelű falusias lakóterületek megközelítését szolgáló közút kiszabályozását tartalmazza. A meglévő településrendezési eszköz, a tájképvédelmi, természetvédelmi szempontokat is figyelembe véve a tradicionális belterületen fekvő telkek hátsó részeire a telkek be nem építhető része korlátozást írta elő, amely korlátozást a módosító szándék megszüntetni kívánja. A módosító indítvány célja lakóházak építésének településrendezési tervi megalapozása.

A módosító indítvány leírásában szerepel, hogy a közművek tekintetében csak és kizárólag az elektromos áram áll rendelkezésre! Bár a tervdokumentáció megemlíti, hogy a hosszú távú cél a teljes közművesítettség biztosítása lenne, azonban erre vonatkozóan konkrét fejlesztési szándékot nem fogalmaz és csak az egyedi közműfejlesztési megoldásokat támogatja az Önkormányzat!

Szakmai véleményem, hogy a fejlesztési szándék az Önkormányzatra nézve potenciális veszélyekkel- és jelentős anyagi terhekkel, lakossági igényekkel és konfliktusokkal járhat, mert a beépítési intenzitás növekedése, az országos jelentőségű tájképi értékek fenntartásának kötelezettsége, a rálátás védelme az Önkormányzat számára jelentős kiadásokkal és közfeladatokkal bírnak, amelyeket a költségvetésében jó előre terveznie szükséges! A lakófunkció megjelenésével az intenzív területhasználat felerősödésével minden esetben magával hozza a közművek (víz, szennyvíz, gáz, hírközlés, csapadékvíz elvezetés) költséges kiépítésének kötelezettségét, valamint a különféle

közzolgáltatások (pl.: szemétszállítás) és kötelező feladatok (pl.: közvilágítás) biztosítását, és ellátását, amely a területen élők jogos igénye.

Fentieken túl a hatályos településrendezési terv jelenős lakóterületi tartalékokkal rendelkezik (21 ha). Megfontolásra ajánlom, hogy szakmailag megalapozva, a közműveket minden esetben biztosítva támogassák a lakóterületek fejlesztéseit!

Szakmai véleményemet a Megyei Főépítész véleményével együtt megfontolásra ajánlom az Önkormányzat számára, a módosító indítványt nem javaslom elfogadásra.

Az állami főépítész tájékoztatja az érintetteket, hogy az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

Pécs, 2020. június 02.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

EljR. alapján az eljárásban résztvevő érdekelték:

1. BAMKH PJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály **DDKTVF**
2. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság **DDVIZIG**
3. Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság **BMKI**
4. BAMKH PJH Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály **BAMKHNPECS**
5. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály **HMEIR**
6. Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
7. BAMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály **HAFOEO**
8. BAMKH PJH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály **JH02PECSI**
9. BAMKH Földhivatali Főosztály **BAMKHFH**
10. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság **NMHH**
11. Dél- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság **DDVIZIG**
12. Országos Atomenergia Hivatal **OAH**
13. BAMKH Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály
14. BAMKH PJH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
15. Baranya Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész
16. Magyaregregy Község Önkormányzata

17. Hübner Mátyás településtervező
18. Hosszúhetény Község Önkormányzatának Polgármestere



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Hosszúhetény Község Önkormányzata

Dr. Csörnyei László Sándor Polgármester Úr részére

Hosszúhetény

Fő u. 166.

7694

HRN: HHONK7694

Iktatószám: BA/40/32-16/2020.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tel.: 72/795-351

Email: horvath.szabolcs@baranya.gov.hu

Tárgy: Hosszúhetény Község TrT. 2020. évi 1. számú tárgyalásos eljárás szerinti
módosítása – záró szakmai vélemény megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.08) Kormányrendelet** (Továbbiakban: **EljR.**). **42. § (6) bekezdésében** foglalt tárgyalásos eljárásra vonatkozó jogkör szerint, az eredménnyel zárult egyeztető tárgyalást követően **végző szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

- 1. A tervi megoldásokkal az alábbi szakmai észrevételeim, valamint a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim figyelembe vételével a településrendezési terv elfogadását javaslom - az 2. számú módosító indítvány kivételével - az Önkormányzat számára az alábbiak szerint:**

- 1.1** Különleges honvédelmi területen 25,9 m magasságú, OMSZ által üzemeltetett időjárási radar létesítésének, meglévő fejlesztésének településrendezési tervi megalapozása.

- 1.2 A kertes mezőgazdasági területek mellett lévő „Lf-O/2” jelű falusias lakóterületek megközelítését szolgáló közút kiszabályozása meglévő lakóterületek megközelítése céljából.

(Az 1.2. számú módosító indítványt a Baranya Megyei Önkormányzat Megyei Főépítésének, valamint a Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének az eljárás BA/40/32-15/2020. ügyiratszámú jegyzőkönyvében szereplő szakmai véleményére tekintettel nem javaslom elfogadásra!)

- 1.3 A volt csirkenevelő területének különleges idegenforgalmi területbe történő átsorolása, szabadtartású, nem nagyüzemi állattartó tevékenységgel, szállásadó funkcióval, családi mintagazdaság létesítése céljából.
2. A Magyarország Kormánya által elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló **143/2020. (IV.22.) Kormányrendelet 3. § (5) bekezdése** alapján a kihirdetett veszélyhelyzet idejére *„a tárgyalásos eljárás esetén a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalás megtartása kizárólag elektronikus úton történik”*. A véleményezésre kiküldött tervdokumentációval kapcsolatban egymással ellentétes jogszabályon alapuló vélemények nem kerültek ismertetésre, ezért a tárgyalásos eljárás eredménnyel zárult. **Kérem, hogy a tervdokumentáció véglegesítésekor a jegyzőkönyvben szereplő, jogszabályon alapuló érdemi észrevételeket vegyék figyelembe!**
3. Felhívom a figyelmet, hogy az **EljR. 28.§ (2) bekezdésének** megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
4. Felhívom figyelmét, hogy az **EljR. 16. § (3) bekezdése** alapján *„amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni”*. **Kérem, hogy ezen előírásra is legyenek tekintettel és az abban foglaltakat hajtsák végre.**

A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:

1. Felhívom figyelmét, hogy az az **EljR. 43. § (1) c) pontja értelmében** *„a településrendezési eszköz legkorábban... a tárgyalásos eljárás... esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba”*.
2. Felhívom figyelmét, hogy az **EljR. 43 § (2) bekezdése** alapján *„a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az*

*elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: **Lechner Tudásközpont**), az **állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek** vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek”.*

3. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 43. § (3) bekezdése** értelmében „amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

Pécs, 2020. június 02.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész