

Telepítési Tanulmányterv

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. sz. melléklete alapján

Hosszúhetény

belterület 1052. hrsz. és a 1055/2. hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan
a STAGLAND Glamping létesítése érdekében

2021 augusztus



Tartalomjegyzék

Bevezető -----	
1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása -----	
1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása -----	
1.3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása -----	
1.4. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására -----	
1.5. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló -----	
1.6. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló -----	
1.7. Fotódokumentáció -----	

Nyilatkozat a telepítési tanulmányterv készítéséről

A Hosszúhetény, Hegyalja utca 16 és 18 szám alatti telkek között található, belterület 1052. hrsz. és a 1055/2. hrsz. alatti ingatlanokon tervezett STAGLAND Glamping létesítéséhez szükséges alátámasztó telepítési tanulmányterv a Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, továbbá az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§ és 7. sz. melléklete alapján készült a Hübner Tervező Kft. bevonásával.

.....
Benkő Bianka
ügyvezető
STAGLAND Kft.
1085 Budapest, József körút 35. 4/1.

.....
Berkecz Balázs
ügyvezető, településtervező
Hübner Tervező Kft.
7900 Szigetvár, Muszola u. 25.

A telepítési tanulmánytervhez felhasznált forráshelyek:

www.kozoshivatal.hu
www.njt.hu
www.ekozmu.hu
www.netjogtar.hu
[www. google.com/maps](http://www.google.com/maps)
HELLO WOOD Zrt. tervei

Bevezető

A STAGLAND Kft. egy több ütemben megvalósuló Glamping kialakítását tervezi Hosszúhetényben. A koncepció egy több különálló egységből, ún. kabinkákból álló szálláshely kialakítása, amelyet a HELLO WOOD Zrt. tervezett.

A megbízó és az építész tervezők koncepciója szerint a tiny house, vagyis a kisház mozgalom híveinek, a tudatosabban élő és építő emberek számára és a természetközeli nyaralók szerelmesei számára tervezik a Glampinget. Azon nyaralók számára, akik előtérbe helyezik gazdaságosságot, az egyszerűséget és a kompakt, de egyben letisztult életmódot is. Az alacsony energiafelhasználásnak és a környezetközpontúságnak köszönhetően egy kabinház építése környezetbarátabb is, mint egy hagyományos technológiákkal és nem megújuló anyagokból épülő házé. A tervek szerint minden könnyűszerkezetes építményt úgy telepítenek, hogy azok ne legyenek zavaró hatással egymásra, mindezek mellett minden kabinnak méltó panorámát biztosítva. A 10 darab kabin úgy kerül elhelyezésre, hogy azok egy-egy privát kültéri területet határoljanak le maguk között. A terület hasznosításával kapcsolatban az előzetes tervek fontosnak tartják rögzíteni a további többször iskolázott fásítást a területen. Ezeket úgy telepítve, hogy természetes árnyékot adhasson az ide látogatóknak.

Az épületek tervezése során nagy figyelmet fordítottunk a Településképi Kézikönyv tanulmányozására. Az épületek újra értelmezik a klasszikus falusi lakóházat. Mind tömegformálásában, mind tetőidom szempontjából párhuzamba állítható a klasszikus falusias épületekkel. Az alaprajt funkcionális kialakítása, a racionális anyaghasználat, a környezettudatos szemlélet és felfogás azonos őseink építészeti törekvéseivel. Az épületek nem hivatkoznak, nem próbálják magukra vonni a figyelmet. Kellemes és nyugodt pihenést és kikapcsolódást kínálnak a Hosszúheténybe érkezőknek.

Hosszúhetény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Hosszúhetény község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) azonban jelenleg nem teszi lehetővé a Glamping megvalósítását, így a jelen telepítési tanulmányterv a HÉSZ szakmailag megalapozott módosítására tesz javaslatot.

A telepítési tanulmány tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§-a és 7. sz. melléklete rögzíti.

1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint

1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész, amely nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)

1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

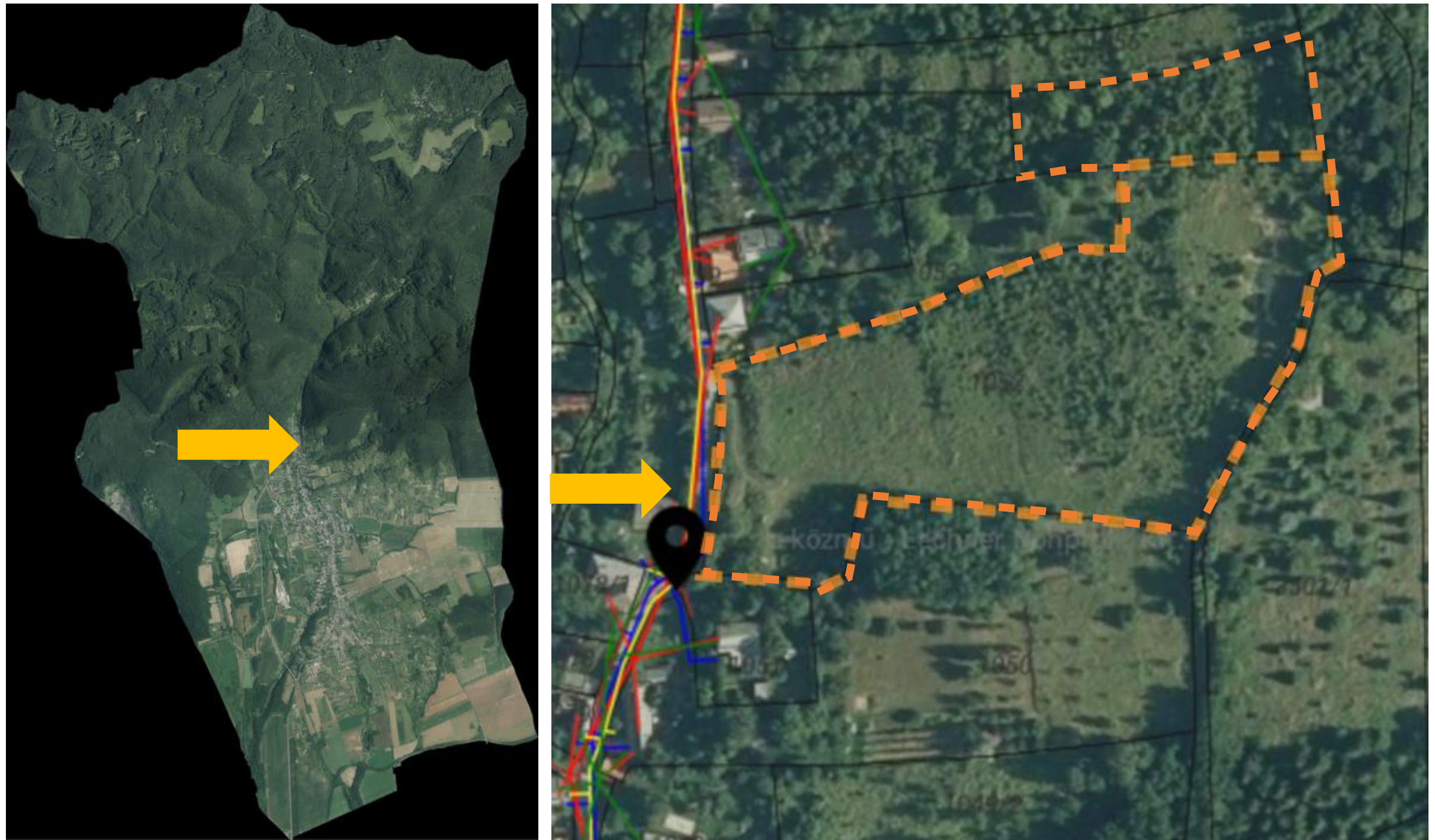
1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

A telepítési tanulmánytervben bemutatott szándék a tulajdonosok egységes akaratát mutatja be.

A telepítési tanulmányterv a tervezett Glamping műszaki paramétereit, telepítési és a településrendezési lehetőségeit tisztázza.

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

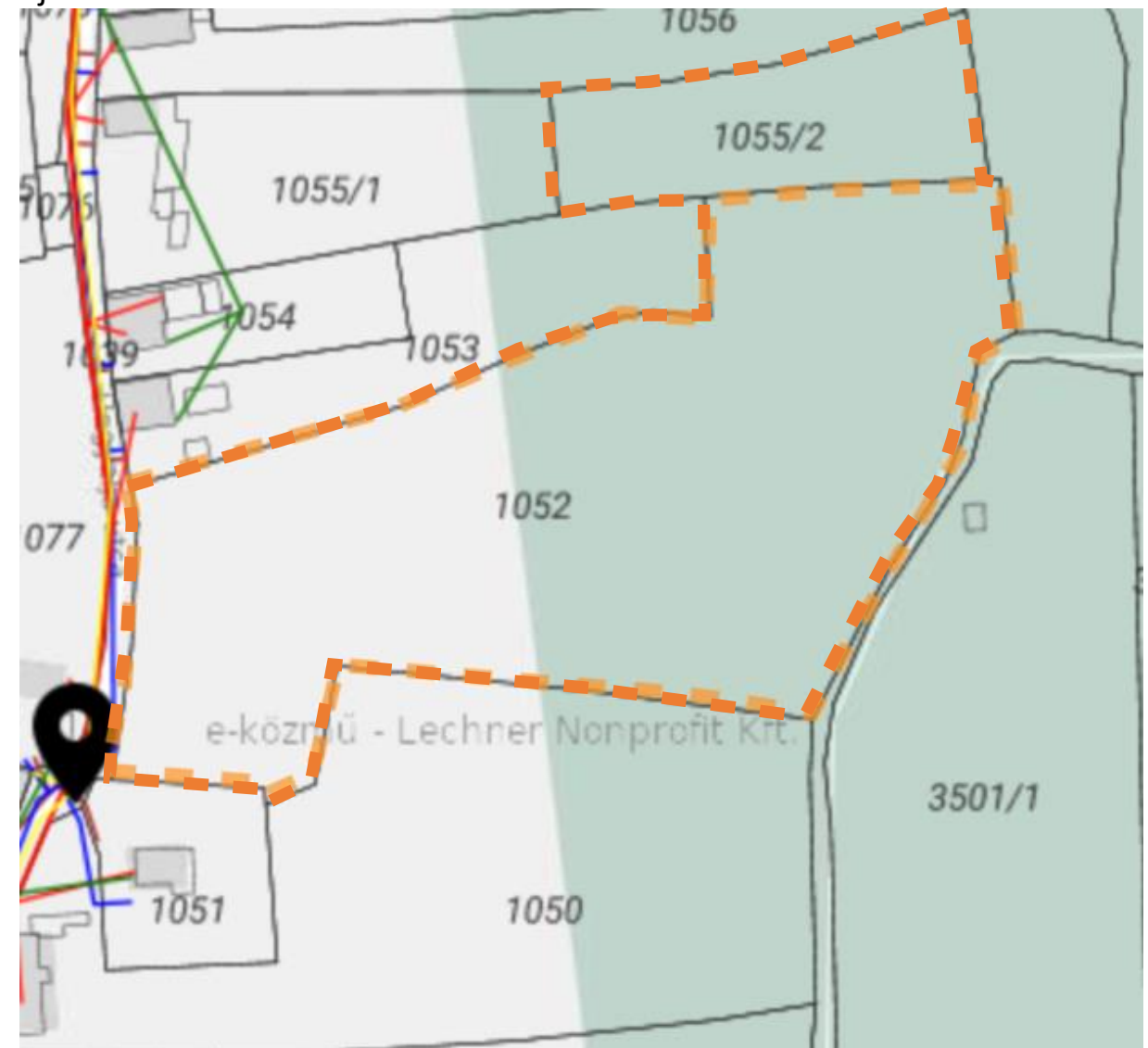
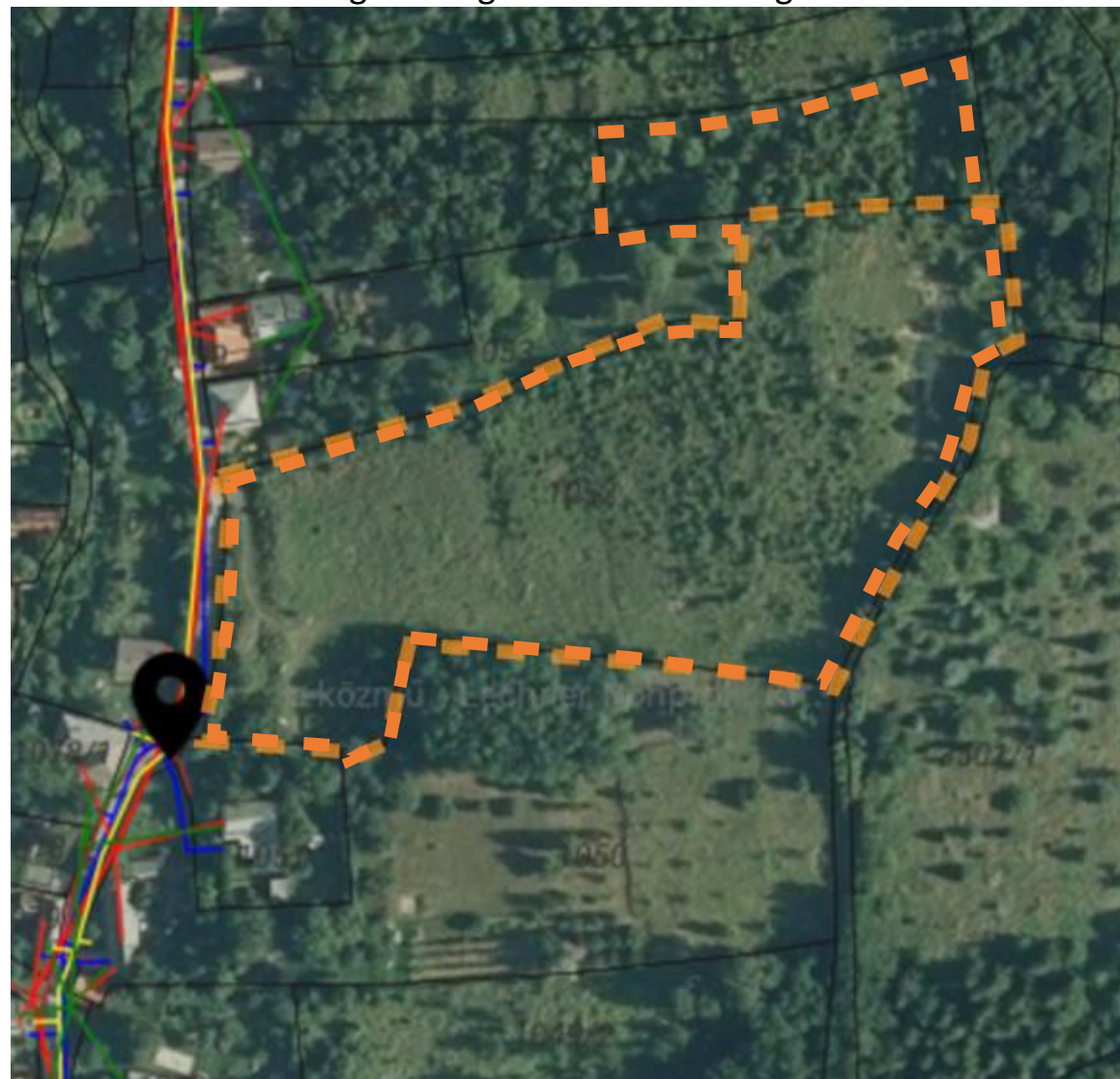


Településszerkezeti elhelyezkedés különböző léptékekben

Az érintett terület a település közigazgatási területének középső részén, és a belterület északi részén, a Hegyalja utca 16 és 18 szám alatti telkek között található, a belterület 1052. hrsz. és a 1055/2. hrsz. alatti ingatlanokat érinti.

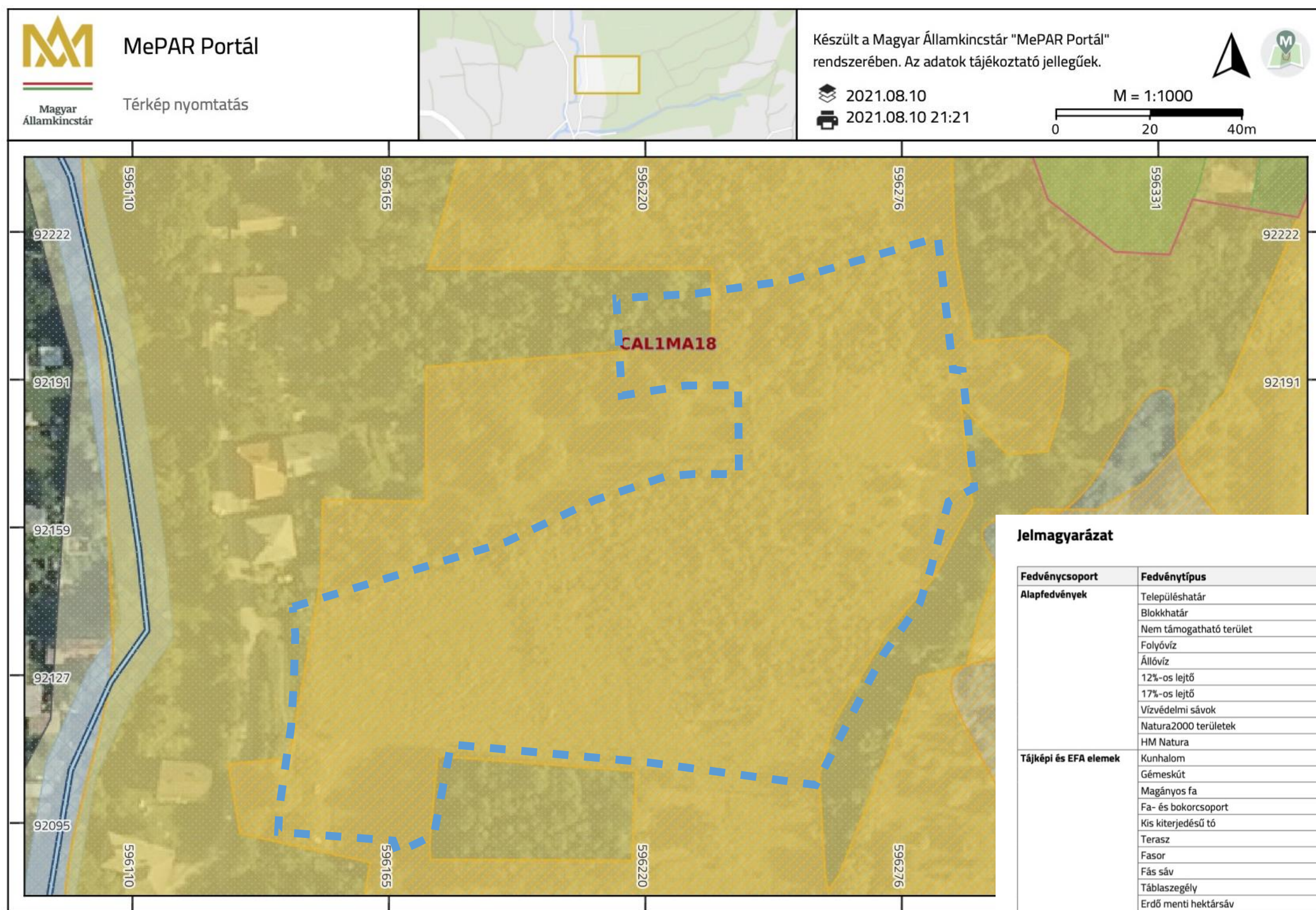
1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

A terület feltárhatóságát és a geometriai adottságait az alábbi ábrák mutatják be.



Főbb adatok:

- A terep jelentősen lejt a nyugati irányban.
- Tájolása megfelelő, a tervezett hasznosítás számára kedvező.
- Környezetében falusias lakóterület található.



Jelmagyarázat

Fedvényecsport	Fedvénytípus	Jelölés
Alapfedvények	Településhatár	
	Blokkhatár	
	Nem támogatható terület	
	Folyóvíz	
	Állóvíz	
	12%-os lejtő	
	17%-os lejtő	
	Vízvédelmi sávok	
	Natura2000 területek	
	HM Natura	
Tájképi és EFA elemek	Kunhalom	
	Gémeskút	
	Magányos fa	
	Fa- és bokorcsoport	
	Kis kiterjedésű tó	
	Terasz	
	Fasor	
	Fás sáv	
	Táblaszegély	
	Erdő menti hektársáv	
	Rövid rotációs idejű sarjerdő	
	2008. évi támogatható terület	
Erdők	EMVA MgTE / VP SAPS erdő	
	EMVA MgTE / VP erdő	
	NVT erdő	
	Állandó gyepek	
Gyepek	Érzékeny állandó gyepek	
	Belvízzel veszélyeztetett területek	
Egyéb	Erózió veszélyeztetett területek	

Forrás: www.mepar.hu

Természetvédelmi érintettség nincs

OENyR - Erdőkár Térkép

1 : 4265

Google

Térképadatok ©2021 Műholdképek ©2021 CNES / Airbus, Maxar Technologies | Általános Szerződési Feltételek | Térképhiba bejelentése

EOV: Kelet: 596597 Észak: 92150

Jelmagyarázat

- Igazgatóságok**
 - Kormányhivatalok
- Erdőtervezési körzetek**
 - Körzet
- Erdészeti helységek**
 - Helység
- Erdőtagok**
- Erdőrészletek**
 - Erdőrészlet
- Összes károsítás 2020**
 - Enyhe károsodás
 - Gyenge károsodás
 - Közepes károsodás
 - Erős károsodás
 - Teljes károsodás

39/G

Petőfi Sándor u.

Hegyalja u.

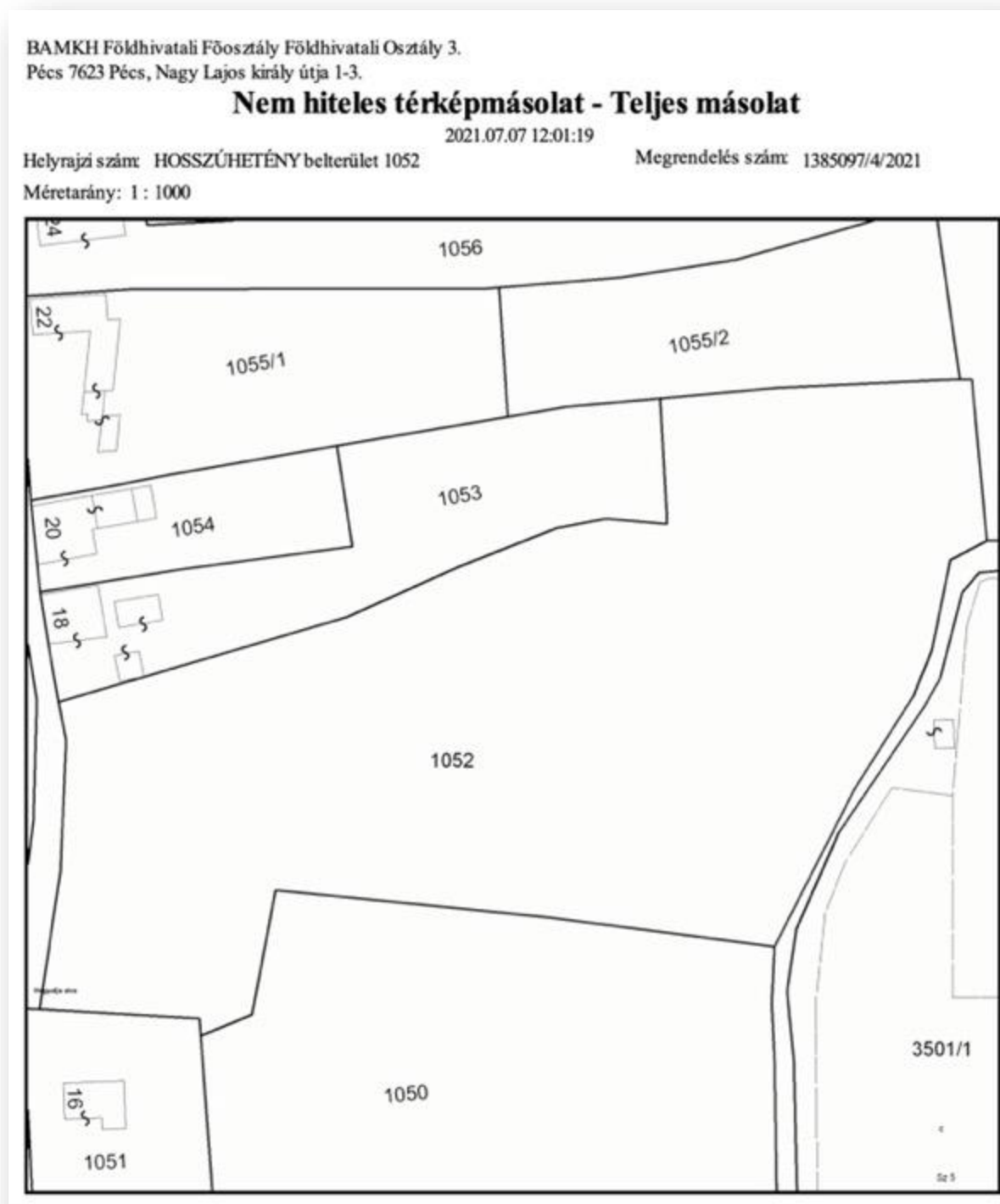
Iskola u.

Dave

Forrás: www.nebih.hu

Erdészeti érintettség nincs

A beruházási területként kezelt 2 db telek főbb adatai itt láthatóak:



BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Pécs 7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/61342/2021
2021.07.08

Oldal: 1/1

Szektor : 33

HOSSZÚHETÉNY
Belterület 1052 helyrajzi szám
7694 HOSSZÚHETÉNY Hegyalja utca 16/A.

I. RÉSZ		II. RÉSZ	
terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		0	0,00
. Kivett beépítetlen terület		1.0522	0,00

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 50725/4/2020.10.30
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: STAGLAND KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
cím: 1085 BUDAPEST József körút 35. 4/1.
törzsszám: 25726172

BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Pécs 7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/61345/2021
2021.07.08

Oldal: 1/1

Szektor : 33

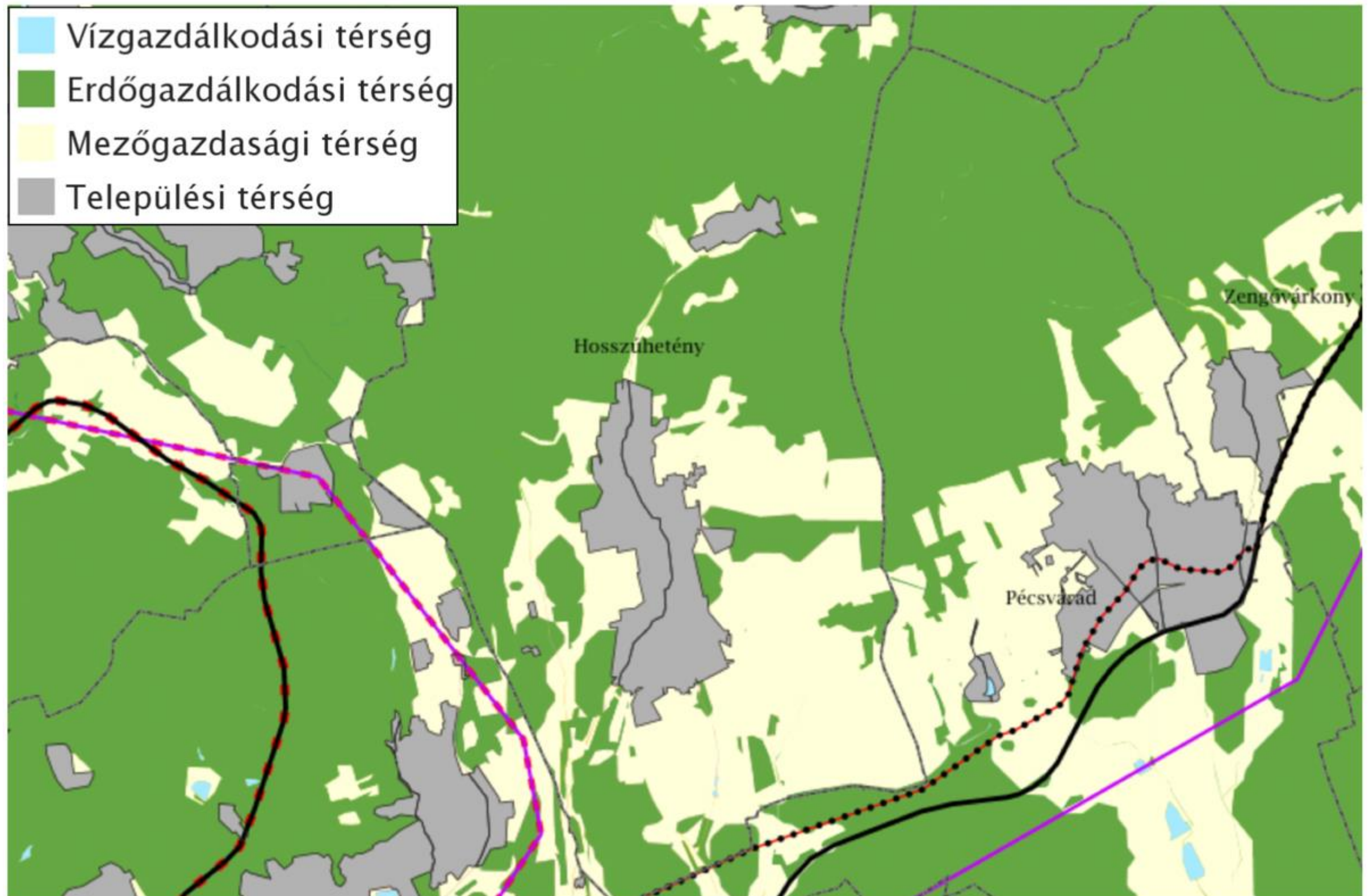
HOSSZÚHETÉNY
Belterület 1055/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ		II. RÉSZ	
terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		0	0,00
. Kivett beépítetlen terület		1922	0,00

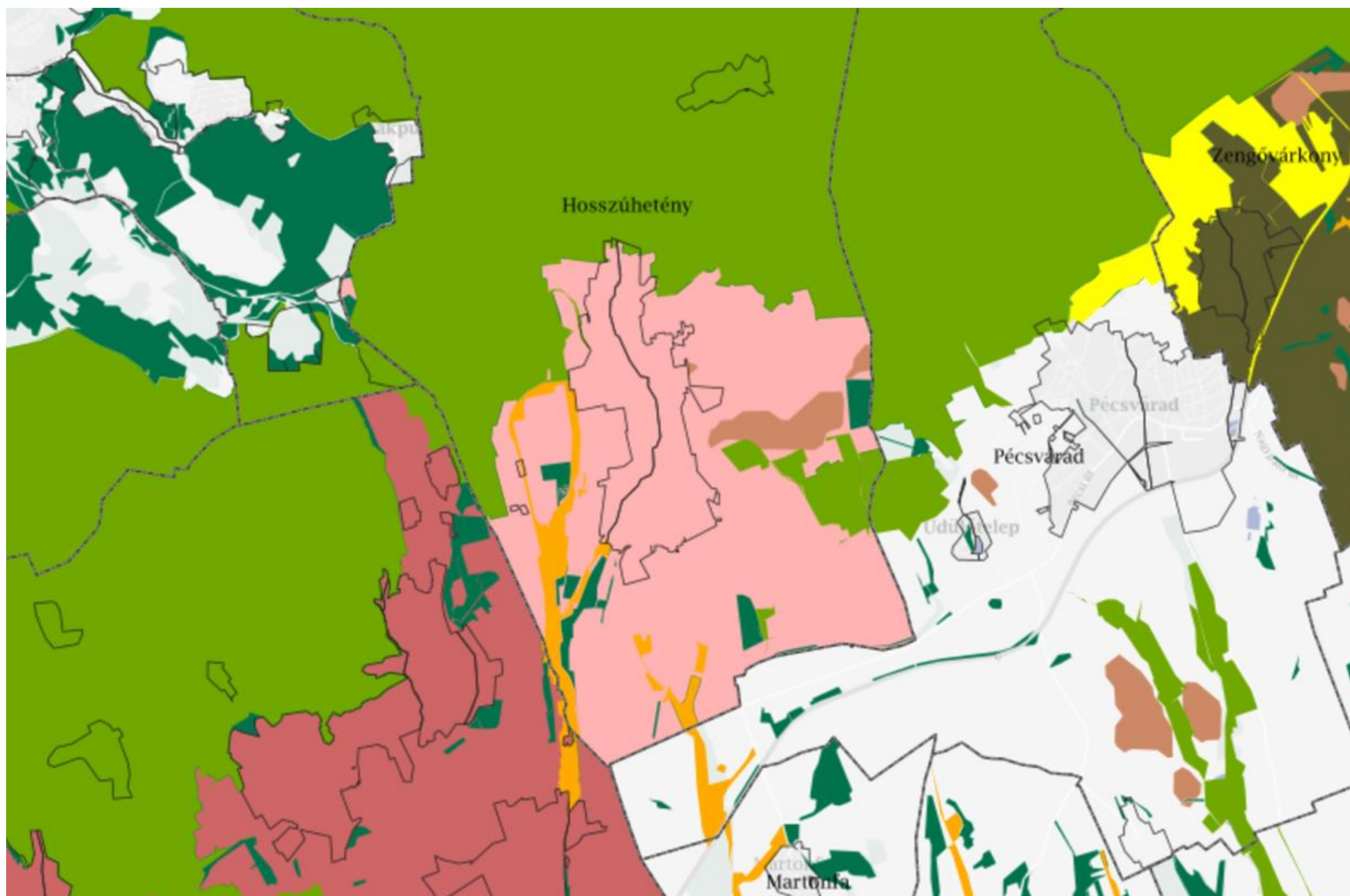
3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 50725/4/2020.10.30
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: STAGLAND KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
cím: 1085 BUDAPEST József körút 35. 4/1.
törzsszám: 25726172

Mind a két telek kivett, beépítetlen terület minősítésűek, és mindkettő a STAGLAND Kft. 1/1 tulajdonában van. A 1052. hrsz. alatti telek 10522 m² alapterületű, míg a 1055/2. hrsz. alatti telek 1922 m² alapterületű. Utóbbinak nincs közvetlen útkapcsolata, így nem minősül beépíthető területnek.

M=1:50000



Forrás: Lechner központ digitális adatnyilvántartás (E-tér)



Forrás: Lechner központ digitális adatnyilvántartás (E-tér)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MTrT) szerint a telkek a „Világörökségi és világörökségi-várományos” terület és a „Honvédelmi és katonai célú” terület által érintett települések övezetébe tartoznak.

Az MTrT megállapításai az övezetekre az alábbiak:

18. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Tekintettel arra, hogy Hosszúhetény hatályos településrendezési terve a hatályos MTrT megalkotása előtt készült, így az MTrT 31. § (1) bekezdésétől eltérően még nincs lehatárolva a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete.

A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet szerint a Magyarországi tájházak hálózata is a világörökségi várományos területek övezetébe tartozik, és itt van felsorolva a Hosszúhetényi Tájház is:

Hosszúhetény	Hosszúhetényi Tájház	912/2	596221 91320	46.164308 N 18.35123 E
--------------	----------------------	-------	-----------------	---------------------------

A Tájház a Kossuth Lajos u. 10. szám alatt található, így nincs befolyással a Hegyalja utcai fejlesztésekre.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

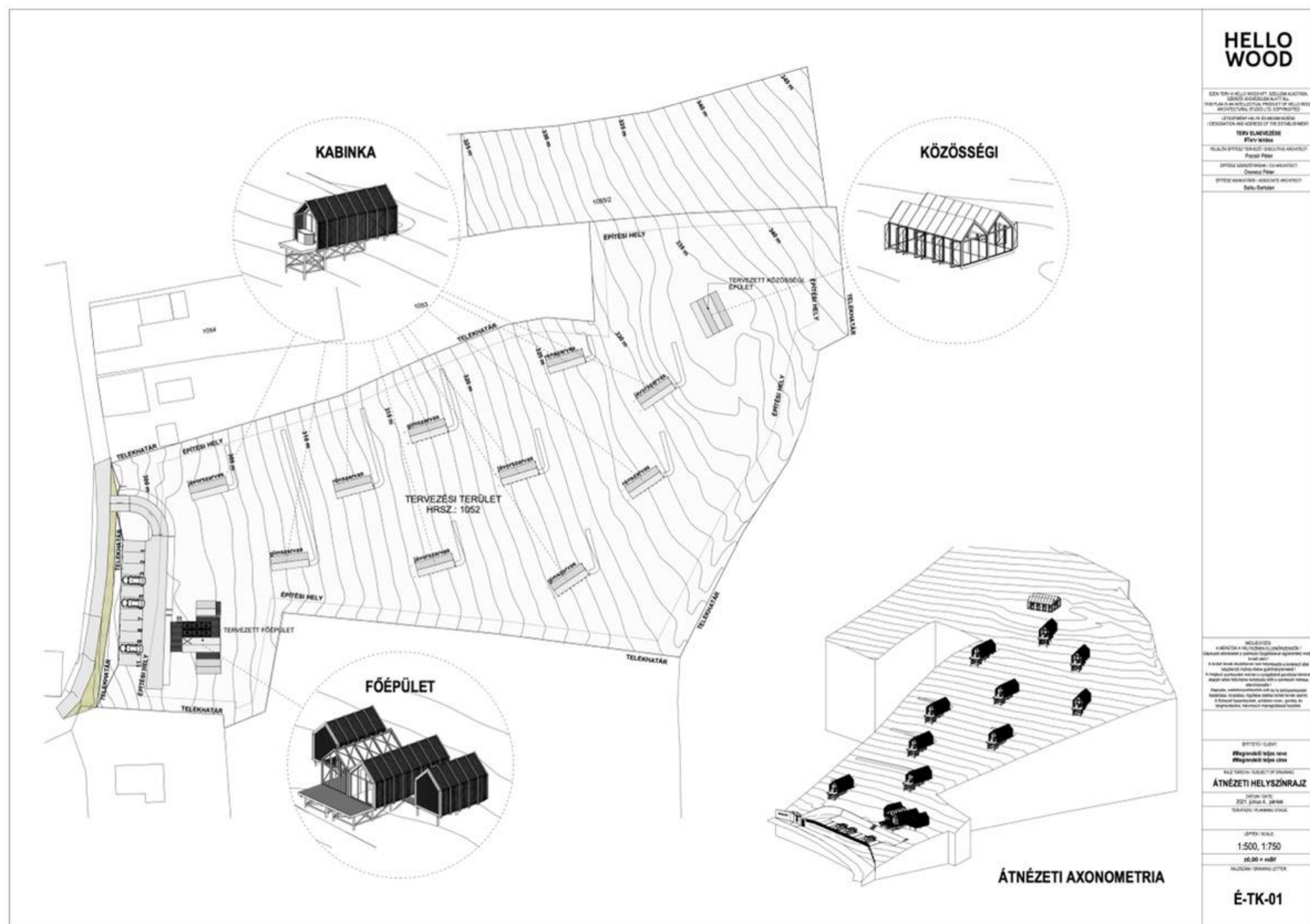
- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;
- b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Tekintettel arra, hogy Hosszúhetény hatályos településrendezési terve a hatályos MTrT megalkotása előtt készült, így az MTrT 32. § (1) bekezdésétől eltérően még nincs lehatárolva a honvédelmi és katonai célú területek övezete. Különleges terület – honvédelmi célú építési övezet (K-hon) övezetet jelöl a HÉSZ, de azok nem érintik a tanulmányterv tárgyát képező területet.

A terület hasznosításának javaslata az alábbi:

A területen tervezett Glamping telepítési helyszínrajza



1.3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

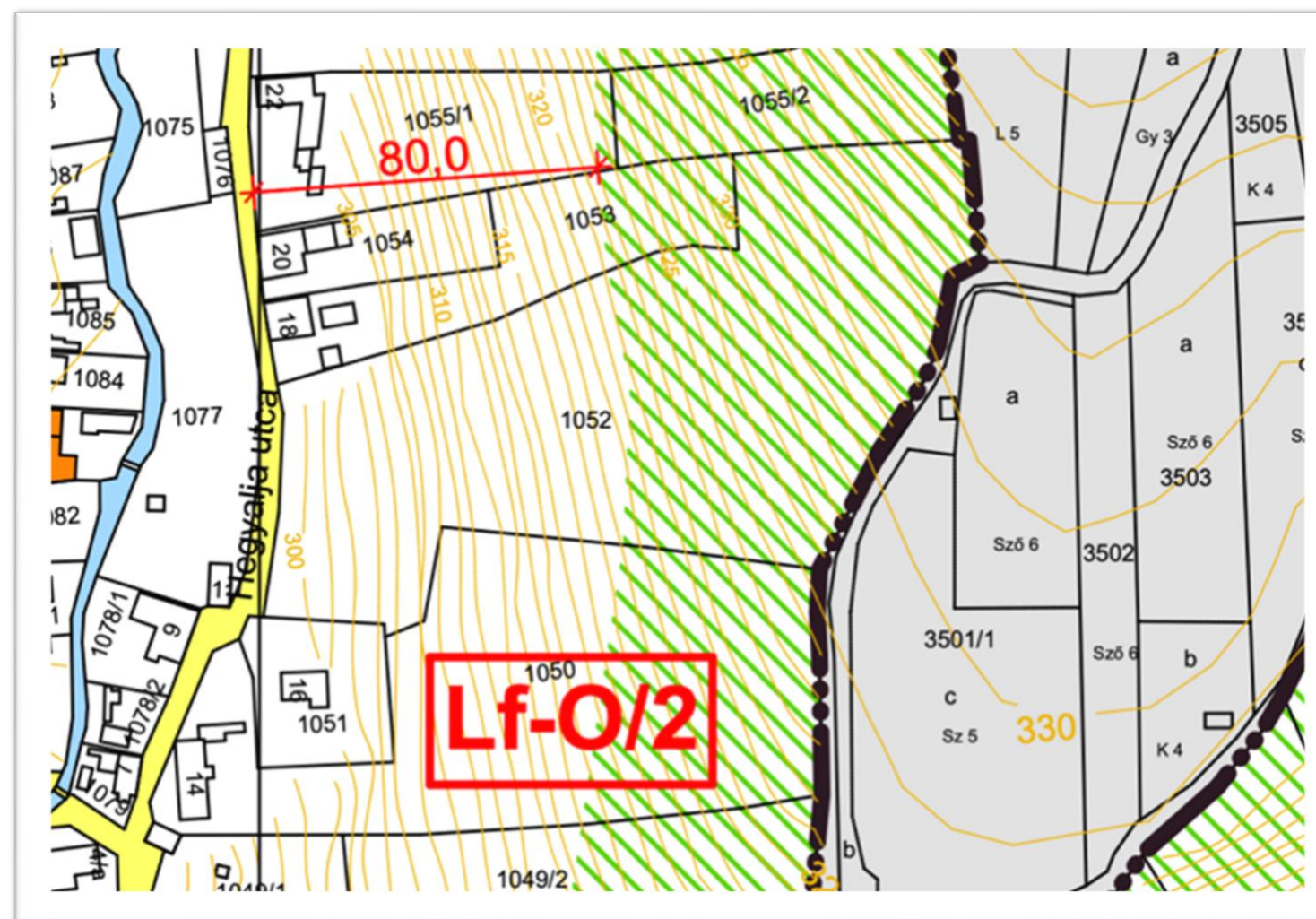
A beruházási területet a HÉSZ az LF-O/2 jelű falusias lakó építési övezetbe sorolja, beépítésre szánt területen belül.

A HÉSZ 28-29. §-a tartalmazza a vonatkozó előírásokat az övezetre az alábbiak szerint

28. §

(1) A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető:

- a) telkenként 1 db lakóépületben legfeljebb 2 lakás vagy 2 rendeltetési egység, telkenként 2 db lakóépület csak átmenő telken, vagy saroktelken létesíthető
- b) a 800,0 m²-t meghaladó telken:
 - ba) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális
 - bc) szállás jellegű épület, épületrész építhető.
 - bd) falusias lakóterületen a mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület létesíthető.
- (2) A falusias lakó építési övezetben nem létesíthető:
 - a) üzemanyag töltő állomás
 - b) 6,0 m-nél magasabb szélkerék.
- (3) A telekbehajtó közterületi műszaki megoldása csak tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulással valósítható meg, és csak olyan lehet, ami nem lehetetleníti el a közterületen kiépített csapadékvíz elvezető rendszert.



29. §

(1) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezhetők el.

- a) Építési helyen belül a lakófunkciójú, vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek) mindig az utca felől kell elhelyezkednie, az utcaképet formáló módon. Melléképület, gazdasági épület a telek homlokvonalához 15,0 m-nél közelebb nem kerülhet.
- b) Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.

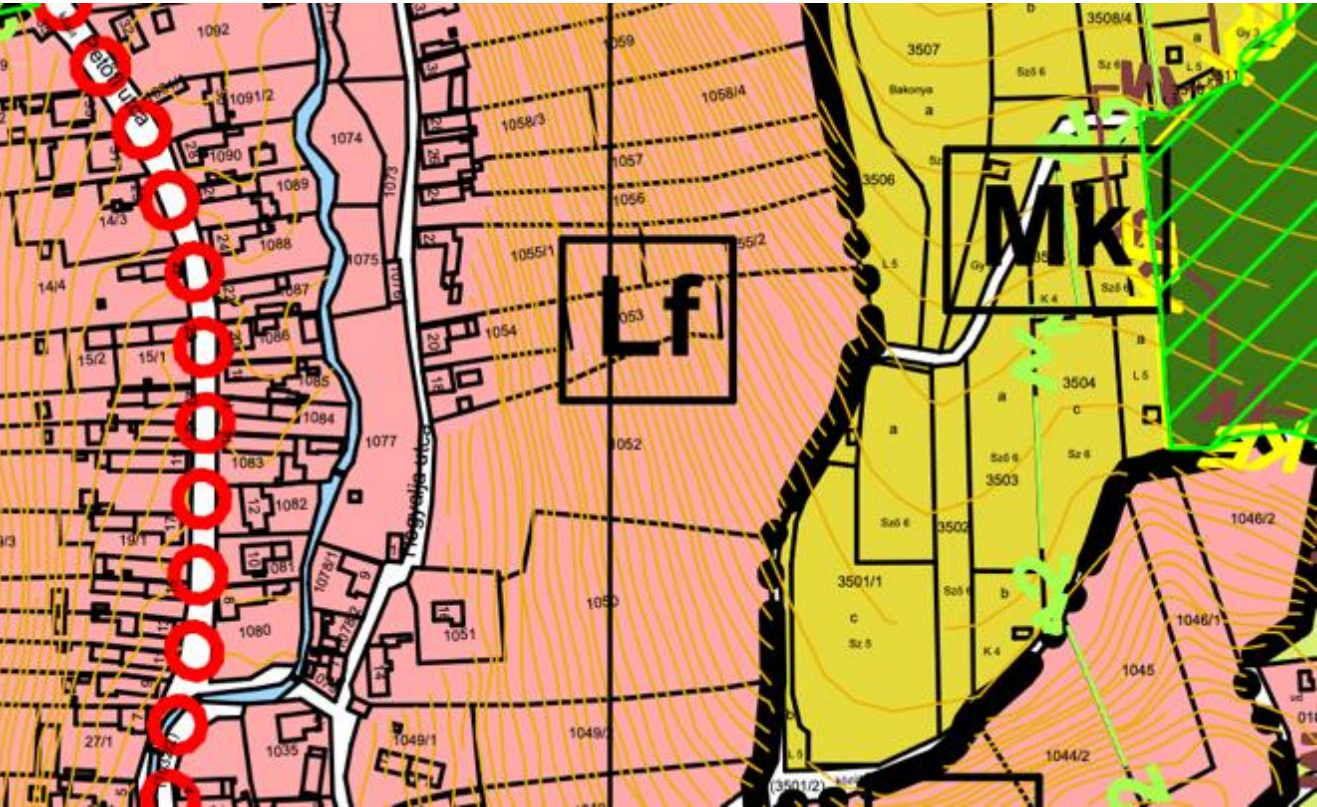
c) Amennyiben a meglévő épület épületmagassága, beépítettsége meghaladja az övezetre meghatározott határértékeket, az épület nem bővíthető, csak az új paraméterek betartásával építhető újjá.

d) A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar területén keresztbe fordítottan, zárt sorú jelleggel is elhelyezhető.

(2) Az építési övezeti előírásnál magasabb meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az épület magassága nem nőhet, a bővítmény épületmagassága az övezeti előírás szerinti mértéket nem haladhatja meg.

(3) Az építési övezetek beépítési paraméterei:

építési övezet	telekalakítás legkisebb kialakítható		beépítési mód	építmények elhelyezése legnagyobb beépítettség %				építmények épületek	
	terület m ²	szélesség m		terepsz. feletti	terepsz. alatti	előkert m	zöldfel. %	legnagyobb ép. magasság (m)	legnagyobb ép. szélesség (m)
Lf-O/1	720	12	O	30	30	k	40	4,5	8,0
Lf-O/2	900	14	O	30	30	k	40	4,5	8,0
Lf-O/3	1200	16	O	30	30	5,0	40	5,0	10,0
Lf-lk	1000	18	lk	30	30	k	40	4,5	12
Lf-T	1500	18	SZ	30	30	k-5,0	40	7,0	12
Lf-SZ	1200	18	SZ	30	30	k-5,0	40	5,0	15



Településszerkezeti terv kivonat
(saját szerkesztés a rendelkezésre álló adatok alapján)

Mind a településszerkezeti terv, mind pedig a szabályozási terv beépítésre szánt területnek jelöli a beruházási területet.

A terület falusias lakóterület – Lf jelölésű.

A tervezett beruházással az alábbi településrendezési eszközök módosulnak:

- településszerkezeti terv (leírás és rajz)
- szabályozási terv (rendelet és mellékletei)
- területi mérleg
- biológiai aktivitás érték

A településszerkezeti terv leíró munkarésze mellett a tervlapon módosul a 1,2444 hektárnyi terület falusias lakóterület különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területfelhasználási átsorolást kap.

A területi mérlegnél a fentieknek megfelelően a falusias lakóterület nagysága 1,2444 hektárral csökken, míg a különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területek nagysága növekszik 1,2444 hektárral.

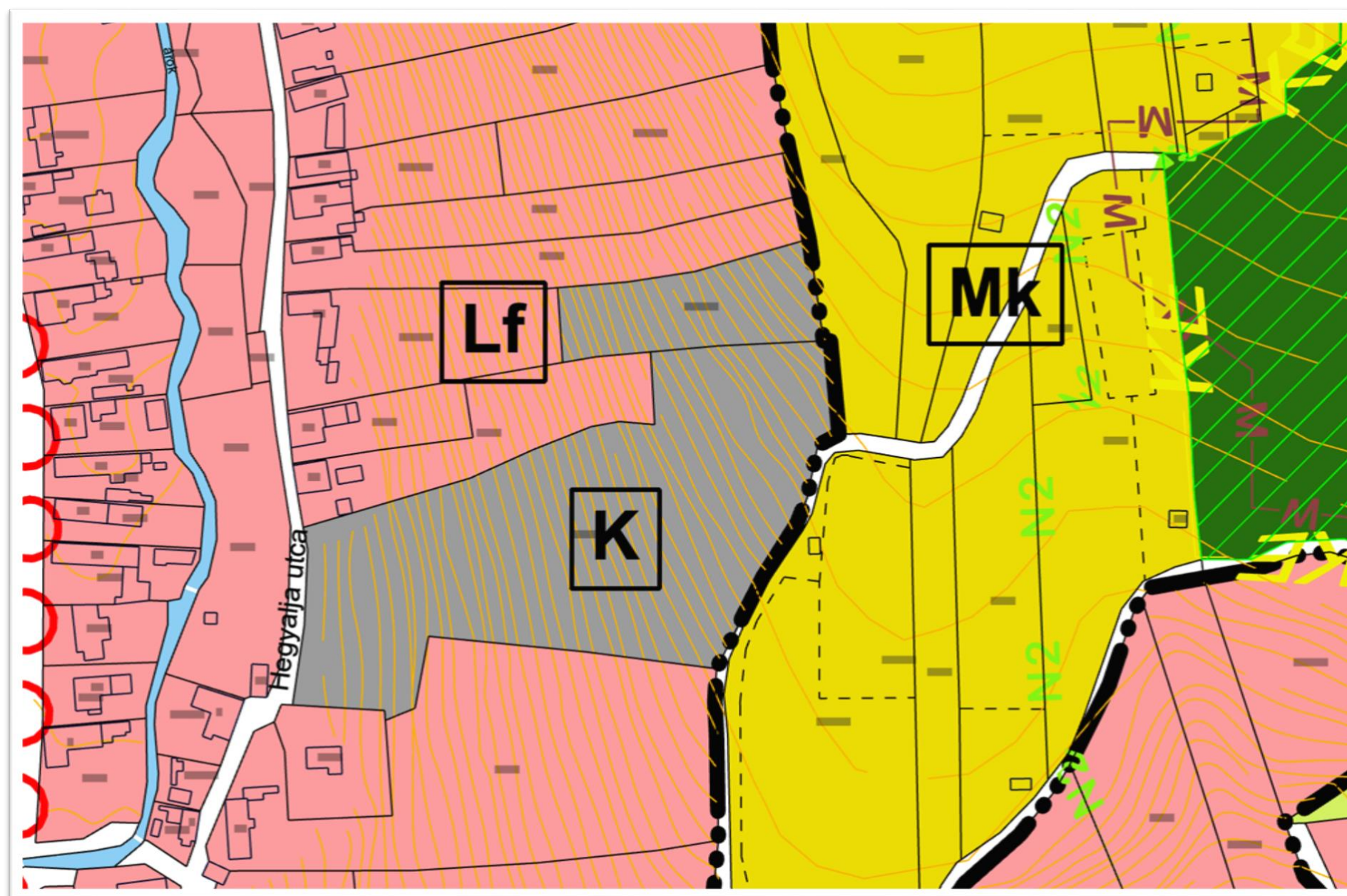
Biológiai aktivitás értékpótlása indokolt lehet, amelyet a beruházó a község önkormányzatával külön egyeztetnie szükséges a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet és a településszerkezeti tervhez kapcsolódó biológiai aktivitás érték számításról.

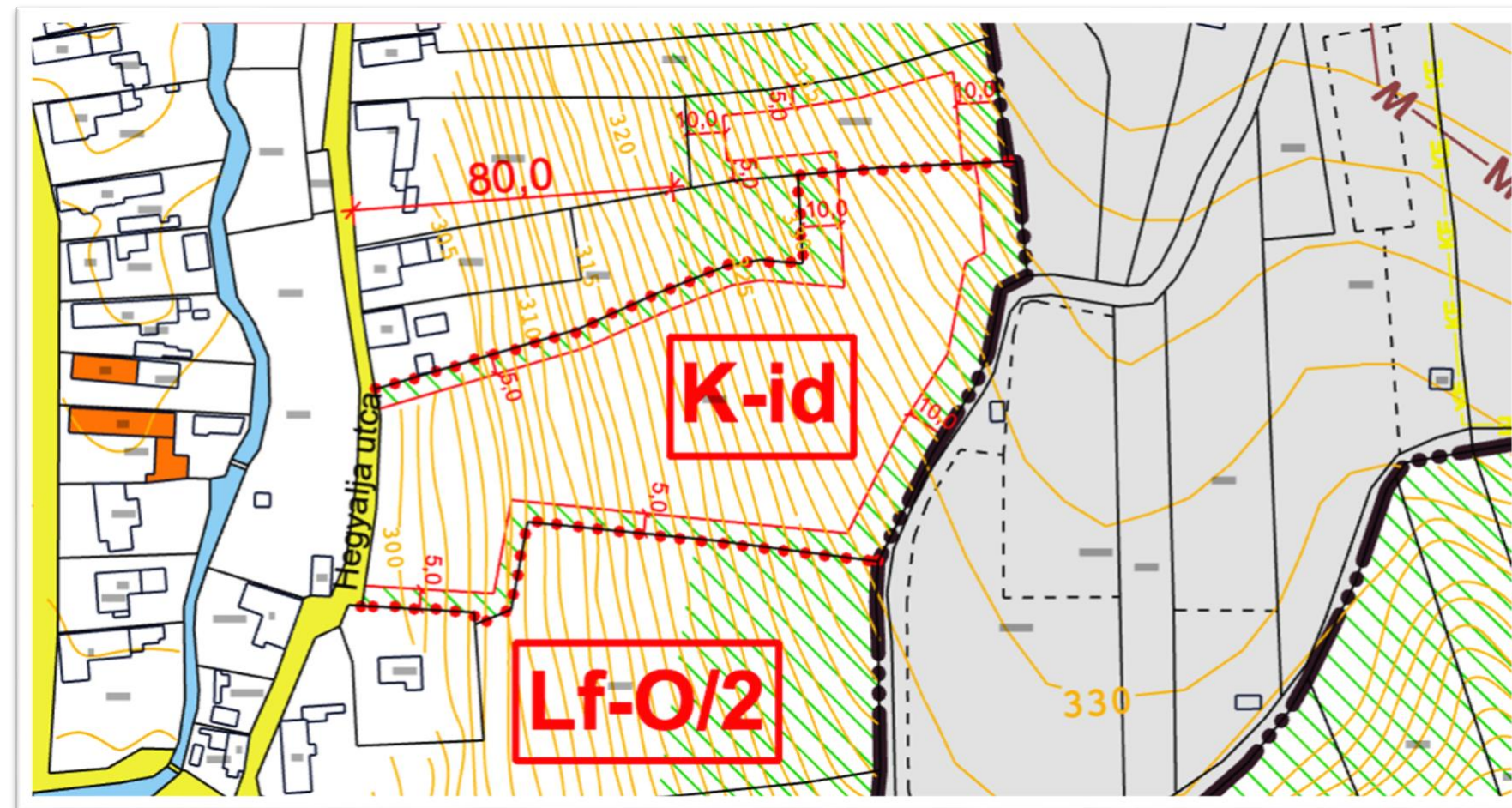
1.4. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

Jelen tanulmányterv elsődleges célja a településrendezési szerződés megkötése, melyben a beruházó és a város önkormányzata a megvalósításhoz szükséges műszaki paramétereket rögzíti, továbbá a településrendezési terv módosításához ad iránymutatást.

A településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó és alátámasztó munkarészeket jelen tanulmány nem hivatott betölteni.

Településszerkezeti terv módosítási javaslat





A 1052. hrsz. és a 1055/2. hrsz. is a Különleges terület – idegenforgalmi (K-id) övezetbe sorolódna át, és a hatályos HÉSZ előírásaitól eltérően a legnagyobb épületmagasság 6,0 méterre változik:

(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:

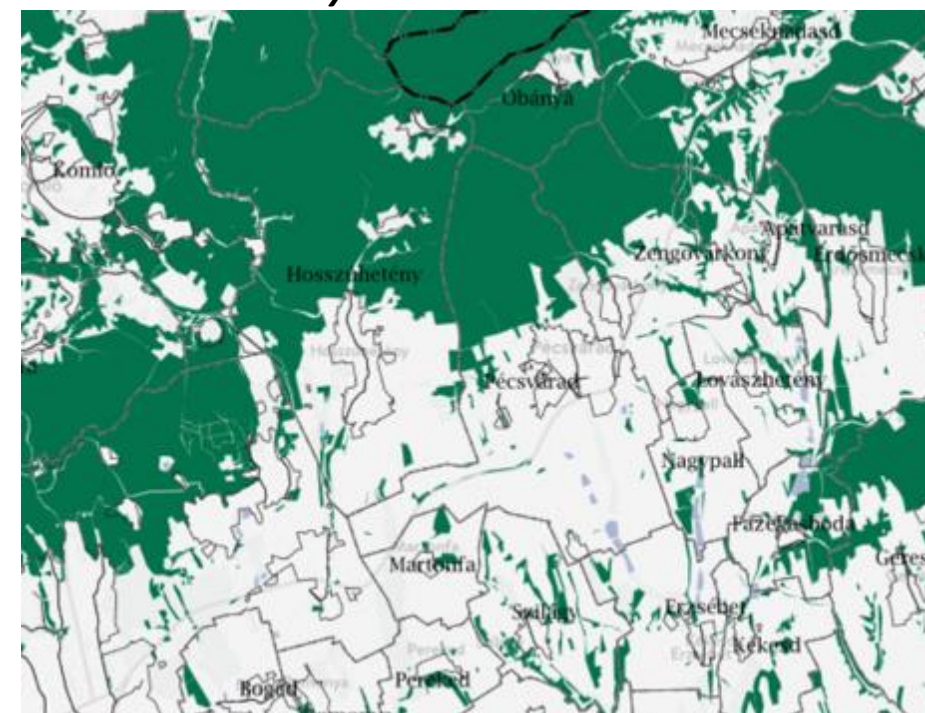
- a) a kialakítható legkisebb telek területe 10000 m², szélessége 100 m,
- b) szabadonálló beépítési mód,
- c) legnagyobb beépítettség terepszint felett 10%, terepszint alatt 15%,
- d) legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,
- e) legkisebb előkert újonnan 10 m, vagy meglévő építmény esetén kialakult,
- f) legnagyobb épületmagasság 5,0 **6,0** m.

A tervezett STAGLAND Glamping és a területrendezési tervek összefüggései

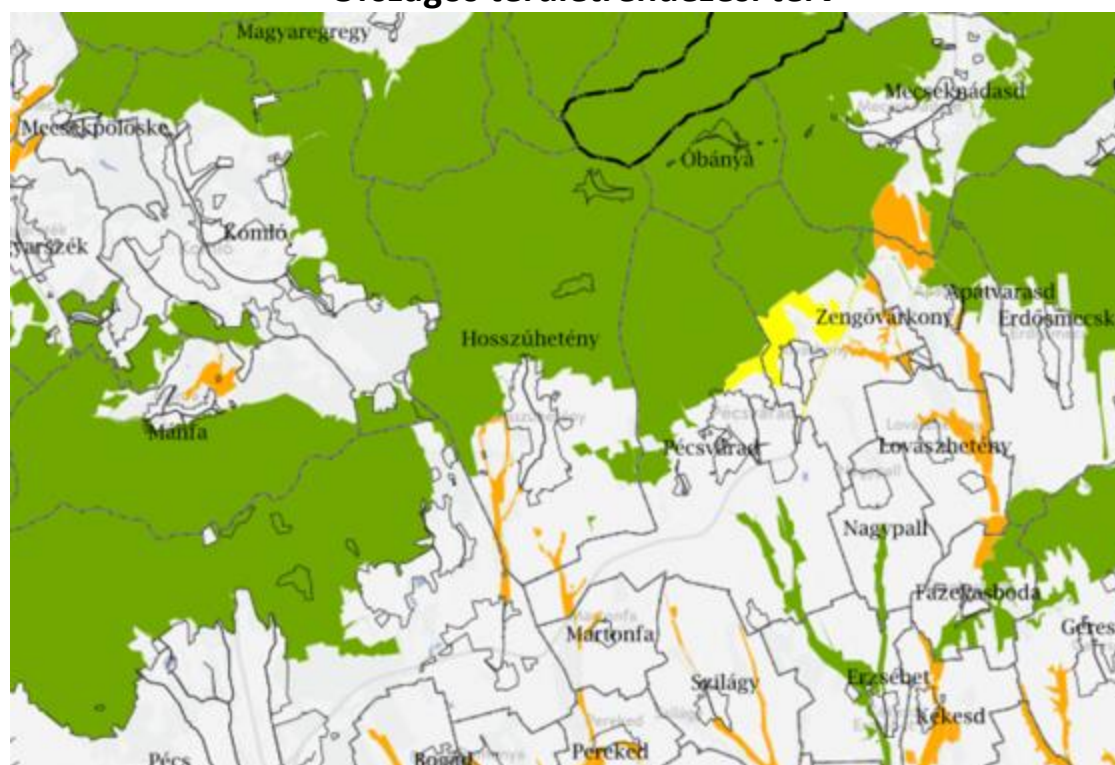
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény



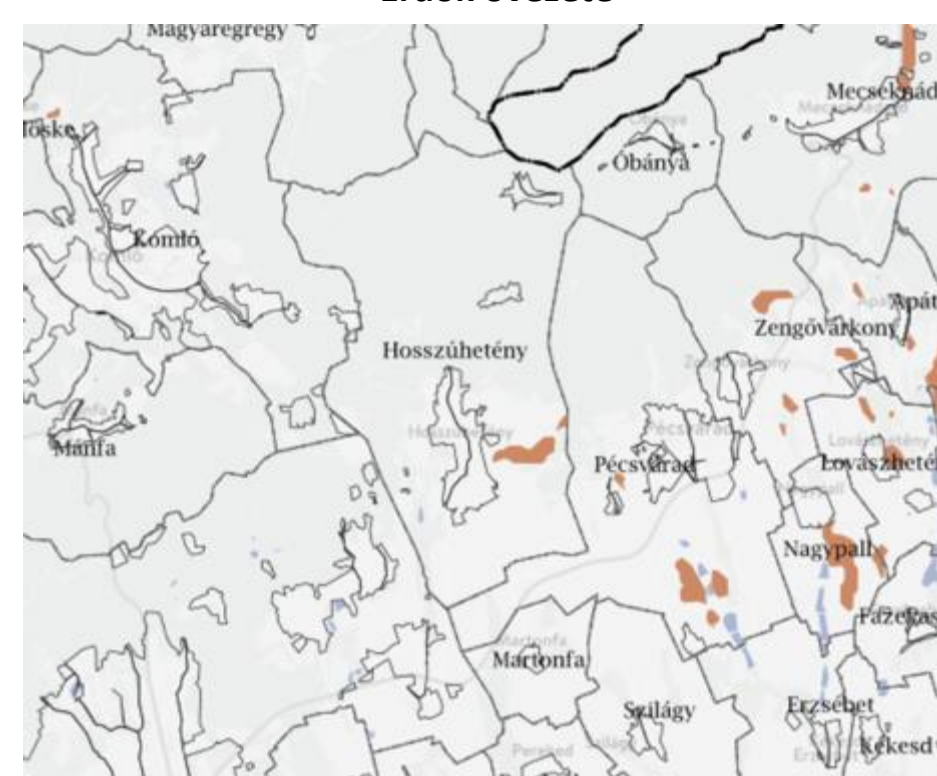
Országos területrendezési terv



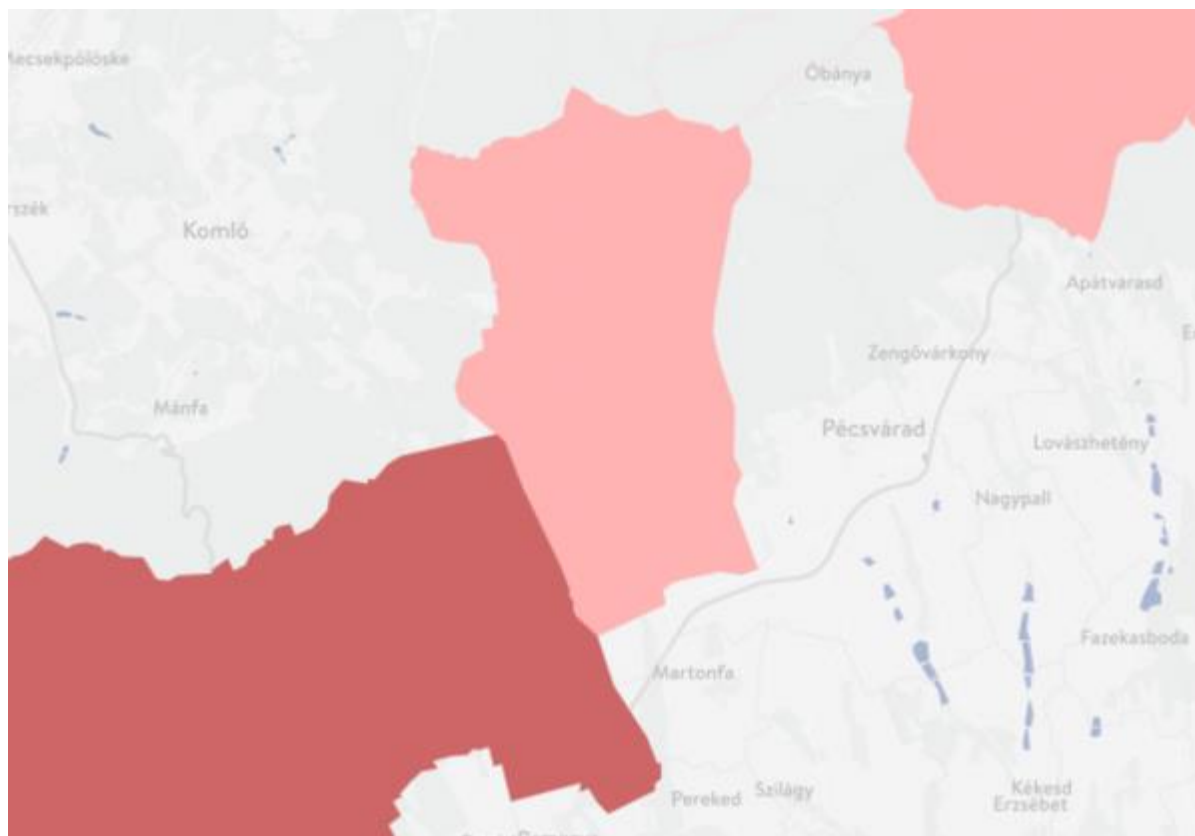
Erdők övezete



Nemzeti ökológiai hálózat övezetei



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



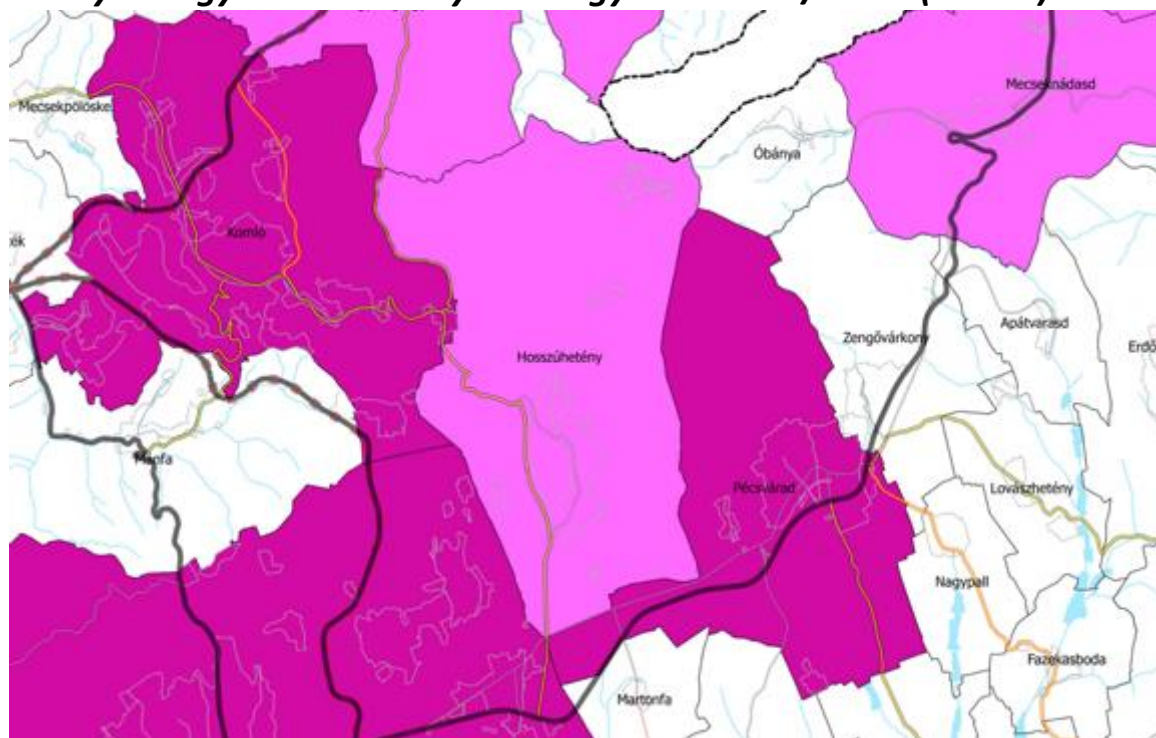
Világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett települések övezet



Honvédelmi és katonai célú terület övezet

Az országos területrendezési terv nem tartalmaz olyan övezeteket, amelyek a tervezett területen beépítésre szánt különleges terület kijelölését akadályozzák.

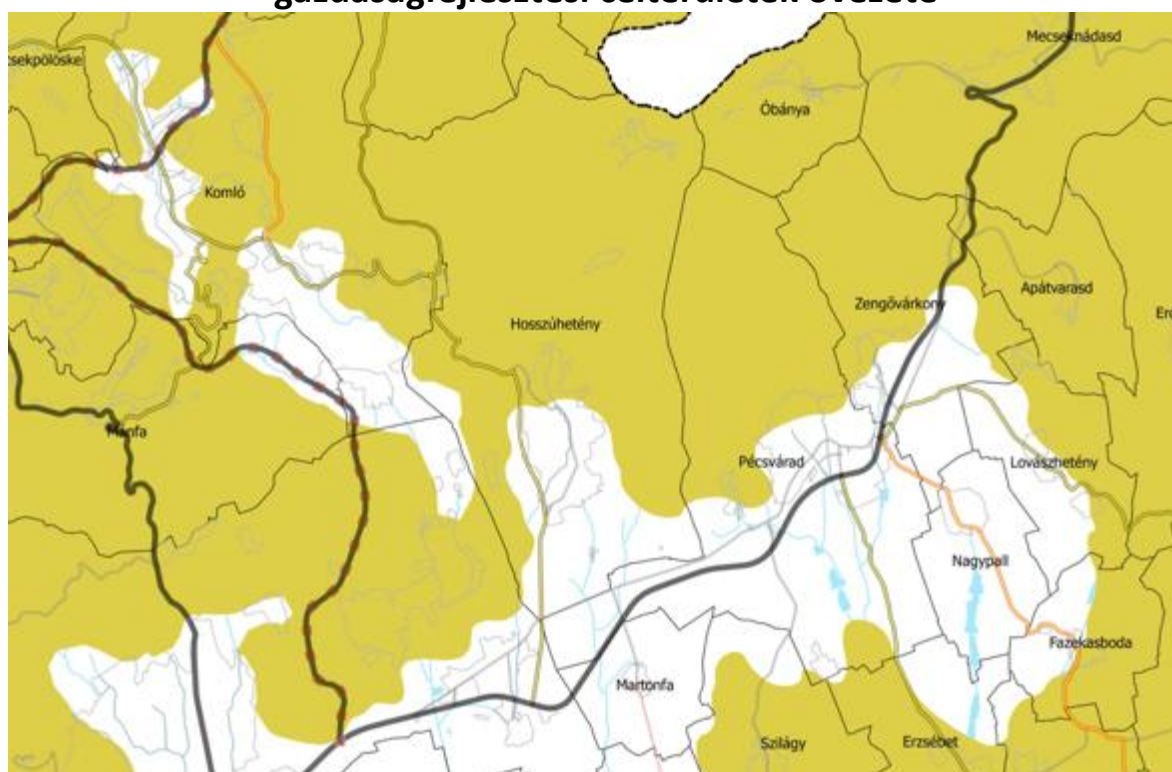
Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről



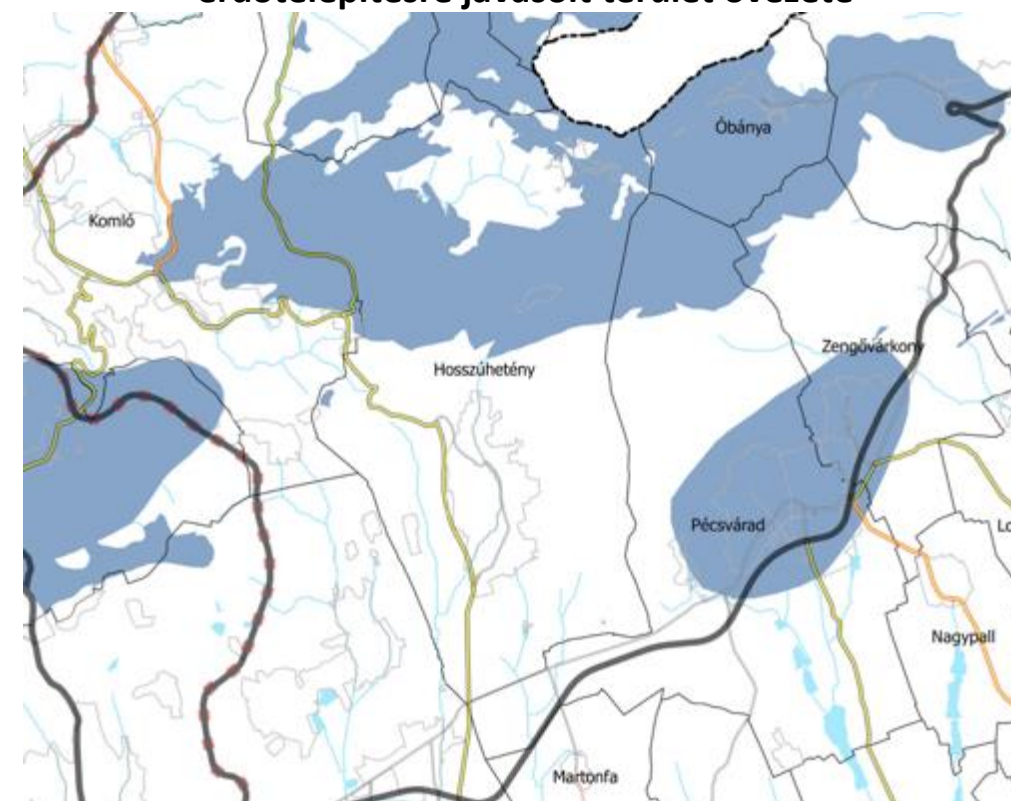
gazdaságfejlesztési célterületek övezete



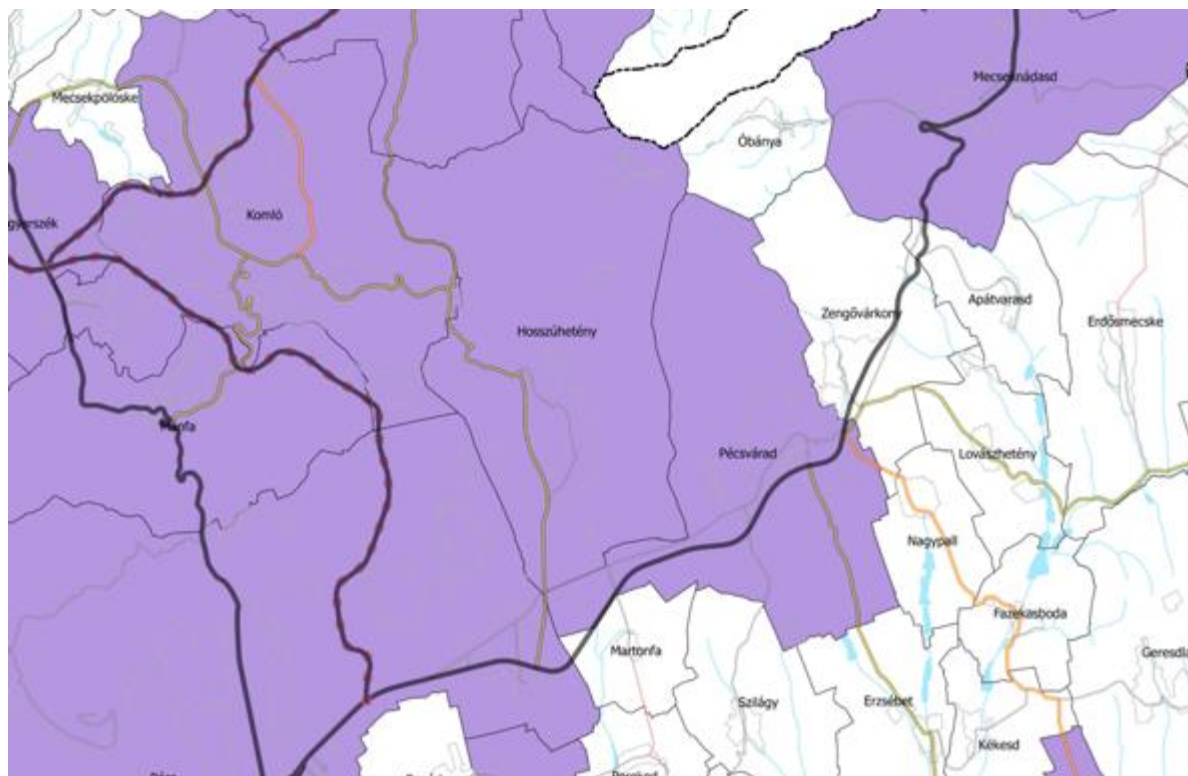
erdőtelepítésre javasolt terület övezete



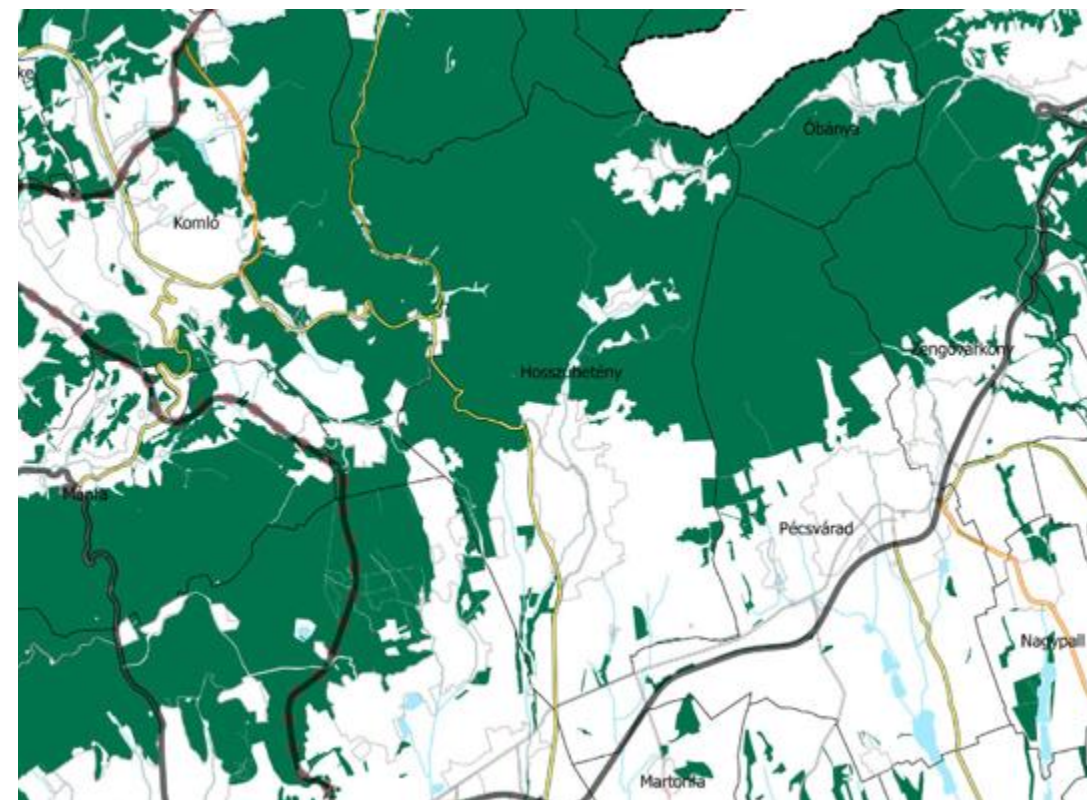
tájképvédelmi terület övezete



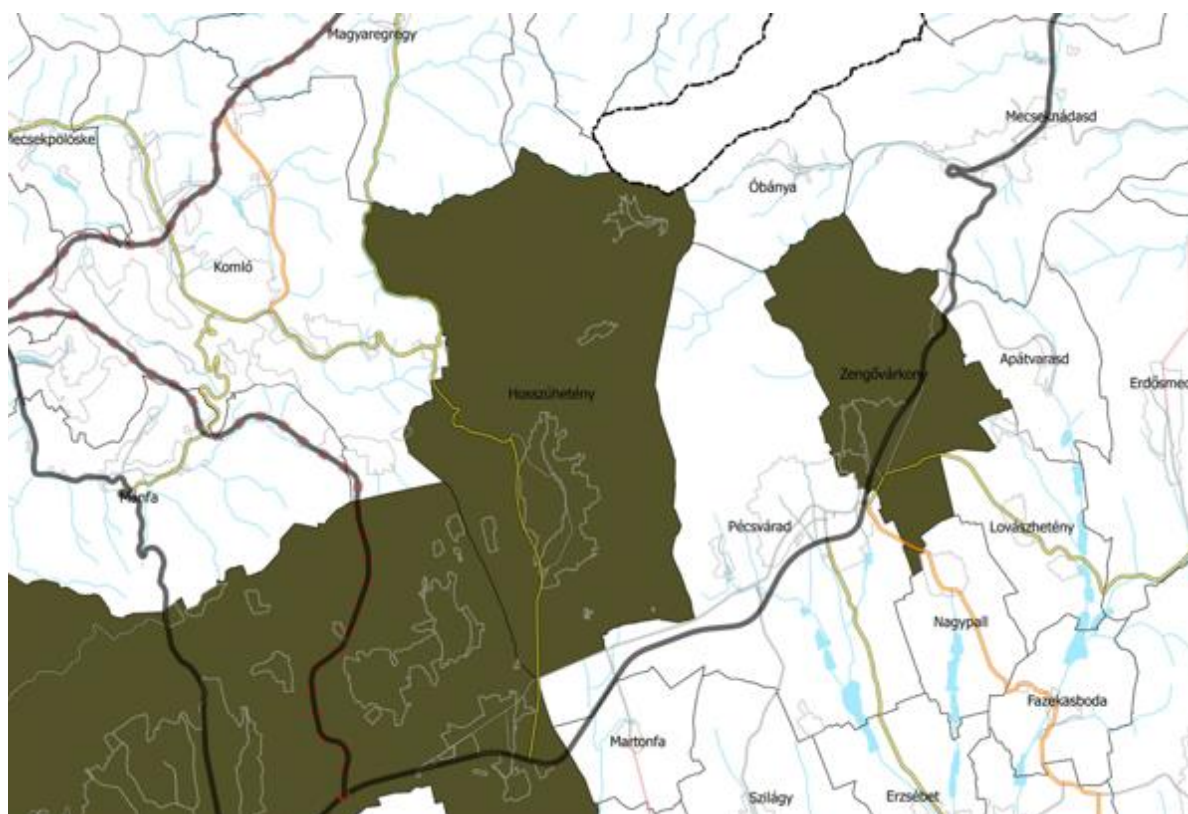
vízminőség-védelmi terület övezete



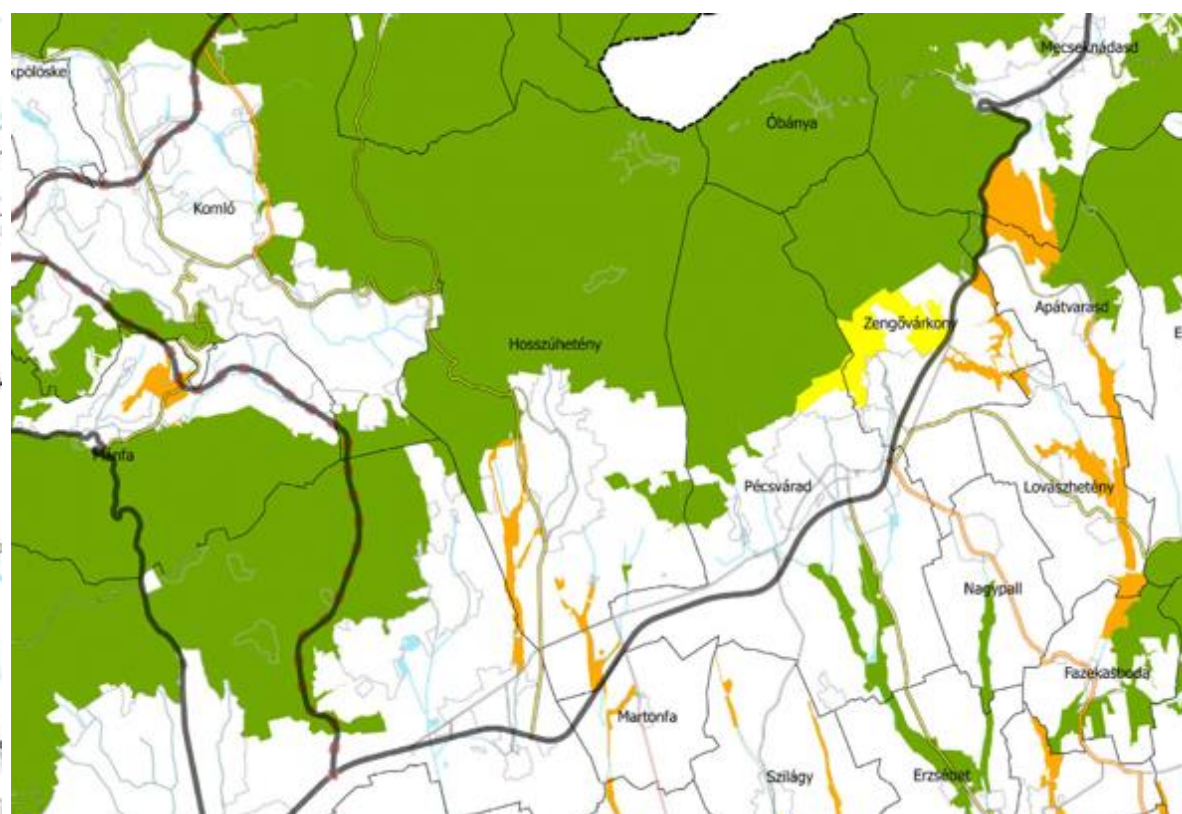
földtani veszélyforrás övezete



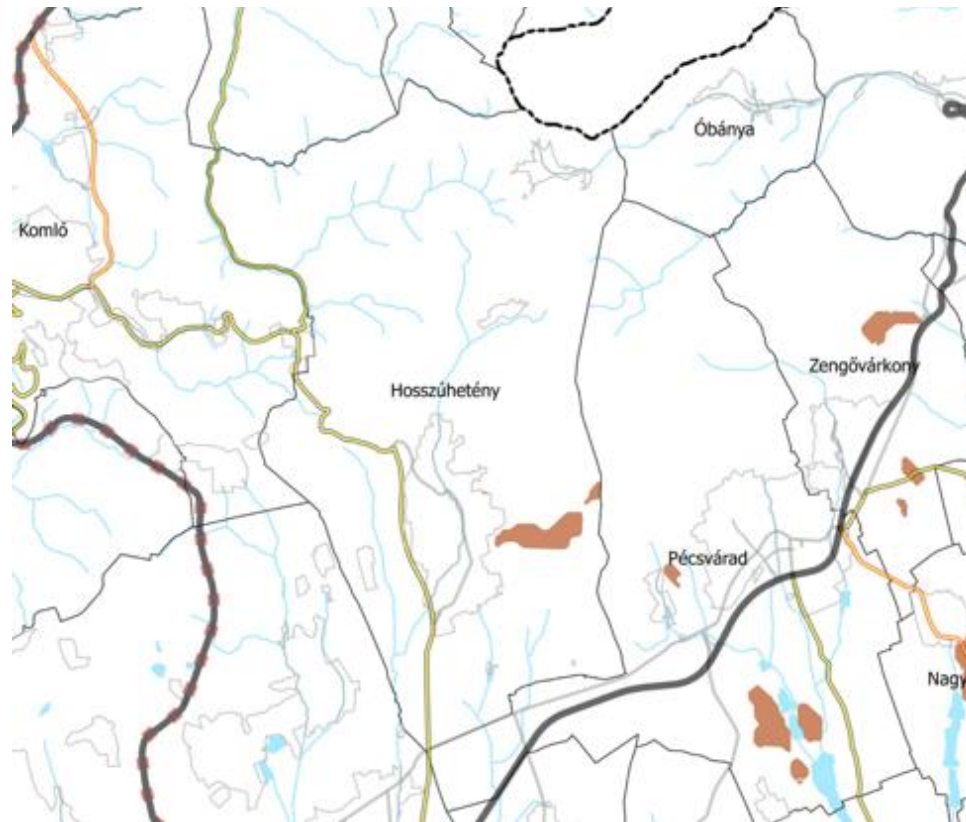
erdők övezete



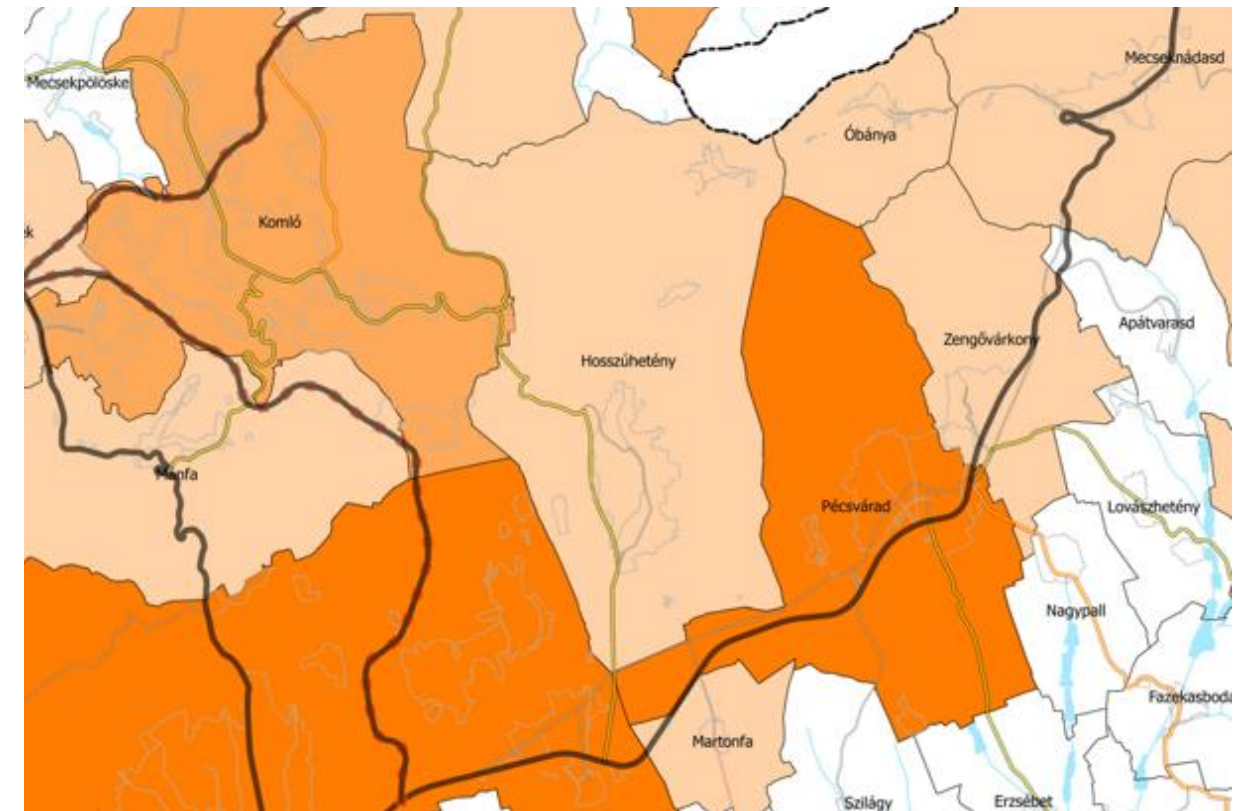
honvédelmi és katonai célú terület övezete



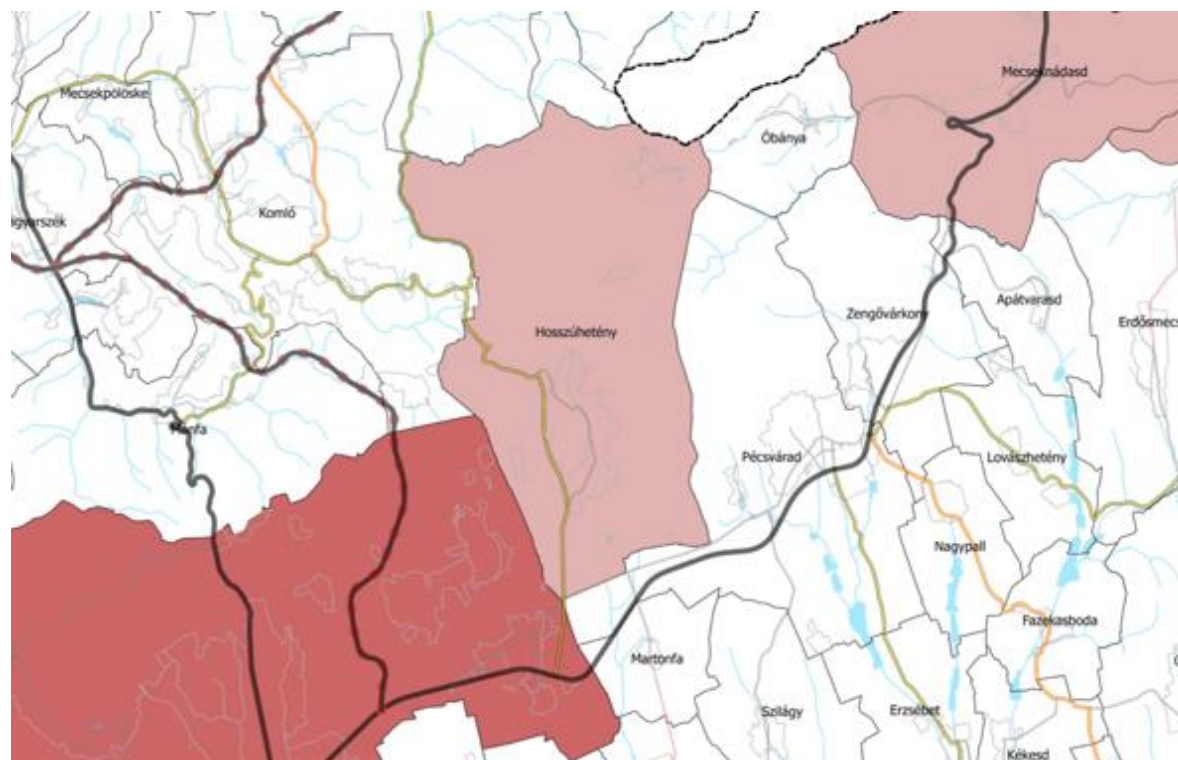
országos ökológiai hálózat övezete



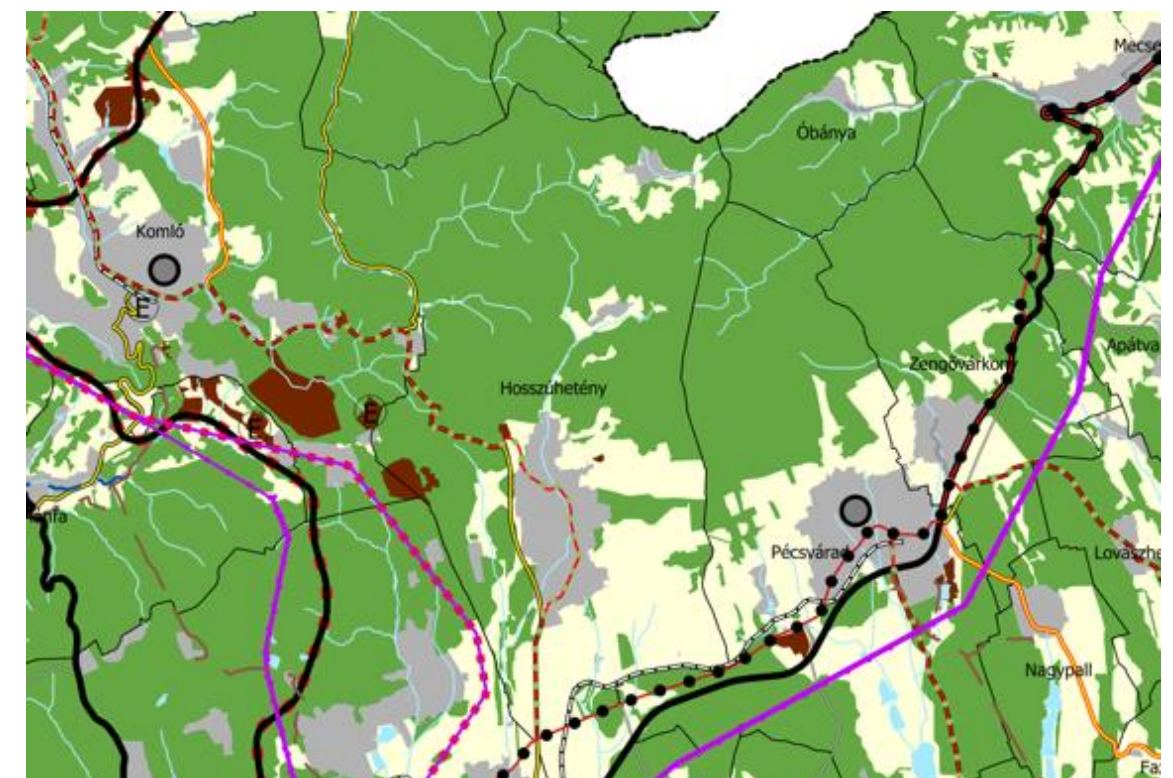
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Turizmusfejlesztési célterületek övezete



világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



szerkezeti terv

1.5. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

A tervezett beruházás hatása az élővilágra

A HÉSZ jelenleg hatályos változatához képest nagyobb területen enged beépítést a javaslat, de jóval kisebb beépítési százalékkal, így a változás élővilágra gyakorolt hatása nem változik.

A tervezett beruházás tájképi hatása

A beruházás hatással van a tájképre, de a tervezett beépítés alacsony mértéke miatt, továbbá a tervezett kisméretű épületek karakterét tekintve nem lesz tájidegen a beruházás.

A tervezett beruházás levegőkörnyezeti hatása

A HÉSZ jelenleg hatályos változata szerinti lehetőségekhez képest a hatás nem változik.

A tervezett beruházás zajhatása

A HÉSZ jelenleg hatályos változata szerinti lehetőségekhez képest a hatás nem változik.

A tervezett beruházás hatása a földtani közegre

A HÉSZ jelenleg hatályos változata szerinti lehetőségekhez képest a hatás nem változik.

A tervezett beruházás hatása a felszíni vizekre

A HÉSZ jelenleg hatályos változata szerinti lehetőségekhez képest a hatás nem változik.

A tervezett beruházás hatása a felszín alatti vizekre

A HÉSZ jelenleg hatályos változata szerinti lehetőségekhez képest a hatás nem változik.

1.6. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

A területen védendő művi vagy természeti értékek nem találhatók, mint
műemlék
helyi védett épület, tárgy
helyi tájérték,
így ezeknek sérülési lehetősége nincs.

A településrendezési terv régészeti lelőhelyet nem jelöl a beruházási területen. A tervezett funkció mélyépítéssel, azaz földbolygatással nem jár, így az esetleges régészeti értékek sem veszélyeztetettek. Amennyiben lelet kerül elő a telepítés, vagy az azt megelőző földmunkák során a Janus Pannonius Múzeummal kell felvenni a kapcsolatot,

Általánosságban elmondható, hogy esetleges régészeti értékek, leletek esetén kulturális örökség védelméről szóló LXIV. törvény szabályai és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkoznak.

1.7. Fotódokumentáció

