

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

külterület 2807. hrsz., 2810. hrsz., 2793/2. hrsz., 2809/2. hrsz. és 2796 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan egy különleges hagyományőrző tábor 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, a külterület 2807. hrsz., 2810. hrsz., 2793/2. hrsz., 2809/2. hrsz. és 2796 hrsz. alatti ingatlanokon tervezett különleges hagyományőrző tábor 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 Berkecz Balázs településtervező bevonásával.

.....
Dr. Rostás Gábor
megrendelő

7629 Pécs, Hársfa út 84.

.....
Berkecz Balázs
településtervező
egyéni vállalkozó

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

Bevezető

Dr. Rostás Gábor jelenleg egy jurtafalut üzemeltet a külterület 2807. hrsz., 2810. hrsz., 2793/2. hrsz., 2809/2. hrsz. és 2796 hrsz. alatti ingatlanokon, és ezt a létesítményt tervezi egy különleges hagyományőrző táborra fejleszteni.

A megbízó koncepciója szerint egy a meglévő jurtatábort kiszolgáló, a természeti környezethez illeszkedő központi épület és egy szolgálati lakás épülne a területen.

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 tervek 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 különleges hagyományőrző tábor műszaki paramétereit, telepítési és a településrendezési lehetőségeit tisztázza.

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

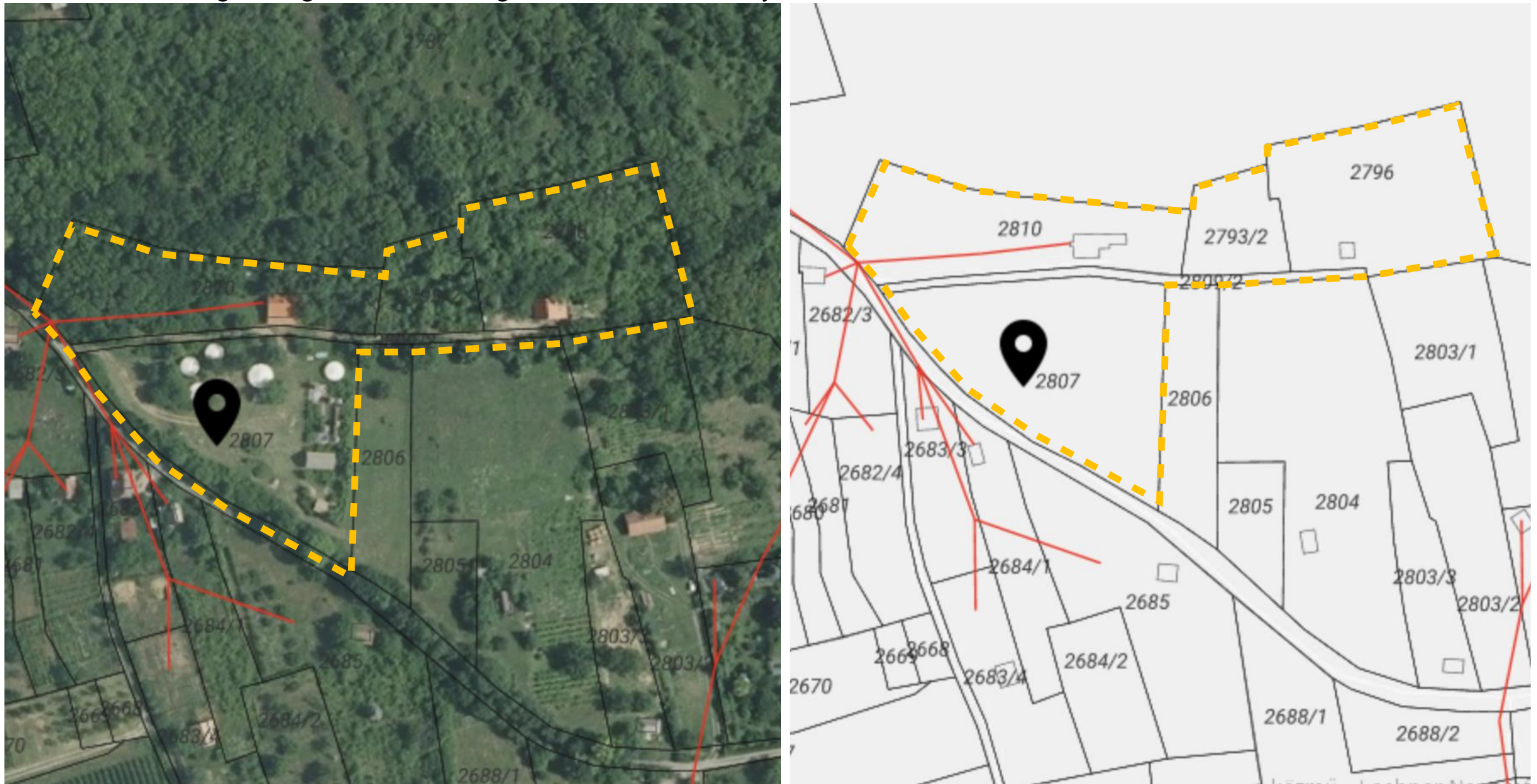


Településszerkezeti elhelyezkedés különböző léptékekben

Az érintett terület a település közigazgatási területének középső, külterületi részén található, a külterület 2807. hrsz., 2810. hrsz., 2793/2. hrsz., a 2809/2. hrsz. és 2796 hrsz. alatti ingatlanokat érinti.

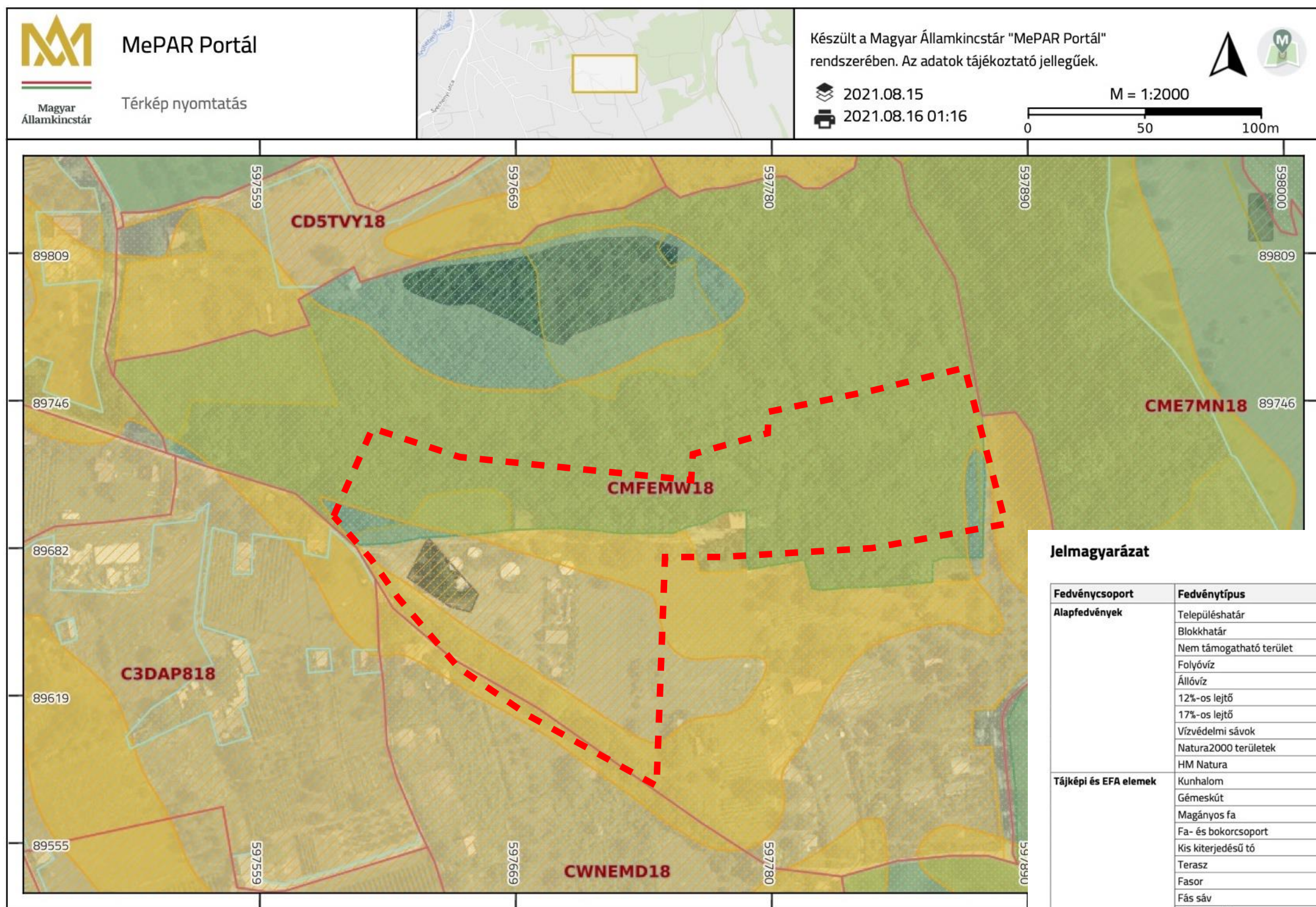
1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

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



Főbb adatok:

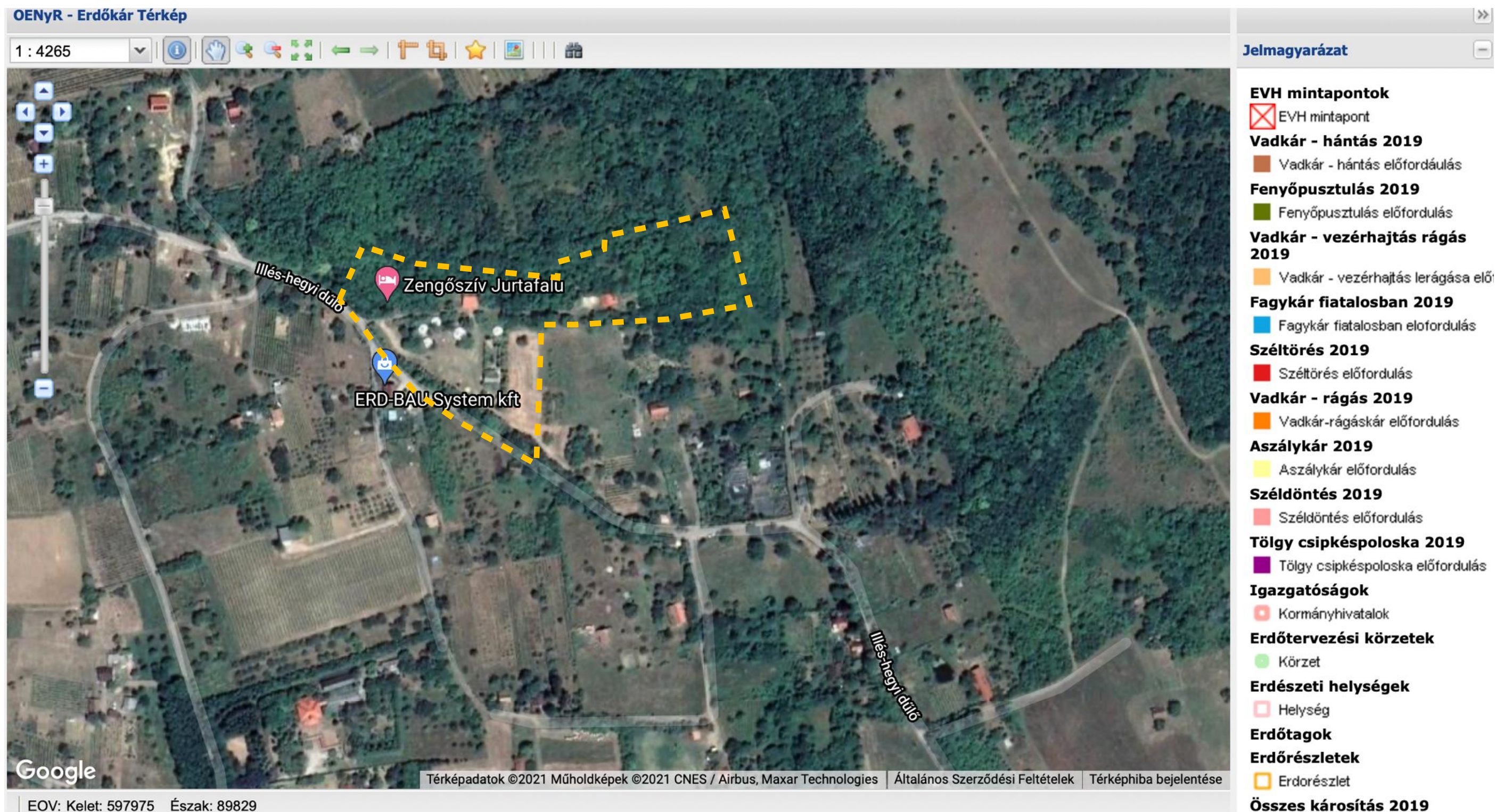
- A terep jelentősen lejt a déli irányban.
- Tájolása megfelelő, a tervezett hasznosítás számára kedvező.
- Környezetében kertes mezőgazdasági rendeltetésű övezet található.



Forrás: www.mepar.hu

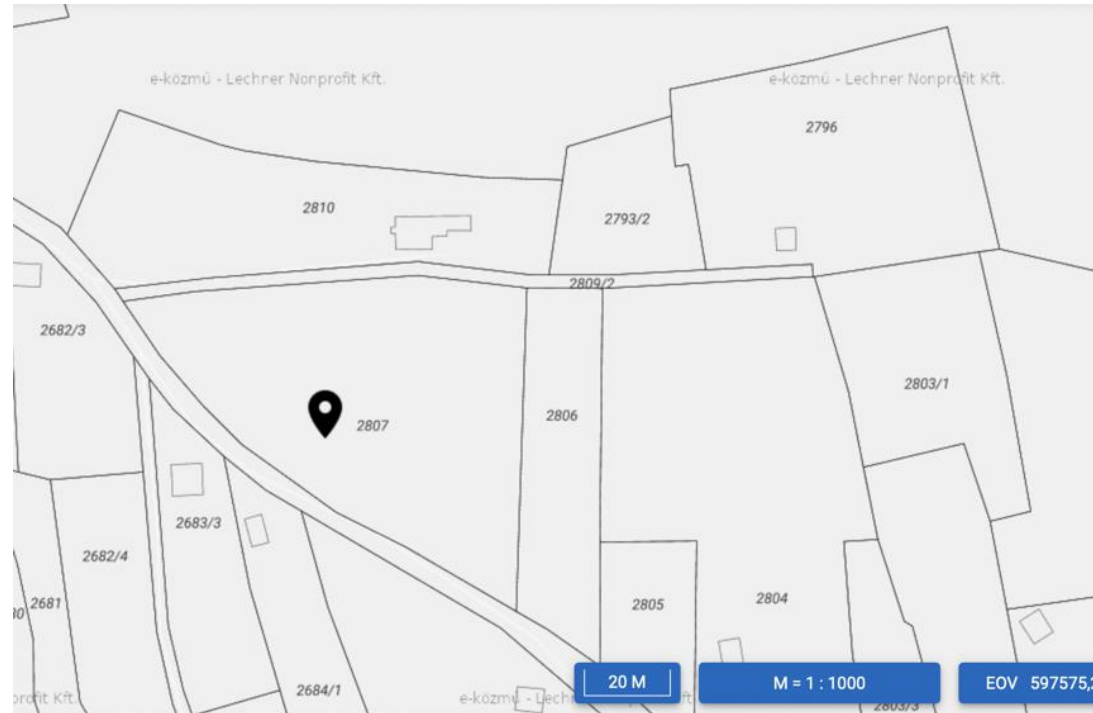
Érintettségek a MEPAR rendszer szerint:

- Natura2000 területekkel érintettek a 2810. hrsz., 2793/2. hrsz. és 2796 hrsz. alatti ingatlanok
- Erózió veszélyeztetett terület a 2807. hrsz. nagyobb része, és a 2810. hrsz., 2793/2. hrsz., 2809/2. hrsz. és 2796 hrsz. alatti ingatlanok egésze



A területeknek erdészeti érintettsége nincs.

A beruházási területként kezelt 5 db telek főbb adatai itt láthatóak:



Pécs 7623 Pécs, Nagy Lajos királyútja 1-3. Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/61340/2021

2021.07.08

Szektor : 61

HOSSZÚHETÉNY

Zártkert 2810 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. alorészlet adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

. Kivett zártkert művelés alól kivett terület és gazdasági épület 0 2988 0,00

2. bejegyző határozat: 52676/2/2017.09.27
Natura 2000 terület

II.RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 36411/3/2021.03.09
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Rostás Gábor
sz.név: Rostás Gábor
szül. : 1970
a.név : Mészáros Anna
cím : 7629 PÉCS Hárfa út 84.

Pécs 7623 Pécs, Nagy Lajos királyútja 1-3. Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/61319/2021

2021.07.08

Szektor : 61

HOSSZÚHETÉNY

Zártkert 2796 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. alorészlet adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

. Kivett zártkert művelés alól kivett terület és gazdasági épület 0 3260 0,00

2. bejegyző határozat: 52676/2/2017.09.27
Natura 2000 terület

II.RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 51089/2015.11.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Rostás Gábor
sz.név: Rostás Gábor
szül. : 1970
a.név : Mészáros Anna
cím : 7629 PÉCS Hárfa út 84.

Pécs 7623 Pécs, Nagy Lajos királyútja 1-3. Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/61321/2021

2021.07.08

Szektor : 61

HOSSZÚHETÉNY

Zártkert 2807 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület ha m2 kat.t.jöv. k.fill. alorészlet adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill

. Kivett zártkert művelés alól kivett terület 0 4310 0,00

II.RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 36411/3/2021.03.09
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Rostás Gábor
sz.név: Rostás Gábor
szül. : 1970
a.név : Mészáros Anna
cím : 7629 PÉCS Hárfa út 84.

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/61316/2021
2021.07.08

Oldal: 1/1

Szektor : 61

HOSSZÚHETÉNY
Zártkert 2793/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alorészlet adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
. kert	4	1012	0.00		
2. bejegyző határozat: 52676/2/2017.09.27 Natura 2000 terület					
II. RÉSZ					
5. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 30288/1998.01.09 jogcím: adásvétel jogállás: tulajdonos név : Horváth György szül. : 1953 a.név : Medgyesi Berta cím : 7300 KOMLÓ Mórész Zs. utca 11					
III. RÉSZ					

Nem hiteles tulajdoni lap

Pécs 7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/61338/2021
2021.07.08

Oldal: 1/1

Szektor : 53

HOSSZÚHETÉNY
Zártkert 2809/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alorészlet adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill	
. Kivett közút	0	483	0.00		
II. RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 30200/1992/1991.11.28 jogcím: 1990.LKV.tv.107.par./2/.bek. jogállás: tulajdonos név: HOSSZÚHETÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 7694 HOSSZÚHETÉNY Fő utca 166 törzsszám: 15724148					

A telepítési tanulmánytervvel érintett telkek közül zártkerti művelés alól kivett terület minősítésűek a következők:

2807. hrsz., 2810. hrsz., és a 2796 hrsz. alatti ingatlanok, és ezek Dr. Rostás Gábor 1/1 arányú tulajdonában is vannak, összes alapterületük 10558 m². Natura 2000 terület a 2810. hrsz. és a 2796 hrsz. is.

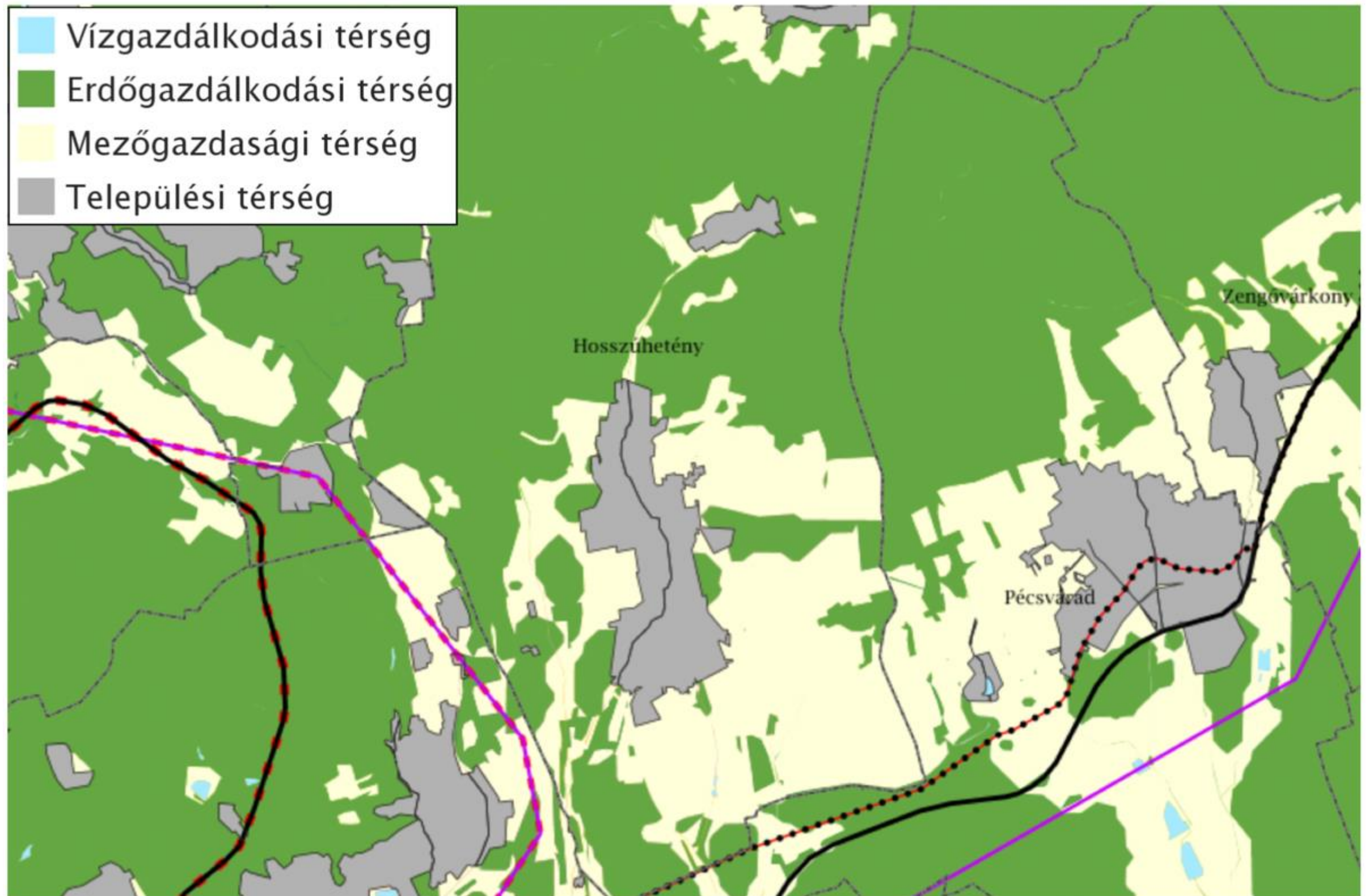
A telepítési tanulmánytervvel érintett telkek közül kert művelési ágban vannak a következő:

2793/2. hrsz., amely jelenleg Horváth György 1/1 arányú tulajdonában van, összes alapterülete 1012 m². Natura 2000 terület. Dr. Rostás Gábor tervezi a terület megvásárlását.

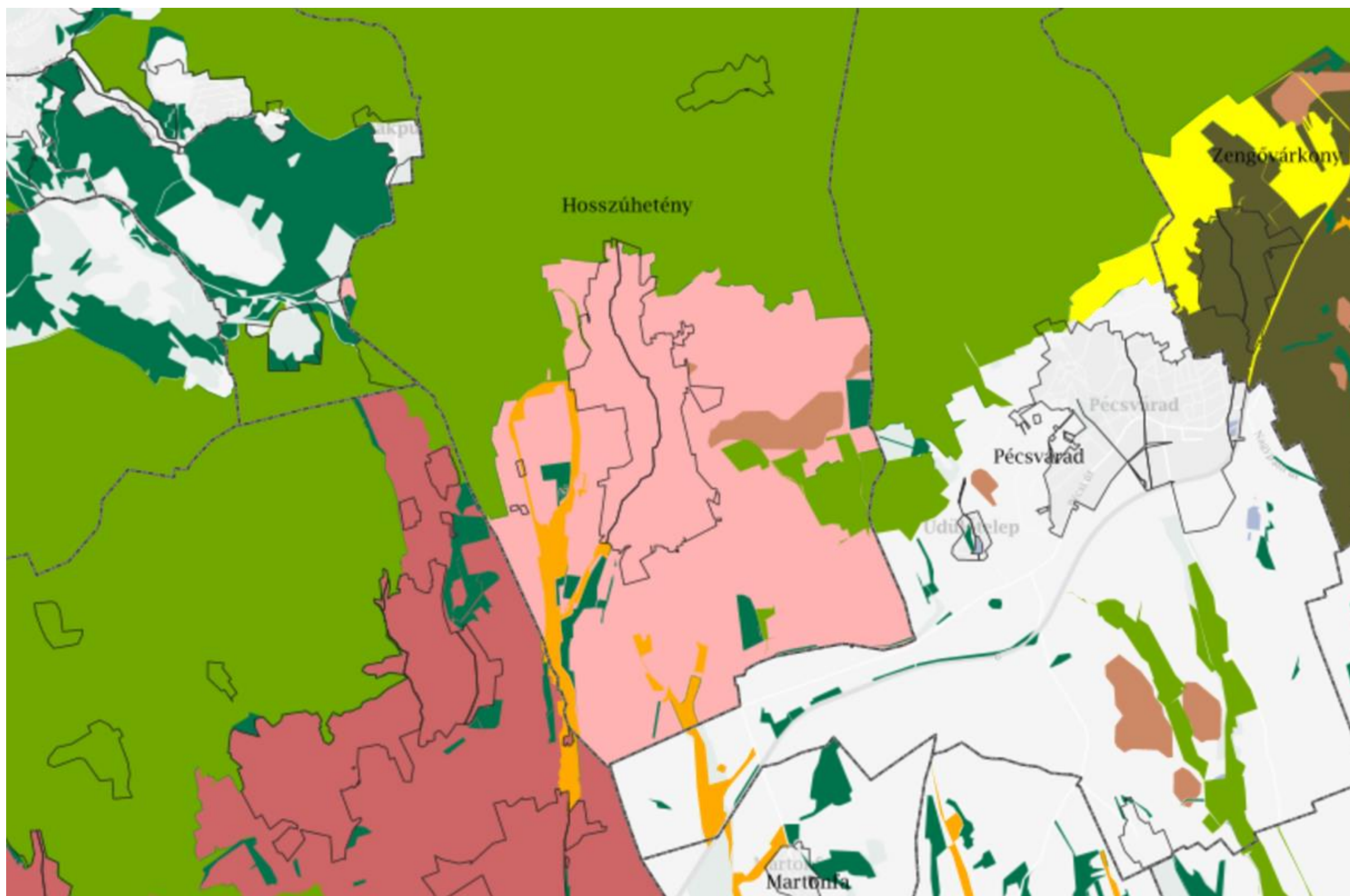
A telepítési tanulmánytervvel érintett telkek közül közterületnek minősül:

2809/2. hrsz., amely jelenleg Hosszúhetény Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában van, összes alapterülete 483 m². Dr. Rostás Gábor tervezi a terület megvásárlását.

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:

Dr. Rostás Gábor jelenleg egy jurtafalut üzemeltet a külterület 2807. hrsz., 2810. hrsz., 2793/2. hrsz., 2809/2. hrsz. és 2796 hrsz. alatti ingatlanokon, és ezt a létesítményt tervezi egy különleges hagyományőrző táborra fejleszteni.

A megbízó koncepciója szerint egy a meglévő jurtatábort kiszolgáló, a természeti környezethez illeszkedő központi épület és egy szolgálati lakás épülne a területen.

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

A beruházási területet a HÉSZ az M-k jelű kertes mezőgazdasági rendeltetésű övezetbe sorolja, a beépítésre nem szánt területeken belül.

A HÉSZ 47. §-a tartalmazza a vonatkozó előírásokat az övezetre az alábbiak szerint:

47. §

(5) Kertes mezőgazdasági rendeltetésű övezet M-k. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető.

Az övezetre vonatkozó előírások:

a) a területen állattartásra szolgáló építmény nem építhető

b) telekalakítás, beépítés szabályai:

ba) a földrészleteken egy, a 3% beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el, különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el

bb) a szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince föld dombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ban előírt tűztávolságot kell megtartani

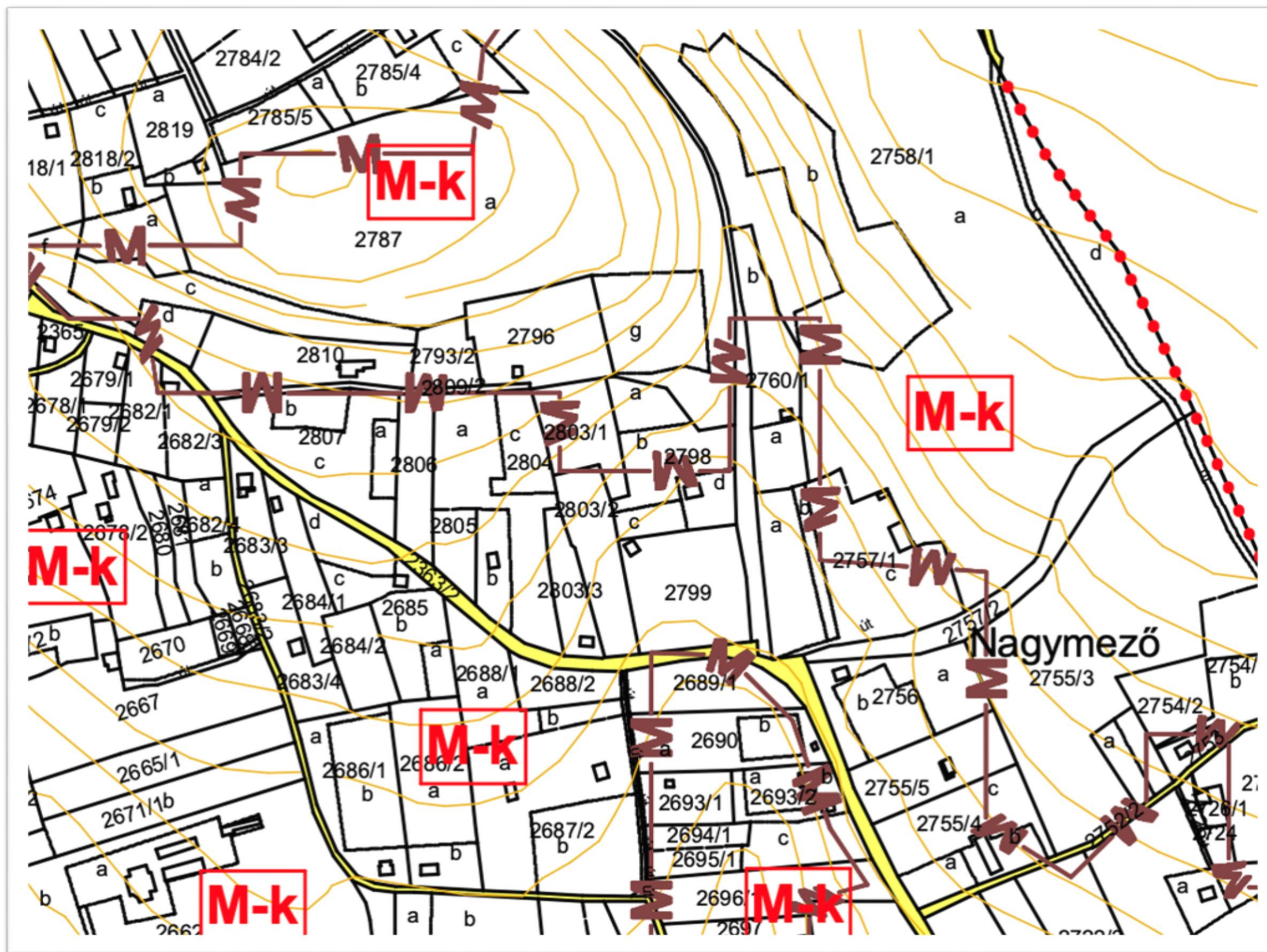
bc) a telken garázs nem létesíthető.

c) Gazdasági épületre vonatkozó előírások:

ca) Az épület földszintes, legfeljebb 4,5 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet

d) Lakóépületre vonatkozó előírások:

da) Az épület legfeljebb 5,0 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet.



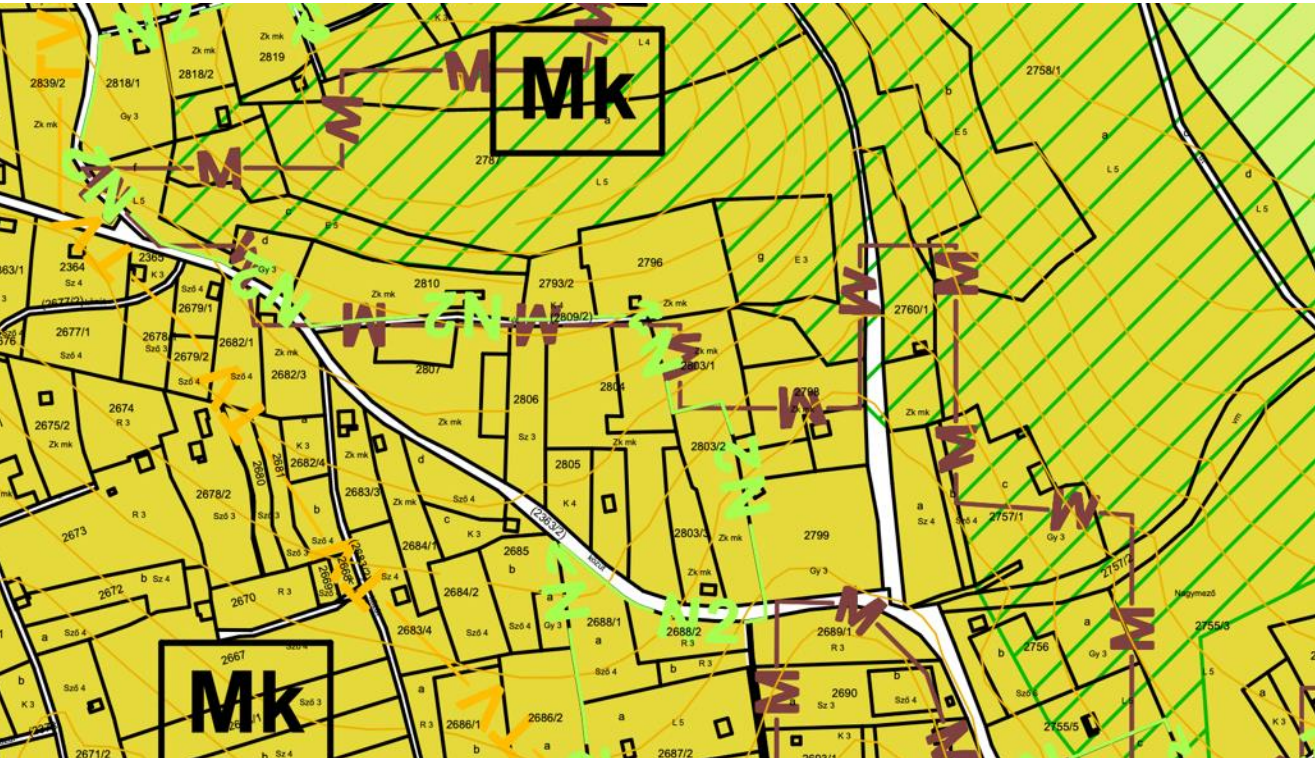
(6) A beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezeteinek építési paraméterei:

Mezőgazdasági területek övezetei		Má1	Má2	M-k
Művelési ág szerint		szántó **	gyep, rét, legelő	kert-övezet
A kialakítható	telekterület (m²)	3.000	3.000	900
legkisebb	telekszélesség m)	50	50	15
Beépíthető	(m²)	50.000	50.000	900
legkisebb telekter.		5 ha	5 ha	SZ
Beépítés módja		SZ	SZ	
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %		3	1	3 ***
A megengedett gazdasági épület (m)		max. 1.000 m²	max. 1.000 m²	4
épületmagasság lakóépület * (m)		7,5	7,5	4
Beépíthetőség közműellátási feltétele		hiányosan	hiányosan	hiányos.
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)		80	80	80
Előkert legkisebb mértéke (m)		10,0	10,0	5,0
Oldalkert legkisebb mértéke (m)		10,0	10,0	5,0
Hátsókert legkisebb mértéke (m)		15,0	15,0	15,0

* A lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a telek beépíthető területének felét

** Országos jelentőségű védett természeti területen szántó művelési ágban építmény nem helyezhető el, az országos ökológiai hálózat magterületként meghatározott övezetében (valamint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben) birtokközpont nem létesíthető

*** A 4000 m2-t meghaladó telken maximum 140,0 m2-es épület helyezhető el



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

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

A terület kertes mezőgazdasági terület – Mk 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 1,1570 hektárnyi területű kertes mezőgazdasági terület és 0,0483 hektárnyi közlekedési terület különleges beépítésre nem szánt terület – rekreációs (Kb-rek) övezet területfelhasználási átsorolást kap.

A területi mérlegnél a fentieknek megfelelően a kertes mezőgazdasági terület nagysága 1,1570 hektárral csökken, a közlekedési területek nagysága 0,0483 hektárral csökken, míg a különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek nagysága növekszik 1,2053 hektárral.

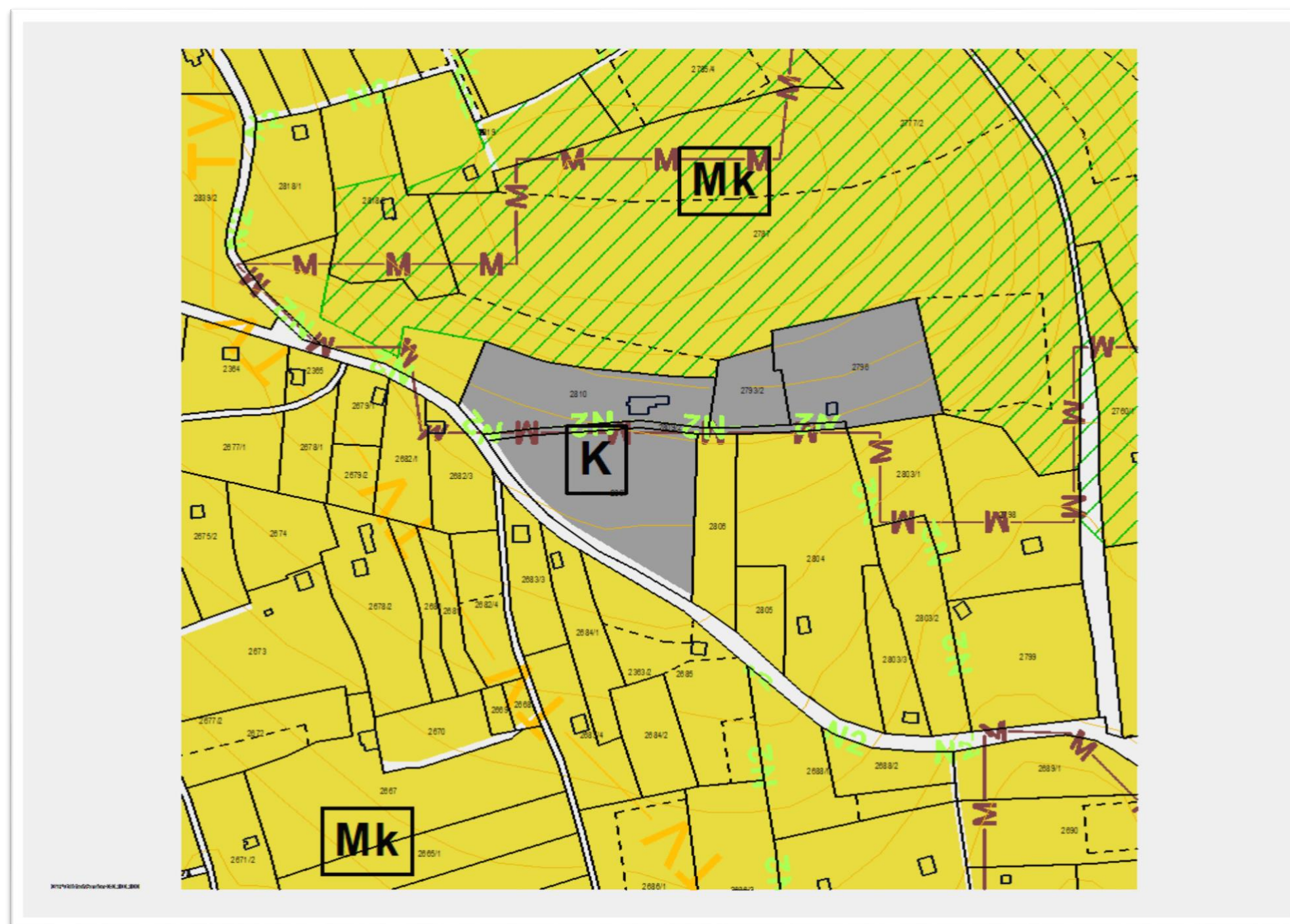
Biológiai aktivitás értékpótlása indokolt lehet, amelyet a beruházó a község önkormányzatával külön egyeztetnie szükséges a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet és a településszerkezeti tervhez kapcsolódó biológiai aktivitás érték számításról.

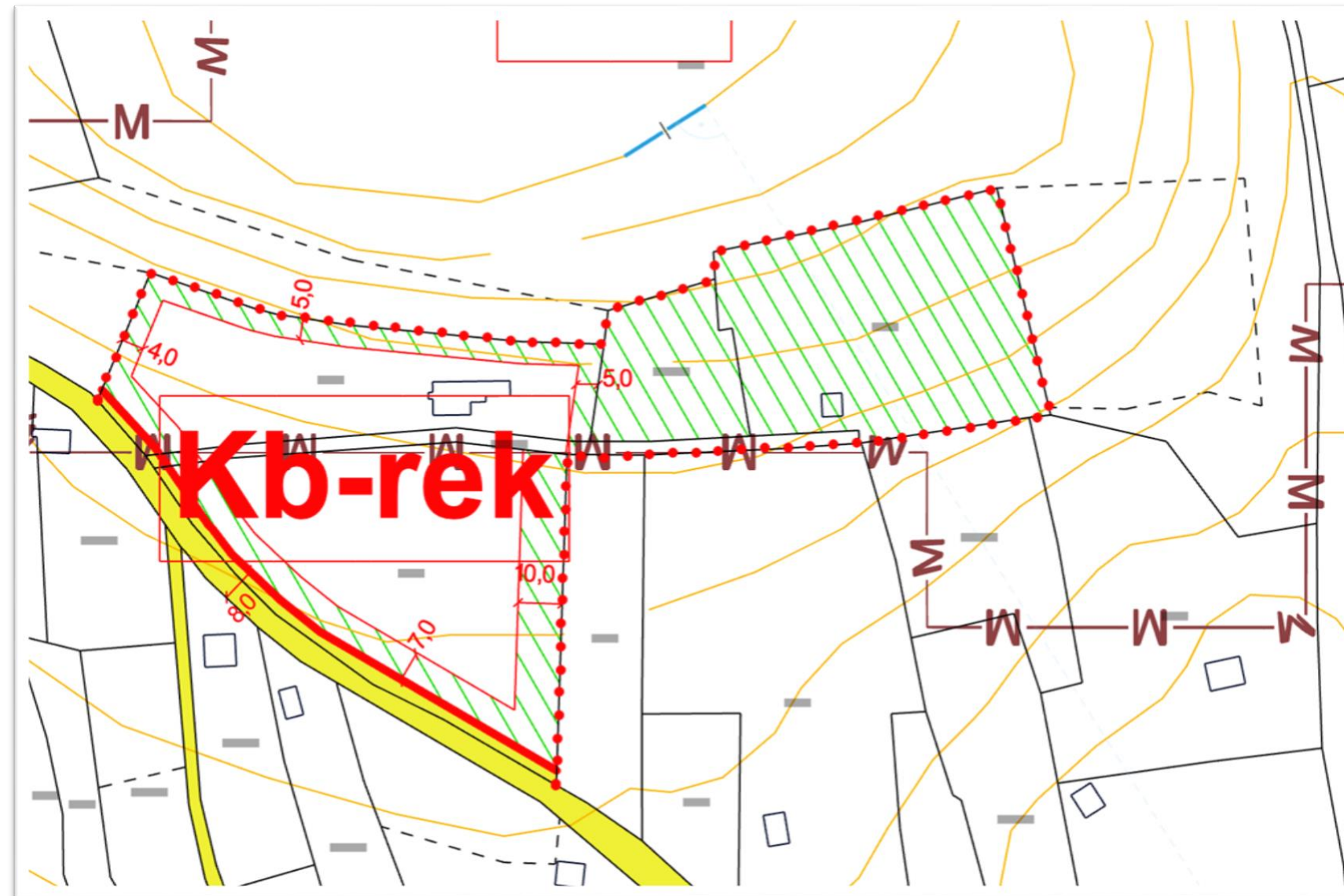
1.4. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

Jelen tanulmányterv elsődleges célja a településrendezési szerződés megkötése, melyben a beruházó és a község 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 2807. hrsz., 2810. hrsz., 2793/2. hrsz., 2809/2. hrsz. és 2796 hrsz. is a **Különleges terület – rekreációs (Kb-rek)** övezetbe sorolódna át, amely egy új övezettel egészítené ki a hatályos HÉSZ előírásait:

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

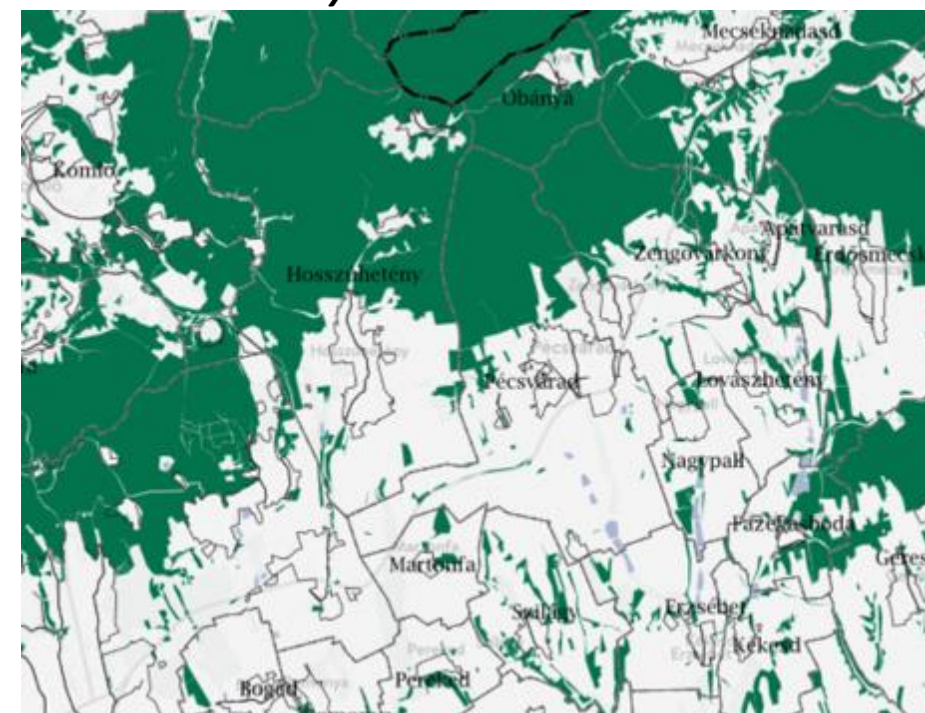
(2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

- a) a kialakítható legkisebb telek területe 3000 m² (720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad),
- b) szabadonálló beépítési mód,
- c) legnagyobb beépítettség 5%,
- d) legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,
- e) legnagyobb épületmagasság 7,5 m (ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja).

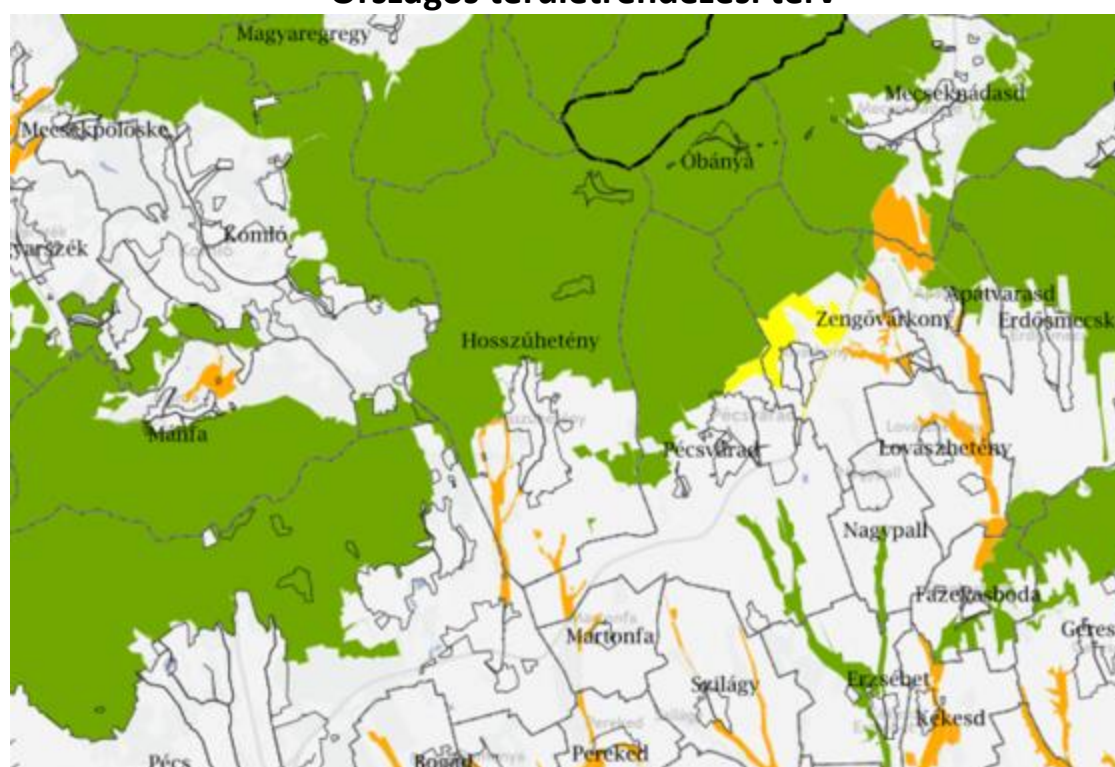
A tervezett különleges hagyományőrző tábor és a területrendezési tervek összefüggései
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény



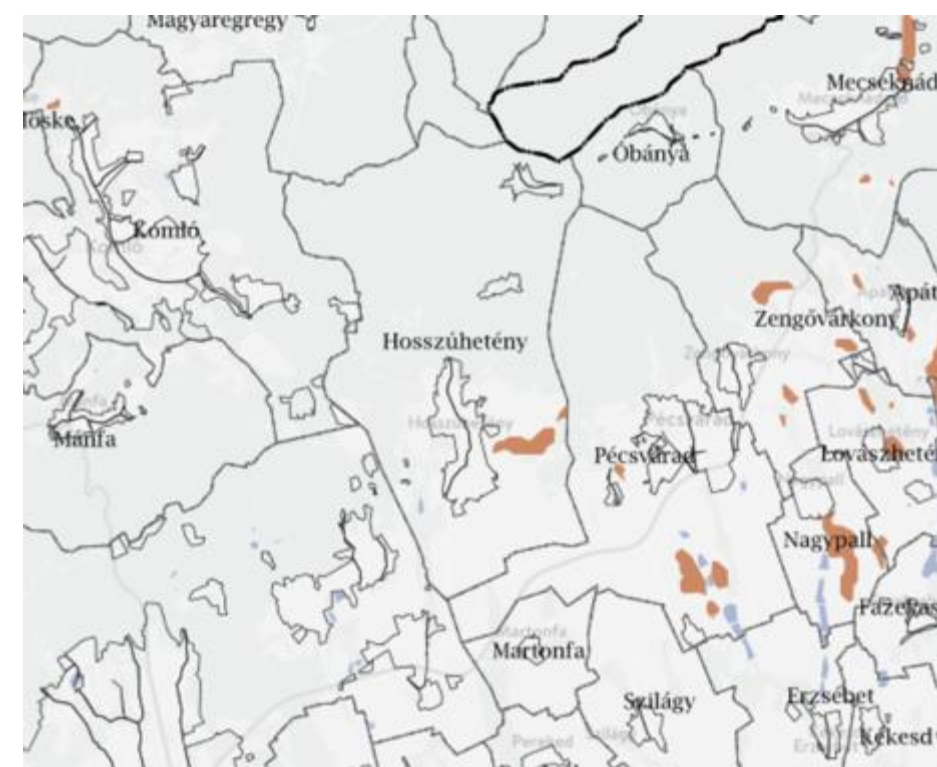
Országos területrendezési terv



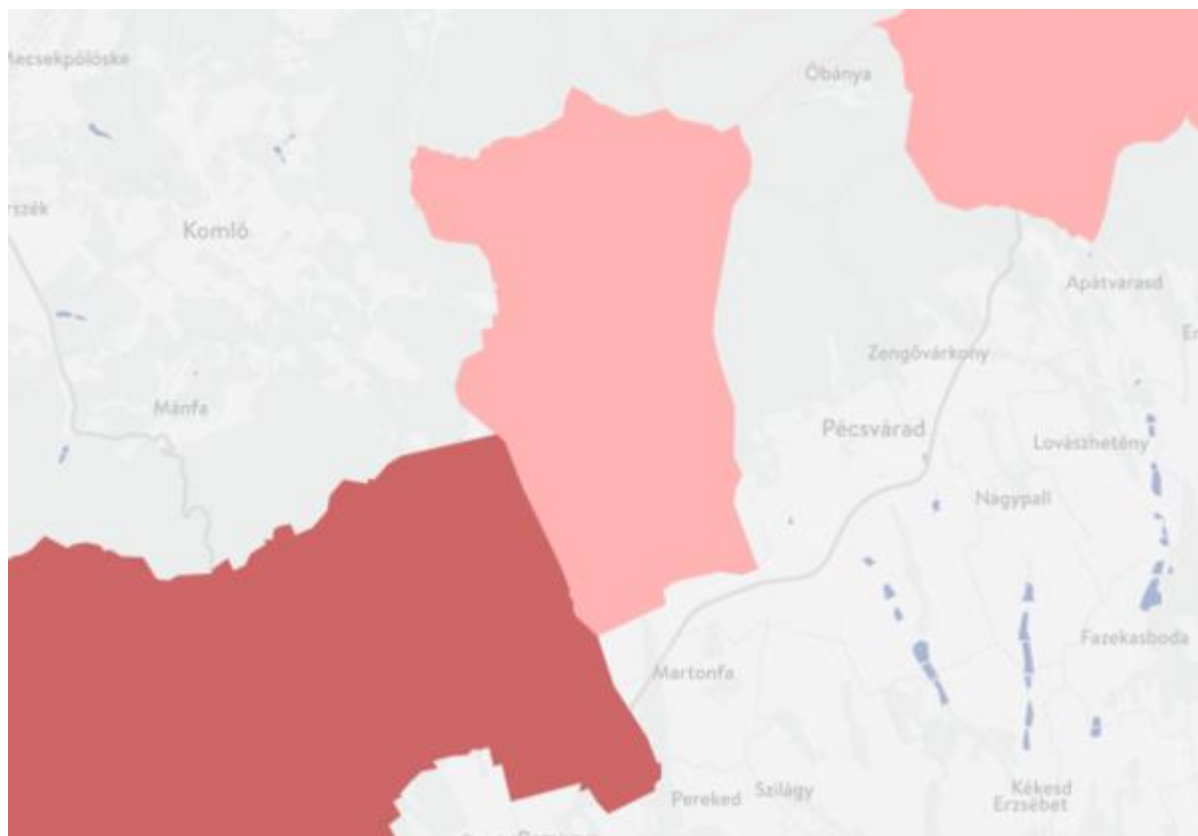
Erdők övezete



Nemzeti ökológiai hálózat övezetei



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



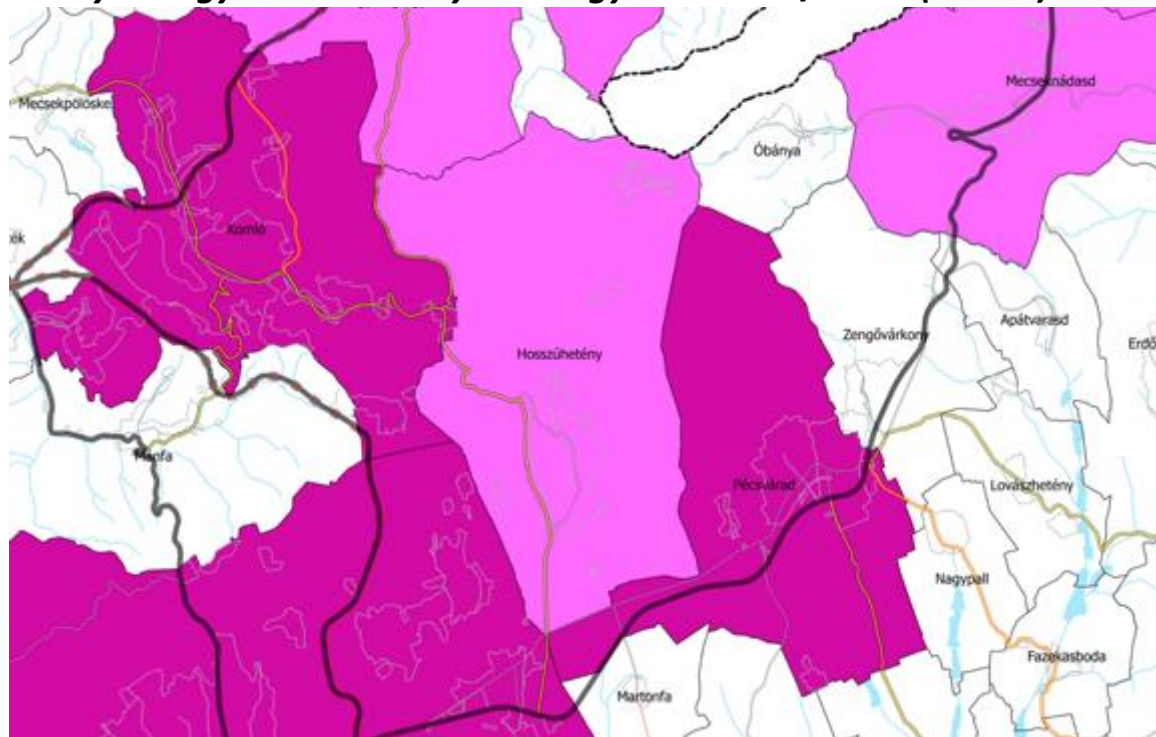
Világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett települések övezet



Honvédelmi és katonai célú terület övezet

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

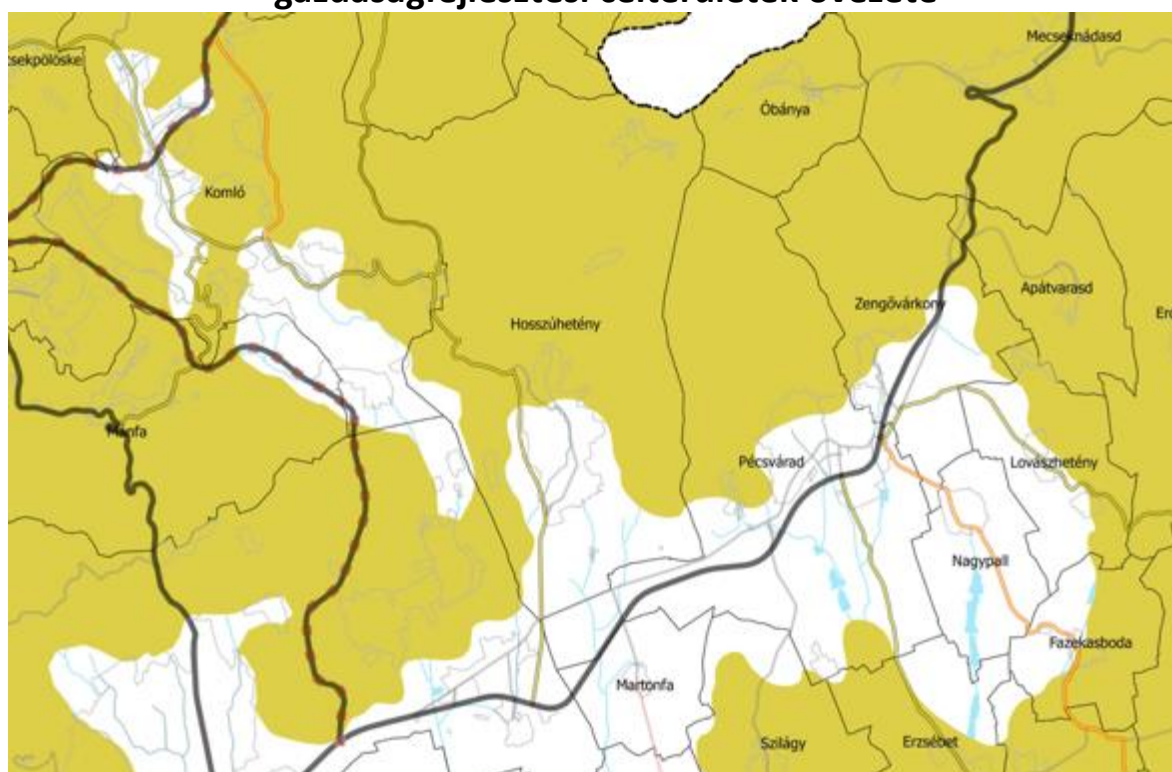
Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről



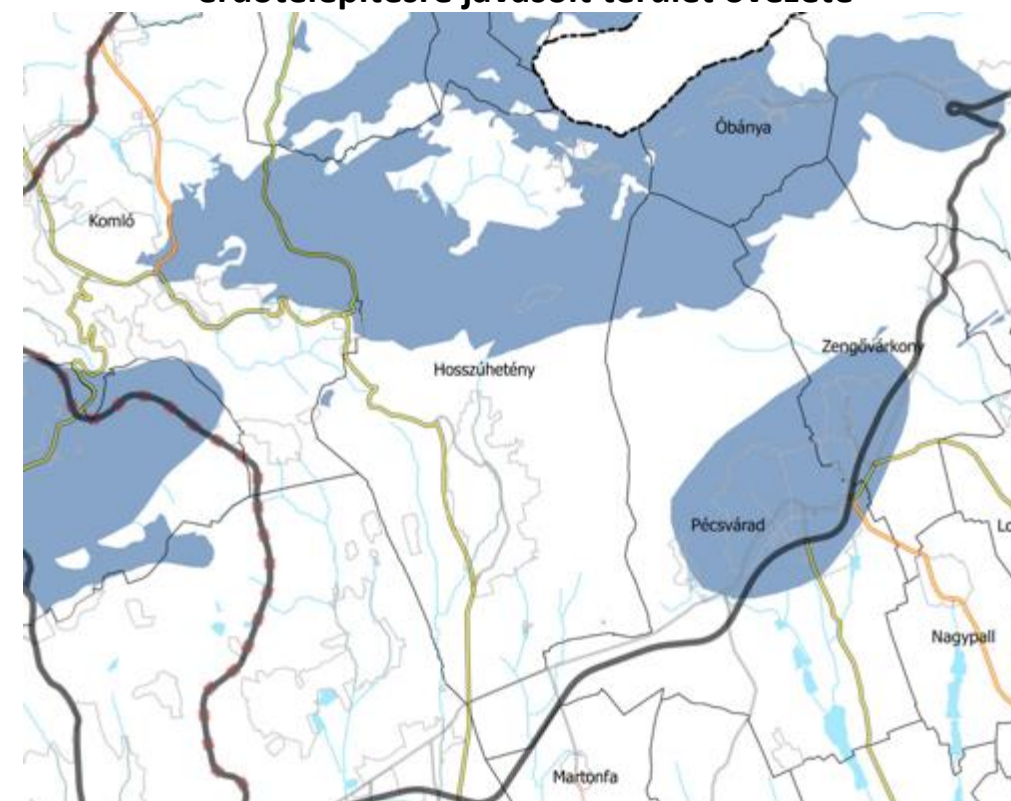
gazdaságfejlesztési célterületek övezete



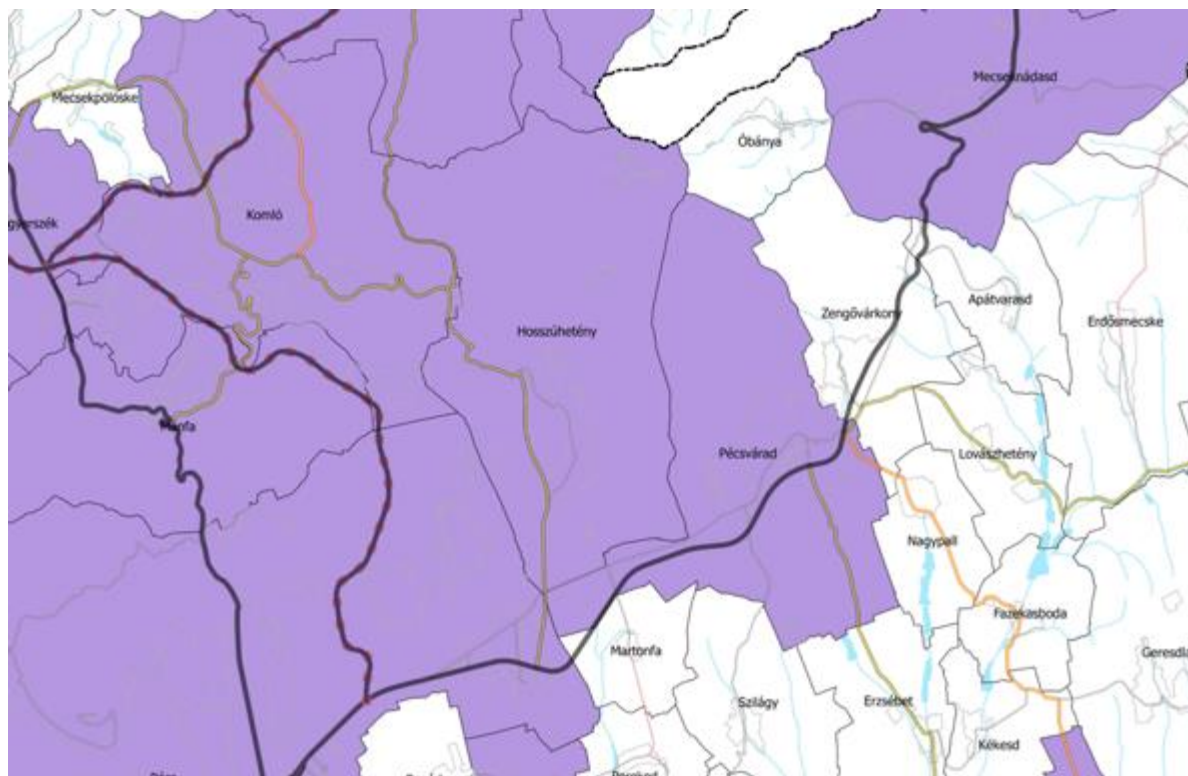
erdőtelepítésre javasolt terület övezete



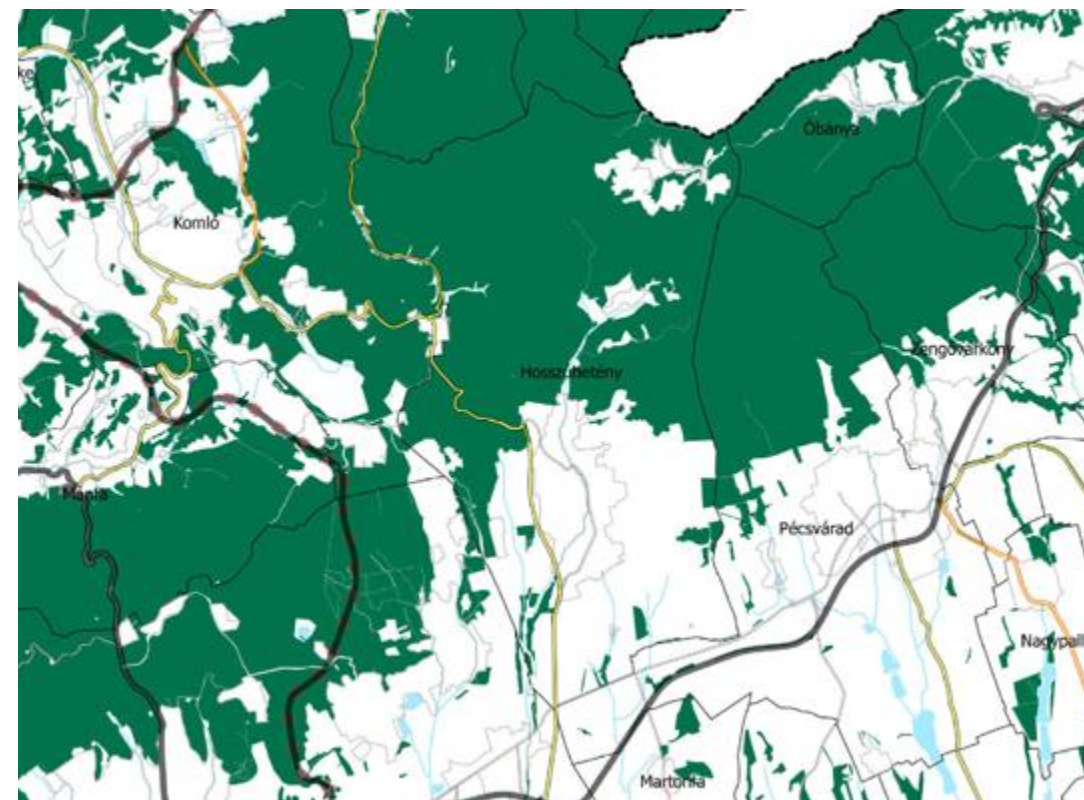
tájképvédelmi terület övezete



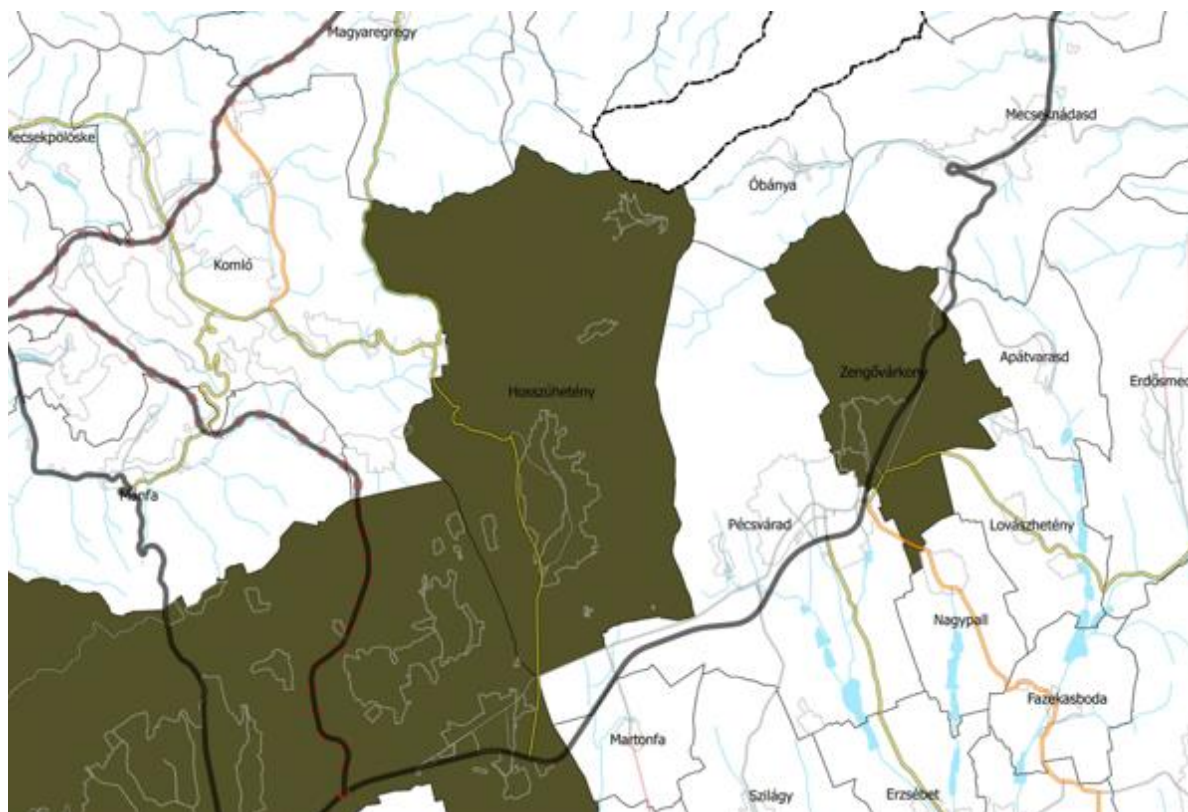
vízminőség-védelmi terület övezete



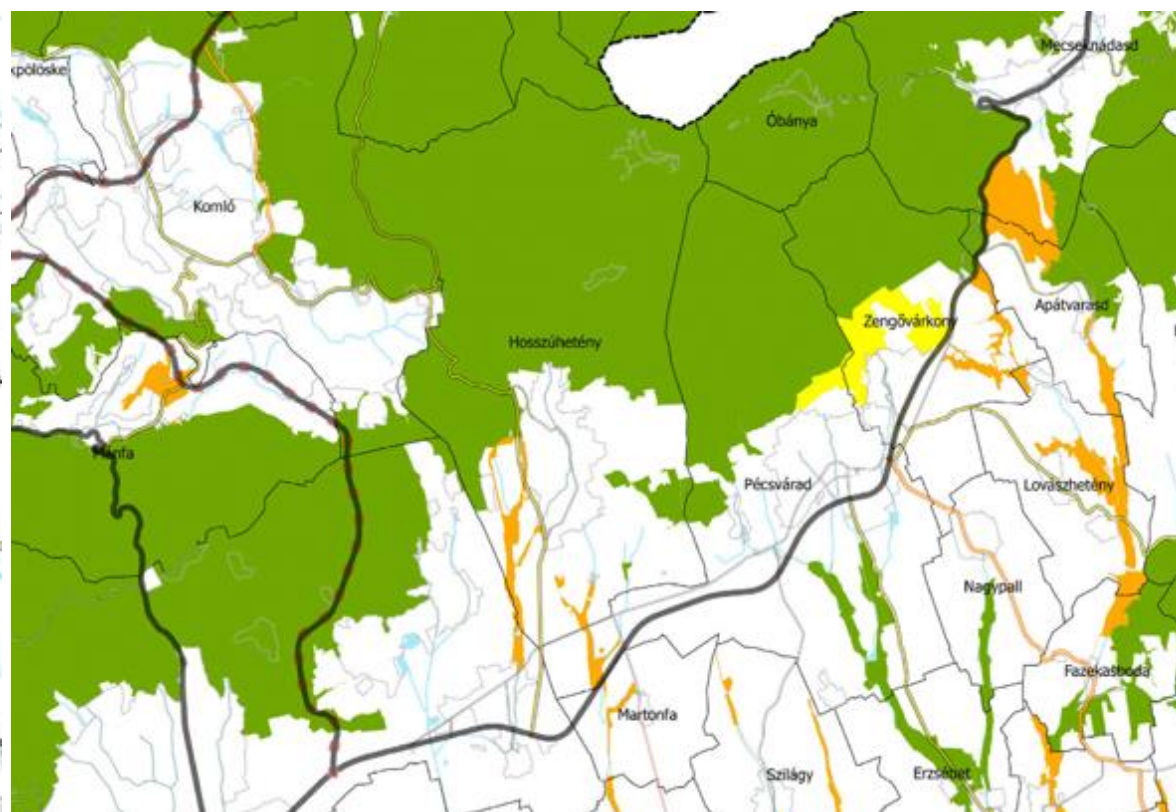
földtani veszélyforrás övezete



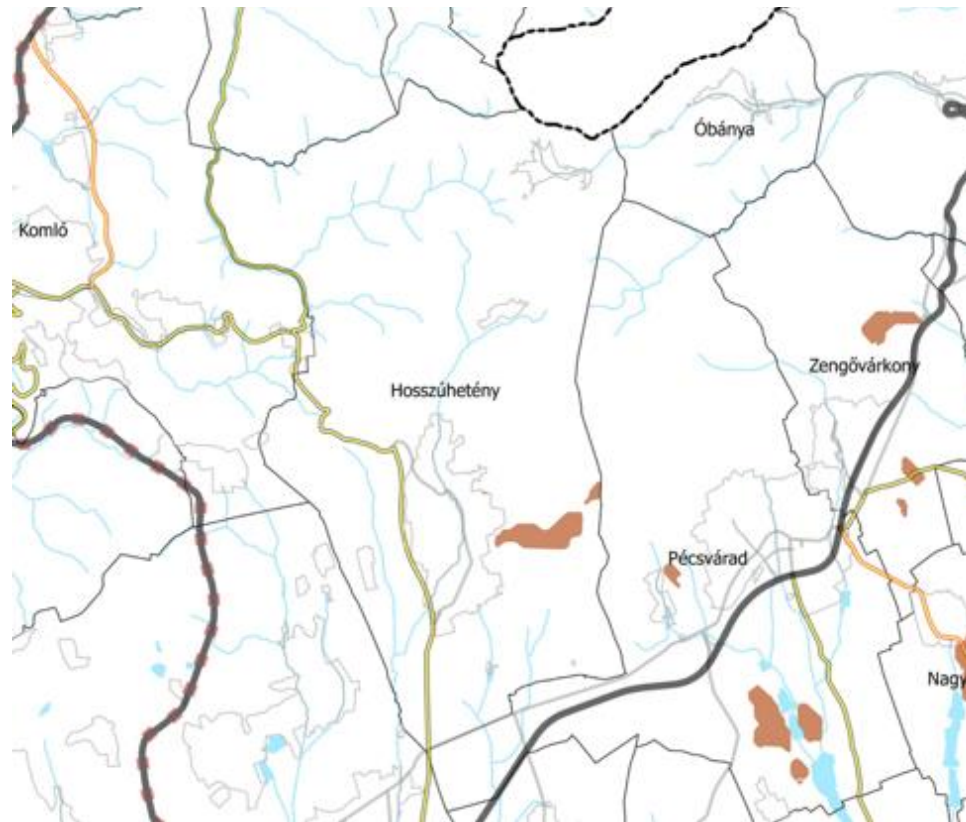
erdők övezete



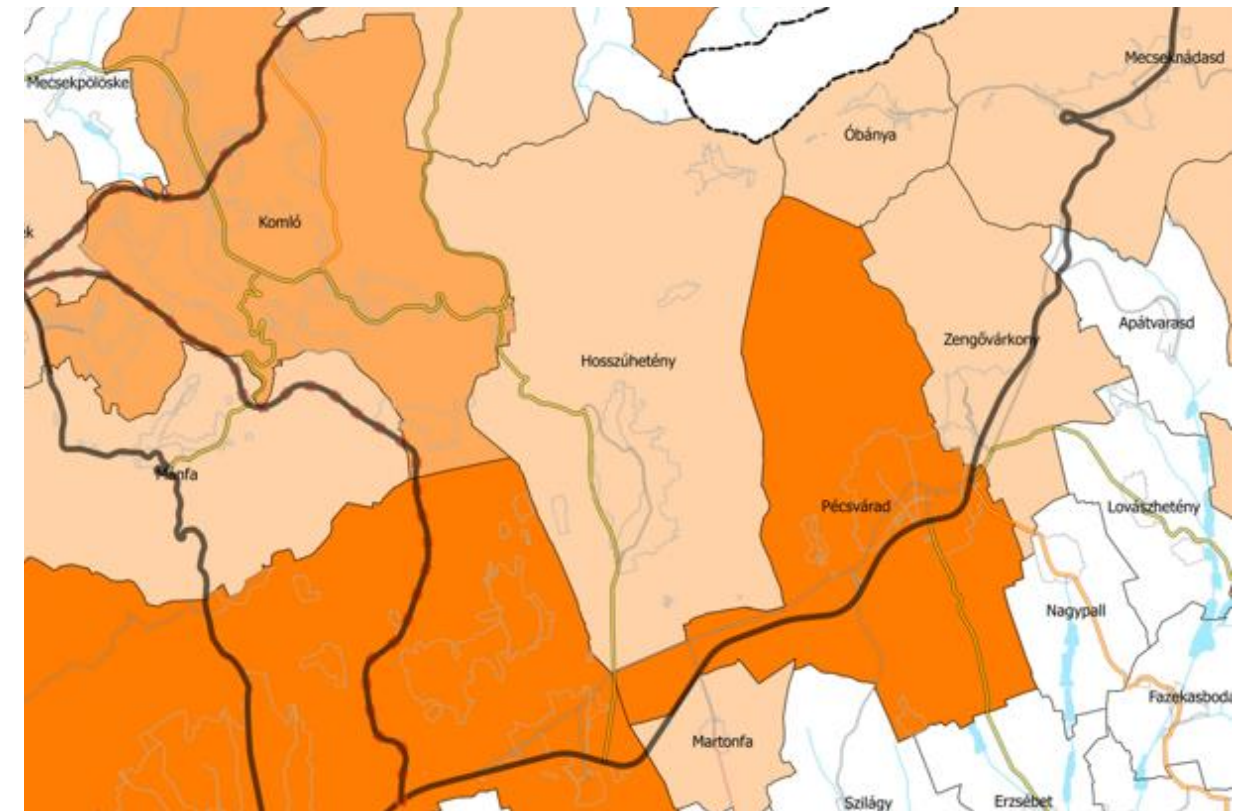
honvédelmi és katonai célú terület övezete



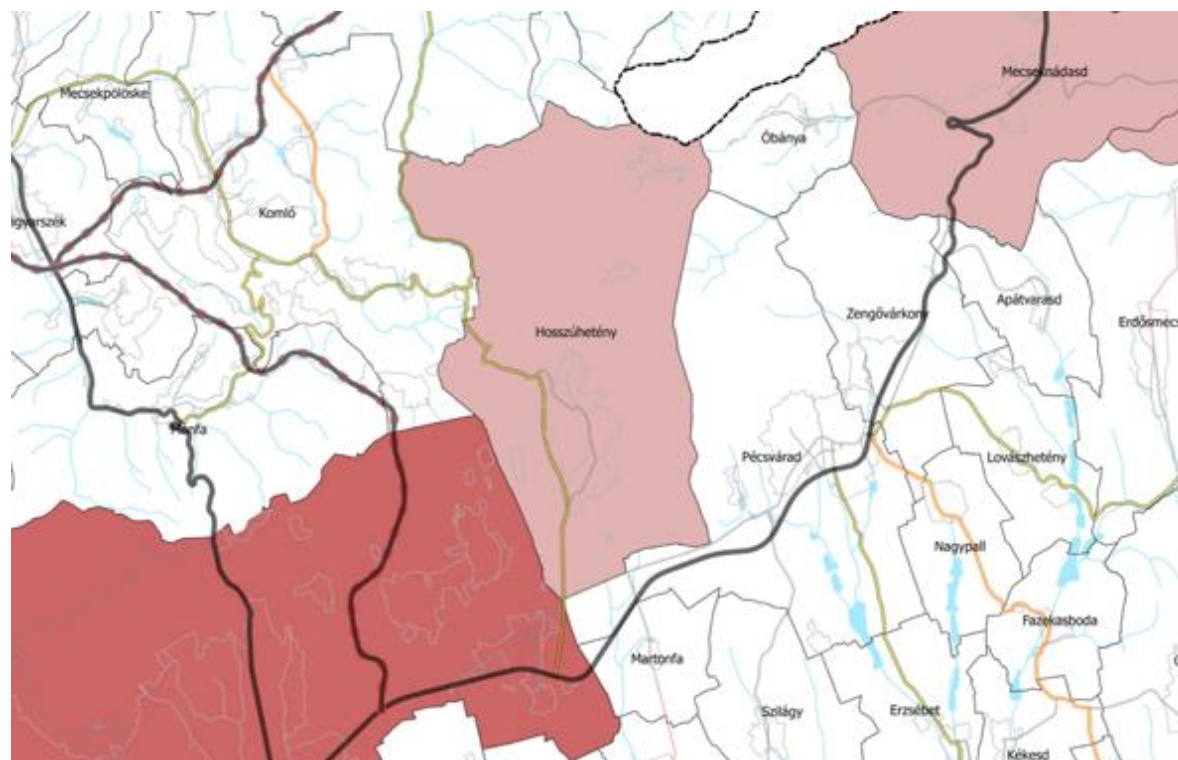
országos ökológiai hálózat övezete



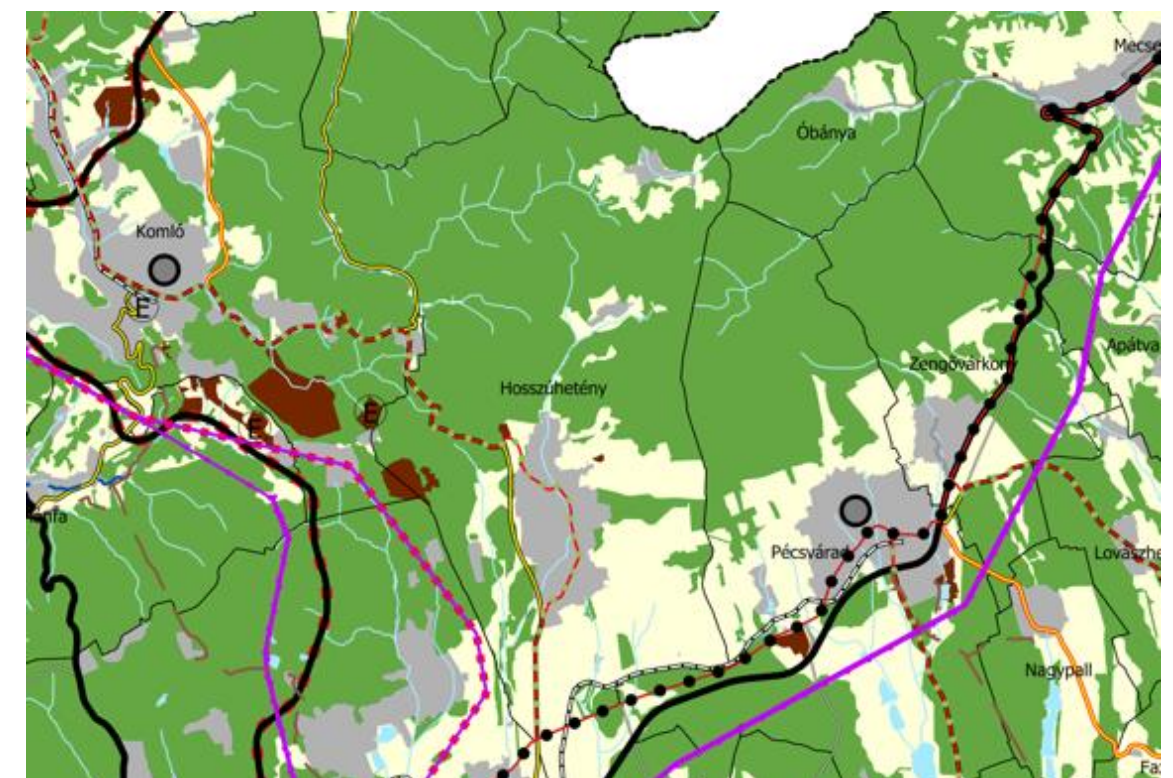
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



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

Érdemi hatása nincs.

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



























