

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

HIMESHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZAKASZ

összeállította:



.....
Pap Zsuzsa
településtervező
(TT/1-02-0176)

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA
7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.
Tel./fax: (72) 324-326
Cg.: 02-09-070062
Adószám: 13494986-2-02



.....
Éberling-Bérdi Katalin
települési főépítész

2022. MÁRCIUS

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

TERVISMERTETÉS

ELŐZMÉNYEK

Himesháza hatályos településrendezési tervei és helyi építési szabályzata a szomszédos településekkel (Erdősmárok, Székelyszabar, Szűr, Görcsönydoboka, Geresdlak, Maráza és Liptód) közös egyeztetési eljárásban 2005-2006-ban készült. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 4/2006.(II. 13.) sz. KT. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 2/2006.(II.15.) Ök. sz. rendeletével elfogadta. A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, szakhatósági és lakossági egyeztetése megtörtént. A HÉSZ 2014-ben a jogszabályi illeszkedés elősegítése érdekében, 2016-ban önkormányzati beruházások megvalósítása érdekében, 2017-ben a településképi rendelettel való összhang megteremtése érdekében, 2020-ban pedig építési hely pontosítása érdekében módosult.

Jelen módosításra a lakóterület egy telekkel történő bővítése érdekében kerül sor. A módosítással érintett ingatlant Himesháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 9/2022.(III.7.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a véleményezés a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (EljR.) 32.§-át alapul véve tárgyalásos eljárásban zajlik.

A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ

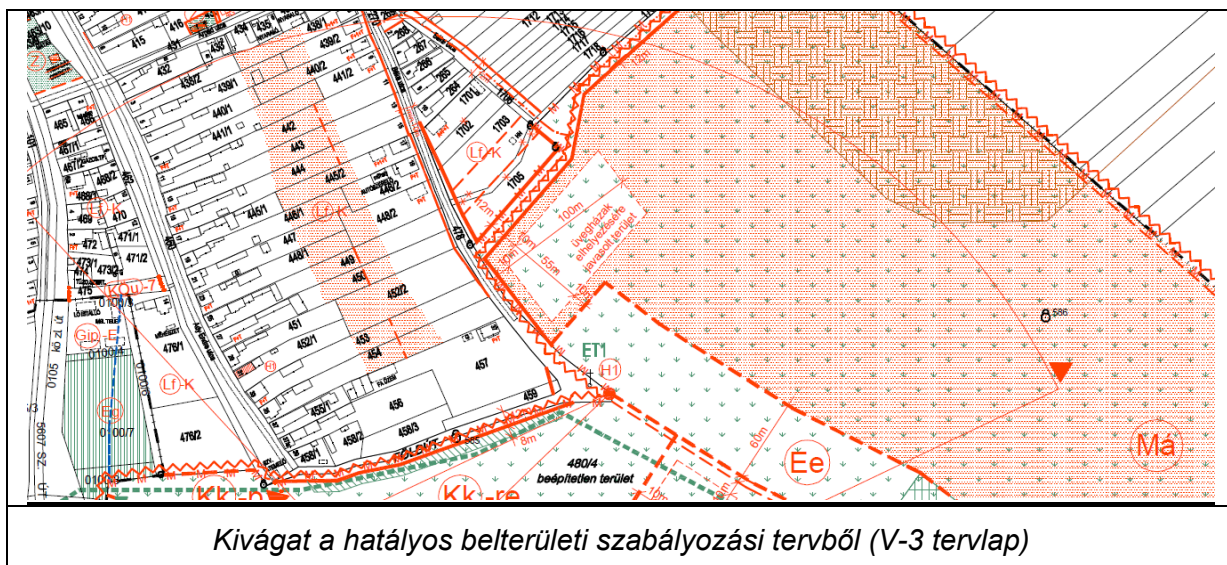
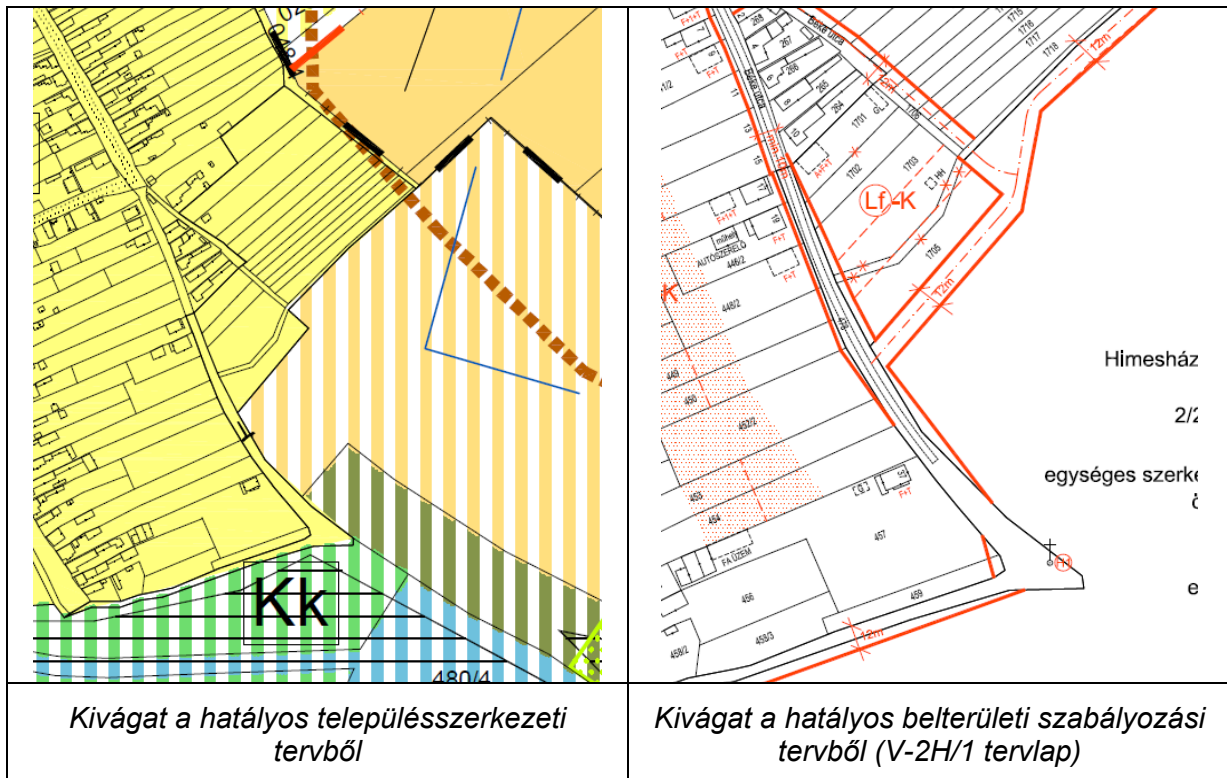
Lakóterület bővítése a Béke utca déli végén

A Béke utca Himesháza belterületének délkeleti szélén található kiszolgáló út. Az utca északi szakasza nagyrészt mindkét oldalon beépített, déli szakaszán a nyugati oldal részben beépített, a keleti oldalon szántóföldi művelés alatt álló, de szintén belterületi, művelés alól kivett földrészlet terül el. A terep délnyugat felé enyhén lejtős. A szántó nyugati sarkából lealakított 480/26 hrsz.-ú telket egy Himesházán élő és dolgozó fiatal pár vette meg, akik a területen családi lakóépületet szeretnének építeni.

	
Műhold felvétel a területről (Google Maps)	Változási vázrajz (480/26 hrsz.)

A hatályos településrendezési eszközök a területet beépítésre nem szánt területi övezetbe sorolják, az ott megengedett legnagyobb beépítettség nem teszi lehetővé a tervezett lakóház megépítését. A tulajdonosok azzal a kéréssel fordultak az önkormányzathoz, hogy a terület lakóterületi övezetbe sorolásával segítse elő tervük megvalósítását. Mivel az önkormányzat számára kiemelt fontosságú a helyi fiatalok Himesházán történő letelepedése, a képviselő-testület a kérést támogatta, és elindította a hatályos településrendezési eszközök célzott módosítását.

A terület a hatályos településrendezési eszközökben



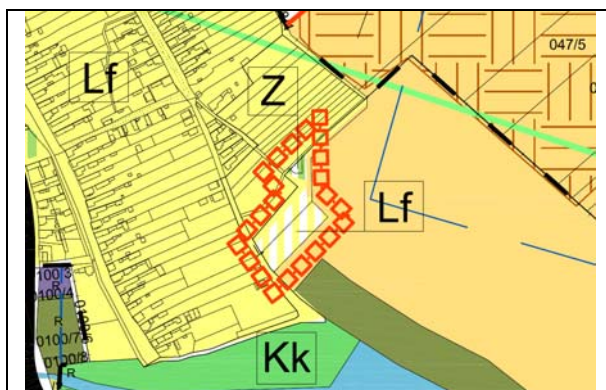
A területet a hatályos településszerkezeti terv általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolja (Má).

A terület szabályozását a Himesházi-árok idegenforgalmi hasznosításával foglalkozó V-3 tervlap tartalmazza. Eszerint a módosítással érintett területet a szabályozási terv általános mezőgazdasági terület „Má” övezetébe sorolja, a vonatkozó előírásokat a HÉSZ 18.§-a tartalmazza. Az érintett területet a hatályos terv az akkori elképzeléseknek megfelelően üvegházak telepítésére irányozta elő, ami időközben lekerült a napirendről.

A terület Baranya megye akkori településrendezési terve szerint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, továbbá a terepviszonyok miatt geotechnikai jelentés alapján építhető be.

A terület a módosított településrendezési eszközökben

Településszerkezeti terv



A módosítás során a 480/26 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterület kategóriába kerül (Lf).

A területrendezési tervhez való illeszkedés érdekében a módosítás során megtörtént a BmTrT szerinti övezetek lehatárolásának korszerűsítése.

Kivágat a módosított településszerkezeti tervből

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor.

Az MaTrT 12.§ (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Az MaTrT és a településszerkezeti terv közti összhang biztosítása érdekében szükséges zöldterület kijelölésére a módosítással érintett terület északi sarkán, tervezett kiszolgáló utak találkozásában kerül sor (Z).

<i>Lf jelű, új beépítésre szánt terület</i>	<i>4540 m²</i>
<i>Z jelű zöldterület</i>	<i>610 m² – 13,4%, <u>megfelel</u></i>

Mivel újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, a biológiai aktivitásérték változását vizsgálni kell. A módosítás során kijelölt újonnan beépítésre szánt terület 4540 m² (< 1 ha), így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem kell igazolni.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) 12.§ (1) bekezdésében leírt követelmények szerint:

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”

Az új beépítésre szánt terület az a) és a b) pontokban leírtaknak megfelel, azonban mivel a település egyéb részén vannak még lakóterületi fejlesztésre előirányzott, de be nem épített területek, az új beépítésre szánt terület kijelölése a c) pontban foglaltaknak nem felel meg.

Az MaTrT 12.§ (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

Himesháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 8/2022.(III.7.) számú határozatában nyilatkozott erről, így a terület beépítésre szánt területté nyilvánítható.

A módosuló terület Baranya Megye Területrendezési Tervében

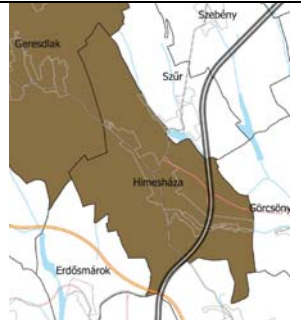
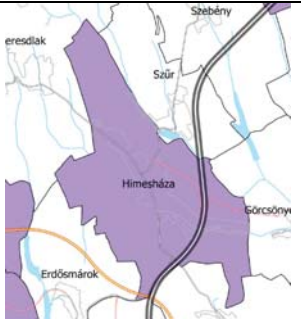
A módosuló terület Baranya Megye Területrendezési Terve szerint települési térség, az országos övezetek közül a tájképvédelmi terület övezetet érinti.

A területrendezési tervvel való összhang igazolását a szerkezeti terv leírás módosítása tartalmazza.

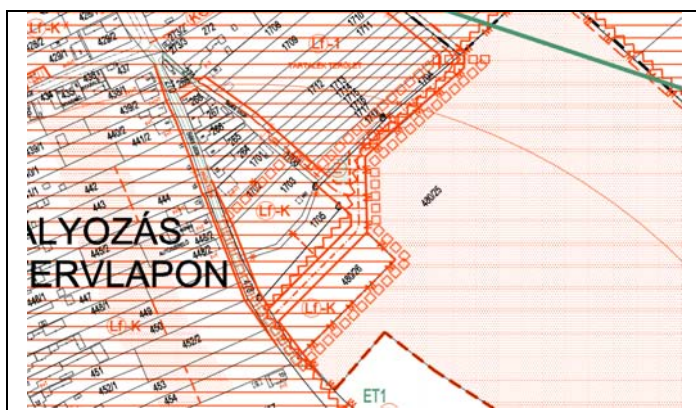
Himesháza területét érintő országos övezetek

Országos ökológiai hálózat területének övezetei	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete
Tájképvédelmi terület övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		

Himesháza területét érintő megyei övezetek

			
Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	Földtani veszélyforrás terület övezete	Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete	

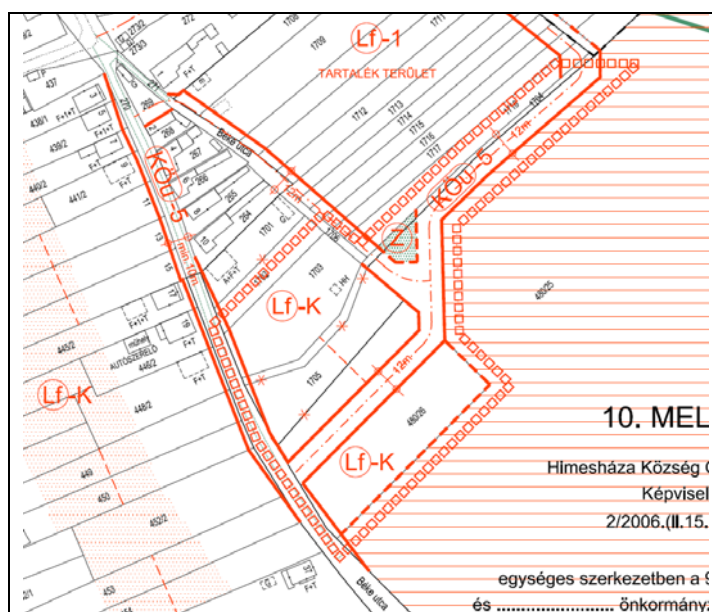
Helyi építési szabályzat



A módosítással érintett terület szabályozása mindeddig a hatályos terv V-3 jelű szabályozási tervlapján történt.

A módosításban a terület szabályozása az övezeti besorolás miatt célszerűen a V-2H/1 jelű belterületi szabályozási tervlapra került át.

Kivágat a módosított V-3 jelű szabályozási tervből



A módosítás során a 480/26 hrsz.-ú ingatlan a környező beépítéshez igazodva falusias lakóterület Lf-K jelű övezetébe kerül. Az építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások nem változnak.

A Béke utcát az északi belterületi határ mellett kijelölt utcával összekötő kiszolgáló út déli szakasza a 480/26 hrsz.-ú telek északi telekhatára mellé került át, lehetőséget adva ezáltal az 1705 hrsz.-ú ingatlan beépítési szempontból kedvezőbb átosztására.

Az MaTrT 12.§ (3) bekezdésében előírtak miatt szükséges zöldterület (Z) kijelölésére a tervezett kiszolgáló utak találkozásában nyílt lehetőség.

Kivágat a módosított V-2H/1 jelű szabályozási tervből

A szabályozási terv tartalmazza a BmTrT-ben lehatárolt tájképvédelmi terület övezettel érintett területeket, az övezettel a 480/26 hrsz.-ú telek érintett.

Szakági alátámasztó munkarészek

Közlekedés

A módosítással érintett telek megközelítése a Béke utcáról megoldott. Távlatban, a Béke utcát az északi belterületi határ mellett kijelölt utcával összekötő kiszolgáló út megépülésével a 480/26 hrsz. saroktelekké válik, az új útszakaszból is megközelíthető lesz. A rendeltetésszerű használathoz szükség számú gépjármű parkolóhelyet saját telken belül kell elhelyezni.

Örökségvédelem

A módosuló terület világörökségi és világörökségi várományos helyszínt, nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket és annak műemléki környezetét, emlékhelyet, földvárát, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, borvidéket, helyi művi értékvédelemmel érintett épületet vagy területet nem érint.

Tájrendezés, természetvédelem

A tervezett módosítás

- ökológiai hálózat övezetét
- Natura 2000 területet és
- védett természeti területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- egyedi tájértéket valamint
- ex-lege védett természeti területet

nem érint.

A módosuló terület a Baranya megye területrendezési terve szerinti tájképvédelmi terület része. Az eddig egyoldali beépítésű utcaszakasz másik oldalának beépítése foghíj-beépítésnek tekinthető. A területet a hatályos szabályozási terv is épületek (üvegházak) elhelyezésére irányozta elő. A településképi rendeletben rögzített elvárások szerint megépülő lakóépület a táji értékek sérülését nem okozza.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület keletkezik. Mivel az újonnan beépítésre szánt terület 4540 m² (< 1 ha), így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem kell igazolni.

Közműellátás

A módosítással érintett telek közműellátása a Béke utcai hálózatról megoldott.

Környezetalakítás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település

egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A településrendezési eszközök módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó önkormányzat, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A szabályozási terv módosítására irányuló tervezési program alapján előzetesen megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 4.§-ának és 2.sz. mellékletének figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentőségének értékelése.

Mivel az előzetes vizsgálatok alapján a tervezett módosítás jelentős környezeti hatást nem indukál, a módosításhoz külön környezeti vizsgálati munkarész készítését nem igényelte a döntéshozó Önkormányzat.

A tervezett módosítás során a környező beépítéshez igazodó beépítés jön létre, melynek megvalósítása a környezethasználatban változást nem okoz.

Ugyan új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, de a terület jelenleg is művelés alól kivett belterület, így a telek építési övezetbe sorolása termőföldet nem sért.

Mivel az új beépítésre szánt terület nem éri el az 1 ha-t, a biológiai aktivitásérték változását nem kell vizsgálni.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból megvalósítható. A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával a módosítás következtében jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

HIMESHÁZA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK

2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

■■■■■■■■■■ Tervmódosítás határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

■ Lf ■ FALUSIAS LAKÓTERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

■ Z ■ ZÖLDTERÜLET

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK

■■■■■■■■■■ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: 72/324-326	Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levélcím: 7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.	E-mail: kokasestarsa @ gmail.com
SZAKÁGI TERVEZŐK:	MUNKA MEGNEVEZÉSE: HIMESHÁZA TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEI		RAJZSZÁM: T-1-M22
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA		LEPTÉK: M 1:10.000
JELZŐSZÁM:	 TT-2203	DÁTUM:	
		2022.03.	
		TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (TT1-02-0176)	

Himesháza Község Önkormányzat

Képviselő-testületének

..... határozata

a településszerkezeti tervről szóló

4/2006.(II.13.) Kt. határozat módosításáról

1. MELLÉKLET

2. melléklet Himesháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
a településszerkezeti terv módosításáról szóló sz. határozatához

HIMESHÁZA KÖZSÉG

4/2006.(II.13.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

a következők szerint módosul:

1. ALAPADATOK, TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET

A meglévő állapotot a módosítás nem érinti.

A településszerkezet fejlesztése

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az országos és helyi közúthálózat fejlesztése, gazdasági és rekreációs funkciók telepítése jelent.

Úthálózat fejlesztése

A módosítás nem érinti.

Gazdasági területek

A módosítás nem érinti.

Turisztikai, rekreációs funkciók

A módosítás nem érinti.

A belterületen a szerkezeti fejlesztések elsősorban lakó és zöldterületi funkciók elhelyezését szolgálják. Ehhez az érintett, ma még külterületi ingatlanokat belterületbe kell vonni, a szükséges közterületeket ki kell alakítani.

Lakófunkció számára kialakítandó területek

A módosítás nem érinti.

Zöldterületi funkciók számára kialakítandó területek

- A Radnóti lakóteleptől északkeletre tervezett lakóterületen rendezvények lebonyolítására is alkalmas kialakításban
- Út-menti zöldterület tervezett kiszolgáló utak találkozásában a Béke utca délkeleti ágának végén

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit a „T-1” jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.1.1 LAKÓTERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.1.2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.1.3 GAZDASÁGI TERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.1.4 KÜLÖNLEGES TERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Meglévő, megtartandó, javítandó zöldterületek és zöldfelületek

A módosítás nem érinti.

Tervezett fejlesztés

- Közpark kialakítása a Radnóti lakótelepre tervezett új lakóterületen rekreációs funkciókkal, települési szintű rendezvények lebonyolítására alkalmas kialakítással – kb. 4300 m²
- A Kossuth Lajos utca-Hősök tere-Petőfi utca-Árpád utca által határolt tömböt keresztező árok Árpád utcai kicsatlakozásánál – kb. 200 m²
- A Kossuth Lajos utca és az Árpád utca csatlakozásában kialakult háromszög területén az azon jelenleg álló építmények elbontását követően – kb. 2200 m²
- Az MaTrT 12.§ (3) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés érdekében út-menti zöldterület alakítandó ki tervezett kiszolgáló utak találkozásában a Béke utca délkeleti ágának végén – kb. 600 m²

2.2.3 ERDŐTERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A módosítás nem érinti.

2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A módosítás nem érinti.

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

A módosítás nem érinti.

3.2 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Természeti területnek tekintendők a településen található, természetközeli állapotukat őrző „gyep, rét, legelő”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

Baranya megye területrendezési terve alapján az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó övezetbe tartoznak a T-1 tervlapon jelölt gyepek, mocsár és erdőterületek.

Baranya megye területrendezési terve alapján a tájképvédelmi terület övezetbe tartoznak a T-1 tervlapon lehatárolt településrészek.

Általános tájvédelmi szempontból a külterületen védettségi szinttől függetlenül érvényesíteni kell a tájvédelmi érdekeket.

3.3 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A módosítás nem érinti.

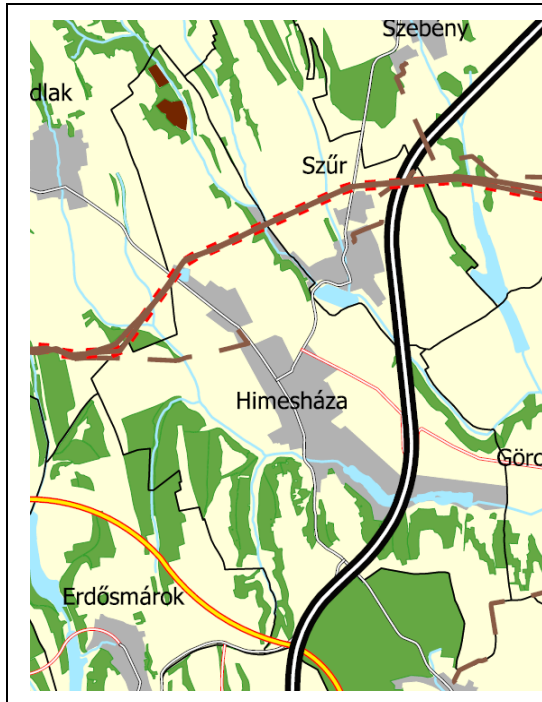
4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

A módosítás nem érinti.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Himesháza Baranya Megye Területrendezési Tervében – A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) önkormányzati rendelete

Baranya megye szerkezeti terve



A megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, települési és sajátos területfelhasználású térség kategóriába sorolja. A települési térségek lehatárolása a hatályos településszerkezeti tervet veszi alapul.

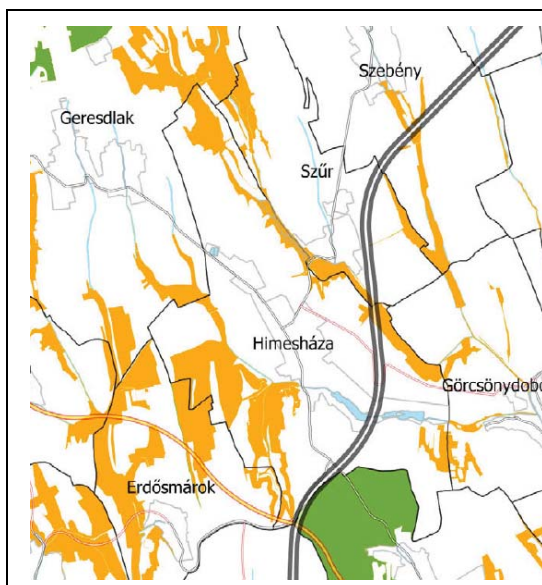
A közúthálózat a kialakult állapotot tükrözi, tervezett elemként a Himesházát Göröcsnyodokával összekötő mellékút jelenik meg.

A közműhálózat elemei közül a terven a települést ellátó meglévő földgáz elosztó vezeték, illetve a közigazgatási területet északon metsző, tervezett földgázszállító vezeték jelenik meg.

A 2022. évi módosítás a megye szerkezeti terve szerinti települési térségben jelöl ki új lakóterület, az összhang biztosított.

Az országos övezetek közül Himesháza közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Országos ökológiai hálózat területének övezetei

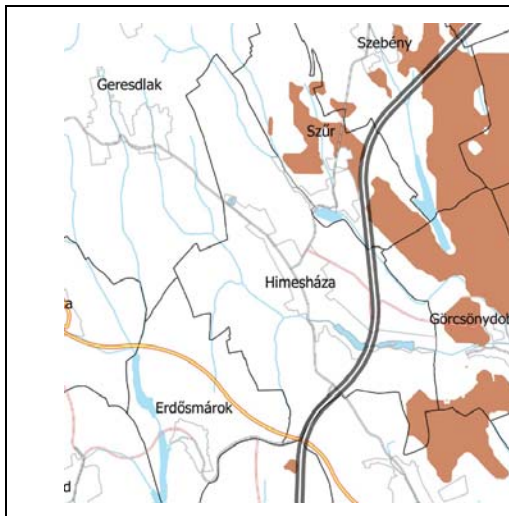


A település területén a vízfolyásvölgyek és a nagyobb erdőtülbökök térsége ökológiai folyosót alkotnak.

A településszerkezeti terv az elfogadásakor hatályos lehatárolást tartalmazza.

Jelen módosítás során megtörtént az övezet lehatárolásának korszerűsítése.

A 2022. évi módosítás során kijelölt lakóterület az övezetet nem érinti.

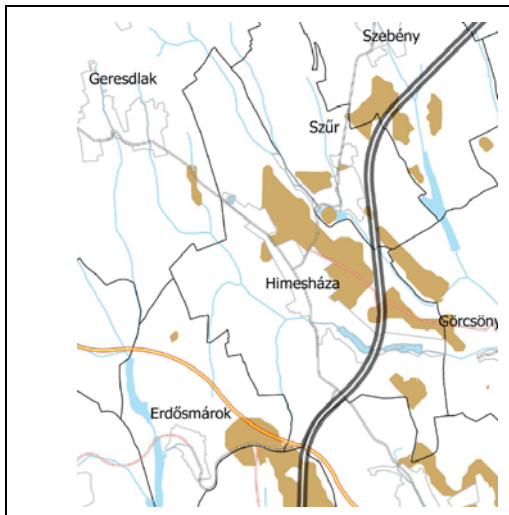
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A Bm TrT jó termőhelyi adottságú szántóterületet a közigazgatási terület délkeleti sarkában lehatárolt kisebb foltban jelöl.

A településszerkezeti terv az elfogadásakor hatályos lehatárolást tartalmazza.

Jelen módosítás során megtörtént az övezet lehatárolásának korszerűsítése.

A 2022. évi módosítás során kijelölt lakóterület az övezetet nem érinti.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A Bm TrT jó termőhelyi adottságú szántóterületet nagyobb foltban a települési területtől északra, kisebb foltokban az autópályától keletre jelöl.

A településszerkezeti terv az elfogadásakor hatályos lehatárolást tartalmazza.

Jelen módosítás során megtörtént az övezet lehatárolásának korszerűsítése.

A 2022. évi módosítás során kijelölt lakóterület az övezetet nem érinti.

Erdők övezete

Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

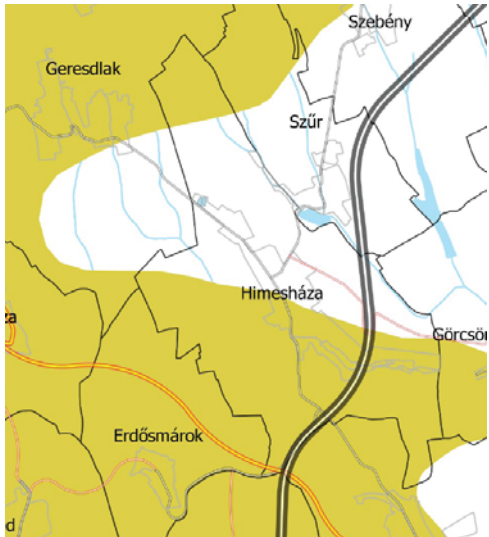
A településszerkezeti terv az erdőterületeket a földnyilvántartás és az illetékes államigazgatási szervtől a terv készítésekor kapott adatszolgáltatás alapján határolja le.

A 2022. évi módosítás során kijelölt lakóterület az övezetet nem érinti.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

	A Bm TrT a település közigazgatási területének nyugati részén jelöl erdőtelepítésre javasolt területeket. A 2022. évi módosítás során kijelölt lakóterület az övezetet nem érinti.
---	--

Tájképvédelmi terület övezete

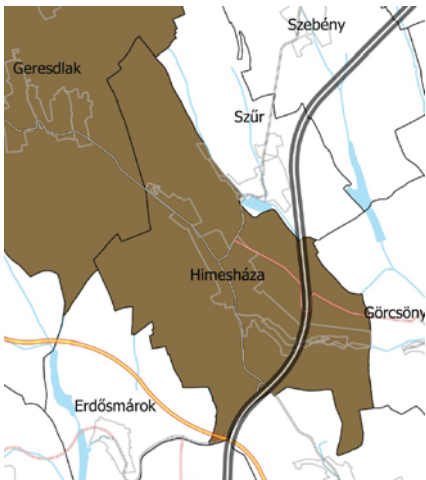
	A középső területek kivételével Himesháza közigazgatási területének jelentős része tájképvédelmi terület. A hatályos településszerkezeti terv az övezettel érintett területeket az elfogadásakor hatályos adatok alapján határolta le. Jelen módosítás során megtörtént az övezet lehatárolásának korszerűsítése. A 2022. évi módosítás során kijelölt lakóterület az övezetet érinti.
--	--

Az országos övezetek közül Himesháza közigazgatási területét a következő övezetek nem érintik:

			
Vízminőség-védelmi terület övezete	Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések	Nagyvízi meder övezete	Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A megyei övezetek közül Himesháza közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

	A Bm TRT az övezettel érintett településeket jelöli részletes területi lehatárolás nélkül. Himesháza az érintettség oka a közigazgatási terület északi szélén található homokbánya. A 2022. évi módosítás során kijelölt lakóterület az övezetet nem érinti.
---	---

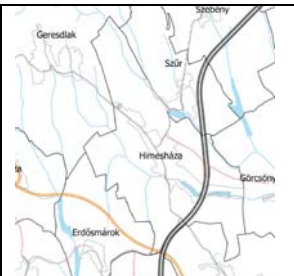
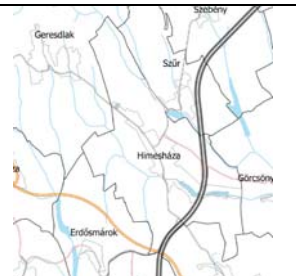
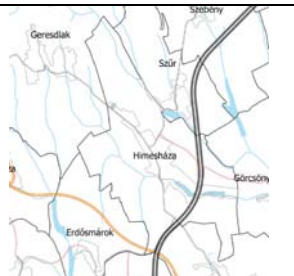
Földtani veszélyforrás terület övezete

	A Bm TRT az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül. A településszerkezeti terv tartalmazza az aktív felszínmozgásos terület lehatárolását. A betartandó előírásokat a HÉSZ tartalmazza.
--	---

Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete

	A turizmusfejlesztés országos jelentőségű célterületeként megjelenő Pécsvárad és Mohács között Himesháza rendezvényeinek, illetve táji adottságainak okán a turizmusba bekapcsolódott település.
---	---

A megyei övezetek közül Himesháza közigazgatási területét a következő övezetek nem érintik:

			
Együtt tervezésre javasolt terület övezete	Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A módosítás során kijelölt újonnan beépítésre szánt terület 4540 m² (< 1 ha), így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem kell igazolni.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Himesháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.....önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 2/2006. (II.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Himesháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében 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 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (V. 16.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 2/2006. (II.15.) önkormányzati rendelet 10. melléklete szerinti V-2H/1 és V-3 szabályozási tervlap e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2022. napján lép hatályba.

Himesháza, 2022.

Pataki Péter
polgármester

dr. Tamás Dávid
jegyző

Záradék: A rendelet Himesháza községben 2022. napján kihirdetésre került.

Himesháza, 2022.

dr. Tamás Dávid
jegyző

„10. melléklet

(A melléklet szövegét a 10. melléklet V-2H/1 és V-3 szabályozási terv egységes szerkezetben.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

HIMESHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVE

14-243-1

ÁLTALÁNOS ELEMELK

- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HELY
- BONTANDÓ ÉPÜLET
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- TERVEZETT ÚT IRÁNYADÓ TENGYELVONALA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VÉGYES TERÜLET
- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- EGYÉB IPARI TERÜLET
- JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
- KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFÓRGALMI CÉLRA
- KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- IPARI TERÜLET MAGÁNÚTJA
- KÖZLEKEDÉSTERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT (K. V. C.)
- KÖZLEKEDÉSTERÜLET - KÜLTÉRÜLETI EGYÉB ÚT (K. VIII. C.)
- KÖZLEKEDÉSTERÜLET - GYÜJTŐÚT (B. V. C. B.)
- KÖZLEKEDÉSTERÜLET - KISZOLGÁLÓ ÚT (B. VI. & A-D)
- KÖZLEKEDÉSTERÜLET - GYALOGÚT (B. X.)
- ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
- VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ MŰVELÉSI ÁGGAL
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RÉT, LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGGAL
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ KÜT, TÁROZÓ
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS, ÁROK

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME

- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY ÉS KÖRNYEZETE
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- ORSZÁGOS VÉDELTSÉGŰ ÉPÍTMÉNY
- HELYI MŰVI ÉRTÉK - EGYEDI VÉDELME, ÉPÜLET
- HELYI MŰVI ÉRTÉK - EGYEDI VÉDELME, KERÍTÉS

KÖRNYEZETVÉDELME

VÉDŐTÁVOLSÁG

EGYÉB

- MEGSZÜNTETŐ JEL (JAVASLAT)
- BURKOLT ÚT HELYSZÍNELÉS ALAPJÁN
- ÉPÜLET HELYSZÍNELÉS ALAPJÁN
- ELBONTOTT, VAGY ROMOS ÉPÜLET HELYSZÍNELÉS ALAPJÁN
- NEM BEÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTE TERÜLET

TÁJVÉDELME

- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ERDŐTELEPÍTÉSRE ELSŐLEGESEN ALKALMAS TERÜLET

10. MELLÉKLET

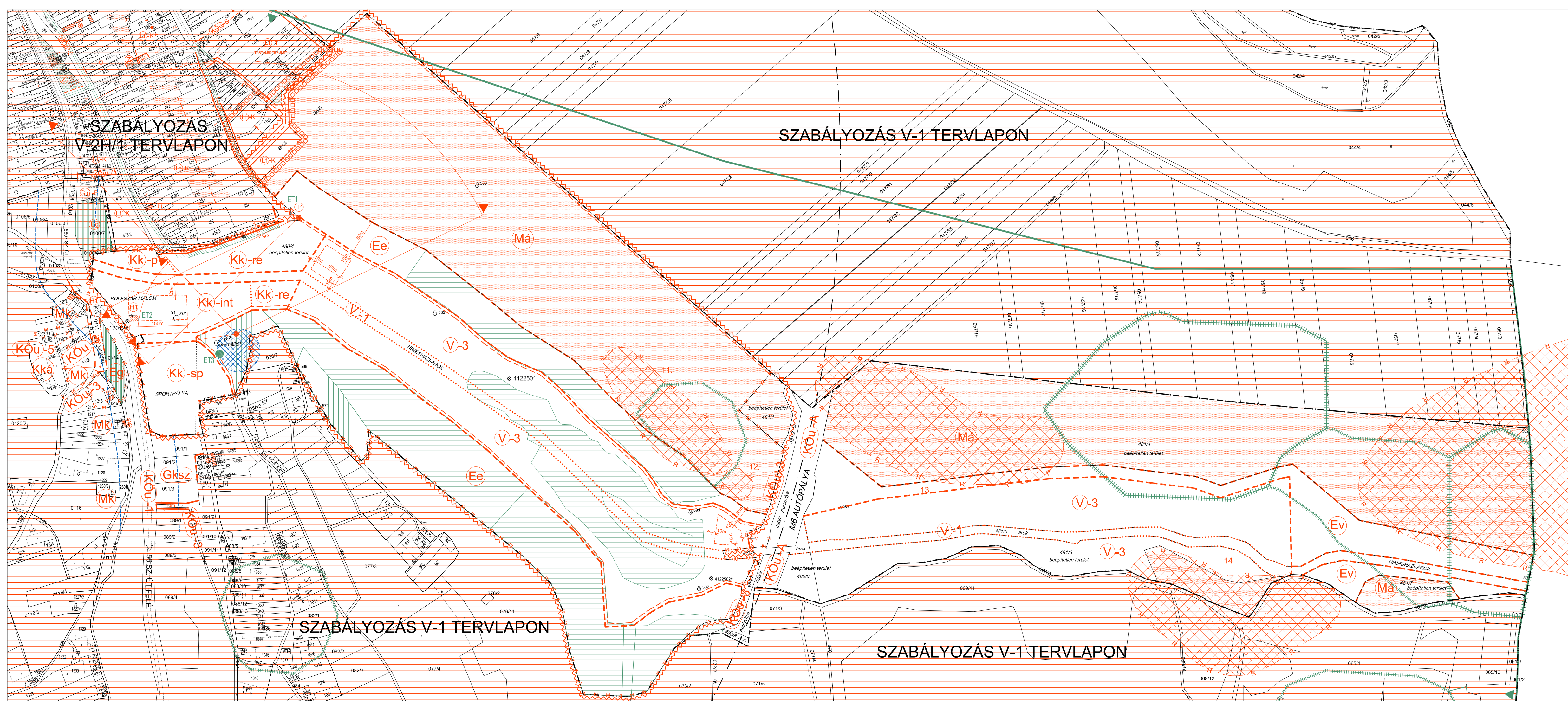
Himesháza Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
2/2006.(II.15.) rendelethez

egységes szerkezetben a 9/2016.(XI.23.)
és önkormányzati rendelettel
valamint az 5/2020.(XII.16.)
polgármesteri rendelettel
elfogadott módosításokkal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.			
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Teljesítés:	Projekt:	Levelezés:	E-mail:
7253 SZÉKES	7253 PÉCS, Buda Nagy A. L. 1.	7253 PÉCS, Hódmezőközi út 85.	lakas@kokas.hu
SZAKÁGI TERVEZŐK:	MEZŐGAZDASÁGI:	RAJZSZÁM:	RAJZMÉRETEK:
HIMESHÁZA TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZ		V-24/1	LEFELT:
SZABÁLYOZÁSI TERV		M 1:2000	
JELTÍZSÁR:	TERÜLETTERVEZŐ: PÁP ZSOLNA (TT1-00-0176)	DATUM:	2022.03.

V-3 TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET



HIMESHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVE



JELMAGYARÁZAT

- TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA
- ÁLTALÁNOS ELEMEEK**
 - KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
 - BELTERÜLETI HATÁR
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
 - ÖVEZETI HATÁR
 - ÉPÍTÉSI HELY
 - GEOTECHNIKAI JELENTÉS ALAPJÁN BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
 - NEM BEÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
 - IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
 - BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- KÖRNYEZETVÉDELLEM**
 - TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐ
 - TALAJVÉDELMI ERDŐ
 - AKTÍV FELSZÍNMOZGÁS
- EGYÉB**
 - KÜLÖN TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÁLVÁRIA
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - AUTÓPÁLYA
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB ÚT
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ ÚT
- KÖZJÖLÉTI ERDŐ
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÓ
- KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET INTÉZMÉNYI CÉLRA
- KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA
- KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET REKREÁCIÓS CÉLRA
- KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET PARKOLÁSI CÉLRA

ÖRÖKSÉGVÉDELLEM

- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNY
- HELYI MŰVI ÉRTÉK EGYEDI VÉDELLEM, ÉPÜLET

TÁJVÉDELLEM

- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- ERDŐTELEPÍTÉSRE ELSŐDLEGESEN ALKALMAS TERÜLET
- ERDŐTELEPÍTÉSRE MÁSODLAGOSAN ALKALMAS TERÜLET
- EGYEDI TÁJÉRTÉK
- KILÁTÁSVÉDELLEM

10. MELLÉKLET

Himesháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendeletéhez
egységes szerkezetben a 9/20106.(XI.23.) és
önkormányzati rendelettel elfogadott módosításokkal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA				
Tel/Fax: 72/324-326	Irodák: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levélkcs: 7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.	E-mail: kokasertarsa@gmail.com	
SZAKÁGI TERVEZŐK:	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	RAJZSZÁMA:	RAJZSZÁMA:	
HIMESHÁZA TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI		V-3		
RAJZ MEGNEVEZÉSE:		LEPTÉK:		
SZABÁLYOZÁSI TERV		M 1:4000		
JELZŐSZÁMA:		DATUM:		
TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (111-024116)		2022.03.		

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

MELLÉKLETEK

Önkormányzati döntések a településrendezési eszközök módosításáról

- 6/2022.(II.22.) Kt. határozat
- 8/2022.(III.7.) Kt. határozat
- 9/2022.(III.7.) Kt. határozat

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Himesháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. február 22-én megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből

Himesháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (II. 22.) HATÁROZATA a településrendezési eszközök módosításáról

A képviselő-testület a község településrendezési eszközeinek, valamint a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletének módosításáról határoz. A módosítás célja a Himesháza 480/26 hrsz.-ú ingatlan lakóövezetbe való besorolása és arra vonatkozó egyedi építési előírások megalkotása.

A képviselő-testület a módosítás elkészítését a Kokas és Társa Tervező Kft.-től rendeli meg. A főépítési feladatok ellátásával Éberling-Bérdi Katalin e.v.-t bízta meg.

Megbízza és meghatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök, valamint a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletének módosítása érdekében a szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére, valamint a felmerülő költségeket saját költségvetése terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pataki Péter s.k.
polgármester



Dr. Tamás Dávid s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



Dr. Tamás Dávid
jegyző

Himesháza, 2022. március 1.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Himesháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 7-én megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből

Himesháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (III. 7.) HATÁROZATA a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben

A képviselő-testület a község településrendezési eszközeinek módosításáról a 6/2022. (II. 22.) kt. határozatban döntött. A módosítás célja új lakóterület kijelölése.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX tv. 12. § (1) c) pontja szerint ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

Himesháza közigazgatási területén jelenleg hatályos helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv jelöl ki beépítésre szánt lakóterületet, de a terület nagy részén ez telekmegosztással járna, amelyhez a jelenlegi tulajdonosok nem járulnak hozzá, a telekvégüket nem adják el.

A település újonnan kijelölt lakóterületén kialakítani lakótelket aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

A fenti jogszabályok és tények ismeretében a község településrendezési eszközeinek módosításával összhangban a képviselő testület dönt a Himesháza 480/26 ingatlan beépítésre szánt területbe vonásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pataki Péter s.k.
polgármester



Dr. Tamás Dávid s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Himesháza, 2022. március 8.



Dr. Tamás Dávid
jegyző

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Himesháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 7-én megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből

Himesháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (III. 7.) HATÁROZATA a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben

A képviselő-testület a község településrendezési eszközeinek módosításáról a 6/2022. (II. 22.) kt. határozatban döntött. Ezzel a döntéssel összhangban, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 32. § 6 c) pontja alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Himesháza 480/25 és 480/26 hrsz-ú ingatlanok területét.

A kiemelt fejlesztési területé nyilvánítás célja, hogy a helyi értelmiség letelepedését támogassa az önkormányzat.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pataki Péter s.k.
polgármester



Dr. Tamás Dávid s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Himesháza, 2022. március 8.



Dr. Tamás Dávid
jegyző