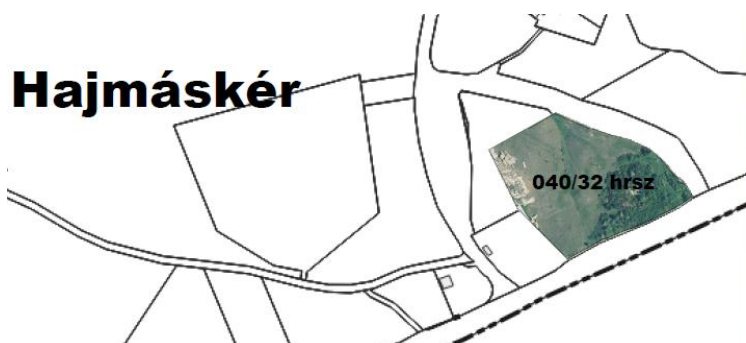


**HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
HAJMÁSKÉR 040/32 HRSZ-Ú INGATLAN VONATKOZÁSÁBAN**

a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárással készített
V É L E M É N Y E Z É S I D O K U M E N T Á C I Ó

RENDELET TERVEZET



2024. december

MEGRENDELŐ: HAJMÁSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal
8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos u. 31.

Polgármester: KÖBLI MIKLÓS

TERVEZŐK:

Településtervező: VARGA ORSOLYA
okl. településmérnök,
TT 19 – 0466



Táj- és természetvédelem: MESZESÁN PÉTER
okl. tájépítész mérnök
Településtervező - zöldfelületi és tájrendezési szakterület: TK 01-5340

Környezeti értékelés,
táj- és természetvédelem: SZÓKE BALÁZS
okl. tájépítész mérnök, okl. környezetvédelmi szakmérnök
Tájvédelmi szakértő (SZTjV): SZ-010/2021.
Településtervező - zöldfelületi és tájrendezési szakterület: TK 13-1867



Környezeti értékelés,
környezetvédelem: BARNA SÁNDOR
(ENVIRO-EXPERT KÖRNYEZETVÉDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.)
környezetvédelmi szakértő, SZKV-1.1. - Hulladékgazdálkodási szakértő, SZKV-
1.2. - Levegőtisztaság-védelem szakértő, SZKV-1.3. - Víz- és földtani közeg
védelem szakértő, SZKV-1.4. - Zaj- és rezgésvédelem szakértő



Élővilág védelem: GERGELY ATTILA
okl. biológus, élővilágvédelmi szakértő (SZTV): S:



Energia közművek
és hírközlés: SZURMAI ZOLTÁN
Okl. villamosmérnök, vezető tervező
TE 19,0065/2017, TH 19-0065/2017
TE 19-0065/2027 (Településtervezési energia-közmű szakterület vezető
tervező)
TH 19-0065/2027 (Településtervezési hírközlési szakterület vezető
tervező)



A MUNKA CÉLJA – AZ ELJÁRÁS ISMERTETÉSE:

Hajmáskér község önkormányzata a 2010. decemberében elfogadott, többször módosított településrendezési eszközeinek módosítása mellett döntött. A módosítás célja, a településrendezési tervek módosítása annak érdekében, hogy a település külterületének déli részén, a 8. számú főút Hajmáskér-Sólyi lehajtó utak által közre zárt gazdasági területen megvalósítani kívánt biomassza erőmű elhelyezhető legyen.

A Tervezési terület a 040/23; 040/30 - /35 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló tömb, azonban változás csak a 040/32 hrsz-ú ingatlant érinti.

A 040/32 hrsz-ú ingatlan beruházója 2024-ben azzal kereste meg Hajmáskér község önkormányzatát, hogy a tulajdonában lévő ingatlanon biomassza erőművet kíván létrehozni, és ennek érdekében kéri a hatályos helyi építési szabályzat övezeti paraméterei közül az épületmagasság értékének növelését, valamint a rendezési terv módosítása során a telek ökológiai hálózat magterületéből való törlésének kezdeményezését.

A képviselő-testület a kérelmet az 50/2024.(VI.26.) számú döntésével befogadta.

Az eljárás típusa:	419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás.
Egyeztető felület:	E-TÉR (azonosító: 20018)
Az eljárás kezdete:	2024.
Önkormányzati főépítész:	Borsik Beáta Tünde okl. építészmérnök

Tervezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: MaTrT), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos III. fejezetének előírásait, valamint az OTÉK 121. § (1) alapján az OTÉK II. fejezetét és az 1. mellékletének 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerinti előírásokat, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseit kell figyelembe venni.

RENDELET TERVEZET

Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete

Hajmáskér község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2010.(XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda,

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály,

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály,

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály,

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság,

Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság,

Budapest Főváros Kormányhivatala,

Építési és Közlekedési Minisztérium,

Honvédelmi Minisztérium,

Nemzeti Földügyi Központ,

Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Veszprém Vármegyei Önkormányzat,

az érintett települési önkormányzatok,

valamint Hajmáskér Község Önkormányzata 8/2017. (IV.27.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Hajmáskér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2010.(XII.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 12. § (1) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi 4. sorral egészül ki:

A	B	C	D	E	F	G
---	---	---	---	---	---	---

A	B	C	D	E	F	G	
1	Övezeti jele	Kialakítható telek min. nagysága (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség mértéke max. (%)	Min. zöldfelületi arány (%)	Építmény magasság max. (m)
4	Gip-3	2000	30	SZ	40	30	7,5

(2) A R. 12. § (3) pontja az alábbiak szerint változik:

(3) Gip-1 és Gip-2 jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül a szabályozási tervlapon jelölt telekhatárok mentén kötelező háromszintű növényzet telepítése.

(3) A R. 12. §-a az alábbi pontokkal egészül ki:

(4) Gip-3 jelű építési övezet területén a parkolók és belső utak csapadékvizének tisztítására előtisztító műtárgyat kell létesíteni.

(5) A Gip-3 jelű építési övezet telkein elhelyezett épületek padlózataát vízzáró módon kell kialakítani.

(6) A Gip-3 jelű építési övezet telkein elhelyezett, 6,5 m építménymagasságot meghaladó tömegű épületek déli és keleti tájolású homlokzatai előtt nagy lombkoronát nevelő fákból álló takarónövényzetet kell telepíteni.

(7) A Gip-3 jelű építési övezet telkein erőmű, egyéb a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek helyezhetők el.

(3) A R. 42. §-a az alábbi pontokkal egészül ki:

(6) A szabályozási tervlapon a telek természetközeli ként megtartandó területtel jelölt részét zöldfelületként meg kell tartani, a kialakult természetes növényállomány fennmaradásának biztosításával.

2.§ A R. 1. mellékletének BSZA-4 a) jelű Szabályozási tervlap helyébe e rendelet mellékletét képező tervlap lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1)E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Hajmáskér, 2024.

.....
Polgármester	Jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve:

.....
Jegyző