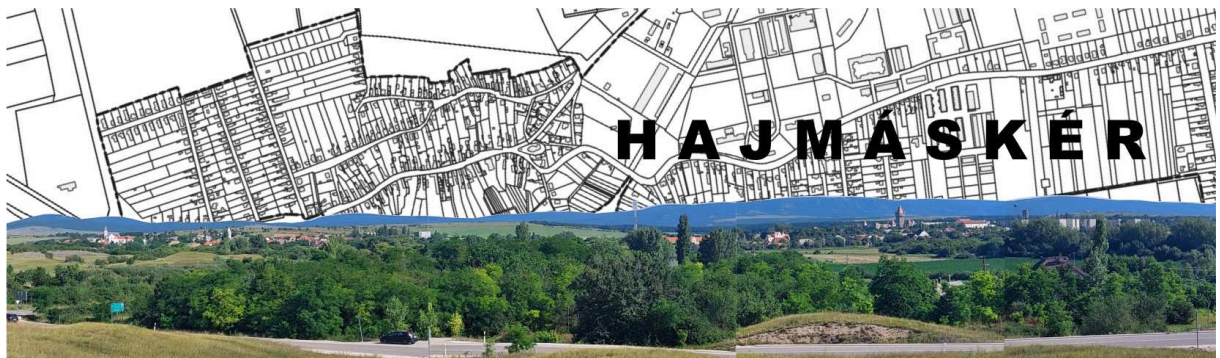


HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEINEK KÉSZÍTÉSE

a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti általános eljárással
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

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



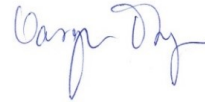
2025. július

MEGREDELŐ: HAJMÁSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.

Polgármester: KÖBLI MIKLÓS

TERVEZŐK:

Felelős tervező: VARGA ORSOLYA
okl. településmérnök,
TT 19 – 0466



Munkatárs: MOHÁCSI KATALIN
okl. településmérnök,
TT 01-6108



Munkatárs: NÉMETH FERENC
okl. építésmérnök,
TT-1 19-0221



Táj- és természetvédelem: MESZESÁN PÉTER
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5340



Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT
okl. építőmérnök
Tkö 19-01118



Víz- és csapadékvíz
közművek: PETROVAI PÉTER
Okl. építőmérnök
VZ-T 19-0179



Energia közművek
és hírközlés: SZURMAI ZOLTÁN
Okl. villamosmérnök, vezető tervező
TE 19,0065/2017, TH 19-0065/2017



ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

PLANTEUS KFT.
Építészeti, településrendezési és mérnöki iroda
e-mail: planteus@planteus.hu

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT CÉLJA – TERVTÖRTÉNET:

Hajmáskér Község Önkormányzata 2023-ban határozta el, hogy megkezdi Településfejlesztési koncepciójának és a Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát.

A településtervezésre vonatkozó érvényes jogszabályok alapján a felülvizsgálat során településtervek - tehát településfejlesztési és településrendezési terv - készülnek. Az egyeztetést a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet (Továbbiakban: Kormányrendelet) rendelkezései szerint folytatjuk le.

A Kormányrendelet lehetőséget ad arra (7. § (3) a)), hogy a településtervek készítése során a megalapozó vizsgálat tartalmi elemei a Kormányrendelet 1. melléklete szerinti tartalomhoz képest átcsoportosításra, összevonásra kerüljenek, jelen munkában élünk ennek lehetőségével.

A fejlesztési és rendezési terv készítése közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat alapján készül.

Az eljárás típusa:	419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás.
Egyeztető felület:	E-TÉR
Önkormányzati főépítész:	Borsik Beáta okl. építészmérnök

Az önkormányzat döntése értelmében a tervezés során a Magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: **Méptv.**), a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: **MaTrT**), Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: **VmTrT**), az a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet Korm. rendelet (**TÉKA**), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Továbbiakban: **Eljr.**) vonatkozó, **jelenleg hatályos** rendelkezéseit kell figyelembe venni.

Jelen megalapozó vizsgálat mellékletei:

- 1. melléklet: Munka indító határozat, melynek melléklete a Tervezői feljegyzés.
- 2. melléklet: Probléma- és értéktérkép
- 3. melléklet: Közlekedési kapcsolatok

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

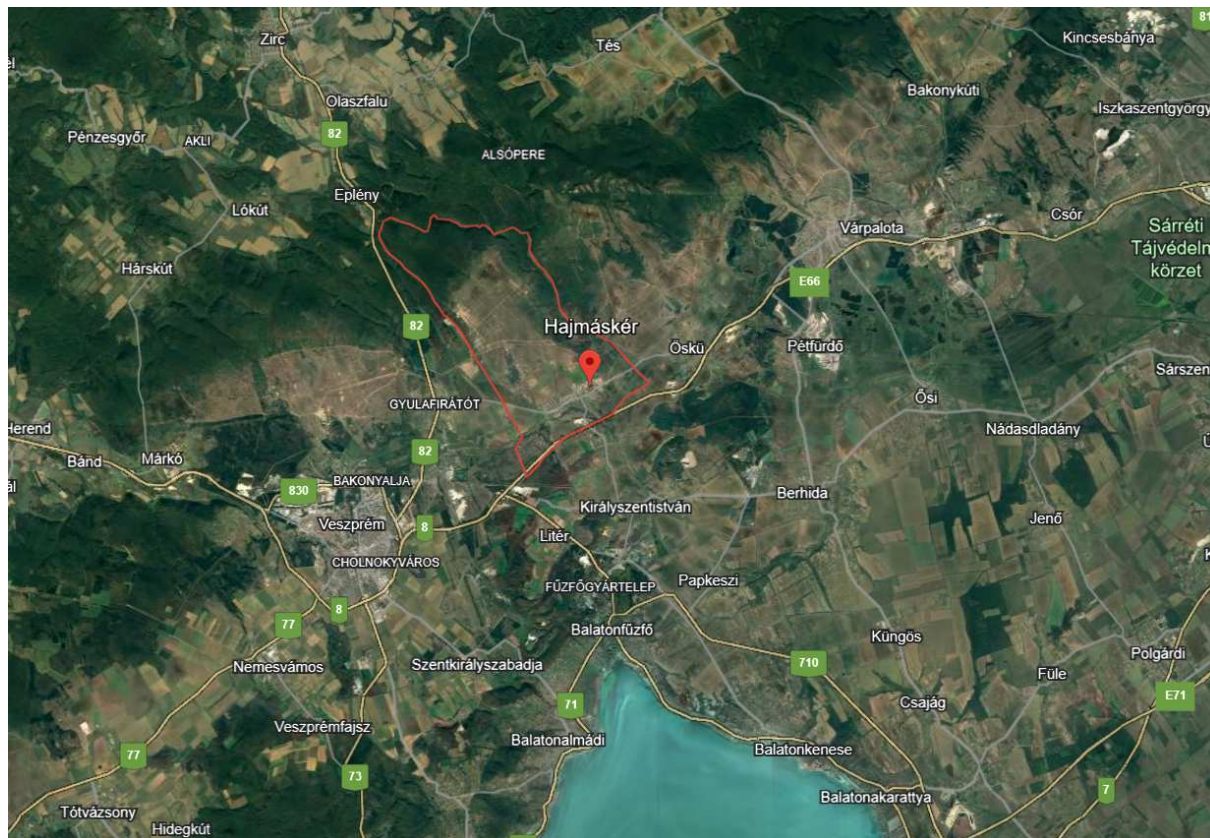
Hajmáskér község a Közép-Dunántúli régióban, az Északi-Bakony lábánál, Veszprém megye területén, a Veszprémi kistérségben helyezkedik el. A Balaton északkeleti szegletétől 14 kilométerre fekszik, Várpalota és Veszprém között nagyjából félúton. A legközelebbi települések: dél felől Sóly, kelet felől Öskü, nyugat felől pedig a Veszprémhez tartozó Gyulafirátót (észak felől a községet a Tési-fennsík 400 méter feletti, kietlen magaslatai határolják).

A település főútja a kelet-nyugati irányban húzódó, Öskü- Gyulafirátót 8214-es összekötő út, amit a 8-as főúttal a 8215-ös út köt össze. Ténylegesen a két út kapcsolatát egy felüljárón áthaladó, öt számjegyű út biztosítja. Hajmáskér vasútállomással rendelkezik, sőt a két tervezett vasútvonal is érinti, ebből az egyik a 27. sz. Veszprém- Lepsény vasútvonal.

Hajmáskérről Veszprém felé jelentős az ingázás, a település foglalkoztatottjainak 49,6-60,7%-a ingázik Veszprémbe. Nem is csoda, hiszen a veszprémi autóbusz állomás Hajmáskérről átszállás nélkül 20-30 perc elérhető, autóval 17-20 perc alatt, de vasúttal is csupán 6 perc alatt elérhető a megyeszékhely. Várpalota is, mint jelentősebb foglalkoztató, 14 -20 perc alatt elérhető vonattal, illetve busszal. A főváros vasúttal másfél óra alatt érhető el, míg gépjárművel is egy óra alatt közelíthető meg.

A község határának jelentős részén (főleg északon) hepehupás, lepusztult dolomittérszín van, amely nem alkalmas mezőgazdasági hasznosításra. A település határában kialakított hatalmas katonai lőtér Magyarország legnagyobb ilyen létesítménye, amely ma is működik, ezt a honvédség jelenleg is használja.

Önkormányzati hivatala a Sóly településsel közösen alakított, Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal keretein belül működik.



forrás: google.earth

Területe 3813,5958 ha:

- a belterület 183,8072 ha,
- a zártkert 2,9149 ha
- a külterület 3626,8737 ha.

Szomszédos települések: Sóly, Öskü, Olaszfalu, Eplény, Veszprém.

Hajmáskér történelme nagyon régi időkre nyúlik vissza. Területén a középkor óta magyar népcsoportok laknak. Lélekszáma a 18. század egyik összeírása szerint 379 volt. Nagyobb mérvű gyarapodásnak a 20. század elején, a monarchia katonai kiképző tüzérségi főiskolájának megszervezése nyomán indult a település, amikor Ferenc József elrendelte, hogy Hajmáskéren önálló katonai tábor hozzanak létre. Hajmáskér lakossága 1989 és 1999 között megduplázódott, lélekszáma a 2006. decemberi állapot szerint 3108 fő volt. A korábbihoz képesti kiugró népességnövekedés fő oka az volt, hogy a szovjet laktanya felszámolása után az ahhoz tartozó tiszti lakások jobbára áron alul kerültek meghirdetésre, ami sok fiatal párt, családot vonzott a településre, az ország különböző részeiből. Hajmáskér lakónépessége a KSH 2023. január 1-i adatai alapján 2976 fő.

Bár egyenlő távolságra fekszik Várpalotától és Veszprémtől, mégis egyértelműen Veszprém hatása dominál. Adottságaival jól illeszkedik a Veszprém környéki települések közé, melyek szoros kapcsolatban állnak a megyeszékhellyel. A KSH 2014-ben készült Agglomerációk, településegységek című kiadványa lehatárolja a Magyarországon található 21 vidéki agglomerációt és településegységet, köztük a Veszprémi nagyvárosi településegységet.

„A településegységek műszaki-fizikai szerkezetét, térbeli fejlődését alapjaiban a természeti-földrajzi adottságok, az infrastruktúra hálózati rendszereinek területi elhelyezkedése, struktúrája, a központtal kialakult funkcionális kapcsolatok jellege, intenzitása határozza meg. Ezt a folyamatot erősíti a gazdasági kapcsolatrendszer, a munkahely és a lakóhely közötti utazás, a központ különféle jellegű intézményeinek vonzó hatása. Az olyan jellegű területi összefonódás, összeépülés, netán összefüggő településtest kialakulása, amely az agglomerációk létrejöttének egyik sajátos kritériuma, a településegységek vonatkozásában csekély mértékű vagy hiányzik. Ez a vizsgált településegységek esetében az együttesen belül csak egyes településekre lehet jellemző (anyaváros és a vele szomszédos település). A településegységek fejlődése, a városias életkörülmények szélesebb körű elterjedése a területfelhasználás intenzív (intenzívebb) jellegét erősíti.” *Forrás: <http://www.ksh.hu>*

A Veszprémi nagyvárosi településegységekhez sorolt települések a következők:

Veszprém, Bánd, Eplény, Hajmáskér, Hárskút, Herend, Hidegkút, Királyszentistván, Litér, Márkó, Nemesvámos, Olaszfalu, Öskü, Sóly, Szentkirályszabadja, Tótvázsony, Veszprémfajsz és Vilonya.

A településegységekre vonatkozó általános érvényű jellemzők a Veszprémi együttesnél, Hajmáskér vonatkozásában is megfigyelhetők. A környező települések a központtal szoros közlekedési, kulturális, intézményi, gazdasági kapcsolatot ápolnak, a településtest növekedése megfigyelhető, ugyanakkor a települések összeépülése nem történt meg. Intézményi-ellátási kapcsolatban Sóllyal áll, közös önkormányzati hivatal tart fenn, a többi szomszédos településsel leginkább a kulturális és szórakoztató programokon keresztül ápolja jó viszonyát.

„Egyházi és közigazgatási központi szerepe, majd az 1960-as évektől gazdasági és ipari funkciói miatt Veszprémnek a történelem folyamán is volt a környező településekre irányuló vonzó hatása. Az ország területén először 1985-ben határoltak le településegységeket. Ennek során jött létre az időközben már megszüntetett Veszprémi Urbanizálódó térség Ajka és Várpalota társközponttal, illetve a Balatoni Agglomerálódó térség, amelynek 26 Veszprém megyei település a tagja.

A 2001-es népszámlálást követően 2003-ban vizsgálták felül ismét a településegységeket. Ekkor Veszprém megyében a korábbi urbanizálódó térség helyett a veszprémi nagyvárosi településegységek lehatárolása történt meg. Az előkészítő számítások Veszprém vonzó hatását

környező településre igazolták. A 2011-es népszámlálási adatok birtokában elvégzett felülvizsgálat során a megyeszékhellyel kialakult szoros kapcsolata újabb 8 település esetében volt kimutatható.

A Veszprémmel együtt immár 18 településből álló, 539 km²-nyi területű nagyvárosi településeggyüttes a Bakony (Eplény, Olaszfalu), a Balaton-felvidék (Hidegkút, Tótvázsony), és keleti irányba (Öskü, Királyszentistván) terjeszkedett tovább. A településeggyüttes területének kisebb része a Bakonyban és a Balaton-felvidéken található, nagyobb – keleti – részét a Veszprémi fennsík, a Bakony délkeleti lábai, és a Séd-patak középső folyása uralja. A változatos tájak változatos természetföldrajzi adottságokkal párosulnak. A bakonyi települések csapadékos, barna erdőtalajú területen fekszenek, míg a Veszprémi fennsík, valamint a tőle keletre található területek a Bakony esőárnyéka miatt kevésbé csapadékosak, növényzetük a dolomiton képződő vékony talajtakaró miatt szegényesebb.

Veszprém vonzó hatása túllép a 2013. január 1-én kialakított járási határokon. Települései közül Litér és Királyszentistván a Balatonalmádi, Öskü és Vilonya a Várpalotai, Olaszfalu pedig a Zirci járásba tartozik.” *Forrás: <http://www.ksh.hu>*

Veszprém kedvező hatása kimutatható, KSH tanulmányában megállapításra került, hogy összességében a vidéki agglomerációk társadalmi, gazdasági szempontból jóval fejlettebbek, mint a vidéki átlag, ugyanakkor jelentős különbségek mutatkoznak a központ és a vonzáskörzethez tartozó települések között.

2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

2.1. Az Országos Területfejlesztési Konceptióval való összefüggés vizsgálata

A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót az Országgyűlés a 1/2014.(I.3.) sz. OGY határozattal fogadta el. „Az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. Ezek alapján kijelöli a 2014-2020-as fejlesztési időszak nemzeti, szakpolitikai súlypontjait.” A koncepció jövőképe és célrendszere 2030-ig szól, de fejlesztési prioritásokat a 2014-2020-as időszakra állapít meg.

A jövőképben megfogalmazott vízió egy Közép-európai gazdasági és szellemi központot ír le, melyben a vonzó gazdasági környezet, dinamikus gazdaság, gyarapodó népesség és közösségek, stratégiaileg hasznosított természeti erőforrások, és kiegyenlített térszerkezet szerepel.

Négy átfogó, hosszú távú fejlesztéspolitikai célt határoz meg a 2030-ig tartó időszakra: az értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődést, a népesedési fordulatot, egészséges és megújuló társadalommal, a természeti erőforrásaink fenntartható használatát, értékeink megőrzését és környezetünk védelmét, valamint a térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet kialakítását. Mindezeket tizenhárom specifikus célra bontja, valamint meghatározza konkrétan a 2014-2020-as időszakra vonatkozó nemzeti prioritásokat. Mindezeket az EU kohéziós politikájának tematikus politikájának kontextusában értelmezi, és konkrét szakpolitikai és átfogó stratégiákat kapcsol hozzá.

Ezek mellett meghatároz területi jellegű specifikus célokat is, mint a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat, az ország makroregionális szerepének erősítése, a vidéki térségek népességmegtartó képességének növelése, a területi különbségek csökkentése, a térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés, az összekapcsolt terek, úgymint a az elérhetőség és a mobilitás biztosítása, és a kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése.

A térszerkezeti jövőkép alapján Hajmáskért és környezetét részben a gazdasági-technológiai magterületként szerepelteti, részben a egy települési, jó mezőgazdasági és a Balaton közeli turisztikai funkciójú területek találkozásaként.

A fenntartható és harmonikus város-vidék kapcsolatról így rendelkezik: A város-vidék egységes rendszert alkot. „A városi centrumok központi funkciókat látnak el, amelyek elérhetőségét/hozzáférhetőségét biztosítani kell minden potenciális érintettnek. A városkörnyéki falvak a lakó- és rekreációs funkciókon kívül szerepet játszanak a városok élelmiszerellátásában és az ökológiai hálózatok, a városok körüli zöld gyűrűk, zöldfelületek biztosításában.”

A Bakony és Balaton kultúrtájak találkozásánál fekvő település nem csak a nagyváros közelségéből profitálhat, mindkét területet érintő fejlesztések elérhető közelségben található.

A specifikusa, Veszprém megyére megfogalmazott fejlesztési irányok a következők:

- „- A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-as főút és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása.
- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.
- A megyében élők szaktudásának, képzettségi színvonalának növelése, a tudományos kutatás és fejlesztés feltételeinek, intézményeinek fejlesztése.
- Az ipari zónák rehabilitációjának folytatása, a turizmus és a koncentrált ipari tevékenységek környezetterhelésének minimalizálása.
- A megye határain túlnyúló egészségügyi szolgáltatások fejlesztése.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.
- A karsztvíz ivóvízforrás védelmének fejlesztésével a környezet minőségének javítása és a Balaton táji, természeti védelmének növelése.

- A balatoni turisztikai körzet, mint rekreációs térség szolgáltatás- és minőségi kínálatának a szezonalitást oldó fejlesztése, koordinálása.
- A városok térségszervező szerepköreinek élénkítése, kooperálás; az aprófalvas és perifériális térségek komplex fejlesztése a népességmegtartás érdekében.
- A megyeszékhely és a városok a kultúra és az innovatív tudás központjai.”

2.2. Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptióval való összefüggés vizsgálata

Veszprém Megyei Közgyűlés Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptióját a 33/2021.(IV.21.) számú MÖK módosító határozatával fogadta el. A koncepció itt is természetesen a megyei fejlesztések alapját képezi, feladata a fejlesztéspolitikai meghatározása, stratégiai célok és eszközök meghatározása.

A megfogalmazott jövőkép szerint „A Dunántúl szívében fekvő, ezerarcú természeti környezettel rendelkező, tradícióit gondoskodva őrző Veszprém megye egészséges társadalmának alkotó munkaerejével, tudásával, innovációra való nyitottságával, feltörekvő gazdaságával vonzó, élhető és versenyképes térség. Olyan terület, ahol jó és biztonságos az élet, kulturált a társadalom, megvalósul a kiemelkedő táji-, természeti és az emberi erőforrások fenntartható használata. Javul a környezet minősége, a helyi társadalom rétegei széleskörű együttműködésének is köszönhetően erősödik a közösség megtartó ereje és az indokolatlan térbeli és társadalmi egyenlőtlenségek mérséklődnek.”

Az alábbi átfogó célokat fogalmazták meg a 2030-ig tartó időszakra:

„1. „A gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés” átfogó cél elérését szolgáló stratégiai célok:

1.1. Gazdasági növekedés, versenyképes, innovatív gazdaság, kitörési pontokra épülő gazdaságfejlesztés és a fejlődési potenciált hordozó ágazatok fejlesztése a foglalkoztatás bővítésével a versenyképes, innovatív és zöld gazdaság fejlesztésével

1.2. A Balaton térségére és az innovációs tengelyekre specializált gazdaságfejlesztés a térségi és a helyi potenciálok fenntartható kihasználásával

1.3. Vidékiek térségek értékalapú megújítása, a vidék élhetőségének és életképességének fokozása, e térségek leszakadásának megállítása, és újbóli fejlődési pályára állítása

2. „A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a XXI. század nyújtotta technikai lehetőségek sokoldalú alkalmazásával, a helyi társadalmak fejlesztése” átfogó cél elérését szolgáló stratégiai célok:

2.1. Egészséges társadalom megteremtése, az egészség megőrzése, a járványok terjedésének és a betegségeknek a megelőzése, a gyógyulás feltételeinek javítása

2.2. Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az élethosszig való tanulás feltételeinek biztosítása, az intelligens települések kialakítása a XXI. század nyújtotta technikai lehetőségek sokoldalú alkalmazásával

2.3. Az élet- és lakókörülmények fejlesztése a települések élhetőségének javításával, közösségi megújulás, érték tudatos és szolidáris társadalom kialakítása

3. „A térszerkezet tudatos alakítása, a versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, várostérségek összehangolt fejlesztése” átfogó cél elérését szolgáló stratégiai célok:

3.1. A gazdaság versenyképessége erősítését szolgáló fenntartható térszerkezet kialakítása, a munkahelyek és a szolgáltatások elérhetőségének javítása, a mobilitás fejlesztése

3.2. A városok és várostérségek összehangolt integrált fejlesztése, zöld és intelligens települések, a környezet, a zöld- és kékinfrastruktúra hálózatok összehangolt fejlesztése”

A koncepció tehát felismeri azt a ténytet, mely Sólly fejlődését is döntően meghatározza, hogy a városok és a várostérségek összehangolt fejlesztése szükséges. Kiemel hét várost, melyek a megye fejlesztési pólusait képezik, és ezen városok rendszerben történő fejlesztését hangsúlyozza.

Veszprém helyzete kiemelkedő, nagyvárosi térségére jellemző, hogy „a veszprémi várostérségen túl része a várpalotai, a zirci, az ajkai, a balatonfüredi és a balatonalmádi térség. A veszprémi nagyváros-térségen belül – a sajátos üdülési-, rekreációs funkciók prioritása miatt – (a kiemelt üdülőkörzeten belül a tapolcai és a sümegi térséggel is együttműködve) önálló várostérségként fejlesztendő a balatonfüredi és a balatonalmádi térségek együttese.”

A Veszprém várostérségére megfogalmazott fejlesztési célok:

- Veszprém regionális pozíciójának fejlesztése (Együttműködés Székesfehérvárral, valamint high-tech központtá fejlesztése)
- „A város és térsége gazdaságának fejlesztése:
 - A Székesfehérvár – Várpalota – Inota - Veszprém – Ajka ipari- és innovációs tengely erősítése Veszprém térségében a kutatási potenciál erősítésével a magas hozzáadott értéket adó ágazatok fejlesztésével, vállalkozásfejlesztési zóna kijelölése, fejlődésének támogatása.
 - Az egyetem-kutatóintézet-ipar klaszterek, platformok működésének támogatása, erősítése.
 - A K+F+I infrastruktúra, a szakterületi elérésének erősítése és összehangoltabb kihasználása. A kreativitás támogatása
 - Kevés nyersanyag igényű, magas szellemi hozzáadott értéket adó iparok támogatása: elektronikai ipar húzóágazatain kívül a vegyipar, bútorigar, élelmiszeripar, építőipar, környezetipar (ökopolisz)
 - A herendi porcelángyártás támogatása, a termelési hagyományok ápolása, a piac bővítése
 - A turizmus fejlesztése érdekében:
 - a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet kiterjesztése Veszprém területére, (kapcsolódhasson a TDM-hez)
 - a vallási turizmus fejlesztése, „Mária út”-hoz kapcsolódó zarándokutak kijelölése, hálózatba illesztése
 - Európa Kulturális Fővárosa 2023 projekthez kapcsolódóan is, de önmagában is a turisztikai vonzerők fejlesztése, a kereskedelmi szálláshelyek számának és minőségének bővítése
 - Átlátható partnerség a magánszféra szereplőivel: gazdasági szempontokat is integráló város- és térségfejlesztés, átlátható együttműködésben a piaci szereplőkkel.
 - Beruházásokat ösztönző, az országos tervekhez illeszkedő gazdasági (ipar) területek kijánlása térségileg összehangolt módon.
- Az európai és a nemzeti energia- és klímastratégiákhoz kapcsolódó – az alternatív energia hasznosítás számos ágát felölelő – energiastratégia megvalósítása (csökkentett CO2 kibocsátás, kevesebb energia felhasználás, magasabb arány a zöld energiákból) A közlekedés fejlesztése:
 - A közúthálózat fejlesztése: 8-as főút, a kiépítés alatt lévő M8 folytatása Veszprém megyén át az országhatárig, valamint a 82-es főút (Veszprém – Győr közötti) 2x2 sávós fejlesztése, a városon belül hiányzó szakaszok megvalósítása (D-re új út, a K-Ny-i útgyűrű hiányzó szakasz kiépítése)
 - A vasúti hálózat fejlesztése, a szolgáltatás színvonalának, vonzerejének növelése
 - A kerékpárút hálózat fejlesztése (Veszprém-Csopak-Balatonfüred, illetve Veszprém-Nemesvámos-Tapolca-Márkó-Magyarpolány, valamint Zirc irányába) új kerékpárutak kiépítése, a kerékpározást segítő szolgáltató infrastruktúra fejlesztése.
 - Intermodális közlekedési hálózat megvalósítása.
- Az oktatás, a kultúra és az egészségügy, mint a város életében meghatározó (és jelentős foglalkoztatást is nyújtó) „ágazatok” fejlesztése (az állam, a megye és a megyei jogú város hatékony együttműködésével)
- Tervezhető város- és térségfejlesztés, együttműködés város és térsége összehangolt tervezésében és fejlesztésében
 - Reális helyzetértékelésre épített vízió, közös stratégia kidolgozása. Megbízható, kiszámítható fejlesztés

- Élhető-vonzó települések: nyugodt lakóhelyi környezettel, minőségi lakóterületekkel, magas használati értékű zöldfelületekkel, attraktív településképpel, jó helyi és térségi közlekedéssel.
- A kidolgozott program alapján a közterületek megújítását szolgáló programok megvalósítása (szociális-, turisztikai- és rekreációs célterületeken)
- Az épített és természeti környezet értékeinek ökonómiailag fenntartható megőrzése és fejlesztése a városban és a vidéki településeken.”

Veszprém Megye Területfejlesztési Programja – Stratégiai és Operatív Programjával való összefüggés vizsgálata

Veszprém Megye Közgyűlése szintén 2021-ben fogadta el, a korábban ismertetett területfejlesztési koncepcióra épülő megyei területfejlesztési programját. A programot a 2021-2027 közötti uniós tervezési időszakra dolgozták ki, és két kötetből áll: a Stratégiai Program, valamint Operatív Programból.

A Program célja és feladata a „Veszprém megye területfejlesztési koncepciója” részét képező nagytávú jövőkép elérését szolgáló középtávú programok megfogalmazása a hosszú távú területfejlesztési koncepcióban elfogadott fejlesztési célrendszer és a megye térségei és városai fejlesztési prioritásai együttes figyelembevételével. A jövőkép vonzó, élhető és versenyképes térség vízióját fogalmazza meg.

A koncepcionális szinten megfogalmazott átfogó- és részcélok alapján 5 prioritást határoztak meg, valamint ezekhez tervezett intézkedéseket is rendeltek:

1. Prioritás: A megye ipari-innovációs tengelyeire, turisztikai térségeire specializált gazdaságfejlesztés a kutatás-fejlesztés-innováció erősítésével és a fenntartható munkaerőpiac feltételeinek biztosításával, a versenyképesség növelése

- | | | |
|----|--|--------------------|
| a) | területek, telephelyek szolgáltatás- és infrastruktúra fejlesztése, inkubáció a munkahelyteremtés érdekében | Ipari és gazdasági |
| b) | versenyképességének, munkahelymegtartóképességének támogatása, foglalkoztatásbővítésük és innovációs teljesítményük javítása | A kkv-k |
| c) | kereslet és kínálat összhangjának javítására irányuló intézkedések | A munkaerőpiaci |
| d) | szerkezetének és tartalmának továbbfejlesztése az innovatív megoldások támogatására, a térségi gazdaság és a társadalom igényeihez való jobb alkalmazkodás érdekében | A képzések |
| e) | egyedülállóan gazdag turisztikai potenciáljának hasznosítása | Veszprém megye |
| f) | és versenyképesség előmozdítása | A kkv-k növekedés |
| g) | polgárok, vállalkozások és kormányok előnyére fordítása | A digitalizáció |
| h) | innovációs kapacitások megerősítése, valamint előrehaladott technológiák bevezetése | A kutatási és |

- i) Készségfejlesztés
az intelligens szakosodáshoz, ipari átalakuláshoz és vállalkozáshoz
- j) A foglalkoztatásba való bejutás javítása minden munkanélküli, különösen pedig a fiatalok és a tartósan munkanélküliek, valamint az inaktív személyek számára, előmozdítva az önfoglalkoztatást és a szociális gazdaságot
- k) A nők munkaerőpiaci részvételének előmozdítása, a munka és a magánélet megfelelőbb egyensúlya, ideértve a gyermekgondozás igénybevételét, az egészséges munkakörnyezetet, a munkavállalók, a vállalkozások és a vállalkozók változáshoz való alkalmazkodását
- l) Az egész életen át tartó tanulás – különösen a készségek rugalmas fejlesztésére és az átképzésre irányuló lehetőségek – elősegítése mindenki számára, figyelembe véve a digitális készségeket, a munkaerő-piaci igényekre alapozva megfelelőbben előre jelezve a változásokat és az új készségek iránti igényeket, megkönnyítve a pályamódosítást és elősegítve a szakmai mobilitást
- m) A foglalkoztatásba való bejutás javítása minden munkanélküli, különösen pedig a fiatalok és a tartósan munkanélküliek, valamint az inaktív személyek számára, előmozdítva az önfoglalkoztatást és a szociális gazdaságot
- n) Az oktatási és képzési rendszerek minőségének, eredményességének és munkaerőpiaci relevanciájának fejlesztése, a kulcskompetenciák – többek között a digitális készségek – elsajátításának támogatása céljából
- o) Integrált társadalmi, gazdasági és környezetvédelmi fejlődés, kulturális örökség és biztonság előmozdítása városi területeken
- p) Integrált helyi társadalmi, gazdasági és környezetvédelmi fejlődés, kulturális örökség és biztonság előmozdítása, többek között vidéki és part menti területeken, közösségvezérelt helyi fejlesztés révén is
3. Prioritás: A területi potenciál erősítése a vidékies térségekben, a városok és térségeik összehangolt integrált fejlesztése, fenntartható térség- és településfejlesztés
- a) A települések demográfiai problémáinak kezelése, szegregátumok kezelése
- b) Városok ellátó szerepének növelése, a várostérségek központi funkcióinak erősítése
- c) A helyi foglalkoztatási szint javítása megyei és helyi alternatív foglalkoztatás bővítést célzó programok támogatásával
- d) A megye agroökológiai potenciáljának hasznosítása, termelési feltételeinek megőrzése
- e) Helyi, kistérségi turisztikai fejlesztések
4. Prioritás: Kreatív, versenyképes tudással rendelkező jól képzett, a korszerű digitális megoldások nyújtotta lehetőségekkel élni képes modern és egészséges társadalom, amely számára biztosítottak a gyógyulás, a betegségmegelőzés és az egészségmegőrzés javuló feltételei
- a) A szociális alapszolgáltatásokhoz és gyermekjóléti alapellátásokhoz (bölcsőde, családi napközis stb.),

- valamint óvodai ellátáshoz való hozzáférés javítása és a szolgáltatások minőségének fejlesztése
- b) A lakosság egészségének megőrzése, egészségi állapotának javítása, prevenció
- c) A népesség képzettségének és innovációs képességeinek javítása, fiatalok, pályakezdők megyei foglalkoztatásba integrálása
5. Prioritás: A megye külső és az egyes térségei közötti belső kapcsolatrendszerét javító, a munkahelyek és szolgáltatások jó színvonalú elérhetőségét korszerű és fenntartható módon biztosító mobilitás
- a) Az elérhetőség javítása
- b) Térségi mobilitás biztosítása
- c) A környezeti károk enyhítését szolgáló közlekedési módok fejlesztése
- d) Intelligens közlekedési rendszerek fejlesztése
- e) Forgalmbiztonság növelése
6. Prioritás: A természeti erőforrások megóvása, a természeti környezet és a vizek védelme, a környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztés, a klímaadaptációs képesség fokozása, az energiatudatosság és energiahatékonyság növelése.
- a) A természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás
- b) Zöldinfrastruktúra fejlesztés
- c) Közműfejlesztés az életkörülmények-, a környezeti állapot-, és a fenntarthatóság javítására, a klímaváltozás okozta hatások kompenzálására
- d) A megye környezetminőségének javítása
- e) A klímaadaptációs képesség fokozása
- f) Az energiagazdálkodás racionalizálása, a települések alternatív és megújuló energiahasznosításának elősegítése, intézmények energiaracionalizáló fejlesztései

Valamint meghatározásra kerültek a Stratégiai Program horizontális céljai:

1. Hatékonyságra törekvés a fejlesztések megvalósítása során
2. Innováció erősítése, innovatív megoldásokra való törekvés
3. Helyi erőforrásokra való építkezés
4. Összehangolt és integrált beavatkozások a települések fejlesztése során
5. Területi különbségek csökkentése, területi harmónia
6. Társadalmi kohézió, identitás erősítése
7. Munkához jutás feltételeinek javítása, foglalkoztatás növelése
8. Az értékek megőrzése és fenntartható hasznosítása
9. A környezet védelme és fejlesztése

10. Energiatudatosság és energiahatékonyság, klímavédelem és klímaadaptáció, fenntartható fejlesztés.

Az Operatív Programot tartalmazó kötet az országos fejlesztési célkitűzések és az unió szakpolitikai célkitűzéseinek figyelembe vételével vizsgálja a Stratégiai Programban megfogalmazott prioritások és intézkedések megvalósulásának hátterét és körülményeit.

A támogatás segítségével megvalósuló programok finanszírozására az Európai Unió ágazati operatív programokat, valamint egyéb programokat tart fenn, valamint a Magyar Állami is létrehozott hazai finanszírozású programokat.

Az egyes prioritások és intézkedések finanszírozási lehetőségeinek vizsgálatán túl a Program a indikatív módon a források mennyiségével is kalkulál.

A kis- és középvállalkozások, és a vidéki települési önkormányzatok, civil szervezetek, mint célcsoport támogatására számos programot fogalmaz meg:

- Inkubátorházak létrejöttének és szolgáltatásainak támogatása a mikro- és kisvállalkozások megerősödésének elősegítése
- Ipari és gazdasági területek fejlesztése, szolgáltatások bővítése
- online szolgáltatástér fejlesztés elősegítése a mikro, kis- és középvállalkozások számára
- KKV-k innovatív fejlesztéseinek ösztönzése
- Az infokommunikációs technológiák elterjedésének támogatása a gazdaság termelékenységének növelése érdekében
- Az e-kereskedelem, a költséghatékony e-ügyintézés támogatása, feltételeinek megteremtése
- „home-office” megoldások ösztönzése
- a megyei munkavállalók és megyei vállalkozások együttműködésének segítése
- Szociális városrehabilitáció
- Közösségfejlesztő társadalmi programok
- Helyi humán fejlesztések
- Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése
- Települési szolgáltatások színvonalának növelése
- Élhető települések
- Fenntartható településfejlesztés
- Helyi közösségi és kulturális, sport, szabadidős terek és szolgáltatások fejlesztése
- Okos települési megoldások alkalmazása
- Helyi gazdaságfejlesztés
- Önfoglalkoztatás támogatása a mezőgazdaságban, családi gazdaságok és a középirtokok élénkítése
- Helyi kézműves termékek és művészeti alkotások létrehozásának és marketingjének támogatása
- Fiatal helyi gazdák segítése, támogatása
- Mezőgazdasági termelés - felvásárlás - feldolgozás kapcsolatrendszer létrehozásának, bővítésének ösztönzése, helyi és térségi rendszerek kialakításának támogatása, különösen a turizmushoz kapcsolódó termékfejlesztés és értékesítés, helyioktatási-nevelési vagy szociális intézmények számára alapanyagok, élelmiszerek biztosítása területén
- Termelői piacok, termelői polcok létrehozása

- Helyi termékekhez kapcsolódó tudatosítás, fogyasztás, ösztönzés, marketing tevékenység
 - Termelői és feldolgozó szakmai együttműködések létrejöttének támogatása.
 - A jó termőhelyi adottságú területeken a parlagterületek csökkentése,
 - a termőhelyi viszonyoknak megfelelő tájgazdálkodás támogatása
 - a takarmánytermesztésre alapuló állattenyésztés és a feldolgozóipar (húsipar, tejipar) fejlesztése,
 - mezővédő erdősávok létesítése
 - A megye közepes termőhelyi adottságú térségeiben a termőhelyi adottságoknak megfelelő gazdálkodás kialakítása és támogatása
 - a munkaintenzív kertészeti ágazatok támogatása
 - a kiegészítő, háztáji gazdálkodás feltételeinek javítása a termékek mind nagyobb részének helyben történő értékesítésével és feldolgozásával
 - mezőgazdasági művelésre legkevésbé alkalmas - jellemzően dombvidéki – területein a rét- és legelőgazdálkodás támogatása,
 - A kisüzemi és ház körüli állattartás támogatása, a termékek helyi és térségi piacra jutásának biztosításával, a felvásárlás megszervezésével,
 - Az erózió elleni védelem
 - Helyi és térségi
 - turizmusfejlesztés
-
- Aktív- és ökoturisztikai fejlesztések
 - Információs hálózat, infopontok kiépítése
 - Térségi termékcsomagok fejlesztése
 - A helyszínek óvodai, bölcsődei feltételeinek kialakítására, szolgáltatások fejlesztése. Az épületek fizikai állapotának javítása
 - Egészséges óvodai, bölcsődei környezet megteremtése (egészséges ivóvíz, megfelelő szanitáció és higiéné, egészséges beltéri levegő).
 - Családi napközi helyszínek komplex fejlesztése
 - Gyermekjóléti alapellátás fejlesztése
 - Szociális alapszolgáltatások fejlesztése
 - Az alapellátás és a járóbeteg-ellátás összehangolt fejlesztése (a Semmelweis Tervben megfogalmazott célkitűzések megvalósítására) a térségi és települési sajátosságok figyelembevételével.
 - Az egészségügyi és szociális ellátórendszer intézményei elérhetőségének - javítása, megközelítésük könnyítése
 - Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése
 - Prevenációs programok kidolgozása
 - Szűrési programok bővítése és népszerűsítése
 - oktatási intézmények fejlesztése
 - A gyakorlati tudás átadására alkalmas műhelyek, gyakorlólhelyek fejlesztése, gazdasági szereplők bevonása a gyakorlati tudás elsajátításába
 - A szociálpolitika hatékonyságának javítása a felnőtteket és a gyerekes családokat szükségleteik szerint erősítő, szociálpolitikai szolgáltatások rendszerének létrehozása. Szociális szolgáltatások és intézmények infrastruktúra fejlesztése
 - Civil szervezetek, egyházak szociális tevékenységének támogatása, azok integrálása a térségek és települések szociálpolitikai szolgáltató rendszerébe
 - A helyi identitás erősítése a közösségi művelődés eszközeivel.

- A turizmusba bekapcsolódni képes épített örökségi helyszínek bővítése és érték-kibontakoztató helyreállítása.
- A kulturális szolgáltatásokhoz és a közművelődés lehetőségeihez való hozzáférés támogatása, a területi különbségek csökkentése érdekében a kulturális szolgáltatások fejlesztése, a kulturális javakhoz és értékekhez való hozzáférés javítása
- Kegyeleti parkok, sírkertek fejlesztése
- Jelentős helyi értéket képviselő felhagyott katonai és ipari létesítmények környezetének helyreállítása, hasznosításra való alkalmassá tétele.
- Rendszeres testmozgás programok megvalósítása a megye településein
- A sport szerepének növelése az egészségmegőrzésben, az óvodai mozgásfejlesztés és az iskolai testnevelés feltételeinek biztosítása, diáksport események rendezése, valamint általános iskolai oktatás kiegészítése iskolán kívüli sportági programokkal
- A sportlétesítmények kialakítása, korszerűsítése és közösségi szabadidős használatra történő megnyitása, nagy hagyományú hazai sportprogramok, valamint hazai rendezésű nemzetközi versenyek és az azokhoz kapcsolódó programok támogatása különösen a megye sikeres sportágaiban
- A megye térségei városai elérhetősége, versenyképességük javítása, népességmegtartó és népességvonzó képességük növelése érdekében, hiányzó kapcsolatok pótlása, iparterületek elérhetősége
- a hiányzó, illetve gyenge kapacitású ÉD-i közlekedési kapcsolatok kiépítése, illetve kapacitások növelése
- A megyei területrendezési tervben rögzített közúti és vasúti hálózatfejlesztések ütemezett megvalósítása
- A kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása, e-bike rendszer fokozatos kiépítése
- 4 és 5 számjegyű utak fejlesztése
- Belterületi utak fejlesztése
- kerékpárút hálózat kialakítása és a meglévő kerékpárút hálózat további fejlesztése, a balesetmentes közlekedés feltételeinek megteremtése
- utazási igényeknek megfelelő és színvonalú, igényvezérelt közösségi közlekedés biztosítása, települések közötti munkahelyi buszok, iskolabuszok indítása, új városi buszok
- Fenntartható mobilitás (ÖK, ICS, CSP)
- intermodalitás javítása: vasúti, közúti és egyéni közlekedési módok közötti módváltások megkönnyítése, szükség szerint közlekedési hálózatok átszervezése, integrált közlekedési csomópontok létrehozása
- a kerékpártárolók kialakítása
- bérbringa rendszerek fejlesztése, kiépítése
- Elektromos töltőállomások létrehozása
- a településeken "zöld zónák" létrehozása
- A több járást összefogó összehangolt, modulárisan felépülő közösségi közlekedés.
- Közlekedésszervezési
- megoldások, a városi közlekedés hatékonyságának javítása érdekében
- Járás települései közötti kerékpárút hálózat fejlesztése
- A településeken belül közlekedő lakosok biztonságának növelése érdekében szükséges forgalomtechnikai megoldások kialakítása
- A felszíni víztárolás mennyiségi növelése és hasznosítása,
- Vízfolyás és vízgyűjtőjén lévő tavak integrált szemléletű fejlesztése, rehabilitációja és turisztikai célú hasznosítása

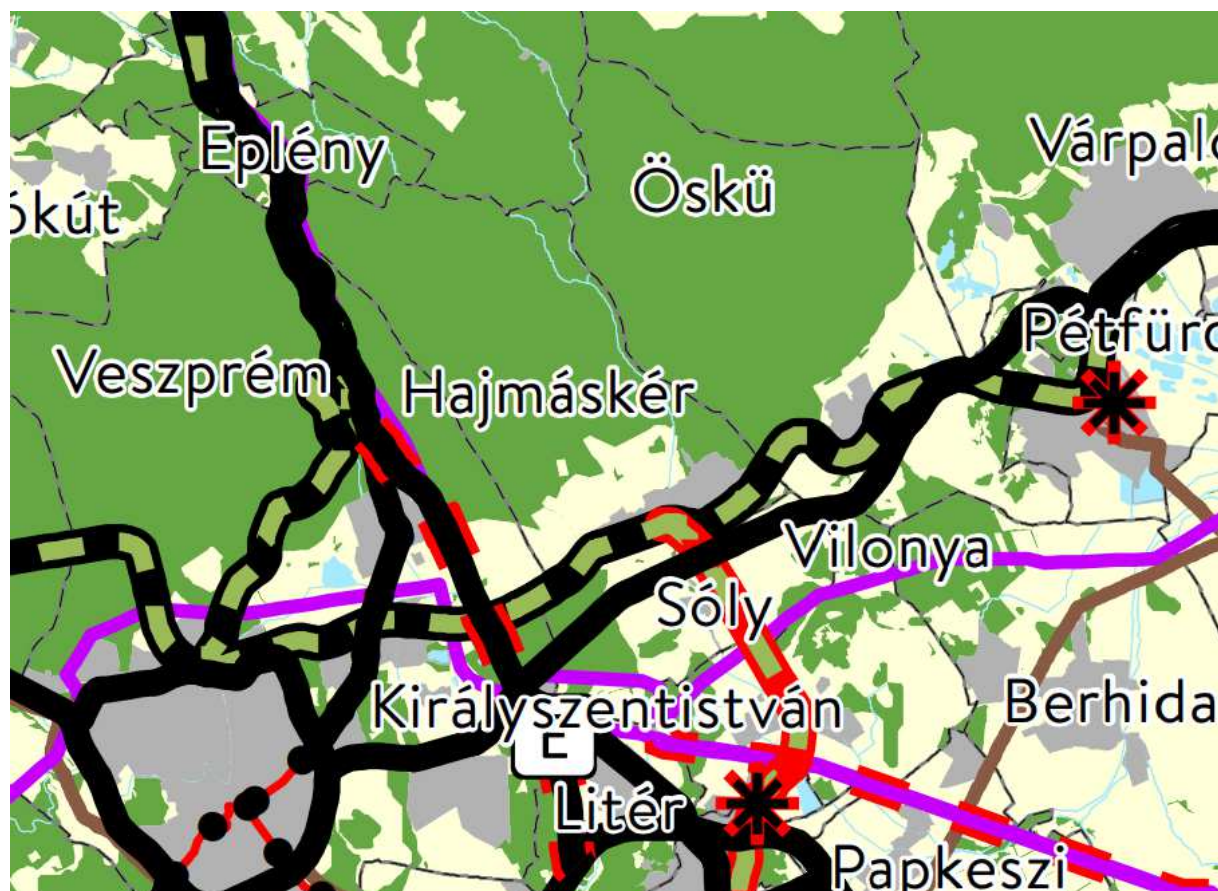
- A takarékos vízhasználat ösztönzése és támogatása a lakossági, ipari és a mezőgazdasági felhasználásban
- A térségileg kiemelkedő karsztvíz bázis védelme, (karsztvízszint emelkedés, karsztvízkészletgazdálkodás,) természetvédelmi, környezetvédelmi, vízrendezési – és vízkárelhárítási feladatok
- Ásványvíz, mint térségi jellegzetes természeti érték (és fogyasztható egészséges ivóvíz) védelme és kihasználása, az erre épülő vertikum erősítése
- Felszín alatti vízkészletek védelme, racionális vízhasználat elterjesztése
- Felszíni vízkészletek fenntartható, szabályozott és összehangolt használata, a megfelelő vízgazdálkodás biztosítása
- A keletkező kommunális szennyvíz ártalmatlanítás, - szennyvízkezelés megoldása
- Hulladékok komplex kezelése, hasznosítása, hulladékudvarok kialakítása, fejlesztése
- A védett természeti területek és Natura 2000 területek, valamint a védett természeti értékek természetvédelmi helyzetének megőrzése és szükség szerinti javítása, a Balaton part terhelésének korlátozása, a nádasok védelme, a térség élő és élettelen természeti értékeinek megőrzése.
- A Balaton-felvidék aktív tájképvédelme, a természetvédelemre, táji adottságokra épülő gazdálkodási módok kialakítása, fejlesztése.
- A kulturális örökség magas szintű védelme, tudatosítása és bemutatása.
- A különleges táji- és kultúrtörténeti értékekkel, egyediséggel bíró kultúrtájak - azok között is kiemelten a borvidékek: - táji és kulturális jellegzetességeinek megőrzése
- Zöldfolyosók kialakítása
- Ökológiai hálózatok összekötése
- A települési zöldinfrastruktúra fejlesztése a kül- és belterületi zöldinfrastruktúra hálózatok összekapcsolásával
- A zöldinfrastruktúra ellátottságának és hozzáférhetőségének növelése
- Környezeti állapot javítását szolgáló közműfejlesztés
- Helyi, önkormányzati energiahatékonyságot javító intézkedések
- Megújuló energiafelhasználást elősegítő fejlesztések
- Csapadékvíz elvezető rendszerek kiépítése
- Az egészséges ivóvíz biztosítása és biztonságos szolgáltatása – ivóvíz javító program (víztestek védelme)
- Környezeti és környezet-egészségügyi területi információs rendszer kiépítése
- Az egykori, de mára felhagyott ipari, honvédelmi terület igénybevételekből származó tájsebek rehabilitálása
- Közlekedésből eredő káros anyag kibocsátás kezelése
- Megújuló forrásból származó energia termelése (szél, nap, biomassza), az épületállomány energiafelhasználásának csökkentése, klímabarát építészeti megoldások előnyben részesítésének támogatása.
- Helyi szabályozások, adók, pénzügyi ösztönzők és beruházások alkalmazása a városi klímavédelem érdekében.
- Önkormányzati középületek energiakorszerűsítése
- A zöld gazdaság céljainak és elveinek követése, fenntarthatóságra való nevelés, széleskörű lakossági szemléletformálás, valamint a lokális erőforrásokra épülő helyi gazdaság erősítése.
- Klímabarát, alacsony szén-dioxid kibocsátású, versenyképes és biztonságos városi tömegközlekedés kialakítása, a gyalogos és a kerékpáros közlekedés előtérbe helyezésével, valamint a szolgáltatások technikai alkalmazkodása

3. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A településfejlesztési koncepció és az erre épülő településrendezési eszközök megalkotása során figyelemmel kell lenni a tervhierarchiában a településrendezési tervek fölött álló országos és térségi tervek vonatkozó megállapításaira.

3.1 Az országos szintű területrendezési tervvel való összefüggések vizsgálata

A Magyarország és egyes kiemelt térségek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (a továbbiakban: MaTrT) Szerkezeti terve alapján a települést a 8. sz. főút, a Hajmáskér – Balatonfűzfő tervezett országos törzshálózati vasúti pálya elemei érintik.



A térségi övezetekre vonatkozó szabályok:

An inset map showing the regional context of Hajmáskér. The map highlights the area around Hajmáskér in yellow, with surrounding settlements like Eplény, Öskü, Veszprém, and Söly labeled. The map shows the location of Hajmáskér relative to these other settlements.	<p>Országos ökológiai hálózat magterületének övezetébe sorolt a település külterületének jelentős része, a belterületől északra húzódik az ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p>
	<p>Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:</p>

25. § (1) **Az ökológiai hálózat magterületének övezetében** csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti.</p>
	<p>Az erdők övezete érinti a települést.</p> <p>Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:</p>

„29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által nem érintett település.</p>
	<p>Honvédelmi és katonai célú területek övezete által érintett település.</p> <p style="text-align: center;">Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:</p>

„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.”

3.2 9/2019.(VI.14.) kiegészítő rendelettel való összefüggések vizsgálata:

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (továbbiakban: Kiegészítő r.) alapján az alábbi övezetekkel érintett:

	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti a települést.</p>
	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti a települést.</p>
	<p>Tájképvédelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területének jelentős részét.</p> <p>A Kiegészítő r. a következőképp rendelkezik az övezetről:</p>

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területének jelentős részét.</p> <p>A Kiegészítő r. a következőképp rendelkezik az övezetről:</p>
--	--

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizet övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.



(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

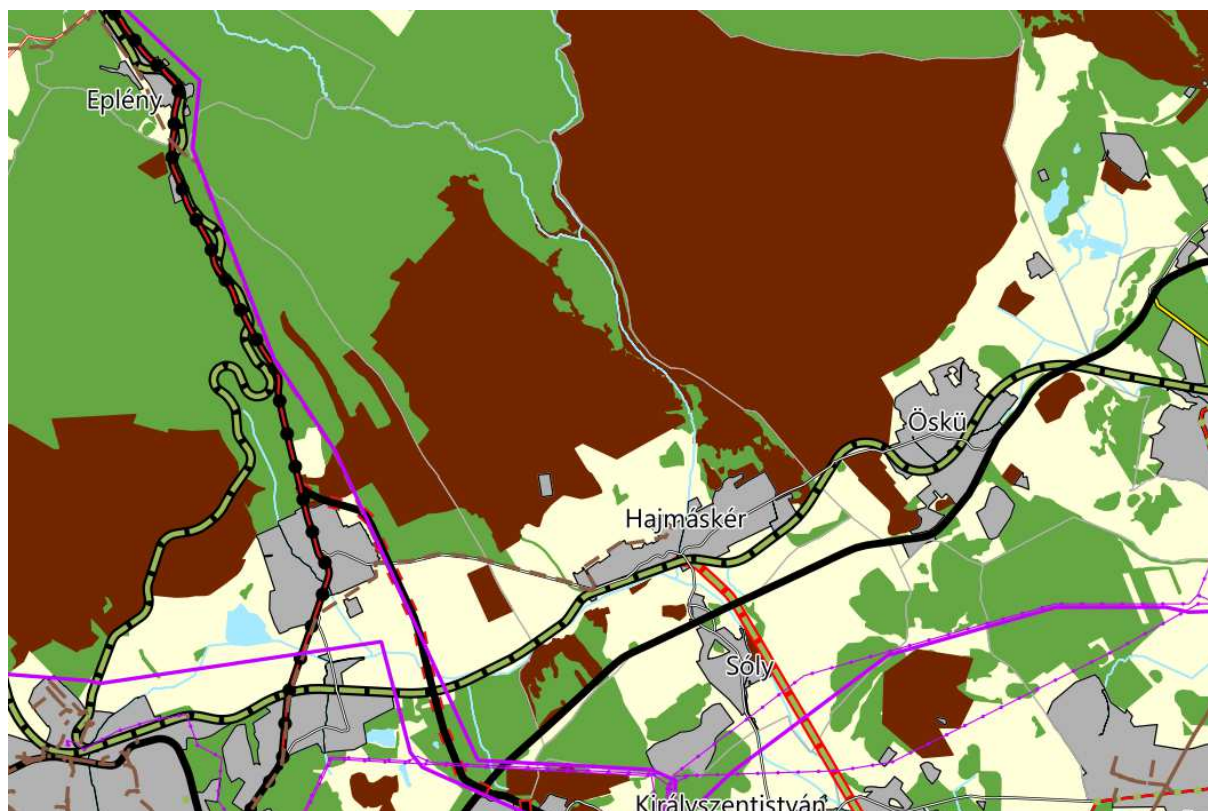
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.”

	Nagyvízi meder övezetével nem érintett.
	VTT-tározók övezetével nem érintett.

3.3 Veszprém Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet 2020. január 12-én lépett hatályba.



forrás: vpvarmegye.hu

A térségi területfelhasználási kategóriákon belül Hajmáskér belterülete települési térség besorolású, külterületén erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségű területek váltakoznak, valamint a közigazgatási terület közepén és a belterülethez ÉK-en kapcsolódó katonai és honvédelmi területek sajátos területfelhasználású térségként szerepel.

Az infrastruktúra hálózat elemei közül jelöl tervezett és meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályát, főutat, mellékutat, földgázelosztó vezetéket.

a. A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok:

Erdőgazdálkodási térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:

11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni

Mezőgazdasági térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről

11. § b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki

Vízgazdálkodási térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:

11. § c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület,

természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani

Települési térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:

11. § d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

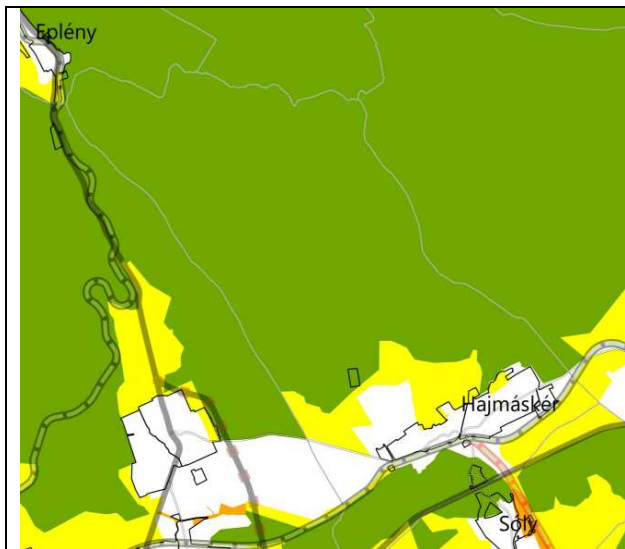
Sajátos területfelhasználású térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:

11. e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

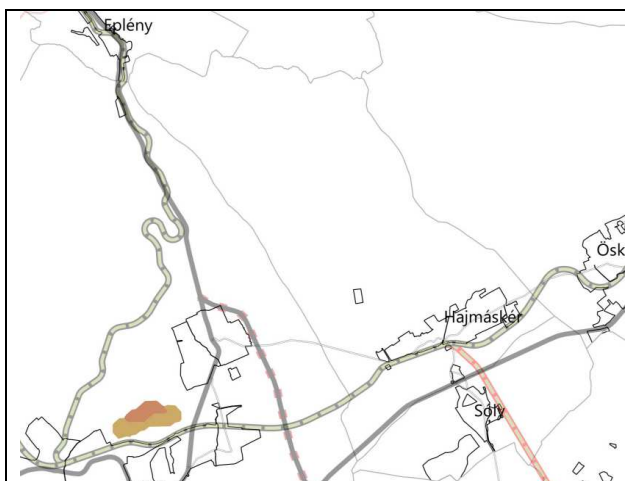
Hajmáskér község területén VMTrT az alábbi övezeteket határolja le, szintén a Lechner Központ által szolgáltatott alapadatok szerint.

b. Veszprém megye területrendezési tervében alkalmazott országos övezetekre vonatkozó szabályok:

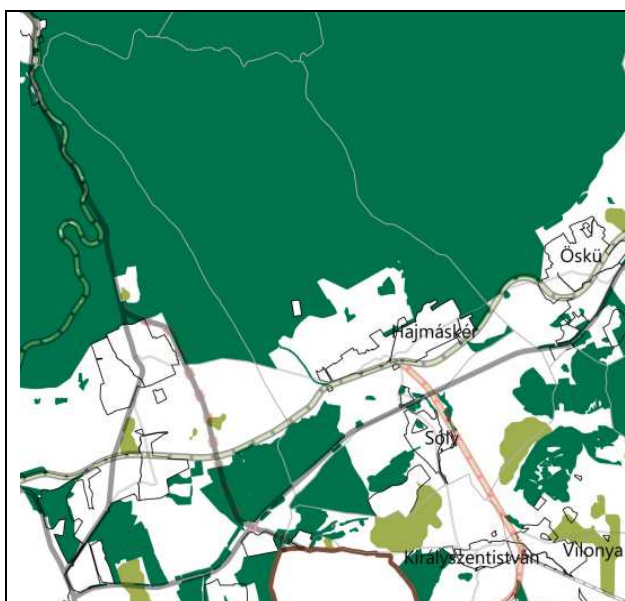


Ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének övezetei

A vonatkozó rendelkezéseket az MaTrT tartalmazza, ld. fentebb.

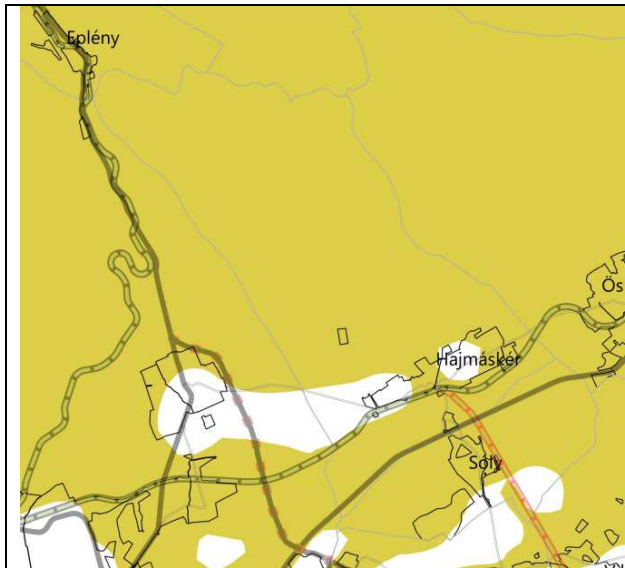


Kiváló termőhelyi adottságú szántók, és jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti Hajmáskért.



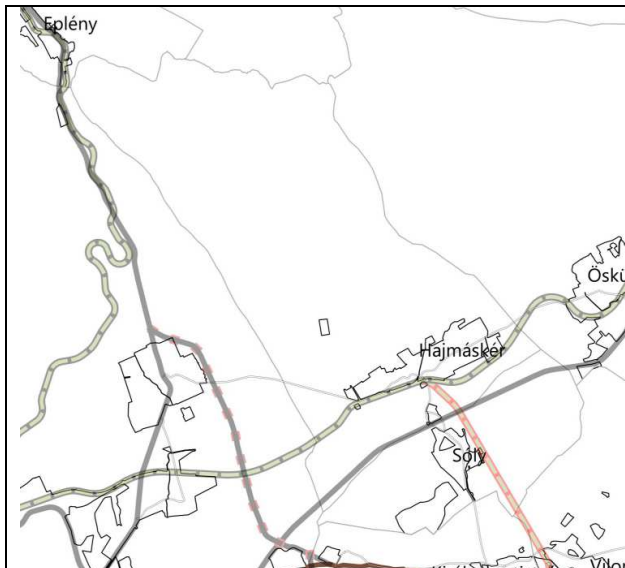
Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti a települést.

A vonatkozó rendelkezéseket az MaTrT 29. §, 30. §, 30/A. §, valamint a Kiegészítő r. 3. § tartalmazza, ld. fentebb.

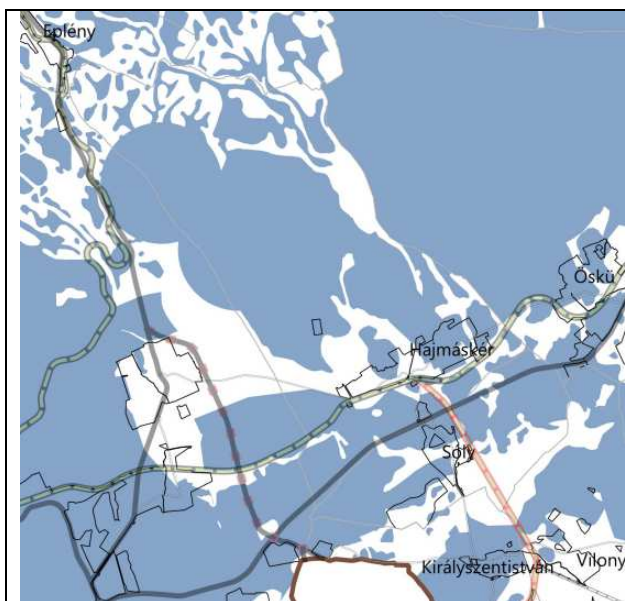


Tájképvédelmi terület övezete érinti.

A vonatkozó rendelkezéseket a Kiegészítő r. tartalmazza, ld. fentebb.



A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete nem érinti.

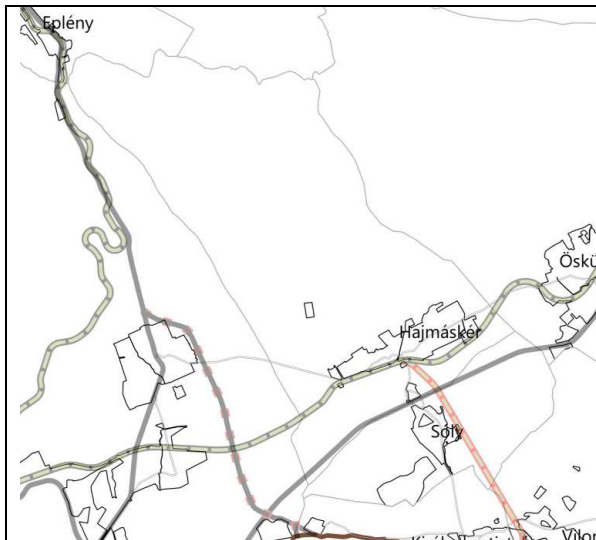


Vízminőség-védelmi terület övezet érinti.

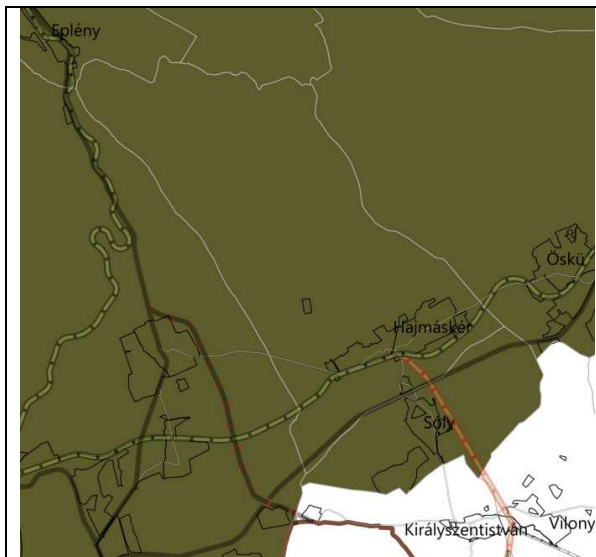
A vonatkozó rendelkezéseket egyrészt a Kiegészítő r. tartalmazza, ld. fentebb.

A VMTrT az övezetre az alábbi előírást fogalmazza meg:

„Az országos vízminőség védelmi területre vonatkozó szennyvízelvezetési, kezelési igényeket a településrendezési eszközökben rögzíteni kell.”



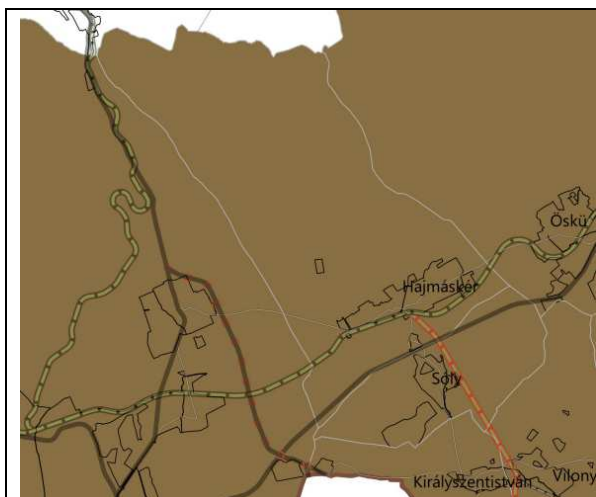
Nagyvízi meder övezete nem érinti.



Honvédelmi és katonai célú terület övezete érinti.

A vonatkozó rendelkezéseket az MaTrT tartalmazza, ld. fentebb.

Veszprém megye területrendezési tervében alkalmazott **megyei övezetek**:

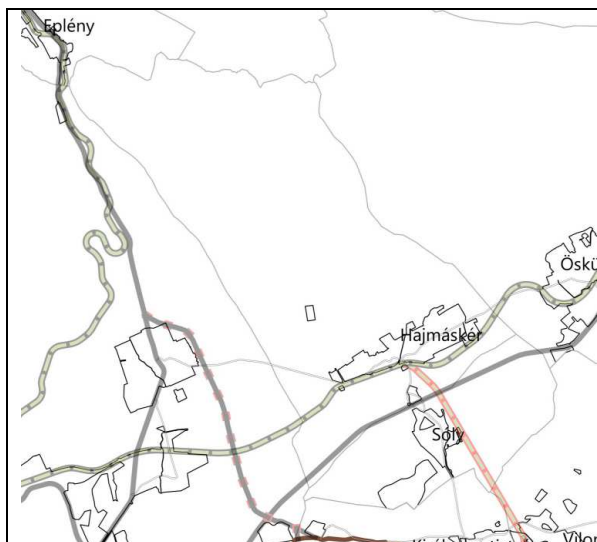


Ásványi nyersanyag-vagyon övezete

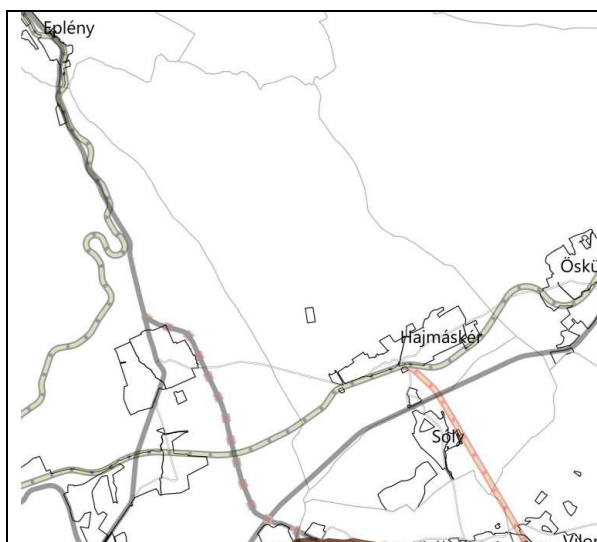
A Kiegészítő r. a következőképp rendelkezik az övezetről:

„(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

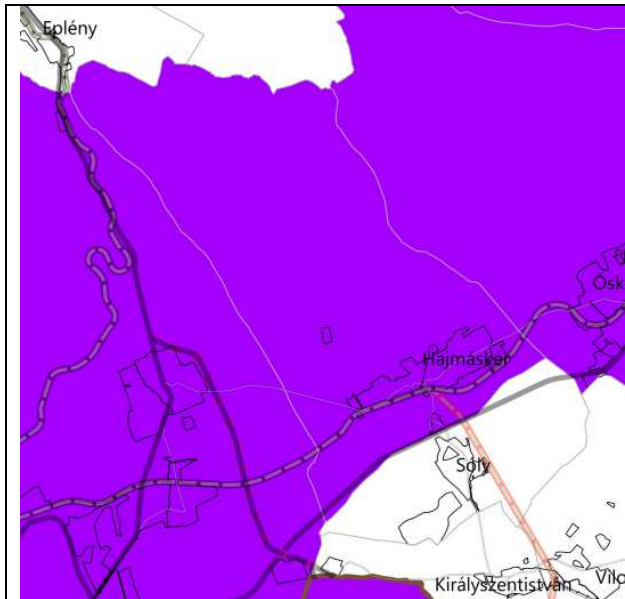


Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti Hajmáskért.



Földtani veszélyforrás terület övezete nem érinti Hajmáskért.

Egyedileg meghatározott Veszprém vármegyei övezetek:

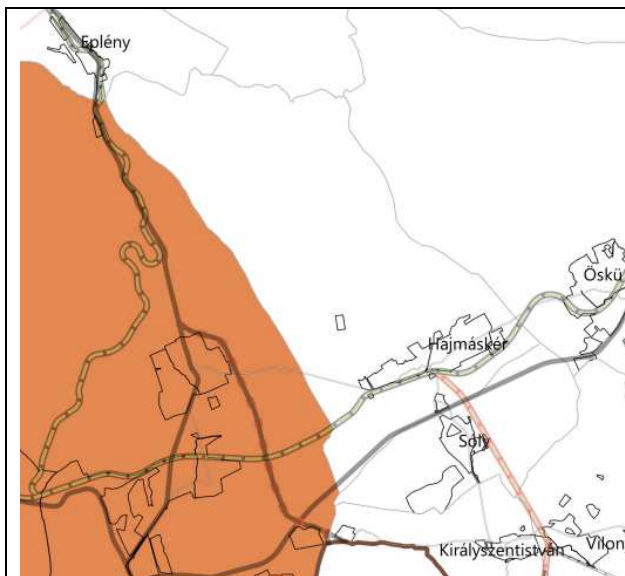


Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete érinti Hajmáskért.

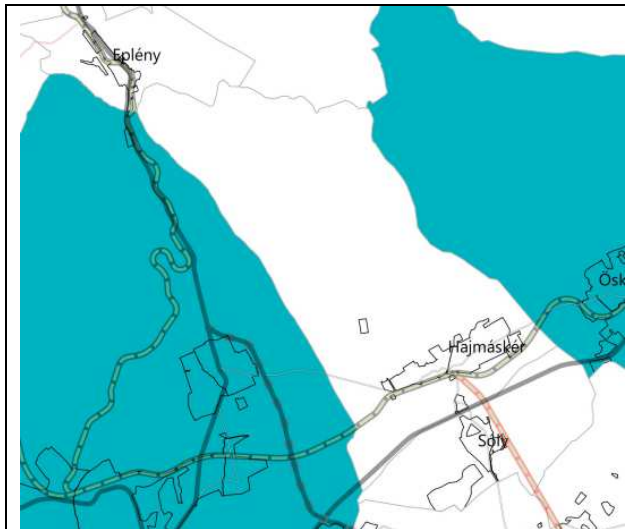
A VMTrT az övezetre az alábbi előírást fogalmazza meg:

8.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

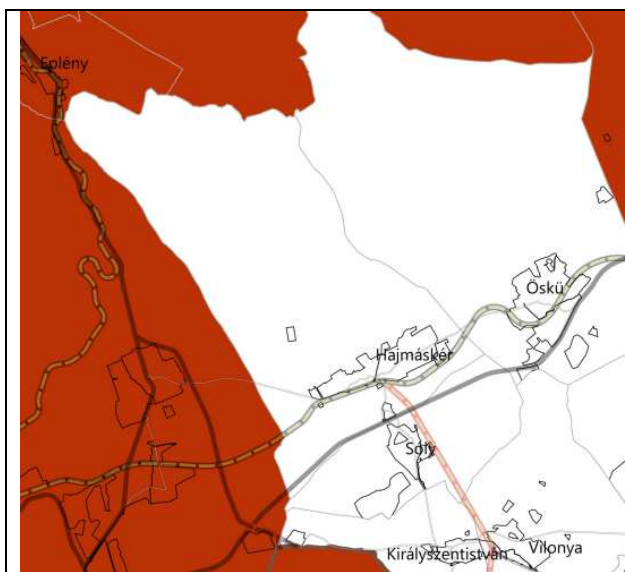
- a) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.
- b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.



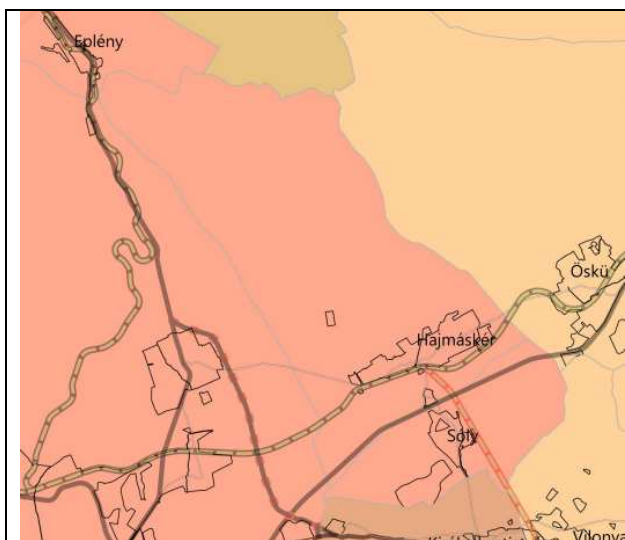
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete nem érinti Hajmáskért.



Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete nem érinti Hajmáskért.



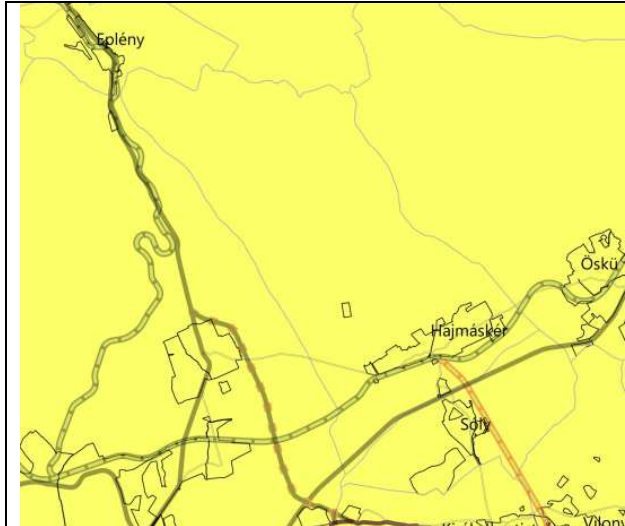
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete nem érinti Hajmáskért.



Veszprém megye várostérségeinek övezete érinti, és Veszprém várostérségébe sorolja Hajmáskért.

A VMTTr az övezetre az alábbi előírást fogalmazza meg:

- „a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
- b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.”



Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete érinti.

A VMTrT az övezetre az alábbi előírást fogalmazza meg:

„Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.”

4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK - AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ - VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Hajmáskér községgel szomszédos települések: Sóly, Öskü, Veszprémhez tartozó Gyulafirátót, Eplény, Olaszfalu.

Eplény 20/2003. (V. 8.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

A két település különleges honvédségi területekkel csatlakozik.

Olaszfalu egységes szerkezetű 13/2019.(11.20.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

A közös közigazgatási határ mentén árutermelő mezőgazdasági és erdő területeket találunk.

Öskü településrendezési eszközei felülvizsgálat alatt állnak. A vizsgálat a készülő terv véleményezésre kített anyagát vizsgálja:

A közös közigazgatási határ mentén, a vasúttól északra Öskü Község Településszerkezeti terve honvédségi területeket jelöl: honvédelmi-, katonai- és nemzetbiztonsági területeket és honvédségi erdőt. A terület Natura 2000 - Keleti-Bakony kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és a hidrogeológiai "B" védőterületbe tartozik. a vasúttól délre véderdő és általános mezőgazdasági területeket találunk a közös közigazgatási határnál. Közös szerkezeti elem maga a vasút.

Sóly 18/2024.(III.28.) sz. határozattal elfogadott településfejlesztési terve:

A jelenleg érvényes településrendezési terv megállapításai Hajmáskérre vonatkozóan:

Hajmáskér teljes déli határa Sóllyal szomszédos. A közös közigazgatási határnál véderdő, természetközeli és általános mezőgazdasági területek kerületek kijelölésre. A két település között fontos kapcsolatot jelent az országos törzshálózati vasúti pálya, valamint a két település között haladó 8-as főút.

Veszprém 213/2017.(IX.28.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

A Veszprémmel közös határnál Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület, honvédelmi rendeltetésű véderdőt, általános mezőgazdasági területe és Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló területet jelöl a terv.

Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület területfelhasználási kategóriába a repülőtér melletti kutatási és fejlesztési célú létesítmények elhelyezésére szolgáló terület tartozik. Elhelyezhető funkciók (rendeltetések):

- egyházi és oktatási rendeltetés,
- szállás jellegű rendeltetés,
- vendéglátás, • kereskedelem,
- egészségügyi rendeltetés,
- lakás,
- szolgáltatás,
- kizárólag a működéshez szükséges gazdasági tevékenység és
- sport.

Veszprém területét is érinti a tervezett vasútfejlesztés, új vasúti nyomvonal.

5. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

A hatályos településfejlesztési koncepció megállapításai

Hajmáskér Településfejlesztési koncepciója a 129/2005 (VII. 27.) határozatával fogadta el:

Alapelvként megfogalmazza:

- az adottságokon alapuló, a tájjal, természettel harmonizáló, nyílt és fejleszthető településszerkezet kialakítását,
- a település fejlődése érdekében biztosítani kell azokat a feltételeket, melyek segítségével a kívánt fejlesztések megvalósíthatók. A feltételeket a település lakosainak egyetértésével kell kialakítani. Ezen többségi konszenzus eredményeként létrejött elhatározásokat kell településfejlesztés koncepció formában elfogadni, melyek a szabályozási terv kiegészítésébe és módosításába épülnek be.
- a struktúraváltásra érett, felértékelődő területeken vállalkozásokat vonzó településszerkezetet kívánunk kialakítani, rugalmas funkcionális lehetőséggel, kínálattal.
- a táji, természeti adottságokon alapuló gazdálkodó - és rekreációs funkciók biztosítását a bel- és külterületeken egyaránt.

A Hajmáskér Községi Önkormányzat településszerkezeti és a szabályozási tervet érintő 2005-ös döntéseit tartalmazza a koncepció.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Civil településfejlesztési vagy rendezési szerződés nincs érvényben.

6. HAJMÁSKÉR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEI

A hatályban lévő településrendezési eszközök

A jelenleg érvényes településszerkezeti tervet a 93/2010.(XII.1.) sz. határozattal fogadták el és a 21/2022.(III.30.) sz. határozattal módosították.

Az érvényben lévő szabályozási tervet 14/2010.(XII.2.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el a képviselő-testület, amit később a 3/2016. (I. 29.), 2/2017 (I.26.), 7/2018 (VII.26.), 4/2019 (II.28.), 13/2020 (X.29.), 16/2021. (VII. 29.), 5/2022. (III. 31.), 13/2023. (IX. 28.) sz. önkormányzati rendeletekkel módosította.

A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, meg nem valósult elemek

A 2009-ben kezdeményezett Rendezési terv módosításakor egyrészt a kijelölt, ugyanakkor még be nem épült lakóterületeinek ütemezését, terjeszkedésének visszafogását kezdeményezte, másrészt a település északi, észak-keleti részének jelentősebb gazdasági területi fejlesztését. A belterület jelentős részét kitevő egykori Lövőiskola területének és épületeinek rendezése, védelme érdekében arra új szemléletű területfelhasználási lehatárolás és részletes szabályozás készült.

A település teljes közigazgatási területének (38,15 km²) közel 5%-a, ~ 183,8 ha belterület. A módosítás során a belterület bővül a tervezett lakóterületek eddig külterületi részével, ugyanakkor az észak-keleti, tervezett gazdasági terület északi részén lévő véderdő, ami eddig belterületként szerepelt, külterületbe vonása javasolt. Összességében a belterület ~ 3,5 hektárral csökkent 2010-ben.

Hajmáskéren a beállt lakóterület összesen ~ 80 ha. A településen a hatályos terv szerint számos helyen kijelölt lakóterületei közül a korábbi rendezési terv módosítás ~8,6 hektárnyit megszüntet (kisebb részét átsorolja különleges laktanya területbe), így is közel 16 ha tartalék lakóterület marad (főleg a település keleti felén), ennek teljes beépítése majdnem 20%-os területi növekedést jelentene. További majdnem 3 hektárnyi lakóterület került kijelölésre a meglévő (főleg a nyugati) lakóövezetekben a hosszú, keskeny telkek osztásával. 2024-ig a lakóterület K-i végén a Tábori úttól É-ra a tervezett lakóterület (616/193-616/234 hrsz) és a hozzátartozó zöldterület telkei kialakításra kerültek, de sem a tömb feltáró útja nem valósult meg, sem a telkek nem épültek be. Ezzel a területtel szemben, a Tábori úttól délre a hatályos terv szintén új falusias lakóterületeket, új utcanyitásokat jelöl. Itt sem a Diófa utcától K-re, sem a Ny-ra kiszabályozott tömbben nem indult meg még a telekalakítás sem, az új utcák nyomvonala sem került kialakításra. A lakóterületi fejlesztések közül a Munkácsy Mihály utca és a Rákóczi köz összekötéseként kijelölt új teleksornál szintén a telkek kialakítása történt meg (89/1- 89/25), de még nem épült be. A tömb feltárásaként tervezett utcák és telkek nyomvonala sem került kialakításra.

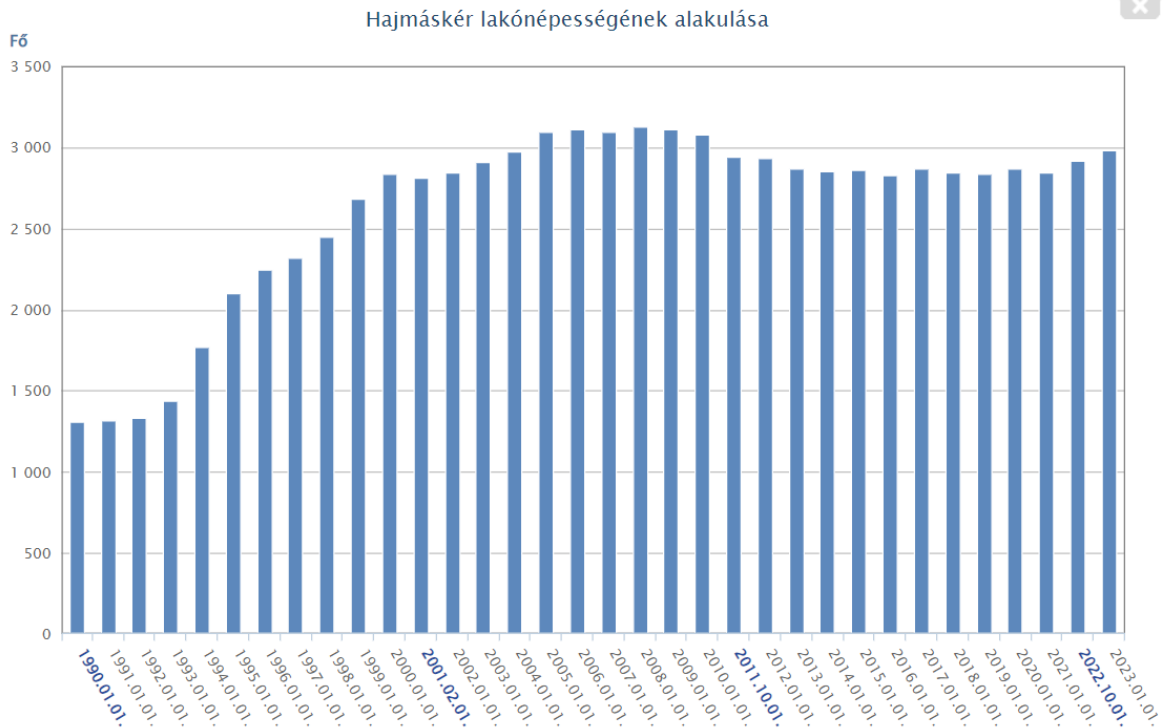
A hatályos terv Hajmáskéren a volt tábor területéről É-ra, Ny-ra lévő volt honvédségi tulajdonban lévő ingatlanok jelentős hányadát ipari, gazdasági létesítmények, vagy ilyen tevékenységre alkalmas területek foglalják el. A jelenlegi és bővítésre szánt iparterületen a szerkezet és tulajdonváltás következtében a termelői folyamatok korszerűsítése és a környezetkímélőbb technológiák alkalmazása szükséges. A Hajmáskéren található gazdasági területek (kb. ~ 29 ha) nagyobb része részben működő, vagy kihasználatlan, és leginkább a lakóterületek közvetlen szomszédságában található. A módosítás során kb. 20 ha új gazdasági terület került kijelölésre, ugyanakkor az egykori lövőiskola területén majdnem 16 hektárnyi területen megszüntetésre került. A hatályos tervben szereplő beépítetlen gazdasági területek felhasználása kb. 40 %-os gazdasági terület növekedést jelentene.

A jelenlegi felülvizsgálatig a Tábori úttól É-ra tervezett lakóterületek fölött, a 616/187 hrsz-ból kialakított erdő és gazdasági területek, illetve a víztorony fölött kijelölt gazdasági területek nem valósultak meg. Gazdasági tevékenység céljára még a 8-as főút fölött átvezető, Sóly-Hajmáskér összekötő út csomópontjában van kijelölt terület, ahol még van építési lehetőség. Ipari gazdasági terület került kijelölésre az Iskola utca folytatásában, a belterület É-i részén a 15/1 hrsz-on. Itt a mai napig mezőgazdasági művelés folyik.

7. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

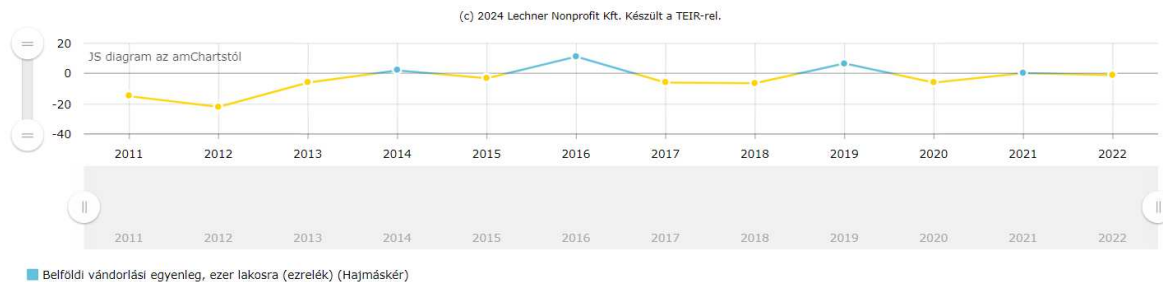
7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság

A község állandó lakosainak száma jelenleg 2976 fő (KSH, 2023. 01. 01.).

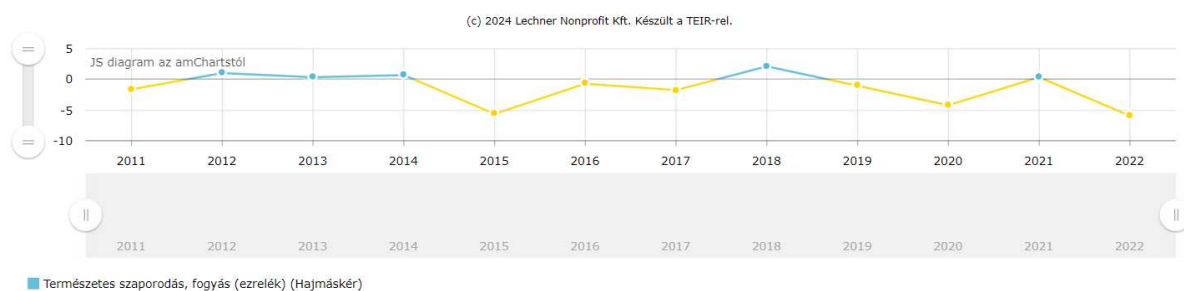


A lakosságszám alakulása a rendszer váltás óta növekedést mutatott egészen 2005-2010-es időszakig. A település lakossága 1989-től 1999-ig megduplázódott. Az elmúlt közel húsz évben 1821 fővel gyarapodott a település (1990. évben 1306 fő, 2008-as csúcsevben 3127 fő). A lakosság korábbi lélekszámához viszonyított aránytalan növekedése számos tekintetben megváltoztatta a település szerkezetét. Hajmáskér lakosságát a lassú öregedés jellemezte 1989-ig. Az ezt követő időszak gyors ütemű bevándorlása megfiatalította a községet. Ennek fő oka a felszámolt helyi szovjet laktanyához tartozó tiszti lakásokat viszonylag alacsony áron megvásárolhatták az ország különböző részeiből érkező beköltözők. A lakások jelentős részét az állam által biztosított lakáscélú támogatás igénybevételével vásárolták meg.

2008 és 2021 között folyamatosan csökkent a lakosság száma, csupán az elmúlt két évben látható ismét kis mértékű növekedés. Ez azt jelenti, hogy 2008 és 2023 között 151 fővel csökkent a lakosságszám.



Hajmáskérre, mint a szomszédos Sóllyra is, jellemző az előregedő népesség, látható az is, hogy a természetes szaporodás és fogyás ezrelékben meghatározott értéke (hullámozása ellenére) a fogyás jellemző.

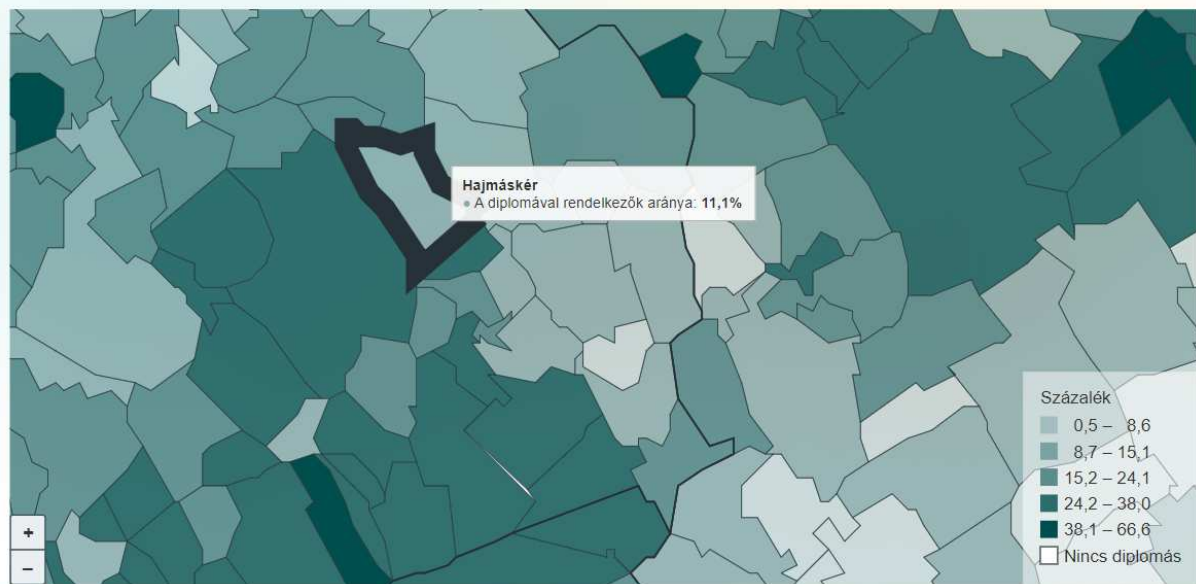


(Forrás: TEIR)

A 2022-es adatok alapján a lakosság 60%-a nem rendelkezik érettségivel, míg 8,4%-nak van egyetemi vagy főiskolai oklevele:

Népszámlálás éve: 2022	
Legmagasabb befejezett iskolai végzettség	2 902 fő
· Általános iskola 8. évfolyamnál alacsonyabb	247 fő
· Általános iskola 8. évfolyam	685 fő
· Középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel	802 fő
· Érettségi	738 fő
· Egyetem, főiskola stb. oklevéllel	244 fő
· 7 évesnél fiatalabb személy	186 fő

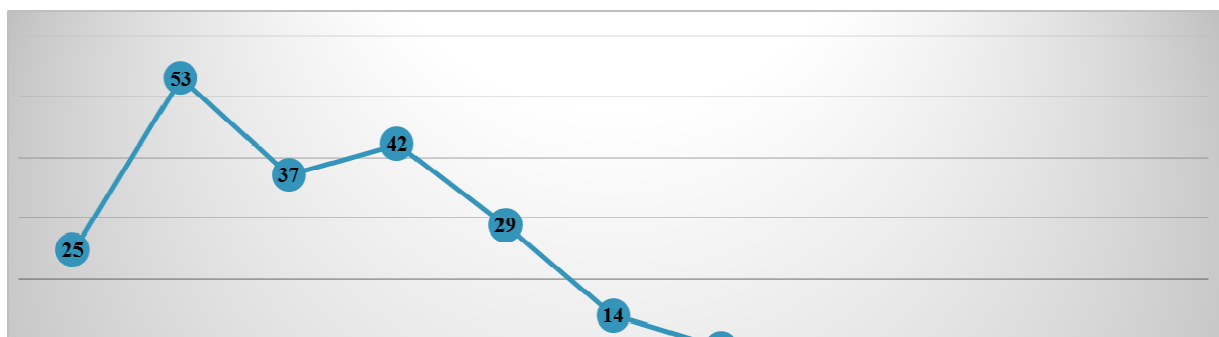
A diplomával rendelkezők aránya a 20–64 éves népességben, 2022



(Forrás: KSH 2022-es népszámlálás)

Ez az arány azért is fontos tényező, mivel látható, hogy a nyilvántartott álláskeresők aránya összességében stagnáló, gyengén csökkenő tendenciát mutat, gyenge emelkedéssel az utóbbi tizenkét évben, azonban közülük közel a fele a legfeljebb 8 osztályt végeztek. 2022-ben Legfeljebb 8 általános iskolát végzett nyilvántartott álláskeresők aránya aránya 48,7% volt. A közfoglalkoztatottak száma 2016. és a 2018. év között jelentős mértékben csökkent. A 2019-es évtől kezdődően már nem haladja meg a 10 főt sem.

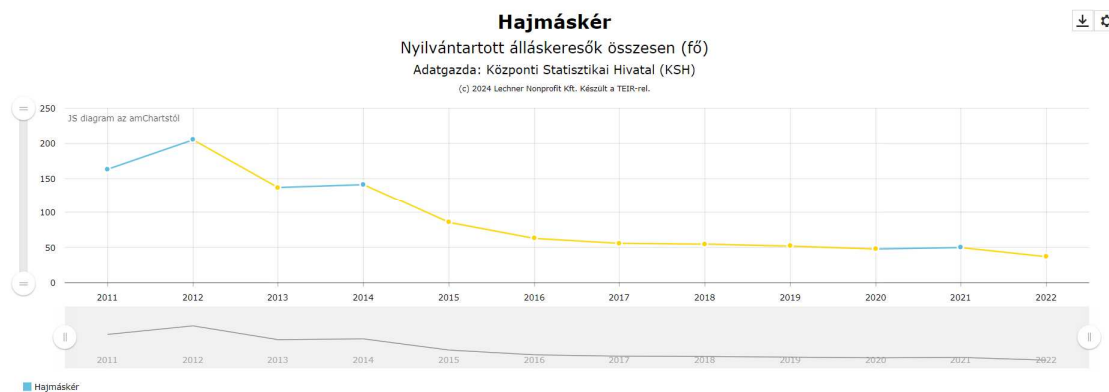
Hajmáskér	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás	Országos közfoglalkoztatás	Járási mintaprogramok összesen	Közfoglalkoztatottak összesen, fő	Közfoglalkoztatási mutató, %	Nyilvántartott álláskeresők száma, fő	Tartós álláskeresők száma, fő	Aktív korúak ellátásában (FHT, RSZS) részesülő álláskeresők száma, fő	Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója, %	Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma, fő
2013	20	5	0	25	1,2	175	29	58	8,5	2 056
2014	46	7	0	53	2,6	121	14	36	5,9	2 050
2015	28	9	0	37	1,8	115	21	47	5,6	2 047
2016	31	11	0	42	2,1	77	20	24	3,8	2 043
2017	14	14	0	29	1,4	63	12	14	3,1	2 067
2018	7	7	0	14	0,7	55	11	17	2,7	2 051
2019	6	3	0	9	0,4	62	8	14	3,1	2 015
2020	5	1	0	6	0,3	73	6	11	3,5	2 059
2021	6	1	0	7	0,3	51	8	12	2,5	2 043
2022	5	1	0	6	0,3	43	13	8	2,1	2 067
2023. január-november	6	1	0	7	0,3	45	9	5	2,1	2 151

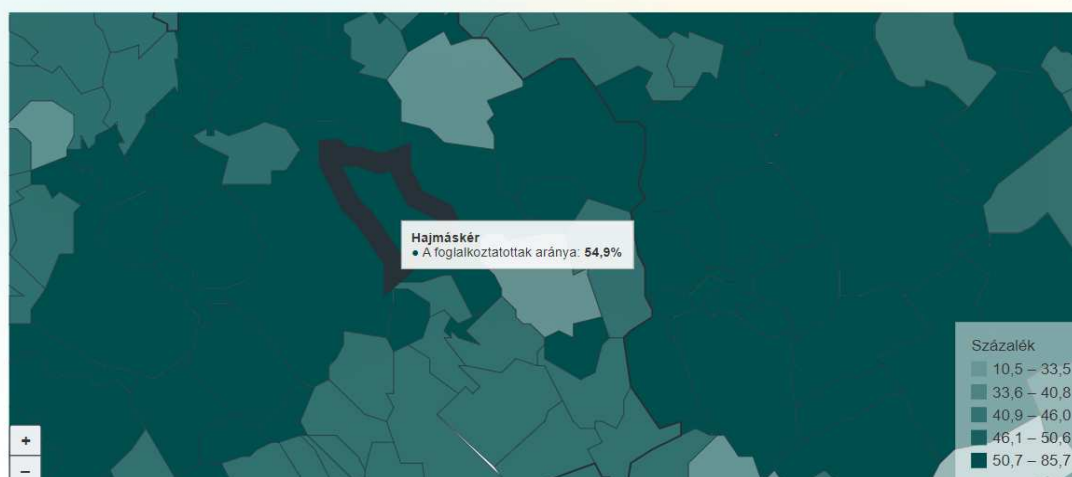


Közfoglalkoztatottak éves átlagos létszámának alakulása HAJMÁSKÉR településen, fő (forrás: <http://kozfoglalkoztatas.bm.hu/>)

Az önkormányzat létszámkerete 36 fő, ebből az önkormányzatnál foglalkoztatottak: 14 fő, a Hajmáskér Közös Önkormányzati Hivatalnál 11 fő és a Lurkó Óvodánál 11 fő áll alkalmazásban.

A lakosság foglalkoztatását az alig pár kilométerre lévő megyeszékhely munkalehetőségei határozzák meg. A község lakóterülete ma földrajzi-, és szociológiai értelemben egyaránt három jól elkülönülő területre tagolódik; a régi falura, az egykori katonai lakásokból kialakított lakótelepre, és a megyeszékhelyről kitelepülők által lakott új településrészre. A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat adatai szerint Hajmáskéren 2023 decemberében a 2067 fő munkavállalás korú lakóból 49 fő volt munkanélküli, tartósan álláskereső 8 fő, azaz 2,37% a nyilvántartott álláskeresők a munkavállalási korú népesség aránya.





A foglalkoztatás szempontjából beszédes adat, hogy a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 21 % (2011.).

A térségi kapcsolatok jelentőségét mutatja, hogy a naponta ingázó foglalkoztatottak aránya 2011-ben 78,1% volt.

7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A szegregáció fogalmát a hazai szakirodalom leggyakrabban a területi elhelyezkedéssel, lakhatással és az ebből következő intézményi – Magyarországon jellemzően az oktatás területén jelentkező – elkülönüléssel/elkülönítéssel kapcsolatban használja. Szegregációnak nevezzük azt a jelenséget, amikor egy-egy településen belül a különböző társadalmi rétegek, etnikai csoportok stb. lakóhelye erősen elkülönül egymástól. A szegregáció együtt jár a jövedelmi viszonyok és a települési infrastruktúra lényeges egyenlőtlenségeivel. A szegregációs mutató a 2011-es népszámlálási adatokból állítható elő. A 314/2012-es Kormányrendeletben foglaltak szerint azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül eléri, illetve meghaladja az adott településtípusokra vonatkozó határértéket.

Hajmáskéren nincs szegregátum.

7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

A település története

Hajmáskér történelme régi időkre nyúlik vissza, mivel területén a középkor óta magyar népcsoportok laknak. Már 1343-tól vannak feljegyzések a településről, Keer formában említették. A Kér utótag egy törzsnevet őriz, így valószínűsíthető, hogy a település középkori lakói egy honfoglaló törzshöz tartoztak.

Fényes Elek így írt Hajmáskérről 1851-ben:

„Hajmáskér, vagy Hagymáskér magyar falu Veszprém vármegyében, a budai országúiban, Veszprémtől 5 óranegyedre: 351 katolikus, 28 evangélikus, 513 református és 12 zsidó lakja, katolikus és református anyaszentegyházakkal. Vannak őrlő és kalló malmai, és egy mesterséges

készületű fűrészmalma, mind a Séd vízén. Erdeje a Bakonyból nagy, s benne sok vad tanyázik. Földesura a veszprémi püspök."

A települést a korábbi leírások kétutcás faluként említik, melyek közül az egyik a mai Kossuth Lajos utca - a Veszprém-Öskü-Várpalota összekötő út, a másik pedig az ezzel párhuzamos Dózsa György út. Azonban ennyire tisztán nem mutatkozik meg a kétutcás jelző, mert több helyen összeköti őket egy-egy kisebb utca, illetve köz, ami közlekedési szempontból szükséges kapcsolat. A Veszprém-Székesfehérvár vasútvonal a „kertek végében” épült meg, azaz a falu mellett, az alsó utcával párhuzamosan, így a település szerkezetét nem érinti.

Lélekszáma a 18. század egyik összeírása szerint 379 volt, 1857-ben viszont már kereken ezer fős lakosságát jegyezték fel, 1869-ben 929 volt a lakosságszám. Nagyobb mérvű gyarapodásnak a 20. század elején, a monarchia katonai kiképző tüzérségi főiskolájának megszervezése nyomán indult a település, amikor is Ferenc József elrendelte, hogy Hajmáskéren önálló katonai tábor hozzanak létre. 1930-ban 2200, 1941-ben 4711 fő lakta a falut, illetve a laktanyaegyüttes közelébe épített lakótelepet. A községben 1945-ig hadiüzem is működött, 8-900 fős átlagos dolgozói létszámmal.

Külön egységet jelent a település szerkezetében a katonaság által korábban kiépített, illetve használt igen jelentős, hosszan elhúzódó terület a Tábori út északi oldalán. A falu központjában szürke, kastélyra hasonlító épület található, ez volt az 1907-1910 között megvalósított katonai tüzérségi és löiskola főépülete. Uralkodói javaslatra Bécs 1901-ben 1 millió 800 ezer Koronáért vette meg a Veszprém megyei Hajmáskér melletti 5065 hektárnyi területet, hogy itt építsék fel a dunai birodalom, illetve Közép- Európa (a Német Császárságot is ide értve) legnagyobb löterét, laktanyáját és központi tüzériképző bázisát. A korabeli sajtó által csak „katonavárosnak” nevezett laktanyakomplexum 50 holdnyi területet szakított ki a 8800 katasztrális holdnyi „lövőtérből,” amelynek megtervezésére a sokat foglalkoztatott Kondor Márton és Feledi József építészpárost kérték fel. A mérnökök a közigazgatásilag és infrastrukturálisan is teljesen független új városukat nemcsak egy 10 holdas parkkal, hanem egy mesterségesen kialakított fahidakkal áthidalt tórendszerrel is elkülönítették Hajmáskér utcaszerkezetétől. (A falusiak a csendőrségtől kapott igazolvánnyal léphettek csak be a katonai objektum területére.) A 12 kivilágított utca által felosztott 60 önálló épületből álló katonai objektumot az Andrássy-sétány (ma Tábori utca) kiöblösödésének közepéről lehetett megközelíteni. Bár Közép-Kelet Európa legnagyobb és legmodernebb tüzérkaszárnyájának építésével már 1909-ben végeztek, az ingatlankomplexum hivatalos átadására és felszentelésére 1911-ig kellett várnia monarchia közös hadseregének. Az első világháború éveiben a katonaváros mellett kialakítottak egy hadifogolytábor is, ahol 15 ezer szerb, orosz és olasz katonát tartottak fogva. A rabokat 1914-ben a várpalotai brikettgyár, 1916-ban az inotai honvéd tanezred barakktáborának építésére fogták be. A két világháború között időszakban a katonai tábor a Ludovika Akadémia kihelyezett intézménye lett. második világháború végéig a kaszárnya felügyelete mellett egy 8-900 főt foglalkoztató hadiüzemet is felállítottak a faluban, amelynek irányítását 1944-ben vették át az országot megszálló német csapatok. A műemléki szépségű katonaváros amortizációja a szovjet megszállás ideje alatt kezdődött el. A laktanyába a Szovjet Déli Hadseregcsoporthoz (DHSCS) egységei költöztek be. Hajmáskér-Aszóvölgyben kialakították a „K” laktanyát és az „L” raktárt, Szentgál-Hárskúton egy „ir.adó/ rt. állomást” létesítettek, közvetlenül a katonapolotának nevezett parancsnoksági épület elé pedig 10 darab ötemeletes panelből álló tisztii lakótelepet építettek. A Szovjet Hadsereg katonái a laktanya templomából egy második mozi, a lovardából színháztermet, a Monarchia idejében épült tisztii lakásoknak épült házak egyikéből pedig iskolát csináltak. Egy utasítás miatt - mely szerint minden fának nyolc méter magasnak kell lenni - gyakorlatilag tönkretették szinte az egész parkot. Ekkor töltötték fel a sétányokkal keresztezett tavat is.

A település területére korábban az agrártevékenység volt jellemző, egészen addig amíg a katonai szervezetek nem települtek be és alakították ki a hatalmas területet elfoglaló tüzérségi löteret és egyéb katonai létesítményeket. Ez a tényező rendkívüli mértékű változást idézett elő mind a település életében (lakosság számának jelentős növekedése), mind a külterület táj használatának megváltozásában. A település körüli sáv kivételével mezőgazdasági tevékenységre alkalmatlan a talaj,

mivel hegyes, erdővel borított a környék, valamint a katonai tevékenységek itt folynak. A katonai létesítmények kiürítése mellett ma is változatlanul működik a tüzérségi lőtér.

Társadalmi élet

Hajmáskér hívő lakossága leginkább a három nagy történelmi egyház között oszlik meg: római katolikus vallású (22%), református vallású (7,4%) és evangélikus (1,2%). A település református és katolikus templommal rendelkezik. Az egyházak jelenleg is sok segítséget nyújtanak a mélyszegénységben élő személyek, családok részére.

Hajmáskéren a civil szervezetek aktív tevékenységet folytatnak. A helyi lakosok részt vesznek az általuk szervezett programokon.

Jelentős civil szervezetek (szervezet – jogi személyiséggel rendelkező, bejegyzett szervezet)

- Bakony Hadtörténeti Alapítvány
- Hajmáskér Község Polgárőr Egyesület
- Hajmáskéri Sportegyesület
- Közös Jövőnkért Alapítvány Hajmáskér közhasznú szervezet

Jelentős civil csoportok, közösségek

- Karton Csoport,
- Vadgesztenye Nyugdíjas Klub,
- Vadgalamb Néptáncscsoport,
- Népdalkör

8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

A községben **oktatási intézmények** közül óvoda és általános iskola működik. Az óvodai ellátás alsó és felső tagozata két külön épületben működik 2, illetve 1 csoportszobával. A hajmáskéri gyerekeken kívül a sólyi állandó vagy ideiglenes lakcímmel rendelkezőket is fogadják. A Gábor Áron Általános Iskola 2003/2004-es tanévben új korszerű épületbe költözött. A volt katonai tábor egyik épületének teljes felújításával jött létre. Kétszintes épület, melyben 12 tanterem helyezkedik el, ahol 190 sólyi és hajmáskéri gyermek számára biztosít nyolc évfolyamos általános iskolai oktatást.

A településen négy **kulturális intézmény** működik: Községi Ház (Iskola u.), Művelődési Ház (Kossuth u. 20.), Könyvtár (Muzeális Kiállítóhely), Közérdekű Muzeális Kiállítóhely (Tábor út 30-35). A kiállítóhely különböző termeiben megférnek egymás mellett a helyi fiatal alkotók első szárnypróbálgatásai a település főként a katonasághoz köthető emlékeivel. A 2011-ben felújított IKSZT-ben heti két alkalommal, szerdán és péntekenként látogatható.

Hajmáskér a **szociális ellátást** a 10/2021. (V.28.) önkormányzati rendelete alapján biztosítja:

E rendelet célja, hogy a szociális biztonság megteremtése és megőrzése érdekében szabályozza a pénzbeli és természetbeni juttatások, valamint a szociális ellátások igénybevételének helyi szabályait, rendelkezzen a szociális szolgáltatások igénybevételének jogosultsági feltételeiről, mértékéről, igénybevételük módjáról és térítési díjairól.

E rendelet szabályozza, a települési támogatás formáit:

- a) települési támogatás
 - aa) rendkívüli települési támogatás
 - ab) tanévkezdési támogatás
 - ac) lakhatási támogatás
 - ad) fűtéstámogatás
 - ae) gyógyszer-támogatás
 - af) temetési támogatás
- b) köztemetés
- c) Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat

A **családsegítő szolgáltatást** az önkormányzat Veszprémi Családsegítő és Gyermejköltségi Integrált Intézménnyel kötött megállapodás keretében biztosítja.

Az önkormányzat **házi segítségnyújtás** keretében gondoskodik azokról a személyekről, akik otthonukban önmaguk ellátására saját erőből nem képesek, a tartásra köteles hozzátartozójuk nincs.

Az Önkormányzat az ellátást Veszprémi Kistérség Többcélú Társulásával kötött megállapodás útján látja el.

A **falugondnoki szolgáltatását** a Hajmáskér-Sóly Református Társegyházközséggel kötött megállapodás keretében biztosítja. Szociális alapellátás keretében gondozási, ápolási feladatokat, a lakókörnyezet higiénia megtartásában, háztartási tevékenységben való közreműködésben, valamint vészhelyzet kialakulásának megelőzésében, illetve elhárításában segídeknek.

Az **egészségügyi ellátás** keretében a hét minden napján háziorvosi rendelést tartanak helyben és hetente egy nap a védőnő helyben látja el feladatát a településen a Bem utca 3. alatt. Hajmáskér Község Önkormányzata közigazgatási területével együtt egy háziorvosi alapellátási és védőnői körzetet

alkot Sóllyal, melynek székhelye Hajmáskér. Ugyanitt látják el a fogorvosi alapellátást. A településen gyógyszertár is működik.

A településen Posta üzemel.

A település közbiztonságának feladatában segédkező: Hajmáskér Község Polgárőr Egyesülete

8.2. Településüzemeltetési szolgáltatások

Az Önkormányzat 5 társulás tagja:

- Veszprémi Kistérség Többcélú Társulása
- Bakony Balaton Keleti Kapuja LEADER Akciócsoport
- Sóllyi Turisztikai Egyesület
- Észak –Balaton Térség Regionális Települési Szilárd Hulladék kezelési Konzorcium
- Bakonytáv Zrt.
- Veszprémi Központi Orvosi Ügyelet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény határozza meg az ellátandó közfeladatok körét. A 13. § (1) bekezdése 2. pontja sorolja fel a település üzemeltetési feladatokat.

„2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);”

Köztemető	617 hrsz-on köztemető kialakítva, fenntartása biztosított, a 11/2013. (VIII.29.) rendelettel szabályozott
Közvilágítás	Belterületen kiépítve, fenntartása biztosított
Helyi közutak és tartozékaik kialakítása, fenntartása	Lakóutcák többsége szilárd burkolattal ellátott, fenntartása biztosított
Gépjárművek parkolásának biztosítása	Az intézmények környezetében a közúton, vagy kialakított parkolóhelyen történő parkolás feltételei biztosítottak, kapacitásuk elégtelen.

8.3. Esélyegyenlőség biztosítása

Hajmáskér Község Önkormányzata 2023-2028-ra is elfogadta Helyi esélyegyenlőségi Programját. Az öt évre szóló helyi esélyegyenlőségi programban helyzetelemzést kell készíteni a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok – különös tekintettel a nők, a mélyszegénységben élők, romák, a fogyatékkal élők, a gyermekek, valamint az idősek csoportjára – oktatási, lakhatási, foglalkoztatási, egészségügyi és szociális helyzetéről, illetve meg kell határozni a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket.

A helyi elemzés során figyelembe vették a települési kisebbségi önkormányzat véleményét. A programalkotás során gondoskodtak a helyi esélyegyenlőségi program és az önkormányzat által készítendő egyéb fejlesztési tervek, koncepciók, továbbá a közoktatási esélyegyenlőségi terv és az integrált településfejlesztési stratégia anti-szegregációs célkitűzéseinek összhangjáról.

Az esélyegyenlőségi program időarányos megvalósulását két évente át kell tekinteni, az áttekintés alapján, szükség esetén a helyi esélyegyenlőségi programot felül kell vizsgálni, illetve a

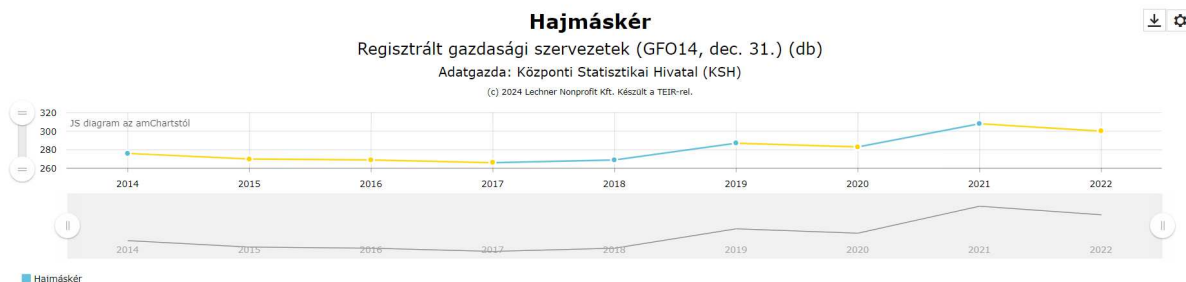
helyzetelemzést és az intézkedési tervet az új helyzetnek megfelelően kell módosítani. A helyi esélyegyenlőségi program elkészítése során kiemelt figyelmet kell fordítani:

- az egyenlő bánásmód, az esélyegyenlőség és a társadalmi felzárkózás követelményének érvényesülését segítő intézkedésekre,
- az oktatás és a képzés területén a jogellenes elkülönítés megelőzésére, illetve az azzal szembeni fellépésre, továbbá az egyenlő esélyű hozzáférés biztosításához szükséges intézkedésekre,
- a közszolgáltatásokhoz, valamint az egészségügyi szolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosításához szükséges intézkedésekre,
- olyan intézkedésekre, amelyek csökkentik a hátrányos helyzetűek munkaerő-piaci hátrányait, illetve javítják foglalkoztatási esélyeiket.

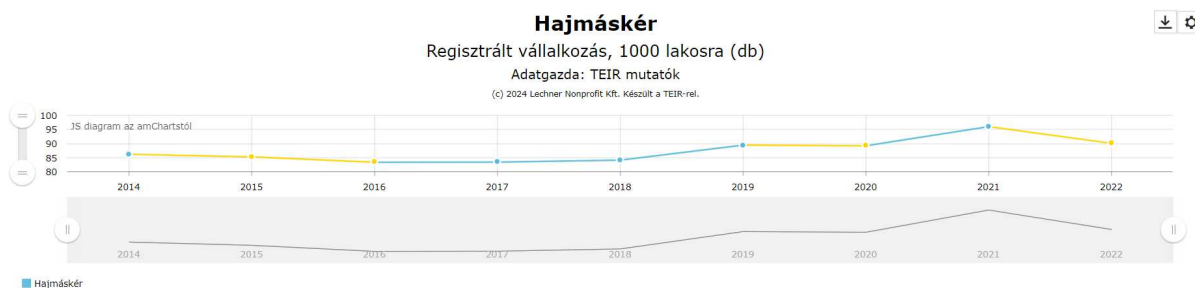
9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre, főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A 2022-ben nyilvántartott vállalkozások száma 300 db volt, számuk a vizsgált kilenc évben leginkább 2017 és 2019, illetve 2020-2021 között növekedett. Ezzel 2014-hez képest 2022-ben 24 vállalkozással működött több a településen, 2021 és 2022 között 8 vállalkozás szűnt meg.



Ezer főre vetítve ez az arány a 2019/2020-as év kivételével szintén emelkedő tendenciát mutat.



A 2022-es évben a regisztrált vállalkozások közül 170db 1-9 fős volt, 10-19 fős regisztrált vállalkozásokból 2db, míg 2022-ben az 2014 óta először volt 1db 50-249 fős regisztrált vállalkozás.

A mezőgazdasági regisztrált vállalkozások aránya 12,7%, Ipar-, építőiparban regisztrált vállalkozások aránya 29,5%, a szolgáltatások terén regisztrált vállalkozások aránya 57,8%. A vizsgált kilenc éves időszakban azonban a mezőgazdasági vállalkozások száma kis ingadozással közel stagnált, de 2020 és 2022 között 4 vállalkozással nőtt. Az építőipari tevékenységet folytató vállalkozások száma a legmagasabb és folyamatosan nőtt az évek során. A szolgáltatások döntő többségében a kereskedelem, gépjárműjavítás, az ingatlanügyletek, valamint adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység tevékenységi köréhez tartoztak. Bár jelenleg ezek közül a kereskedelem, gépjárműjavítás körében a legmagasabb a számuk, de az évek során a szolgáltatások ezen körében folyamatosan csökkent a vállalkozások száma. A település idegenforgalma elenyésző, azonban a volt katonai tábor lehet az a kitörési pont, amelyre építeni lehetne. A hadtörténet, a haditechnika jelentős tömegeket érdekel, így a közelmúltban múzeumi célokra átadott épület kiállításával ennek az igénynek részben megfelelne. Veszprém 2023 kulturális fővárosa című programsorozathoz Hajmáskér is csatlakozott.

9.2.A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

A településen jellemzően kisvállalkozások vannak regisztrálva, az aktív korú, munkával rendelkezők többsége (78%) azonban a közeli Veszprémben, illetve Várpalotán vállalnak munkát napi ingázással. A település gazdasági lehetőségei is korlátozottak, legnagyobb vállalkozás egy több mint 60 fővel dolgozó nyílászárógyártó családi vállalkozás.

Hajmáskér kedvező elhelyezkedése, az, hogy a megyeszékhely, közúton kb. 20 perc alatt, de vasúttal is csupán 6 perc alatt elérhető és hogy Várpalota is közúton ugyanannyi idő alatt elérhető, mint Veszprém javítja a gazdasági versenyképességét. Ez a jövőben várhatóan csak tovább fog javulni a tervezett vasúti fejlesztésnek köszönhetően.

9.3.Ingatlanpiaci viszonyok

A 2022-es népszámlálási adatok alapján Hajmáskéren 1245 lakás volt, amiből 40 volt lakatlan. A teljes lakásállományból 1208 lakás volt magán tulajdonban. Az építési időszakot tekintve a legtöbb ingatlan 1961-1980 között épült (55%):

Építési időszak	1 245	%
· 1919 előtt épült	73	5,86
· 1919–1945 között épült	84	6,75
· 1946–1960 között épült	146	11,73
· 1961–1980 között épült	688	55,26
· 1981–2000 között épült	120	9,64
· 2001–2010 között épült	115	9,24
· 2010 után épült	19	1,53

Az ingatlanok alapterületét tekintve a legtöbb 40-60m² közötti:

Alapterület, m ²	1 245
· 30 m ² -nél kisebb	11
· 30–39 m ²	84
· 40–49 m ²	299
· 50–59 m ²	245
· 60–79 m ²	181
· 80–99 m ²	184
· 100–119 m ²	139
· 120 m ² vagy nagyobb	102

A lakóingatlanok túlnyomó többsége (1091db) összkomfortos, de van 7db komfort nélküli ingatlan is. Az épületek falazatát vizsgálva ugyanígy 7db vályog, sár falazatú házat találunk. 22 ingatlanban nincs

fürdőszoba, illetve 17db-nál nincs vízöblítéses WC, 11-nél nincs vezetékes víz, 21-nél nincs meleg folyóvíz és 13db olyan ingatlan van, ahol nincs szennyvízelvezetés.

Az ingatlanok túlnyomórészt 2 (578db), illetve 3 (335db) szobásak.

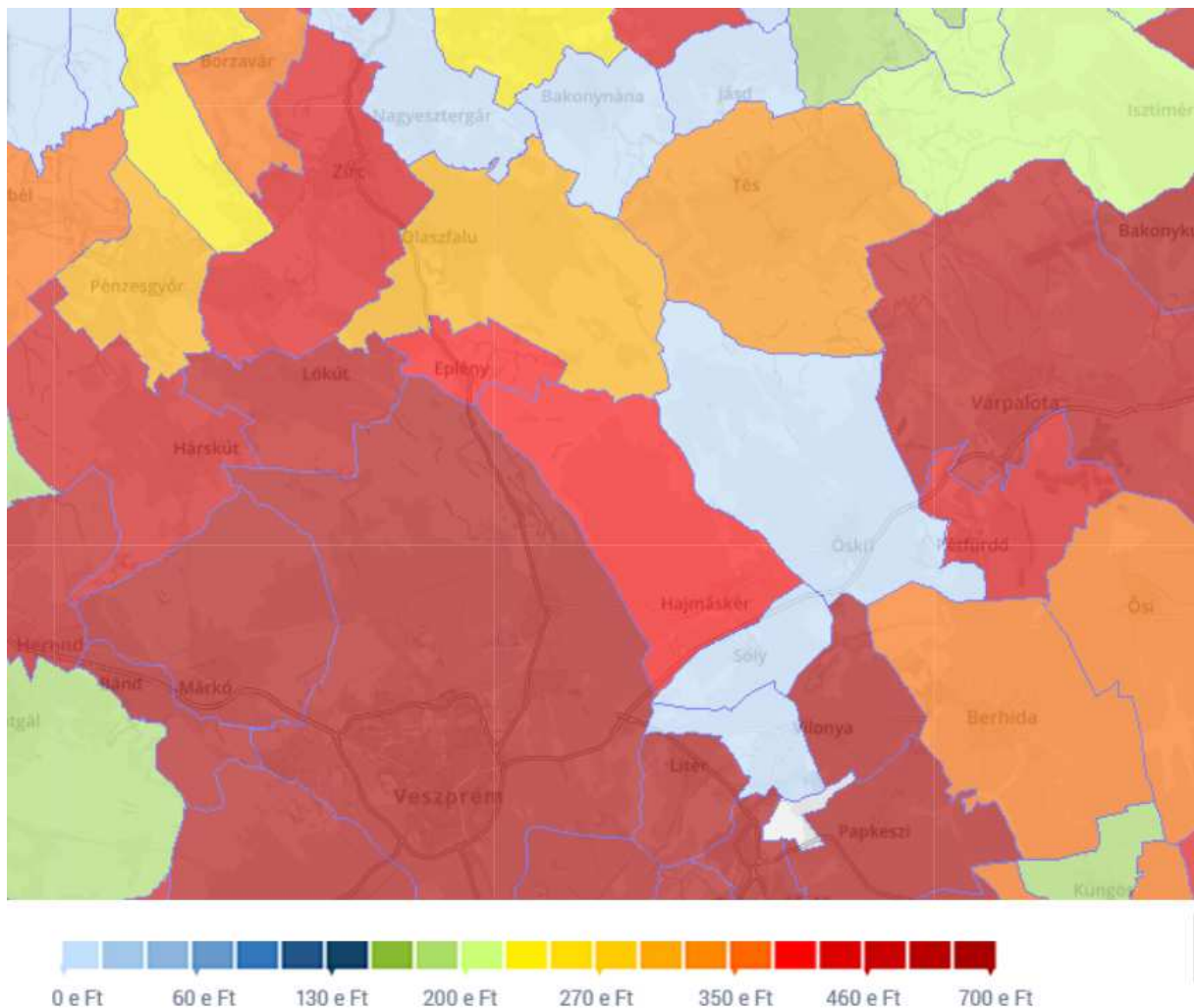
Hajmáskéren központi fűtés 1091 lakásban működik. A lakóingatlanok 81%-a használ hálózati (vezetékes) gázt.

A megújuló energiák közül 11db ingatlan van hőszivattyús fűtőberendezéssel, 39db van napelemmel, 4 db napkollektorral ellátva.

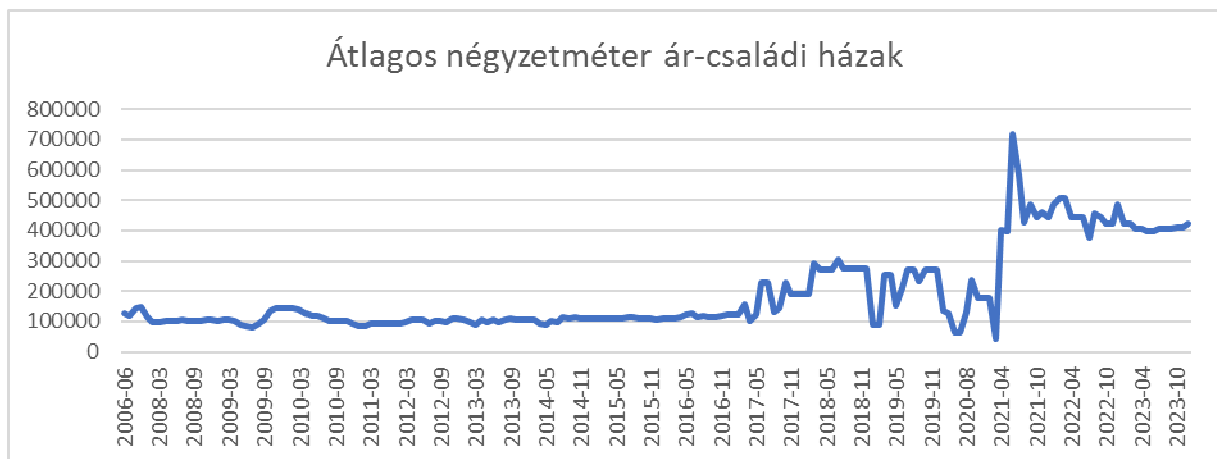
9.4. Ingatlanpiaci kereslet-kínálat

Hajmáskéren eladó lakás 2024. februárjában a József Attila lakótelepen volt (49db). Ezek átlagos négyzetméterára 421,95 ezer Ft/m² volt. Ugyanebben az időszakban családi ház 24db volt eladó az ingatlan.com oldalon, ahol az átlagos négyzetméteráruk 361,25 ezer Ft/m² volt.

Az ingatlan.net oldalon található hirdetések alapján a lakások négyzetméter ára 2023 decemberében 405 884Ft/m², míg a családi házaké 411 365Ft/m².



(forrás: <http://www.ingatlan.net.hu/statisztika>)



(forrás: <http://www.ingatlanet.hu/statisztika>)

10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

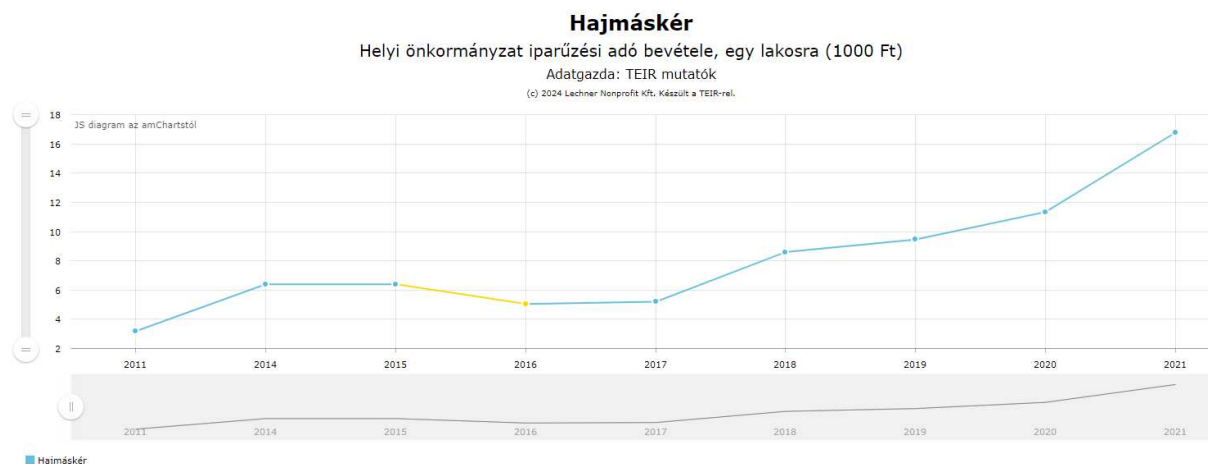
Az Önkormányzat gazdálkodásának lehetőségei meglehetősen korlátozottak. A Képviselő-testület a 2023. évi költségvetésről szóló rendeletében 269.909.011Ft bevételi előiránnyal és 458.405.037 kiadási előiránnyal számolt, azaz a költségvetési bevételek és kiadások egyenlege: -188.496.026 Ft. A költségvetési hiány finanszírozása az előző évi felhalmozási és működési célú maradványból származó finanszírozási célú többlet terhére valósul meg.

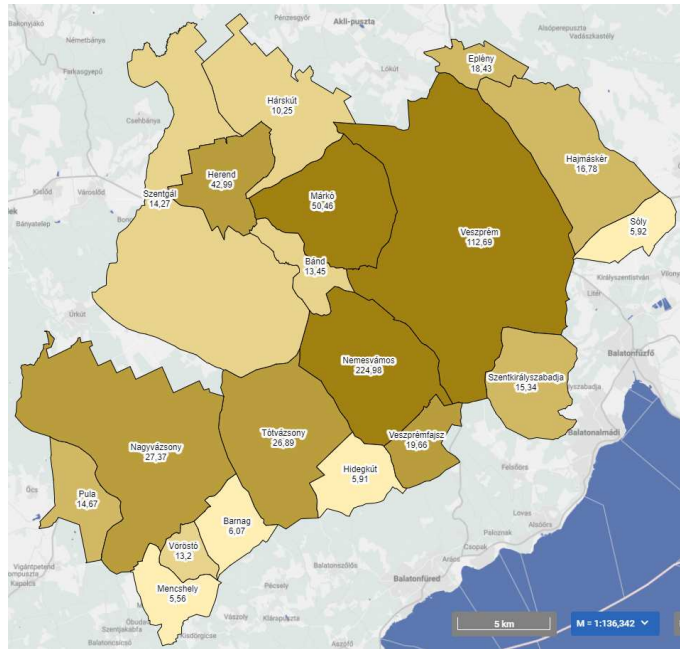
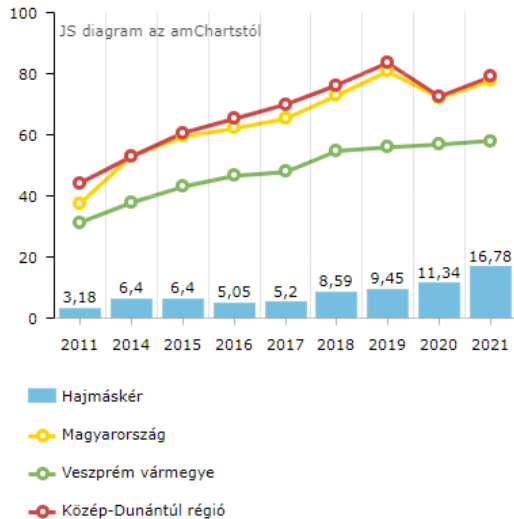
A Képviselő testület 624.708.161 Ft kiadási előirányzatot állapított meg, a kiadási főösszegegen belül a kiemelt előirányzatokat az alábbiak szerint határozta meg:

- működési célú kiadási előirányzatok:
 - személyi juttatások: 186.749.409 Ft
 - munkaadókat terhelő járulékok és szoc.hoz.adó: 19.961.035 Ft
 - dologi kiadások: 126.365.777 Ft
 - ellátottak pénzbeli juttatásai: 1.590.000 Ft
 - egyéb működési célú kiadások: 39.694.125 Ft
- felhalmozási célú kiadási előirányzatok:
 - beruházások: 5.991.704 Ft
 - felújítások: 23.695.263 Ft
 - felhalmozási célú támogatások: 54.357.724 Ft
- Finanszírozási kiadások:
 - államháztartási megelőlegezések visszafizetése 7.611.226 Ft
 - központi, irányító szervei támogatás folyósítása: 158.691.898 Ft

(Forrás: njt.hu)

Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) szerinti adóalap 2 %-a. Az önkormányzat bevételei közül az iparüzésiadó bevétel alakulását az alábbi grafikon mutatja. Az 1000 főre vetített érték folyamatos emelkedést mutat, de messze elmarad Veszprém vármegye átlagához képest.





Az önkormányzat vagyonszerkezete a következő:

- Forgalmképtelen vagyon: utak, árkok, temető és ravatalozó
- Az önkormányzati törzsvagyon korlátozottan forgalomképes vagyonelemei:

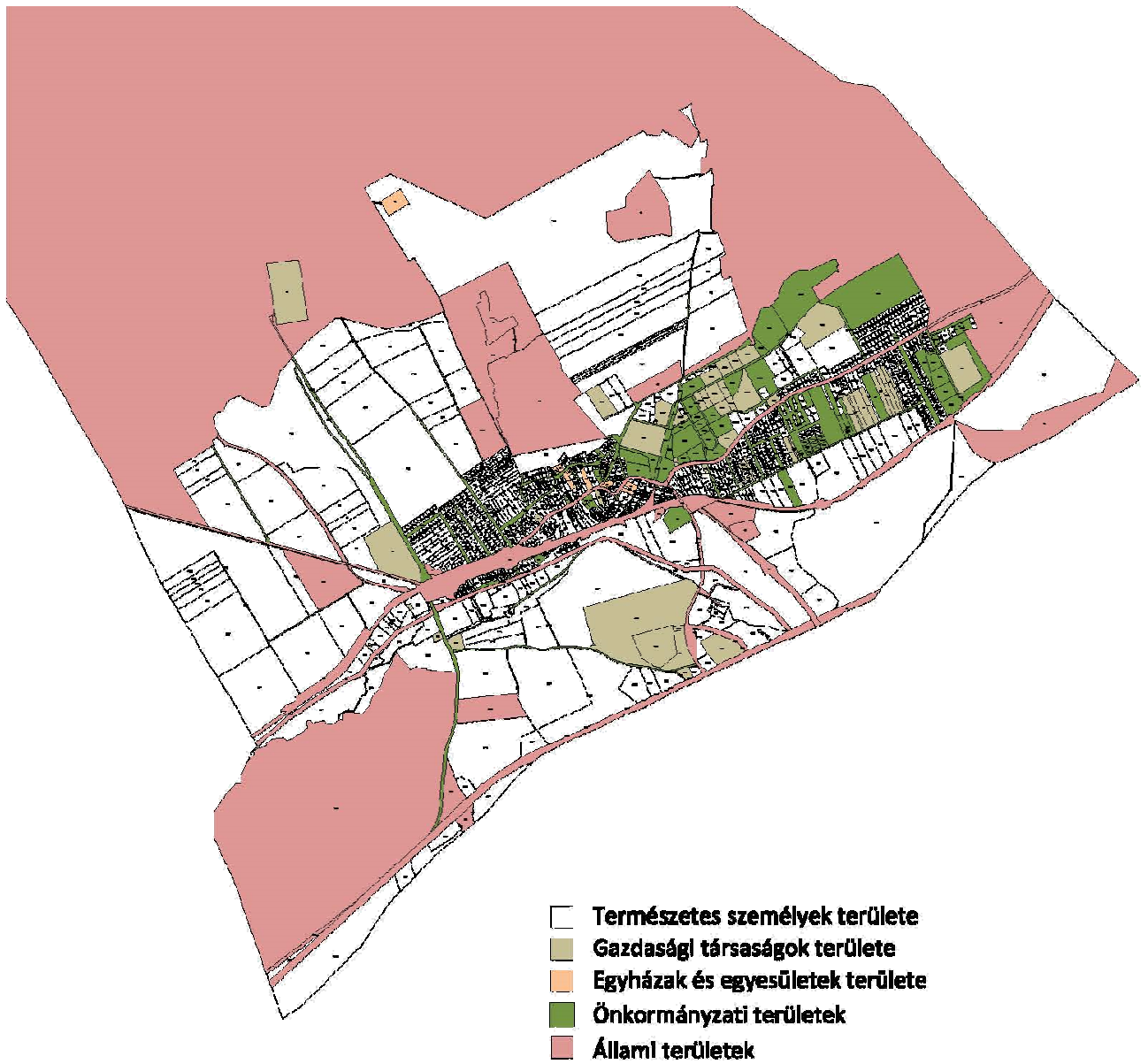
a közmű jellegű létesítmények, 130 hrsz gazdasági épülete, kazánház, beépítetlen területek a Tábori úton, óvoda, általános iskola, orvosi rendelő, Polgármesteri Hivatal, Műhely (volt posta épülete), Művelődési ház, Községi ház, Parancsnoki épület,

- Az Önkormányzat üzleti vagyona az Nvtv. szerint mindaz a vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyonba. Az üzleti vagyon az Önkormányzat eredményes, növekvő színvonalú működését, anyagi gyarodását szolgáló vagyon: 612 hrsz-ú lakóház (József Attila lakótelep), 616/168 Boltíves (múzeum), 616/136 hrsz-ú beépítetlen terület, 616/168 hrsz-ú Tábori 1-2 jelű épület, sporttelep, telephely, beépítetlen területek, kivett beépítetlen területek

Hajmáskér község szociális bérlakással, valamint bérlakás állománnyal nem rendelkezik.

A település fejlesztésére folyamatosan fordítanak, a Magyar Falu Programból és a Széchenyi 2020 támogatásból a következő fejlesztések valósultak meg: Hajmáskér és Öskü Települések Kerékpárosbarát Közlekedésfejlesztése, Lurkó Óvoda játszóterének kialakítása, zöldhulladék kezelési program, ravatalozó bővítése, 020/4, 023 hrsz. utak felújítása, Művelődési Ház szigetelése, védőnői szolgálat eszközbeszerzés, hó és síkosság-mentesítésére szükséges eszközök beszerzése, digitális temető nyilvántartás, új fogorvosi kezelőegység beszerzése, sportcsarnok építése. A Diófa utcában, Rákóczi Ferenc utcában, valamint a Petőfi Sándor utcában összesen 874 m járda lett leaszfaltozva.

Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat is mutatja a tulajdonviszonyokat vizsgáló tervlap:



11. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

11.1. Településszerkezeti vizsgálat

A települést a korábbi leírások „kétutcás” faluként említik. Közülük az egyik utca (korábban Alsó utcának hívták) a Veszprém-Öskü-Várpalota településeket összekötő út, napjainkban Kossuth Lajos utca. Ezzel közel párhuzamosan húzódik az ófalu másik fontos utcája, a Dózsa György út. Hozzá kell tenni, hogy nem ennyire tisztán mutatkozik meg a „kétutcás” karakter, mert több helyen összeköti őket egy-egy kisebb utca, illetve köz, ami közlekedési szempontból szükséges kapcsolat.

A Veszprém-Székesfehérvár vasútvonal a lakóterület közelében épült ki, azaz a falu mellett, annak alsó utcájával nagyjából párhuzamosan, nem szeli át a település belterületét.

A település régi magját a Kossuth Lajos utca, Honvéd utca, Hunyadi utca, Rákóczi F. utca és a Dózsa György utcák által határolt terület, illetve beépítés határozza meg. Ez a terület a település szerkezetének évszázadok alatt létrejött organikus fejlődését reprezentálja. Későbbi beépítésű a 8 sz. főközlekedési úttól a község megközelítésére szolgáló (két egymáshoz nagyon közeli vasúti kereszteződéssel terhelt) úttól, az Öskü felé vezető út, a Tábori út melletti terület.

Különálló beépítésként az egykori lövőiskola épületegyüttese karakteresen elkülönül az ófalu területétől. Korabeli, nagy jelentőségű katonai beruházásként épült, a 1911-ben átadott terület a Kelet-közép Európa leg korszerűbb katonai egysége volt. Önállóan üzemelő településrész volt, kiépített közművekkel, belső ellátásra szervezett kereskedelmi, szolgáltató funkciókkal, lakó- és iroda épületekkel, lovardával, istállókkal, egészségügyi intézményekkel. A komplexum közlekedési hálózata, az épületek elhelyezésének komponálása, az építészeti lépték vagy a stílus az akkori kor nagyberuházásainak megfelelő – és máig példa értékű – színvonalon került megtervezésre, és egyáltalán nem törekedett arra, hogy az ófalu szerkezetéhez vagy beépítéséhez illeszkedjen. A terület használata és épületállománya az idők folyamán azonban jelentősen átalakult. Több épületet még a XX. század első felében átépítettek, elbontottak, újakat építettek a katonai funkcióból adódó fejlődés kényszere miatt. Ezek az átalakítások azonban még figyelembe vették a tábor eredeti szerkezetét, építészeti kompozícióját és az épületek stílusjegyeit. Az első jelentős, a településrész szerkezetét ért kedvezőtlen átalakítást a szovjet csapatok bevonulását követő időkben élte át a terület. Az eredeti épületállományban ugyan végzetes károk kevés helyen keletkeztek, azonban a Tábori út mentén több helyen elhelyezett öt emelt magasságú lapostetős panelépületeket, laktanya épületeket helyeztek el. Ezek egy része a parancsnoki épület előterében épült, ami miatt helyrehozhatatlan annak egykori környezete. Laktanya épületek a Tábori út Öskü felé vezető részén a déli oldalon, a lakószövet folytatásában jelentek meg még.

Külön egységet jelent a település szerkezetében a katonaság által korábban kiépített, illetve használt igen jelentős, hosszan elhúzódó terület a Tábori út északi oldalán. Az előbb említett út déli oldalán több ütemben lakóterületek kerültek kialakításra. A tömböket feltáró utcák a Tábori úthoz merőlegesen csatlakoznak (Táncsics u., Kinizsi u., Petőfi u., Jókai lakótelep, Diófa u., Szederfa u., József A. u.) Az újabb telekosztásoknál oldalhatáron, vagy szabadon álló beépítés a jellemző, általában előkerttel. Ugyanakkor találunk többszintes épületeket úszótelkes beépítés mellett (Jókai Mór lakótelep). A volt honvédségi területek beépítése sajátos egységet mutatnak, amit nyilvánvalóan a katonai szempontok határoztak meg, megjegyezve azt a tényt, hogy a múlt század elején épült épületek építészetiileg igényes megoldást mutatnak.

Érdekes a két műemlék templom elhelyezkedése a település szövetében. A római katolikus templom telke szinte kis szigetként, majdnem szabályos orsótérben helyezkedik el a Honvéd és Kossuth utcák találkozásánál. A település történetében leírt XI-XII. századi templom ezen a helyen állt, a templomokat

abban az időben a falu közepén, illetve a falu kiemelkedő pontján építették fel. A református templomot a Rákóczi utcában, szinte oldalhatáron állóan, előkert nélkül, az utcai telekhatárra építették.

11.2. Településrendezési vizsgálat

Érvényes szabályozási terv és helyi építési szabályzat rendelkezik a település építési rendjéről.

A kiszabályozott területek a településszerkezeti terv övezeti besorolásával összhangban, az alábbi övezetekre tagozódnak:

Lakóterület:

Kisvárosias Lk

Falusias Lf

Vegyes terület:

Településközpont vegyes terület Vt

Gazdasági terület:

Ipar Gip

Kereskedelmi, szolgáltató Gksz

Különleges terület:

temető területe Kt

lövőiskola terület KI

Beépítésre nem szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

Közlekedési és közmű terület:

Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

közúti KÖu

kötőtpályás KÖk

Zöldterület:

közpark Z

Erdőterület:

honvédelmi Ev-1

védelmi Ev-2

gazdasági Eg

egészségügyi, szociális, turisztikai Ee

Mezőgazdasági terület:

kertes mezőgazdasági terület Mk

általános Má

korlátozott használatú Má-ko

Vízgazdálkodási terület:

vízgazdálkodási területek V

Különleges terület:

sport Kk-sp

bányaterület Kk-b

honvédelmi terület Kk-hv

A hatályos településszerkezeti terv a korábbiakhoz képest 16 ha tartalék lakóterületet, (ennek teljes beépítése majdnem 20%-os területi növekedést jelentene) és kb. 20 ha új gazdasági területet jelöl. A hatályos tervben szereplő beépítetlen gazdasági területek felhasználása kb. 40 %-os gazdasági terület növekedést jelentene. Ezek infrastrukturális szükséglete jelentős közműhálózati fejlesztést igényel, új utcák/ közlekedési területek kiszabályozását mellyel számol a terv.

12. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

12.1. Telekstruktúra, telekméret vizsgálata

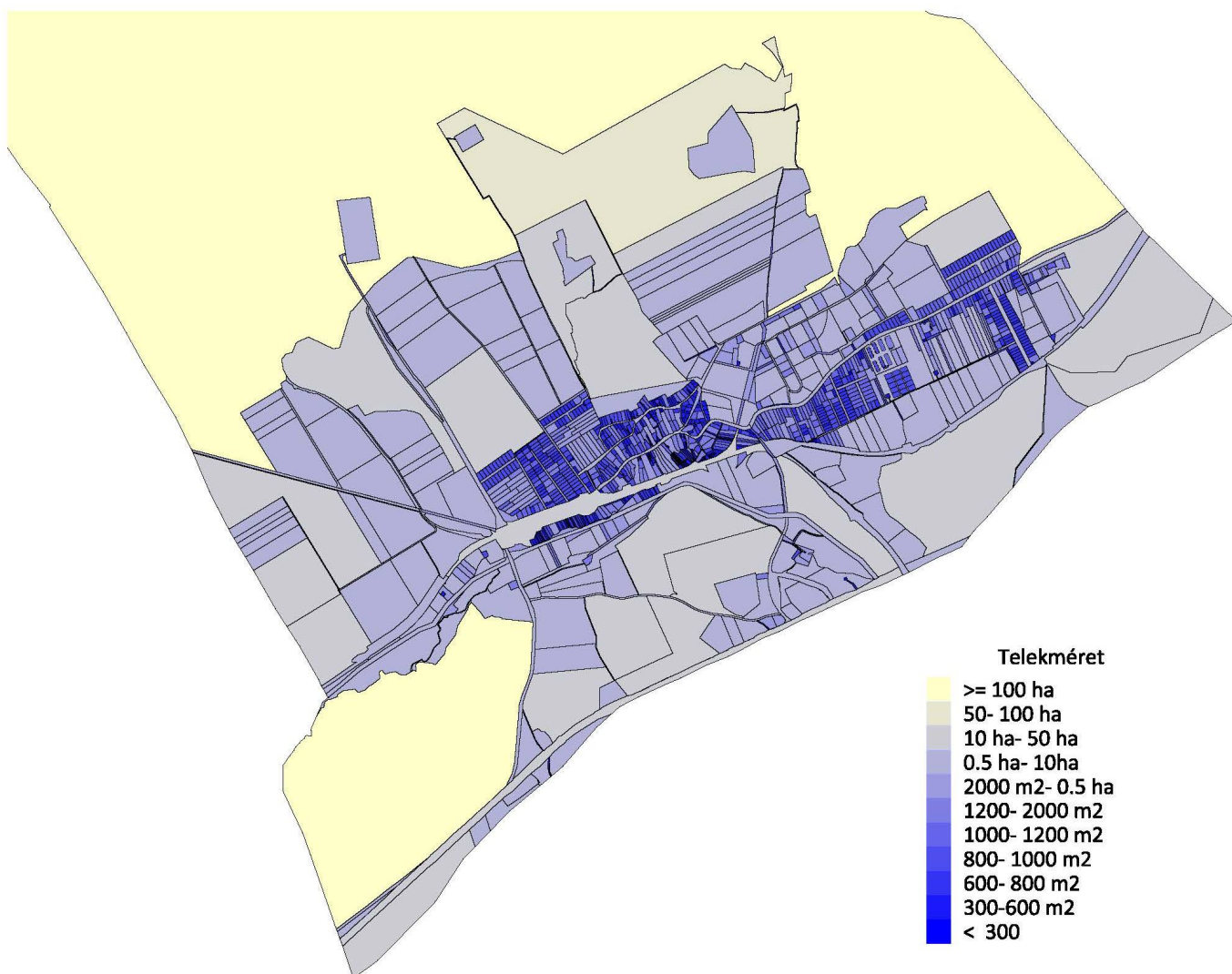


A belterületi telkek vizsgálata során megállapítható, hogy az ófalu (Rákóczi Ferenc utca-Honvéd utca- Dózsa Gy. utca-Kossuth Lajos utca) telekstruktúrája és telekméretei különböznek a település többi részétől. A telekstruktúra jól őrzi a XIX. század képét. Itt találhatóak a település legkisebb lakótelkei (400m² körüliek), de megtalálhatóak a keskeny, hosszú szalagtelkek is. A kataszteri térképen látható változás, hogy a katolikus templom szomszédságában a Honvéd és a Hunyadi utca tömbje 300-500 m²-es telkekkel épült be.

A későbbi korok beépítései sokkal szabályosabb képet mutatnak. A vegyes építési korú, de többségében '60-as, '70-es évek építészetére jellemző "kockaházakból" találhatóak it ma is, melynek telkei 14-16 m szélesek, 600-800 m² nagyságúak. A legújabb családi házas utcák (Zrínyi és a Tábori úttól északra, azzal párhuzamos be nem épült telkek) már inkább 800-1200m² nagyságúak és 20 m szélesek.

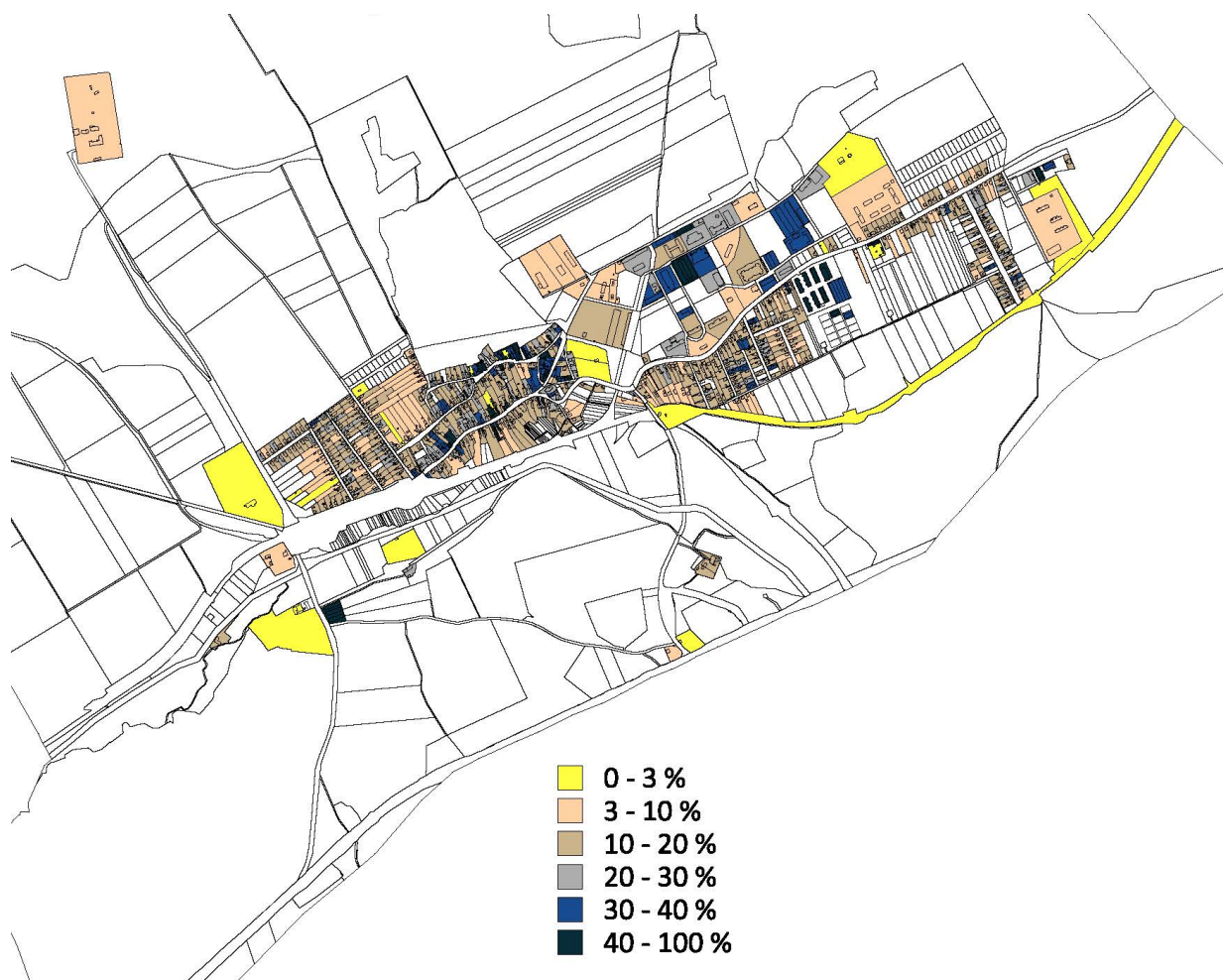


Ennél jóval nagyobb telkek a lakótelep úszótelkei, a volt laktanya területei, a gazdasági területek. A település É-i külterületének jelentős részét egyetlen telek teszi, a katonasághoz tartozó 03/4 hrsz-ú 2677 ha-os állami ingatlan.



12.2. Beépítési intenzitás vizsgálata

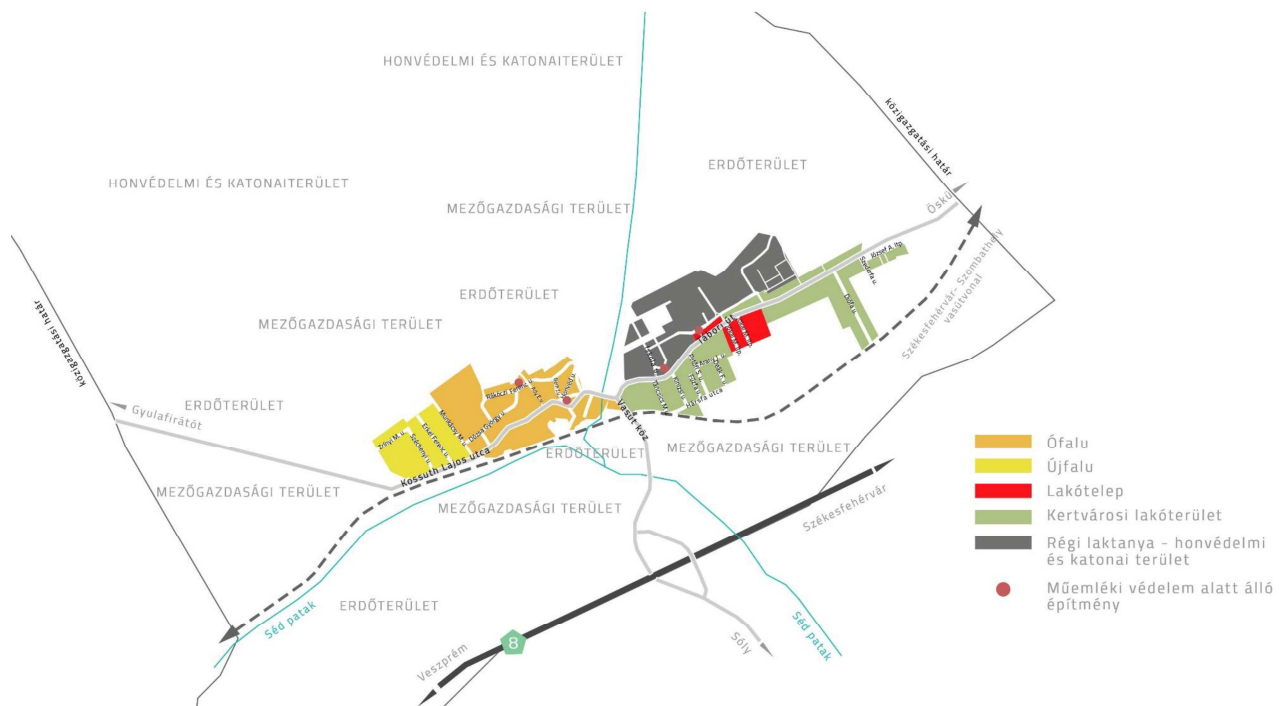
A belterületen a beépítési intenzitás a vizsgálat alapján hasonló képet láthatunk, mint a telekstruktúra vizsgálatánál. Itt is a Rákóczi Ferenc utca - Honvéd utca - Dózsa Gy. utca - Kossuth Lajos utca beépítettsége emelkedik ki a lakóterületek közül. A legsűrűbb beépítés a templom környékén alakult ki, ahol jellemzően a beépítési százalék 30-50%. A családi házas beépítéseknél a 30% alatti beépítési százalék jellemző. Az Iparos utca volt katonai, jelenlegi gazdasági épületei 20-40% közötti beépítettségűek. A településen az épületek többsége feltüntetésre került.



12.3. Az építmények, a beépítés vizsgálata

Belterület:

A belterületen a Településképi Arculati Kézikönyv szerint jellemzően négy féle különböző karakterű településrész különböztethető meg:



Ezek közül családi házas beépítés jellemzi az ófalut (Kossuth Lajos utca, Honvéd utca, Hunyadi utca, Rákóczi Ferenc utca és a Dózsa György utcák), a kertvárosias településrészt (Vasút köztől a Diófa utcáig, kivéve a lakótelep területét), újfalu településrészt (Munkácsy Mihály utca- Erkel Ferenc utca- Széchenyi utca- Zrínyi M. utca).

A családi, illetve kertvárosias településrészek megegyeznek abban, hogy oldalhatáros beépítésűek, magastetősek. A tetők jellemző hajlásszöge az újfalu területén alacsonyabb, 35-45 fok, az ófalu és a kertvárosias településrészen 40-45 fok közötti. Az épületek jellemzően földszintesek, 4 - 4,5m magasak.

Az ófalu területén az utcakép vegyes, viszonylag rövid egységes arculatú szakaszokkal. A beépítésre többségében a hagyományos hosszú telkes egytraktusos lakóházak jellemzőek, azonban a település központi részein helyenként utcával párhuzamosan beforduló fő tömegekkel, ritkán zártosú beépítéssel is találkozunk.

A hosszú telkek utcai frontján helyezkednek el a lakóházak, ezektől távolodva pedig az állatokat kiszolgáló épületek, majd a veteményeskert, gyümölcsöskert. A lakóház mellett "tisza udvar" alakult ki, e mögött a gazdasági udvar, majd a telek hátsó részén a veteményeskert. A nyeregtetős házak mellett azonban találunk sátozott kockaépületeket is, melyek már négyzetes alaprajzú kéttraktusos épületek.



A kertvárosias településrészre is harmonikus arányú telekkel rendelkező hagyományos családi házas beépítés a jellemző. A jellemzően kis előkert mögött elhelyezett lakóházak mögött a hátsókert részben a rekreációt szolgálja, részben veteményeskertként és gyümölcsös-kertként is funkcionál. A nyeregtetős házak mellett azonban találunk sátoztetős kockaépületeket is, melyek már négyzetes alaprajzú kétraktusos épületek.



Az újfalu településrészen nem teljesen tiszta a karakterjegy. A Széchenyi utcában a legtöbb épület sátoztetős kockaház. Az Erkel és a Munkácsy utcában a sátoztetős kockaházak mellett a hagyományos 90-es években épült családi házakat találjuk, míg a Zrínyi utcában már a 2000-es években megjelent mediterrán stílusú földszintes, alacsony tetőhajlásszögű épületek adnak egységes utcaképet. A hagyományos családi házas területen az épületek színvilága a pasztell, visszafogott színeket követi, míg az újabb részen az élénk, feltűnő színek figyelhetők meg.

A településen a kertvárosias településrészbe beékelődve találjuk a József Attila lakótelepet és a Tábori út túloldalán még 3 panelépületet. A második világháború után az oroszok állomásoztak a településen, akik a táboron belül panelházakat építettek közvetlenül a központi épület szomszédságában. Az épületek javarészt F+4, illetve F+5 szintesek. A terület építészeti karakterét a korszakra jellemző többszintes, lapostetős háztömbök határozzák meg. Az épületek típusok és normák alapján épültek, a lakótelepen 3 háztípus különböztethető meg. Sajnos, az építési korszakra jellemzően egyik sem akadálymentesített. Az épületek energetikai korszerűsítése sem történt még meg. Sok vidéki lakótelephez hasonlóan, itt is a lakótelep mögötti földszintes garázsos biztosítja a parkolás egy részét. A Tábori út túloldalán álló 3 épület közül kettő a lakótelep karakterét hordozza. A harmadik társasház a többi panelépülettől korábban épült. F+3+T szintszámú, magastetős beépítésű.



A belterület arculatát meghatározza, épületállományának sajátos csoportját jelenti a régi laktanya, a honvédelmi és katonai terület. A Tábori úttól északra, a régi településmagtól keletre elhelyezkedő

településrész jelenti a település gazdasági és igazgatási, szellemi központját. Itt találhatóak a régi, még megmaradt laktanya épületekből átalakított intézmények, mint az iskola, posta, közösségi ház.



A település utcaképeit, beépítéseit vizsgálva vegyes képet kapunk. Veszprém felől közelítve a Kossuth utcán (8214 sz. főút), annak szűkössege, a vasút közelsége tűnik fel. Ez az érzet leginkább a keskeny zöldsávból, az utcafronti beépítésből adódik, egészen a katolikus templomig megmarad. A Tábori utca meghatározója az egy oldali járda (déli oldalon), az út túloldalán (északi oldal) a nyílt árok. A fasorok hiánya, a zöldsávok különböző kialakítása és ápoltsága, a légvezetékek kusza látványa a teljes településre jellemző. Az alsóbbrendű lakóutcákon a járdák hiánya jellemző, a közterületek állapota különböző mértékben, de majdnem az összes településrészt érintően annak fokozatos megújítását igényli. Az utcakeresztmetszetet tekintve számos helyen visszaköszön az egyoldali szűk járda (néhol nyílt árokkal, néhol fedett árokkal), keskeny zöldsávval (a legtöbb helyen parkolónak használják), az utca túloldalán pedig csak zöldsáv kocsibehajtókkal látható.

Jellemző településképi adottsága a Tábori út mentén lévő településrésznek, hogy a családiházak környezet mellett a lakótelep, és az egykori lövőiskola korabeli épületei egy nézőpontból tekintve egyszerre vannak jelen.

A településképi konfliktusok közül ki kell még emelni azt is, hogy jelentős számú használaton kívüli, romos állapotú ingatlan helyezkedik el a belterületen, illetve roncsol felületű beépítetlen teleket is találunk. Számos esetben ezek közvetlenül a gyalogutak, sétányok, parkok mellett vagy kellemes kilátást akadályozó módon helyezkednek el.





12.4. Az épített környezet értékei

Az alábbi országosan védett építészeti értékek találhatóak a településen:

törzssz	azon	cím	név	védelem	bírság kat.	védési ügyiratok	helyrajzi szám
11218	14022	Tábori út	Lovarda	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/9
11218	14024	Tábori út	Legénységi lakóépület (1)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/236, 616/238, 616/239
11218	14025	Tábori út	Markotányos épület	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/137
11218	14026	Tábori út	Törzspépület gyengélkedővel	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/138
11218	14027	Tábori út	kiszolgálóépület	Műemlék	II.	1/2006. (I. 13.) NKÖM, 5/2023. (III. 1.) ÉKM	616/142
11218	14028	Tábori út	Istálló (nyugati)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/146
11218	14029	Tábori út	Istálló (keleti)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/147
11218	14030	Tábori út	Legénységi lakóépület (2)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/156
11218	14031	Tábori út	Legénységi épület	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/158
11218	14032	Tábori út	Legénységi lakóépület (3)	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/167
11218	14033	Tábori út	Kapuépület	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/168
11218	14034	Tábori út	Tiszti barakk	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/170
11218	14035	Tábori út	Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttesének műemléki környezete	Műemléki környezet		1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/152, 616/111, 616/168, 616/9, 616/110, 616/137, 616/138, 616/142, 616/146, 616/147, 616/156, 616/158, 616/167, 616/170, 616/112, 616/157, 616/145, 616/144, 616/118, 616/40, 616/42, 616/95, 616/96, 616/97, 616/98, 616/99, 616/100, 616/101, 616/102, 616/103, 616/104, 616/107, 616/106, 616/105, 616/109, 616/52, 616/53, 616/54, 616/55, 616/56, 616/57, 616/58, 616/59, 616/61, 616/45, 616/115, 616/131, 616/150, 616/159, 616/151, 616/20, 616/177, 616/108, 616/85, 616/84, 616/125, 616/124, 616/91, 616/23, 616/33, 616/35, 616/36, 616/37, 616/139, 616/135, 616/136, 616/166, 616/121, 616/27, 616/28, 616/171, 616/174, 616/13, 616/11, 616/16, 616/123, 616/122, 616/12, 616/143, 616/236, 616/238, 616/239, 616/237, 616/178, 616/235, 616/180, 616/182, 616/181, 616/241, 616/240 228/1, 228/2, 240, 241, 325, 332/1, 332/2, 277, 336, 278, 274, 275, 271, 269, 270, 260, 248, 247, 246, 273, 268
5495	24065	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete		Műemléki környezet			
5496	24066	Ref. templom ex-lege műemléki környezete		Műemléki környezet			130, 132, 156, 019, 219, 225
11218	11307	Tábori út	Parancsnoksági épület	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/152
11218	11308	Tábori út	Sakkbástya-víztorony	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	616/111
5495	9886	u.	Római katolikus templom	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	276

5496	9887	Rákóczi u. 37.	Ref. templom	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM 1/2006. (I. 13.) NKÖM, 5/2023. (III. 1.) ÉKM, 27/2024. (VIII. 15.) ÉKM	131 616/152, 616/111, 616/168, 616/9, 616/137, 616/138, 616/142, 616/146, 616/147, 616/156, 616/158, 616/167, 616/170, 616/236, 616/238, 616/239
11218	11309	Tábori út	Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese	Műemlék	I.		



Az alábbi régészeti lelőhelyek találhatók:

Lelőhely neve	Lelőhely azonosító	Védelmi kategória	Hrsz
Belterület	8005	nyilvántartott	276, 210, 211/1, 211/2, 212, 213, 214, 215, 220, 224/1, 224/2, 224/3, 222, 227/1, 227/2, 228/1, 228/2, 229, 235, 236, 237, 240, 241, 279, 309, 310, 311, 312, 313, 323/1, 323/3, 323/4, 324/2, 325, 332/1, 332/2, 333, 277, 336, 334, 335, 225
Lövőtér	8006	nyilvántartott	015/10, 015/12, 015/13, 015/14, 015/15, 015/19, 015/20, 015/21, 015/22
TSZ Major	8007	nyilvántartott	074, 069, 070, 052, 073/5, 076, 075, 077/2, 073/2, 077/5, 077/4, 077/12, 073/4, 077/3, 079, 077/6, 077/8, 077/7, 078
Telek hegy	8008	nyilvántartott	073/3, 073/6, 074
Murvabánya	8009	nyilvántartott	081/1, 068/2, 083/2
Berekalja I.	8010	nyilvántartott	065/16, 060/22, 060/20, 060/21, 060/23, 060/24, 063, 060/7, 060/8
Berekalja II.	8011	nyilvántartott	060/26, 060/31
Bekötőút	8012	nyilvántartott	060/26, 044, 045, 039, 037/1, 046/2, 048/3
Seg-hegy	8013	nyilvántartott	033, 030/8, 032, 035, 027, 050, 034, 053, 036, 030/10, 030/11, 030/12, 030/13, 057/16, 057/18
Újtelep	8014	nyilvántartott	607/11, 607/13, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 578, 553, 556, 557/1, 557/2, 552, 551, 550, 607/17
Szennyvíztelep környéke	57052	nyilvántartott	033, 030/8, 032, 035, 027, 026/13, 026/14, 026/15, 566, 030/7, 030/5, 026/12, 026/11, 030/10, 030/12
Murvabányától ÉK-	57191	nyilvántartott	065/16, 060/22, 064

re			
Rákóczi utca 4.	70613	nyilvántartott	242
Fennsík 13. lh.	70621	nyilvántartott	083/2
Régi vasúti delta	84329	nyilvántartott	378, 377, 380, 379
Vasútállomás	84333	nyilvántartott	052, 1011, 1010, 1027, 1026, 1025, 1028, 1021, 1020, 1023, 1022, 1019/1, 1024, 1031, 1030, 1029, 1018, 1012, 1017, 1016, 1015, 1013, 1014, 1008/1, 1009
Séd- part	84331	nyilvántartott	052, 1037/2, 1045, 1046, 1047, 055, 1044, 1043, 1042, 1041, 1040, 1039, 1038, 1037/1, 1036, 1035, 1034

A régészeti területek térkép ábrázolása a 2023-2024-es adatszolgáltatás alapján:



A helyi védett értékeket a településképi védelemről szóló Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete tartja nyilván:

Településképi szempontból meghatározó terület:

A volt katonai tábor területe hrsz. 616

Helyi területileg védett a telekosztás, beépítési mód a Bem, Honvéd, Rákóczi és Hunyadi utcák két oldala és Kossuth utca templomhoz közeli szakasza.

Helyi védelme alá helyezett szobrok, emlékek:

a) Római Katolikus templom előtt I. Világháborús Hősi Emlékmű hrsz. 276

b) Hősi Temető Síremlék hrsz. 053

Helyi védelme alá helyezett Sírok és Kereszt:

a) Hősi Temető és keresztje (I.VH-ban elhunytak emlékére)

Helyi védelme alá helyezett egyéb létesítmény:

a) Honvéd utca hrsz. 260. Üzemanyag-töltő kútfej

Helyi védelme alá helyezett növényzet

a) 8-as út melletti külterületen 065/41, 065/13, 065/49, 029, 030/5, 030/3, 040/14, 040/19
árvalányhaj

13. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet alapján a településeknek rendelkezni kell veszélyelhárítási tervvel, mely a természeti, civilizációs (pl. ipari) és egyéb eredetű veszélyek, valamint a kritikus infrastruktúrákkal kapcsolatos kockázatok azonosításán, elemzésén túl a katasztrófavédelmi feladatok és intézkedések rendszerét, valamint a végrehajtásuk szabályait tartalmazza.

Hajmáskér község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021.(XII.16.) BM rendelet alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. (A katasztrófavédelemről szóló jogszabályok alapján az egyes települések kockázatbecslési eljárást követően – kockázatazonosítás, kockázatelemzés és értékelés – kockázati mátrix felhasználásával, az azonosított veszélyeztető hatások várható következményei, az események bekövetkezésének gyakorisága, valamint a korrekciós tényezők figyelembevétele alapján három katasztrófavédelmi osztályba (I-III.) sorolták.)

Természeti eredetű veszélyek:

Természeti eredetű veszélyek közé tartoznak az árvíz, belvíz veszély, a rendkívüli időjárás (helyi vízkár esemény, rendkívüli téli időjárás), és a földtani veszélyforrások (földrengés, földcsuszamlás, beszakadás, partfalomlás, talajsüllyedés). A tervezés megkezdésekor kapott adatszolgáltatás a 8. számú főút mentén ismerttetett három ponton földtani veszélyforrást.

Civilizációs veszélyek:

Civilizációs veszélyeztető tényezővel, mint pl. ipari vagy mezőgazdasági üzem, vagy kedvezőtlen morfológiai adottságokkal kapcsolatos adatszolgáltatást nem kaptunk a tervezés során.

Egyéb eredetű veszélyek:

A légszennyezettséggel kapcsolatos és járványveszéllyel kapcsolatos adatszolgáltatást nem kaptunk. A felszíni és a felszín alatti vizekkel kapcsolatos vizsgálatokat pedig külön fejezetben vizsgáljuk.

Egyéb korlátozó tényezők:

Honvédelmi és katonai célú területek:

Az MaTrT. 3/5 melléklete település közigazgatási területén honvédelmi és katonai célú terület övezetet jelöl. Az övezet tényleges kiterjedését a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya által megküldött 2467-4/2024/h nyilvántartási számú előzetes adatszolgáltatása alapján határoljuk le. Az adatszolgáltatás alapján az alábbi honvédelmi és katonai célú ingatlanok találhatóak Hajmáskér közigazgatási területén:

016; 017; 018/2; 022; 024; 025; 029; 03/4; 03/5; 03/6; 03/7; 03/8; 069; 07; 083/2; 7/1 hrsz.

Hadtörténeti örökségnek minősülő hadszínteret, csatateret, védelmi létesítményt nem tartanak nyilván.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2021. évi CXL. törvény 1. § (1) pontja alapján a honvédelem nemzeti ügy, valamint az 53. § (1) alapján a Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott állami tulajdonú, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása, ezért az érintett ingatlanok hosszú távú, korlátozás mentes honvédelmi célú használatára a honvédelmi tárca továbbra is igényt tart. Az érintett ingatlanok a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátását, Magyarország védelmi képességeinek, valamint a

NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekből vállalt kötelezettségeinek teljesítését biztosítják.

Az MaTrT. 32. §-ban foglaltak alapján a honvédelmi érdekeltségű területeket tényleges kiterjedésének megfelelően különleges beépítésre szánt honvédelmi, különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, illetve erdők övezete által érintettség esetén honvédelmi célú erdőterület övezet területfelhasználási kategóriába kell sorolni.

Mivel az OTÉK 24. § alapján a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területen elhelyezkedő építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól védelmet igényelnek, és egyedi településrendezési adottságokkal rendelkeznek, a terület honvédelmi funkcióját és célját a helyi építési szabályzatban meg kell határozni.

Az OTÉK 32. § (2) bekezdése alapján a különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben illetve övezetben – a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára a rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők.

Katonai célú területek védőtávolsága:

Mivel az OTÉK 38. § (1) alapján a jogalkotó köteles a honvédelmi érdeket szolgáló területek korlátozás mentes működését szolgáló védőterületek kijelölése, ezért a honvédelmi és katonai célú területek egy része is rendelkezik védőterülettel.

A 016; 017; 018/2; 022; 024; 025; 029; 03/4; 03/5; 03/6; 03/7; 03/8; 083/2; 7/1 hrsz-ú ingatlanok védőterülete a telekhatártól mért 1000 m és 1500 m nagyságú.

A 07 és 069 hrsz-ú ingatlanok védőterülete a telekhatártól mért 100 m nagyságú.

A védőterületeken belüli építési engedélyhez kötött építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza.

14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (Ktv.) 46. § (1) b) pontja szerint a települési önkormányzatoknak a Nemzeti Környezetvédelmi Programra alapozva és a település rendezési tervével összhangban illetékességi területükre önálló települési környezetvédelmi programot kell kidolgozniuk, amelyet a képviselő-testületnek/közgyűlésnek jóvá kell hagynia.

A programot szükség szerint - de legalább két évente – felül kell vizsgálni (IV Nemzeti Környezetvédelmi Program). Hajmáskér településre környezetvédelmi program nem készült.

14.1. Talaj

Hajmáskér területén található jó minőségű termőterületeket, amelyeket mind mennyiségileg, mind minőségileg védeni kell!

A település részletes talajtani adottságait A táji és természeti adottságok vizsgálata fejezet Talaj alfejezeteiben részleteztük.

Hajmáskér közigazgatási területe összesen 3813,6 ha (2019-es adat), melynek 91,8%-a (3505 ha) termőterület. Ennek 100%-a mezőgazdaságilag hasznosított, azaz 3505 ha.

A község közigazgatási területét négy ivóvízbázis védőterület is érinti. Ezek a következők:

- Várpalota központi harcászati bázis két vízműve és védőterülete,
- Hajmáskér 1-2. sz. és 5-6. sz. mélyfúrású kutak és védőterületeik,
- Sólyi vízmű védőterülete,
- Litér községi vízmű védőterülete.

Az ivóvízbázis védőterületek összesen 1.152,13 hektáron (30%) érintik Hajmáskér közigazgatási területét.

Emellett a geológia fejezet ábráján bemutatott a felszín alatti mészkő és dolomit képződmények miatt a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés ab), és ba) pontjaiban foglalt nitrátérzékeny területek közé tartozik (a település közigazgatási területének legalább 10%-ában érintett).

Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát és minőségi osztályát tartalmazza a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály adatszolgáltatása alapján:

Átlagosnál jobb minőségű termőföldek Hajmáskér területén.

Művelési ág	Átlagosnál jobb minőségi osztályok	Terület (m ²)
szántó	2, 4, 5	642 847
legelő	2, 3, 4, 5	1 455 522
rét	3	214 271
		2 312 639

A községben az átlagosnál jobb minőségű termőterületek összterülete 231,26 hektár, ami a település közigazgatási területének 6,1%-át, a mezőgazdaságilag hasznosított területeknek egy kisebbik részét, 35,1%-át teszik ki.

Talajvédelmi szempontból kiemelendők még a szőlő és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek. Gyümölcskataszteri terület a NÉBIH adatbázisa szerint Hajmáskéren nem található.

Felszín alatti vizek

A víz háztartás jellege Ny-ról K-re haladva mérsékelt víz feleslegről mérsékelt vízhiányra változik. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, a keménységé 15-25nk° között van, de a települések körzetében jóval meg is haladja ezt az értéket. A rétegvíz készlet Ny.-ról K felé nő, az artézi kutak száma mérsékelt. A terület vízbázis jellege miatt a kistáj vízminőség védelme országos fontosságú (Dövényi, 2010).

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat talajvíz térképe alapján Hajmáskér felszín alatti talajvíz szintje változó. Elsősorban a Séd menti területe talajvíz szintje ingadozó.



Talajvíz szint mélysége a felszín alatt (balra) és a talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt (jobbra) (forrás: Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat)

Az ex lege védelem szempontjából forrásnak számít a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad. Az E-TÉR előzetes adatszolgáltatása szerint Hajmáskér igazgatási területén az alábbi források találhatóak, amelyek közül a legtöbb hivatalosan nincs ex-lege védett forrásként nyilvántartva, ugyanakkor a Látó-hegyi forráscsoport a fent említett lege feltételeknek megfelel és az egyedi hatósági határozatban történő kihirdetésre elő van készítve:

Az E-TÉR adatszolgáltatása szerint Hajmáskér igazgatási területén az alábbi források találhatóak:

Források Hajmáskér közigazgatási területén.

Forrás neve	EOV koordináta	Érintett HRSZ
Látó-hegyi-forráscsoport	Y: 571 451, X: 200 089	060/3
Cika-réti forrástó	Y: 571 855, X: 200 424	356
Mosó-forrás	Y: 571 792, X: 200 455	338
Békalencsés forráscsoport	Y: 571 721, X: 200 464	324/2
Hajmáskéri forrásláp	Y: 571 701, X: 200 433	320
Gémeskutas-forrás	Y: 571 729, X: 200 429	322

14.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A település vízrajzát A táji és természeti adottságok vizsgálata fejezet Felszíni és felszín alatti vizek alfejezeteiben részleteztük.

Hajmáskér közigazgatási területén 4 felszín alatti víztest található. A településen állandó állóvíz nem található, vízfolyás tekintetében meghatározó a Veszprémi-séd, amelynek medre a település DNY-i területeit érinti. Időszakos víztestként a 081/3 hrsz-ú ingatlanon, összesen 6,0621 hektár kiterjedéssel jelen lévő ex lege védett láp nevezhető, amely a Veszprémi-séd mentén található. Ezen kívül a település csapadékvíz-elvezető rendszerei mentén alakulhatnak ki kisebb időszakos vízfolyások.

Felszíni vizek

A térség gazdag vízrajzi adottságai ellenére Hajmáskéren állandó vízfolyásként egyedül a Veszprémi-séd halad át. Időszakos vízfolyások a völgyekben és külterületi árkokban alakulhatnak ki, közülük is kiemelendő a Malomárok. Természetes nyílt vízfelület a Hajmáskér 03/4 hrsz-ú ingatlan ÉK-i felén közel a közigazgatási határhoz található (Y: 570 353, X: 102 850). Ezen kívül a korábbi kavicsbánya területén

létesült egy új bányató a Veszprémi-séd mentén a vasútállomás közelében a 060/3-6 hrsz-ú ingatlanokat érintve.

A Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony tervezési alegység vízgyűjtő-gazdálkodási terve szerint Hajmáskér területén egy felszíni víztest található:

Felszíni víztestek vízgyűjtő területei Hajmáskér közigazgatási területén.

Azonosító	Víztest neve	Víztest típus
AEQ107	Veszprémi-séd középső	síkvidéki - meszes - nagyon nagy felületű - közepes mélységű - állandó vízborítottságú

Az E-TÉR adatszolgáltatással kapott előzetes tájékoztatása szerint Hajmáskér község közigazgatási területét 4 vízbázis védőövezet érinti. ÉNy-i részét nagy részben (741,0838 ha) érinti a Várpalotai közp. harcászati bázis, középső belterületi részeit a Hajmáskéri vízmű (370,6169 ha), DNy-i részét kis részben (12,9623 ha) a Litér község vm. és a D-i közigazgatási határnál a Solyi vízmű ivóvízbázis védőterülete érinti (27,4620 ha).

A Veszprémi-séd középső szakaszának vízgyűjtő-területe Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervének második felülvizsgálata szerint szinte teljes egészében nitrátérzékeny, de nem tápanyagérzékeny területnek minősül.

A VKI vízfolyásonként az országos törzshálózat keretében írja elő a mintavételek helyét, és annak gyakoriságát, és meghatározza felszíni víz minősítésének szempontjait. Hajmáskérhez legközelebb a szomszédos Solyban működik törzsállomás.

Felszíni vízfolyások minőségi állapota a település környezetében (forrás: VGT-3)

Víztest	Kategória	Biológiai elemek szerinti állapot	Fizikai-kémiai elemek szerinti állapot	Hidromorfológiai elemek szerinti állapot
Veszprémi-séd középső	természetes	mérsékelt	mérsékelt	jó
	Ökológiai minősítés	Kémiai állapot	Specifikus szennyezőanyagok állapota	Integrált állapot
	mérsékelt	jó	nem jó (magas oldott cink tartalom)	mérsékelt

A VGT szerinti „mérsékelt” minősítésű integrált minőségi állapotát általánosságban a vízgyűjtővel érintett településeken folytatott helytelen mezőgazdasági gyakorlatból, az állattartásból és a helytelen trágyázási szokásokból (gyepek, kiskertek) eredő diffúz szennyezés, a szikkasztás, az illegális hulladéklerakás, és mindezekkel egyidejűleg a csapadékvíz elvezetés megoldatlansága, illetve a minél gyorsabb vízelvezetésre való törekvés eredményezheti, amely egyaránt veszélyezteti a felszíni és a felszín alatti vizeket.

Felszín alatti vizek

A település területét érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása megtalálható a Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben. A Kh. nyomán készült Vízügyi Geoinformatikai Portál és az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő terület alegység vízgyűjtő-gazdálkodási terve szerint Hajmáskér területén négy felszín alatti víztest osztozik:

Felszín alatti víztestek Hajmáskér közigazgatási területén.

Azonosító	Víztest kód	Víztest neve	Víztest típus	Vízadó típus
AIQ556	sh.1.2.	Dunántúli-középhegység - Séd-Nádor-vízgyűjtő (talajvíz)	sekély hegyvidéki	vegyes
AIQ557	h.1.2	Dunántúli-középhegység - Séd-Nádor-vízgyűjtő	hegyvidéki	vegyes
AIQ559	k.1.1	Dunántúli-középhegység - Veszprém, Várpalota, Vértes déli források vízgyűjtője	hideg karszt	karszt
AIQ491	k.4.2	Balaton-felvidéki karszt	hideg karszt	karszt

Porózus és hasadékos termál típusú felszín alatti víztest Hajmáskért nem érinti.

Hajmáskér község a felszín alatti vizek védelméről alkotott 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi besorolású település.

Hajmáskér közigazgatási területét az MaTrT-ben meghatározott vízminőség-védelmi terület övezete 2726,3227 ha (71,48%) területen érinti a települést. Az övezettel érintett területeken az MvM rendelet 5.§-a szerinti szabályokat érvényesíteni szükséges. A BKÜK TrT-ben kijelölt Vízerózióknak kitett terület övezete azonban nem érinti a települést.

A felszín alatti vizek szempontjából szennyező forrást vagy kármentesítés alatt álló területet az alegység vízgyűjtő gazdálkodási terve Hajmáskér területén nem jelöl meg, ugyanakkor a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a felszín alatti mészkő és dolomit képződmények miatt a község teljes területe, nitrátérzékeny területnek minősül.

14.3. Levegőtisztaság és védelem

Hajmáskér község területén nem található állandó, az OMSZ által létesített mérőhálózat, így a légszennyezettségi adatok pontos meghatározása nehézségbe ütközik. Az akkreditált levegőmintavételezés és kiértékelés nagy költséggel jár, csak különösen indokolt esetben, havária esetén indokolt.

A Veszprém Váregyei Kormányhivatal tájékoztatása szerint Hajmáskér a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. számú légszennyezettségi zónába (az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) sorolt település. A rendelet alapján a település szennyező anyagok szerinti típusa:

kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén-monoxid	PM ₁₀	benzo l	talaj közeli ózon	PM ¹⁰ arzén (As)	PM ¹⁰ kadmium (Cd)	PM ¹⁰ nikkél (Ni)	PM ¹⁰ ólom (Pb)	PM ¹⁰ benz(a) pirén (BaP)
F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. számú melléklete az egyes zónák típusait az alábbiak szerint határozza meg:

- D - azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.

- E - azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F - azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- O-I - azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

A településen levegőminőség terhelés csak a közúti közlekedésből és téli időszakban a lakossági fűtésből származnak.

14.4. Zaj- és rezgésterhelés

Hajmáskér esetében a zaj- és rezgésterhelés elsődlegesen a közlekedésből adódó forgalmi terhelésből származik. A belterületen belül, a lakóterületek közé ágyazódva kisebb telephelyek találhatók.

Telephellyel rendelkező vállalkozások Hajmáskéren

Üzemeltető	Objektum, tevékenység	Természetes cím	Helyrajzi szám
Hajmáskér I. (Berekhegy)-dolomit bánya	bányászati tevékenység	Hajmáskér külterület.	-
Koronczi János	sportszergyártó üzem		616/145
Hús Trió 2001. Kft.	húsüzem	Iparos u. 5.	-
Style-Jacht Kft	vitórláshajó gyártó üzem	Külső ipartelep	020/1
Társasház	-	Jókai ltp. 5.	-
NEXTREAT Kft.	vizsgáló labor	külterület	020/2
ZSILIP 2008 Kft.	építési Telephely	-	616/117
STEP-SERVICE Kft	központi telephely	Iparos u. 3.	-
100 Íz center Kft	húsdepó	Iskola u.	616/9
n.a.	karosszéria lakatos és autófényező műhely	Tábori u. 31.	-
Sapling 97 KFT.	asztalos műhely	Tábori út 15.	-
Zso-Zso Bau KFT.	építőipari telephely	Jókai ltp. 8/A.	-
Trafimax Bt.	-	Iparos út 1	-
n.a.	gépjárműalkatrész raktár	Rákóczi u. 9.	-
"DÓZA 2003." Bt. "OTTHON 2001" Bt.	építő ipari telephely	külterület	040/23
"Föld-Víz" Kft	földmunkát végző telephely	Jókai u. 3/b.	-
"Ada-Bau" Kft.	műhely	Iparos út 10.	-
HIG-LER Kft.	iroda, raktár	Iparos u. 12.	-
QUERZUM Kft.	Green Frozen hűtőház	Szederva u.	609
KISS UNIVERSAL Kft.	hulladékátvevő hely	-	609
"ADAM'S 51. PLUSZ" Kft	épületasztalos telephely	-	020/3
Palota-Mező Kft.	juhtelep	Arkovics tanya	-
Orinoco B.T	karbantartó telephely	-	08/3
"Relé Szervíz" Kft.	szállítmányozó telephely	-	075
Jasskary Kft	hulladékgyűjtési telephely	-	075
Ispán Ödön	fém szerkezet gyártás, fémmegmunkálás	Kinizsi u.8.	-
n.a.	töltőállomás	8. sz. út	-

* A táblázat az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (<http://web.okir.hu/>) nyilvántartásának adatait mutatja.

A jelentős forgalmat bonyolító 8-as út a település déli közigazgatási határán túl, azzal párhuzamosan húzódik. Az utat a településtől elválasztja a Hajmáskéri törökcsapás, a Bereg-hegy és a Kádártai dolomitmezők magaslatai, így innen jelentős zajártalom nem jelentkezik. A településen átvezető Tábori-Kossuth Lajos út jelentős forgalmat nem bonyolít, ugyanakkor a közlekedési eredetű zaj tekintetében meg kell említeni a belterülettel párhuzamosan futó vasútvonalat, ami számos esetben a lakóterületek

közvetlen szomszédságában halad el. Az ófalusi településrész mentén változó szélességű, elégséges zajvédelmet biztosító erdősáv választja el a vasutat a településtől, de a kertvárosi településrész mentén, a Hajmáskéri-tábor településrész mentén (Hársfa utca), és a Kórházta bor településrész mentén (Diófa utca) teljességgel hiányoznak ezek az elemek, így itt zajvédelmi célú fásítás és zajvédőfalak telepítése is indokolt.

A vizsgálat készítésekor Hajmáskérrre készült zajtérképek nem álltak rendelkezésre, így a lakóterületeket érintő konkrét zajhatásokról nem lehetett megállapítást tenni. Az ipari- és mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos zajártalom, lakossági panaszbejelentés nem ismert a településen. A zajvédelmi fejezetében a szabályozási feltételeket – amennyiben a település esetében releváns – meg kell határozni (pl. beépíthetőség, zajforrások maximális hangteljesítményszintje, védőtávolság stb.).

A fentiekén túlmenően meg kell említeni a település külterületének különleges katonai rendeltetéséből eredő zajhatást. Hajmáskéren a honvédség aktív tevékenységéből eredő fokozottabb tehergépjármű forgalom és a Nullponti lő- és gyakorlóterén zajló tüzérségi gyakorlatozás miatt jelentkezik jelentősebb zajártalom.

Hajmáskéren potenciális felszínmozgás-veszélyes területek nem ismertek, így a rezgésterhelés szempontjából további vizsgálatok, korlátozások nem indokoltak.

14.5. Sugárzás védelem

Hajmáskér területének figyelembe veendő közelségében nem található atomenergiiai létesítmény és a hatályos ágazati elhatározás szerint ilyen létesítmény létrehozását vagy helykijelölését a község közelében nem tervezik.

14.6. Hulladékkezelés

Hajmáskér község területén a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Depónia Nonprofit Kft alvállalkozójaként, a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A hulladékot a Depónia Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő Székesfehérvár-Csala Pénzverővölgy Hulladékkezelő Központba gyűjtik.

Hajmáskér településen 2022-ben 731,7 tonna /év volt. a lakosságtól elszállított települési szilárd hulladék mennyisége. A lakosság szám, a keletkező hulladék mennyisége és aránya alapján megadható a hulladéktermelési lakos-egyenérték mutató, amely a területen 245 kg/lakos/2022. év körül alakult (országos viszonylatban kedvező érték).

A hulladékszállítás heti egy alkalommal történik, keddenként. Havonta egy alkalommal biztosítják a szelektív hulladékok (műanyag, papír és fém-csomagolási hulladék) elkülönített, házhoz menő begyűjtését és elszállítását minden hónap negyedik hétfőjén. 2022-ben a Lakosságtól szelektíven elszállított települési hulladék aránya Hajmáskéren 4,3 % volt.

Évente egy alkalommal tartanak lo mtalanítást. Hulladékudvar, szelektív sziget a településen nem üzemel. Az üveg hulladék begyűjtése nem megoldott, lo mtalanítás keretében nem lehetséges, külön üveghulladékgyűjtő sziget a településen nincs.

Zöldhulladék szervezett begyűjtése nem történik, ugyanakkor 2021-ben a településen Zöldhulladék kezelési program valósult meg, amelynek keretében lakossági komposztálást elősegítő tudásátadó rendezvények és az Önkormányzat számára egy zöldhulladék gyűjtéséhez, feldolgozásához, az ezekhez tartozó kisebb talaj karbantartási munkákhoz kis teljesítményű erőgép és munkagép adapterek beszerzése történt.

Szennyvízkezelés:

A szennyvízelvezetés, -tisztítás és -kezelés szolgáltatója a Bakonykarszt Zrt. A térségre készült vízgyűjtő-gazdálkodási tervben szereplő információk alapján a veszprémi szennyvízelvezetési agglomeráció kiépült, de a rákötések arányának további növelésével kell csökkenteni a diffúz terhelést (Nagyvázsony, Tótvázsony, Barnag, Hidegkút, Hajmáskér, Pula, Vöröstó) településeken, ami még mindig érzékelhető a felsorolt településeken.

A KEHOP-2.1.11-21-2022-00019 azonosítószámú projekt keretén belül a fejlesztés eredményeként közel 16 km hosszan, az alábbi településeken újul meg az ivóvíz ellátó hálózat egy része: Devecser, Dörgicse, Farkasgyepű, Hajmáskér, Hidegkút, Márkó, Nemesvámos, Olaszfalu, Papkeszi, Sóly, Szentantalfa, Szentkirályszabadja, Tagyon, Tótvázsony, Városlőd, Veszprém, Zirc. (bakonykarszt.hu)

A közcsonornán elvezetett szennyvíz mennyisége nem ismert, erre vonatkozóan az adatszolgáltatás során nem kaptunk tájékoztatást

Veszélyes hulladékok:

A településen található telephelyeken veszélyes hulladék keletkezett mennyisége 6614 kg (TEIR: 2022-es adat). A már említett székesfehérvári telephelyen van lehetőség veszélyes hulladék kezelésére.

Az elérhető nyilvános adatok szerint a településen öt vállalkozás telephelyén keletkezik inert, vagy veszélyes hulladék:

Legnagyobb hulladéktermelő cégek Hajmáskéren

Üzemeltető	Objektum, tevékenység	Objektum, tevékenység	Utolsó tárgyév	kg/év
OTTHON 2001 Bt.	építő ipari telephely	beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke	2022	720.000
Koronczai János	sportszergyártó üzem	közelebbről meg nem határozott lakossági hulladék	2022	20.000
		veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	2022	200
Style-Jacht Kft	vitorláshajó gyártó üzem	egyéb oldószer és oldószer keverék	2019	390
		veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	2019	170
Palota-Mező Kft.	juhtelep	hulladékká vált állati szövet	2013	409
n.a.	töltőállomás	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladék	2017	5
		veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	2017	10
		homokfogóból és olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok keveréke	2016	1 272

* A táblázat az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (<https://web.okir.hu/sse/?group=EHIR>) nyilvántartásának adatait mutatja.

Illegális szeméttlerakás:

Terepi bejárásaink során a külterületi erdőkben és réteken számos helyen találoztunk szeméttel, üres italosdobozokkal, csomagolóanyagokkal. Emellett a főleg autóalkatrészekből álló illegális hulladék lerakások is sajnos általánosan előforduló látványelemek a tájban. Az OKIR hivatalos nyilvántartása szerint a Kaczó-hegyen (hosszúsági fok: 18.011072°, szélességi fok: 47.146604°) és a Bereg-hegyen (hosszúsági fok: 18.012582°, szélességi fok: 47.136722°) található még illegális hulladéklerakó.



Lépten-nyomon előforduló szemét a külterületen (saját felvétel)

14.7. Vizuális környezetterhelés

A Veszprém-Devecseri árok, a Veszprémi-séd és a Kelet-Bakony déli előhegyeinek dolomit formációi összességében kedvező esztétikai képet kölcsönöznek Hajmáskérnek. A domborzati, geomorfológiai adottságok változatossága révén igen vonzó tájképpel rendelkezik. Az összképet vizsgálva tiszta, rendezett kép fogad mind a belterületi utcákon, mind a tájban futó földutakon sétálva. A település képe és a környező tájhasználat szinte teljes egészében megtartotta hagyományos jellegét, túlnyomó többségben jó példákat láthatunk az utcaképek terén is – elsősorban az ófalusi és a kertvárosi jellegű utcák esetében. A térség tájkarakterét meghatározó tájelem, a dolomitkibukkanások és az árvalányhajas rétek képe Hajmáskér esetében is meghatározó módon érvényesül.

Az összkép felől a részletek felé haladva azonban számos olyan elemet is felfedezhetünk, amelyek helyenként lehangoló látványt nyújtanak. Külterületen ilyenek a felhagyott vagy gazos, elbozótosodott területek a régi szovjet raktárépületek környékén, az Őrház környéki telephelyek, a Veszprémi-séd menti özönfajokkal fertőzött területrészek, a korábbi kavicsbánya területén létesült bányató környezete és általánosságban a külterületen sajnos mindenütt fellelhető szemét és illegális hulladéklerakók látványa. A külterület más részeivel kapcsolatban szerencsés, hogy a katonai célú hasznosításból eredően teljesen hiányoznak a látképet zavaró építmények és mesterséges elemek (pl. távvezetékek), melyek a tájélményt ronthatnák.

A belterületet tekintve a lakóutcák épületei arányaikkal, formájukkal, méreteikkel általánosan kedvező összképet mutatnak. Emellett azonban egyes településrészekben lokálisan kifejezetten terhelő vizuális környezetet találhatunk: elsősorban a tűzéraktanya romos épületei és a lakótelepek környezetében fellelhető gyomos, töredezett betonfelületekkel tarkított nagy kiterjedésű területek, másodsorban a vasútállomás, a honvédségi átrakó állomás és a gazdasági területek környezete, harmadsorban a településre bevezető utak mentén a településkapuk hiánya és a lakóterületekkel párhuzamosan húzódó vasúti területek állapota és látvány nevezhető meg, mint fejlesztendő problémás területek. A tűzéraktanya és a lakótelepek épületei amellett, hogy közvetlen környezetüket negatívan befolyásolják, a távlati látványképet és a településsziluetet is nagyban befolyásolják.

A településképet pozitívan befolyásoló utcafásítások a községből hiányoznak. Egyedül a Tábori utcának az iskolával párhuzamos szakaszán, valamint az Iskola utcában találunk vegyesen egységes idős fákból álló és újonnan kiültetett fasorokat. A látványvédelem és a településképvédelem javítása szempontjából különösen fontos lenne a településképsziluettből kimagasló épületek tájba illesztése (pl. kékes árnyalatú homlokzattfestéssel, zöldfallal, takarófásítással) és felújítása, a sportpálya és az Iskola utcából látható ipartelep látványának takarása (különösen a Malomárokkal párhuzamos takarófásítás), a vasútállomás környezetének rendezése, a településkapuk fejlesztése, valamint a vasút és a lakóterületek között néhol hiányzó zöldsáv kiegészítése, ami egyben zaj- és rezgésvédelmi funkciót is betöltene (Diófa utca végi lakóterületek és a Hársfa utca vasúttal párhuzamos szakasza mentén).

A felújítások, új építkezések esetében kiemelten fontos, hogy a tervezés és a kivitelezés a településképi arculati kézikönyv ajánlásai és az érvényben lévő településképi rendelet előírásai szerint történjenek! Minden esetben részletesen vizsgálni kell az adott új objektum, a változtatás tájképre gyakorolt hatását, a Hajmáskér körüli táj jellegének, sajátosságainak figyelembevételével.

14.8. Árvízvédelem

Hajmáskér területét a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. mellékletében meghatározott Nagyvízi meder övezete, valamint a 6. mellékletében meghatározott VTT-tározók övezete nem érinti.

A települést érinti a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete által meghatározott Vízművelés-védelmi terület övezete.

A településen elsőrendű, vagy másodrendű árvízvédelmi vonal nem található.

A vizek kártételei elleni védelem és védekezés keretében a vízgazdálkodásról szóló törvény 16.§ (5% bek. b) pont alapján a helyi önkormányzat feladata a település belterületén a patakok, csatornák áradásai, továbbá a csapadék és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése – kül- és belterületi védőművek építésével – a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása.

A jelenlegi ismeretek szerint a településen árvízveszélyeztetettség nem áll fenn, a közelmúltból árvíz okozta probléma nem ismert. A település csapadékvíz-elvezető hálózata részben kiépített. Ez nagyrészt a községet átszelő főút mentén kiépített föld, vagy betonelem medrű árkokból, illetve egyes szakaszokon föld alatti csapadékvíz-elvezető csatornából áll. A fő befogadó a települést É-D irányban átszelő csapadékvíz elvezető nyílt árok, illetve végül a Séd patak

A csapadékvíz elvezetés esetében szükséges egy alátámasztó tanulmány, illetve Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv készítése, ami feltárja a község vízvezetés szempontjából kritikus pontjait, és javaslatokat készít a műszaki és gazdasági megvalósításra.

14.9. Környezeti nevelés

Az egyén és a közösségek környezethez, természethez való viszonyának alapvető tényezői az értékek, a szokások, a tudás, a szemlélet, a viselkedés. A közösségek fejlesztésének egyik stratégiai ágazata az oktatás. Hajmáskéren a körjegyzőség településeivel közös fenntartású intézmények keretében óvoda, általános iskola működik. Arra vonatkozóan, hogy az említett nevelőintézetekben környezeti nevelés zajlik, nincs információ.

14.10. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Az előző fejezetekben megállapított alapján a legfontosabb teendők:

- Külterületen fellelhető szemét és illegális hulladéklerakók felszámolása.
- Vasút menti zajvédelem biztosítása.
- Kertvárosi településrész északi, szántóföldekkel határos felén porszennyezés ellen védő erdősáv telepítése.
- Belterületi zöldfelületek fejlesztése, amely a levegőminőség javítása, a pozitív mikroklímatis hatások növelése, valamint esztétikai és településképi szempontból egyaránt fontos.
- Csapadékvizek tervszerű helyben tartása (fenntartható csapadékvíz-gazdálkodási elvek érvényesítése).
- A termőtalaj mennyiségi védelme a teljes közigazgatási területen.
- A védett és természetvédelmileg is értékes gyepek megőrzése
- A településképi követelmények szabályozása és betartatása.

15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

A Balaton északkeleti szegletétől, azaz a Fűzfői-öböltől 14 km-re északra fekszik Várpalota és Veszprém között félúton, alacsony felszínmozgalmasságú dolomittérszínek között a háromezer fős népességet számláló település. A települést délről a Veszprém-Devecseri árok mélyülete határolja a Veszprémi-séddel és annak déli partja mentén emelkedő dolomit formációkkal, keletre Öskü és a Kelet-Bakony déli előhegyeinek is tekinthető Körös-hegy, Likos-kő hegyek és Gombás hegyek lejtői, nyugatra Gyulafirátót határ, míg északra a Tési-fennsík részét képező Ámos-hegy (515 m), a Tobán-hegy (402 m) és a Hagymatető (415 m) erdővel borított magaslatai terülnek el.

A régimúlt történelmi hagyományokra épülő település környezetében a sekély termőrétegű, dolomitkibukkanásos felszínek dominálta táj nem alkalmas mezőgazdasági hasznosításra. Ósi településszerkezete viszonylag jól megőrződött az évszázadok alatt. A település története a 20. század elejétől fogva összefonódik a harcászattal, így a kultúrtörténeti értékei között is elsősorban az egykori katonai épületek és emlékek gazdagítják elsősorban országos szinten is jelentős értéktárát a szintén jelen lévő szakrális öröksége és kis számú védelemre érdemes lakóházai mellett. Ritkaságszámba menő geológiai adottságai miatt tájképi és természeti értékekben is bővelkedik.



Hajmáskér látképe (fotó:saját felvétel)

15.1. Természeti adottságok

Dövényi Zoltán Magyarország kistájainak katasztere című munkája nyomán a település közigazgatási területe egyszerre négy kistájnak is a része. A település túlnyomó meghatározó része a Veszprém–Devecseri-árok kistájba tartozik, míg a közigazgatási területének északi része egy kis területen már felnyúlik a Keleti-Bakony és az Öreg-Bakony kistájba, délen pedig a Veszprém–Nagyvázsonyi-medence kistájba. Sajátos fekvése ellenére a településen nem érzékelhető kettősség. A környék a gyengén tagolt medencék domborzat típusát képviseli a kistáj, melyben Hajmáskér is elhelyezkedik. A kistajat az erdőgazdasági hasznosításra is alkalmatlan térszínek túlsúlya jellemzi. (Dövényi, 2010)



Hajmáskér elhelyezkedése Magyarország kistájainak térképén.
5.1.44: Veszprém – Devecseri-árok (Forrás: Dövényi, 2010)

Hajmáskér tehát alapvetően három térszínen helyezkedik el, mely tájhasználatát alapjaiban is meghatározza: az északi határon a Tési-fennsík részét képező Ámos-hegy, Tobán-hegy és Hagymatető magaslatai, amelyek egyöntetűen erdőborította területek. A fennsík alatt a település feletti mezőgazdasági területekig, illetve a déli határ menti dolomitformációk közepmagas felszínein a dolomitkibukkanásokkal teli, terméketlen sziklagyepes területek az uralkodóak. A település legmélyebb részein: a Veszprémi-séd közvetlen környezetében, illetve a belterületet északról karéjosan ölelő területek fedik legkisebb arányban a települést, amelyek az egyedüli mezőgazdaságilag hasznosítható területek.

Klíma

A vidék éghajlata sokáig mérsékeltlen hűvös – mérsékeltlen nedves kategóriába tartozott, azonban a legújabb klímamodellek szerint a globális felmelegedés hatására az éghajlat átbillent mérsékeltlen meleg-mérsékeltlen nedves kategóriába (forrás: OMSZ).

A klimatikus adottságokat részletesen leíró adatokra nem támaszkodhatunk. Egyedüli támpontként a 2010-ben felülvizsgált Magyarország Kistájainak Katasztere szolgál, ami a következőket írja a Hajmáskért is magába foglaló „Veszprém – Devecseri-árok” kistájra vonatkozóan:

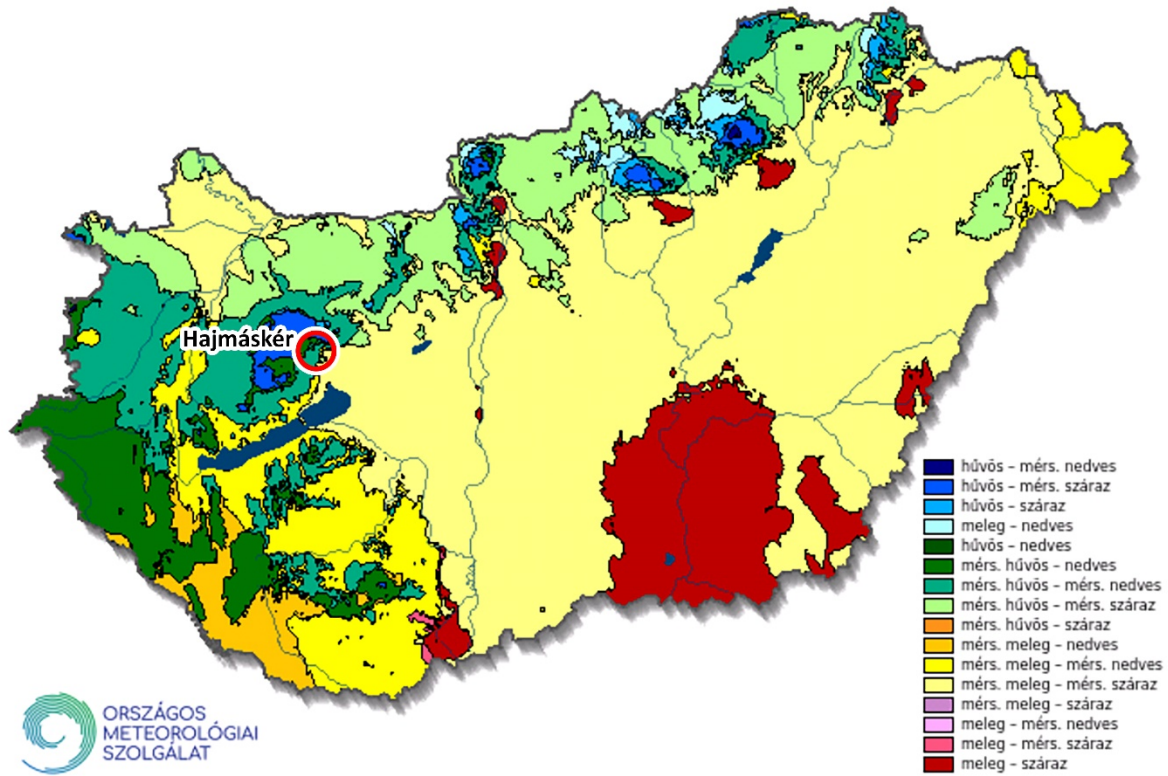
„Az évi napsütéses órák száma 1960 óra körüli volt, mely a nyári időszakban 790, a téli hónapokban pedig 190 óra napfénytartam körül mozgott. Az évi középhőmérséklet Hajmáskér környezetében 9,5°C körüli volt a korábbi időszakokban. A fagymentes időszak a csúcson és a fennsíkokon április 10-15. között kezdődött, hossza 195 nap körüli volt. Az évi abszolút maximumok átlaga 33,0°C, az abszolút minimumoké -15,0°C körüli.

Az évi csapadékösszeg a településen 570-620 mm, amiből a nyári vegetációs időszakban 330-350 mm hull a térségre. A hótakarós napok átlagos száma 35-40 nap. A hó vastagság átlagosan 20-30 cm.

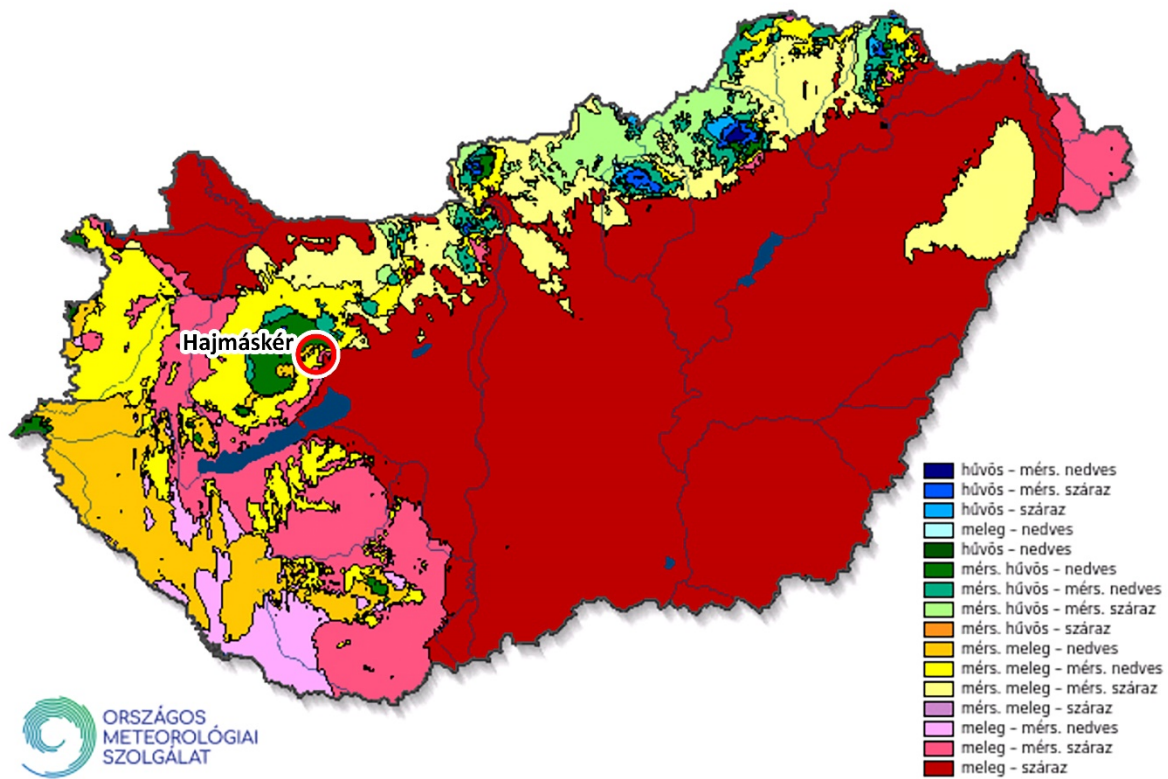
Az ariditási index 1,12-1,20 körüli.

Az uralkodó szélirány a térségben nyugati. Az átlagos szélesség 3 m/s.”

Magyarország éghajlati körzetei (1961-1990)



Magyarország éghajlati körzetei (1991-2020)



Magyarország éghajlati körzetei (Péczei György munkája alapján, forrás: Országos Meteorológiai Szolgálat)

A fenti, 2010-ben lejegyzett és átdolgozott megállapításokat ma már fenntartásokkal kell kezelni. Az eltelt időszakban megváltozott éghajlati viszonyok miatt az átlagos klimatikus adottságok jelentős eltéréseket, szélsőséges kilengéseket mutatnak.

A Nemzeti Alkalmazkodási Térinformatikai Rendszer (NATÉR) információi alapján a közeljövőben az alábbi változások várhatók a térség klimatikus helyzetében:

- Az ariditási index várható változása a 2021–2050 időszakra a RegCM klímamodell alapján -0,2 - -0,15;
- A 30 mm-t meghaladó csapadékos napok várható száma a 2021–2050 időszakra: 0 – 0,5;
- Csapadékmentes napok számának várható változása a nyári félévben, a 2021-2050 időszakra: 0 – 2;
- A csapadék várható változása a 2021-2050 időszakra a RegCM klímamodell alapján: -100 - -75 mm;
- A forró napok számának várható változása a 2021–2050 időszakra az ALADIN-Climate klímamodell alapján: +5-10;
- Várható átlaghőmérséklet változás a 2021-2050 időszakra az ALADIN-Climate klímamodell alapján: +1,5 – 2 °C;
- A klimatikus vízmérleg várható változása a 2021–2050 időszakra a RegCM klímamodell alapján: -150 - -125 mm;

A térség csapadékontenzitására vonatkozó adatok azonban meglehetősen frissnek tekinthetők. A községhez földrajzilag közel eső szentkirályszabadjai mérőállomás (10,6 km) és a tési mérőállomás (12,4 km) 1998-2021 időszakban keletkezett automata mérései alapján az alábbi mértékadó intenzitás értékek lettek meghatározva:

Mértékadó csapadékontenzitási adatok a térségben a szentkirályszabadjai mérőállomás adatai szerint (forrás: OMSZ)

Mérőállomás: 15; **Szentkirályszabadja** Koordináták: 47.08 N ; 17.97 E

intenzitás (mm/h)	10 perces	20 perces	30 perces	60 perces
1 éves, 100%-os	34,39	22,81	19,12	12,51
2 éves, 50%-os	60,04	44,23	35,43	23,56
4 éves, 25%-os	80,34	60,70	49,10	32,70
5 éves, 20%-os	86,55	65,67	53,42	35,57
10 éves, 10%-os	105,91	80,93	67,25	44,68
20 éves, 5%-os	125,96	96,42	82,16	54,42
50 éves, 2%-os	154,26	117,79	104,18	68,66
100 éves, 1%-os	177,34	134,84	122,96	80,67

A HungaroMet Nonprofit Zrt. elektronikus adatbázisának 2022.02.14.-i állapota szerint.

Mértékadó csapadékontenzitási adatok a térségben a tési mérőállomás adatai szerint (forrás: OMSZ)

Mérőállomás: 33; **Tés** Koordináták: 47.26 N ; 18.03 E

intenzitás (mm/h)	10 perces	20 perces	30 perces	60 perces
1 éves, 100%-os	40,39	29,85	25,01	16,08
2 éves, 50%-os	65,41	48,01	39,97	25,59
4 éves, 25%-os	79,72	60,28	48,84	30,92
5 éves, 20%-os	83,41	63,74	51,18	32,27
10 éves, 10%-os	93,25	73,72	57,51	35,87
20 éves, 5%-os	101,39	83,00	62,88	38,80
50 éves, 2%-os	110,33	94,57	68,94	41,96
100 éves, 1%-os	116,01	102,93	72,91	43,94

A HungaroMet Nonprofit Zrt. elektronikus adatbázisának 2022.02.14.-i állapota szerint.

Korunkban egyre több szó esik a villámárvizekről, amelyek egyre gyakrabban okoznak károkat szerte az országban. 50–70 milliméter hirtelen leesett csapadéknál beszélhetünk villámárvízről, amelyek a magasabb, hegy- és dombvidéki térségekben gyakoribb események, másrészt a meredekebb hegy-, illetve domboldalon tud jelentősebb problémákat tud okozni a víz hirtelen lezúdulása által.


Hajmáskér környezetében a rendelkezésre álló mértékadó csapadékintenzitási adatok tükrében villámárvizek okozta fenyegetettségről feltételezhetően nem beszélhetünk, ugyanis a 10 és 20 perces záporok, zivatarok esetében a lehulló csapadék mennyisége messze a határérték alatt marad. Az 50 milliméteres leesett csapadéknak a valószínűsége 30 perces esőzés esetén is csak 2%-os, azaz 50 éves előfordulási gyakoriságú az 1998-2021 időszakban keletkezett mérések alapján.

A térség éghajlatát tehát egyaránt befolyásolja a Bakony, illetve a Balaton közelsége, ami még itt is kedvezne a szőlő- és gyümölcsstermesztésnek, ugyanakkor talajadottságai és domborzati viszonyai a termelésre nem, legfeljebb az erdő- és gyepgazdálkodási célú területhasználat szempontjából kedvezőek. A település erdőszűlése az egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer) nyilvántartása szerint 1605,75 hektáros, azaz 42,1%, így az erdők hűvösebb állományklímája szintén hozzájárul a település mikroklimatikus adottságainak javításához.

Geológia

A Veszprém-Devecseri árok az Északi- és Déli-Bakony között helyezkedik el. Hajmáskér szerkezetileg ennek a K-Ny-i és harántirányú törések mentén süllyedt szerkezeti árok keleti szárnyának része. A területnek mikrotektonikusan összetöredezett, eltérő mértékben megsüllyedt (100–400 m tszf), mozaikos elrendező dűsű, triász dolomitból és mészkőből álló sasbércek az alapjai. A süllyedés mértéke az árok Hajmáskért is magába foglaló Veszprém és Bántapuszta közötti szakaszán enyhébb, 50- 100 m tszf-i mélységben húzódik a kúpkarstos peneplénmaradványos medencealázat. Geomorfológiai arculatát peremi abrázíós párkányok, enyhén hajló, völgyekkel tagolt pedimentek, eróziós völgyek, kiszélesedő alluviumok és medencetalpak, erodált fennsíkok mikroformákban gazdag formacsoportjai teszik változatossá. Ezen változatos adottságoknak köszönhetően a térség természeti értékekben igen gazdag (Dövényi, 2010).

Felszíni földtan

	Platform mészkő — Dachsteini Mészkő
	Budaörsi és Sédvölgyi Dolomit Formáció
	Fődolomit Formáció
	Megyehegyi Dolomit Formáció
	Füredi Mészkő Formáció
	Buchensteini Mészkő Formáció
	Lejtőtörmelék
	Löss
	Gyulafirátóti Formáció (tarkaagyag, homok, homokkő stb.)
	Folyóvízi üledék
	Folyóvízi kavics, homokos kavics
	Deluviális üledék
	Lejtő- és proluviális üledék



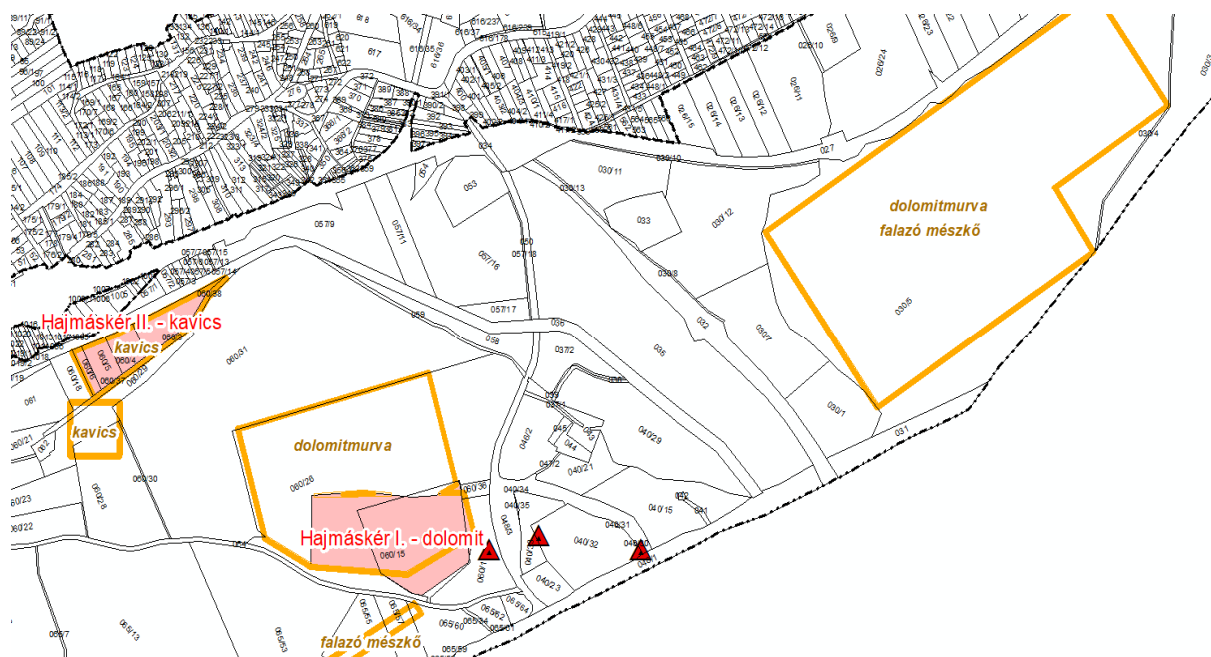
Talajképző alapkőzetek Hajmáskér területén (forrás: Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat)

A felszíni földtant meghatározó talajképző alapkőzetek előfordulása a tágabb geológiai adottságokat tükrözi. A település alapkőzetét elsősorban a különböző dolomit és mészkő formációk adják, ebből is a közgazgatási terület háromnegyedét az ún. fődolomit formáció adja az Keleti-Bakony lejtőin.

A belterület körüli hegylábi térszíneken és a séd túloldalán a déli közigazgatási határ mentén a sédvölgyi dolomit formáció jelenik meg második legnagyobb arányban. Ez utóbbi területen kisebb-nagyobb tömbökben elszórva jelenik meg a fennmaradó három dolomit és mészkő formáció, illetve az északi határ mentén a Tési-fennsíkhöz közel eső részen kis kiterjedésben dachsteini mészkövet is találni. A magasabban fekvő részeken a meredekebb hegyoldalakon lejtőtörmelék talajt, míg az alsóbb térszíneken lejtő- és proluviális üledékek figyelhetők meg. Ez utóbbi, valamint a folyóvízi üledékes talajok jobb termőhelyi adottságú, művelhetőbb talajokat adnak, akárcsak a Veszprémi-sédtől északra lévő, hegylábi részeken megjelenő löszön, tarkaagyagon, homokkővön képződött talajok. Az E-TÉR előzetes adatszolgáltatása alapján Hajmáskér közigazgatási területén 5 nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhely található, amelyek közül kettő bányatelekkel is rendelkezik.

Ásványi nyersanyaglelőhelyek és bányatelkek Hajmáskéren..

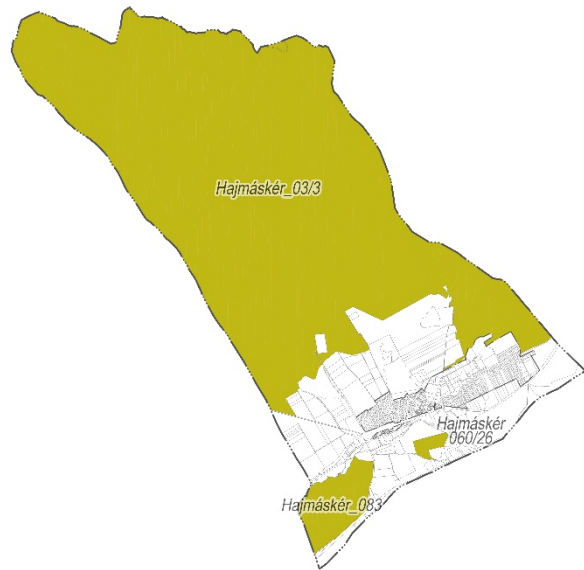
Érintett telkek	Ásványi nyersanyag	Bányatelkek	Terület (ha)
030/5	dolomitmurva, falazó mészkő	nem	29,54
060/3-6, /37-38	kavics	Hajmáskér II. kavics	1,97
060/18, /28-31, /37; 061	kavics	nem	1
060/1, /15, /26, /36	dolomitmurva	Hajmáskér I. dolomit (részben)	13,02
065/53, /55, /57, /60	falazó mészkő	nem	0,50



Ásványi nyersanyaglelőhelyek (narancs körvonal), bányatelkek (piros kitöltés) és földtani veszélyforrások (piros háromszög) előfordulásai Hajmáskér területén (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

Az E-TÉR adatszolgáltatás a Hajmáskér I. dolomitbánya telkétől keleti irányba a 060/1, 040/32 és 048/3 hrsz-ú ingatlanokon földtani veszélyforrást tart nyilván. A 060/1 hrsz-on lévő veszélyforrás (OFK azon.: OEV_1905-290-1a) egy 5x200 méteres omlás, míg a másik kettő 10x1500 méteres kiterjedésű, ismeretlen típusú veszélyforrás (OFK azon.: OEV_1901-230-1b és OEV_1901-230-1c).

A település része a Bakony–Balaton Geoparknak, ami igazolja azt a földtani sokszínűséget, földtudományi és kultúrtörténeti örökséget, aminek Hajmáskér is a szerves részét képezi. Ennek további bizonyítéka, hogy a település jelentős részét lefedi valamely, a természet védelméről szóló törvény felhatalmazása alapján a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendeletben kihirdetett barlangok felszíni védőövezet. A védőövezeti besorolás nem jár korlátozással jogszabálynál fogva (pl. nem jelent építési tilalmat), kizárólag szakhatósági közreműködést eredményez az egyes jogszabályban meghatározott eljárásokban. A védőövezeten található barlangok pontos elhelyezkedését a közhiteles Országos Barlangnyilvántartás tartalmazza. A nyilvántartás (nem közhiteles) adatbázisa alapján Hajmáskéren barlang ténylegesen nem található.



Barlang felszíni védőövezetek Hajmáskéren (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

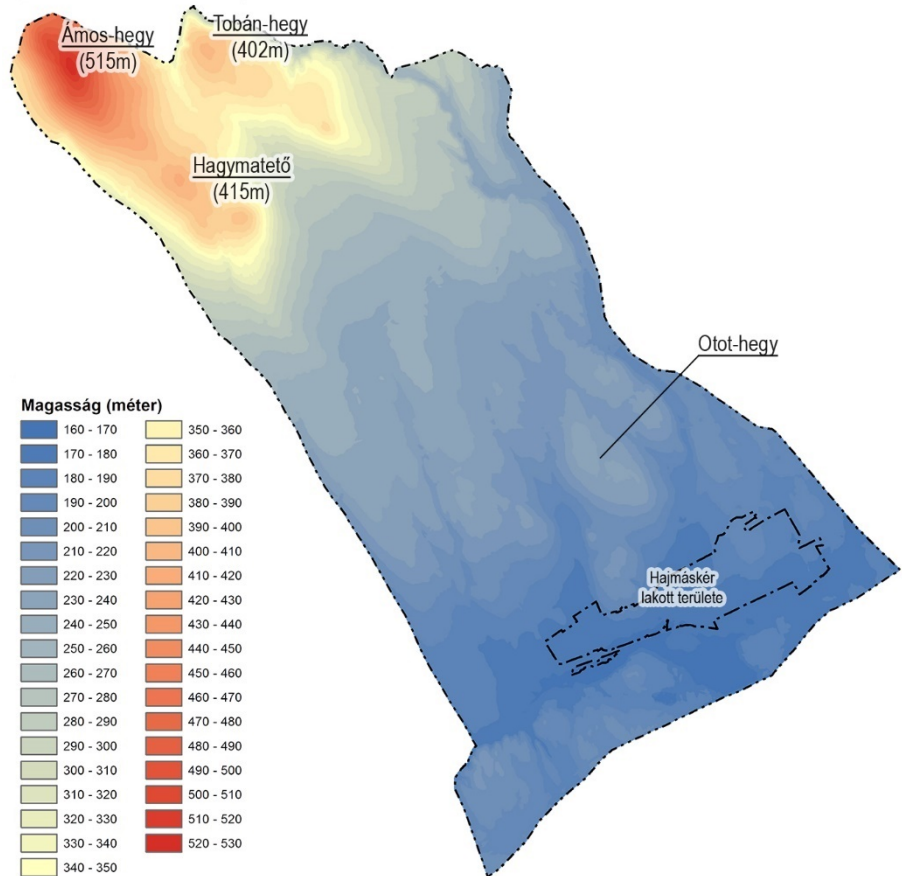
Domborzat

Az Északi- és Déli-Bakony között helyezkedik el, K-Ny-i és haránt irányú törések mentén süllyedt szerkezeti árok.

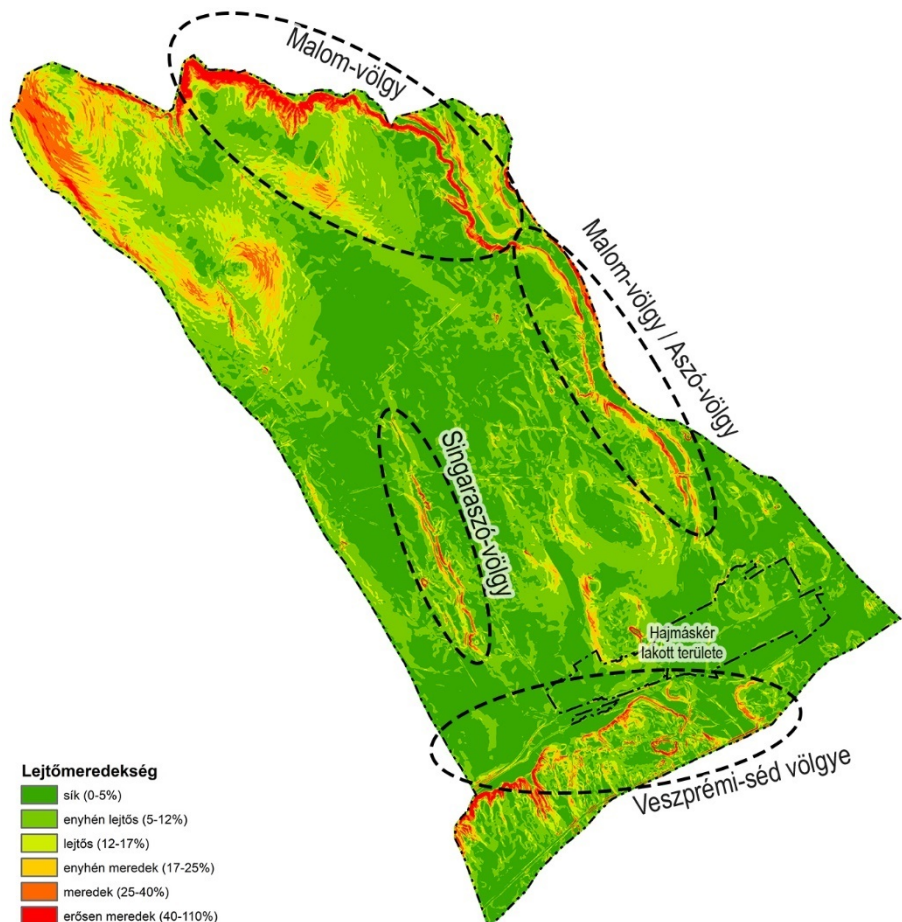
A gyengén tagolt medencék domborzattípusát képviseli. Az átlagos relatív relief 20 m/km², az átlagos völgsűrűség 1,9-2,0 km/km². Területének túlnyomó része dolomitkopár, vagy vékony rendzinatakarós felszín. A domborzat egyenetlenségeit kitöltő hullóporos anyagon és a felhalmozódott löszös lejtőtörmeléken képződhetnek sekély termőtalajok. A kistájat az erdőgazdasági hasznosításra is alkalmatlan térszínek túlsúlya jellemzi (Dövényi, 2010).

Hajmáskér gazdag természeti adottságokkal bíró település, az enyhén lejtő domboldali kopárokon, a kisebb-nagyobb völgyeken keresztül, a Veszprémi-séd szélesebb, korábbi öntésterületein át az erdő borította hegycsúcsokig változatos térszínekkel és élőhelyekkel találkozunk. A domborzati változatosság elsősorban a geológiai adottságokra vezethető vissza. Itt fontos megemlíteni a község északi részén fekvő két, északnyugat-délkeleti futású előhegyet (Álmos-hegy-Hagymatető vonulat, valamint a Tobán-hegy), amelyek egyben a település legmagasabb pontját teszik ki. A hegyvidéki részekből két, erősen meredek oldalakkal kísért szurdokvölgy is leereszkedik, a keleti közigazgatási határ mentén húzódó, patakkal kísért Malom-völgy/Aszó-völgy és a középső térszíneken képződött száraz Singaraszó-völgy, amelyek a lejtőmeredekségi térképen hangsúlyosan megjelennek. A déli közigazgatási határ mentén kanyarodó Veszprémi-séd völgye északi irányban sík, déli irányban meredek dolomitformációk határolják.

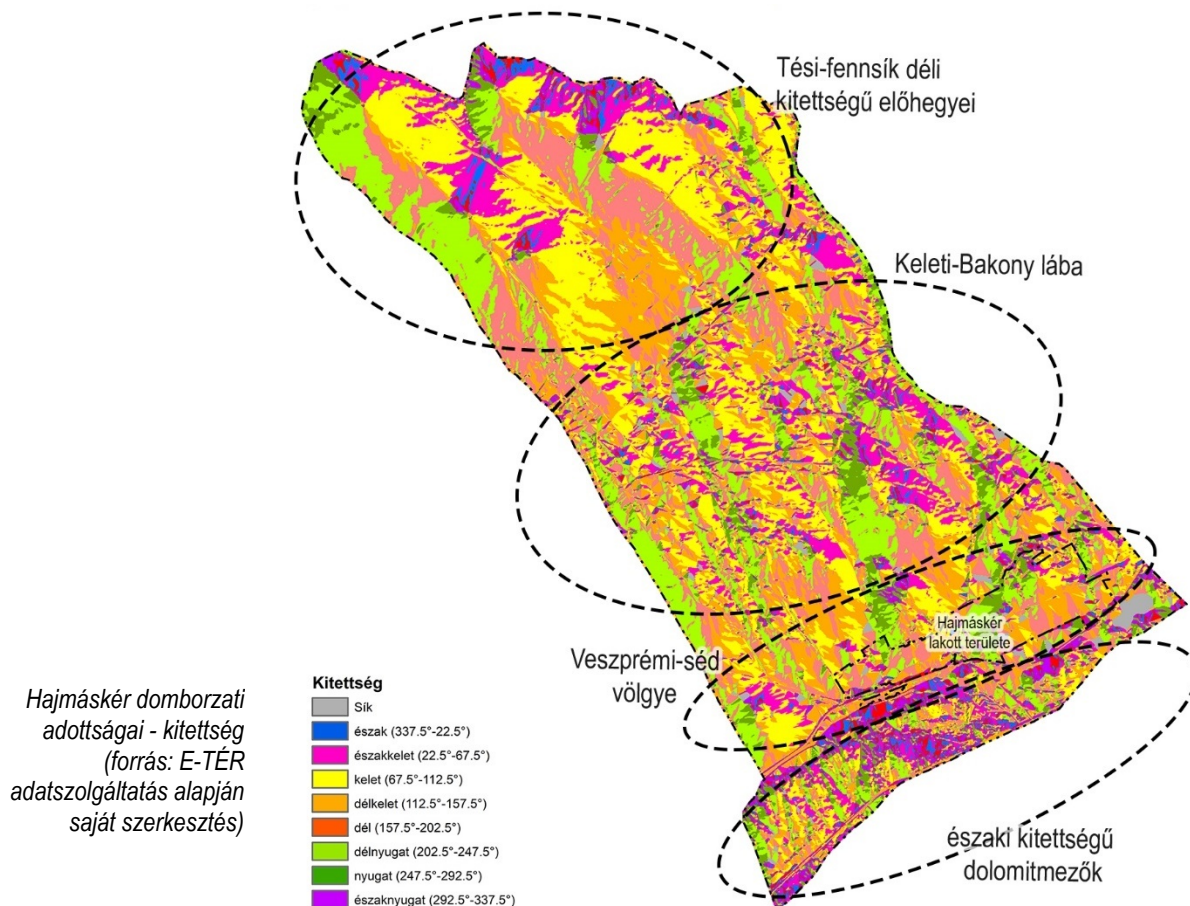
T é s i - f e n n s í k



Hajmáskér domborzati adottságai - magasság
(forrás: E-TÉR adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés)



Hajmáskér domborzati adottságai - lejtőmeredekség
(forrás: E-TÉR adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés)

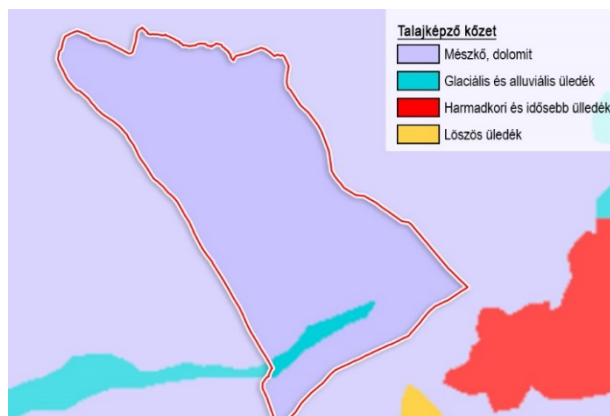


A Veszprémi-séd kiszélesedő völgye adja a település legmélyebben fekvő területét, ami az ex lege védett lápnak is otthont ad. Az összesen 370 méteres szintkülönbség négy különböző térszínen helyezkedik el, amelyek karaktere a kitettségi térképen tűnik szembe: a legmagasabban fekvő előhegyek klasszikus hegyvonulat képét mutatják; a középső régióban a Bakony-lábát egyenletesen lejtő, alacsonyabb térszínű fennsík jellegű terület húzódik, ami délebbre érve meredekebben esik le a Veszprémi-séd völgyébe, amit délről újra magasabb térszínű, meredek, északi kitettségű dolomitmezők zárnak.

Talaj

A kistáj magasabb térszínein, pl. Herendtől K-re, a mészkőfelszíneket rendzina talajok (54%) alkotják. E talajok termőrétegének a vastagsága 20 és 40 cm között változik. Hasznosításukban az erdő csupán 25%, a gyep és a legelő pedig 60% lehet. A patakvölgyek alluviumán homokos vályog és vályog mechanikai összetételű, a 40- 50 (int.) termékenységű besorolású réti talajok képződtek (6%). Zömmel (90%) rétként és szántóként (10%) hasznosulhatnak (Dövényi, 2010).

A település igazgatási területén az Agrotopo adatbázis alapján 2 féle talajtípus osztozik. A közigazgatási terület túlnyomó többségén a Keleti-Bakonyra jellemző mészkövön és dolomiton képződött szemkerti domináns rendzina talajok keletkeztek, míg a Veszprémi-



Talajtulajdonságok Hajmáskér területén (forrás: MTA TAKI – AGROTOPO adatbázis)

séd mentén a folyamatos elöntések hatására alluviális üledéken képződött réti öntéstalajok fordulnak elő (MTA AGROTOPO).

Fizikai tulajdonságait tekintve a rendzina talajok nem, vagy csak részben mállott, durva fizikai talajféleséggel bírnak, míg a séd völgye vályogosak. Kémiai tulajdonságát illetően az egész településen felszíntől karbonátos, semleges kémhatásúak.

A talaj minőségére és termőerejére mindezek a jellemzők rányomják a bélyegüket. A termőrétegvastagság a közigazgatási terület nagyját kitevő rendzina talajok esetében csak 20-40 cm közötti, a séd völgyében ugyanakkor természetesen jóval nagyobb, 100 cm-nél is vastagabb termőréteg található.

Feltehetően a művelésre kevésbé alkalmas volta és a régebb óta mezőgazdasági hasznosítás nélküli állapot miatt itt azonban a talaj szervesanyag tartalma magas, 200-300 tonna/ha között alakul.

A sekély, lepusztult termőrétegű, mészköves és dolomitos alapközetű talajok miatt a terület vízgazdálkodása szélsőséges, víznyelése közepes, vízvezető-képessége gyenge. Kivétel szintén a séd mente, ahol jó víznyelésű és jó vízvezető képességű a talaj.

Mindezek hatására összességében a település talajainak értéke gyenge. A rendzina talajok mindössze 21-30 közötti talajértékszámmal rendelkeznek, a séd menti területek azonban jóval kedvezőbb, 51-60 közötti talajértékszámot kaptak.

Az ingatlan-nyilvántartás művelési ágakra vonatkozó adatai alapján Hajmáskér közigazgatási területe összesen 3.816,24 ha, melynek csupán csak 17,4%-a (665 ha) termőterület. Ebből mezőgazdaságilag hasznosított 17,3%, azaz 659 ha.

A község közigazgatási területét négy ivóvízbázis védőterület is érinti. Ezek a következők:

- Várpalota központi harcászati bázis két vízműve és védőterülete,
- Hajmáskér 1-2. sz. és 5-6. sz. mélyfúrású kutak és védőterületeik,
- Sólyi vízmű védőterülete,
- Litér községi vízmű védőterülete.

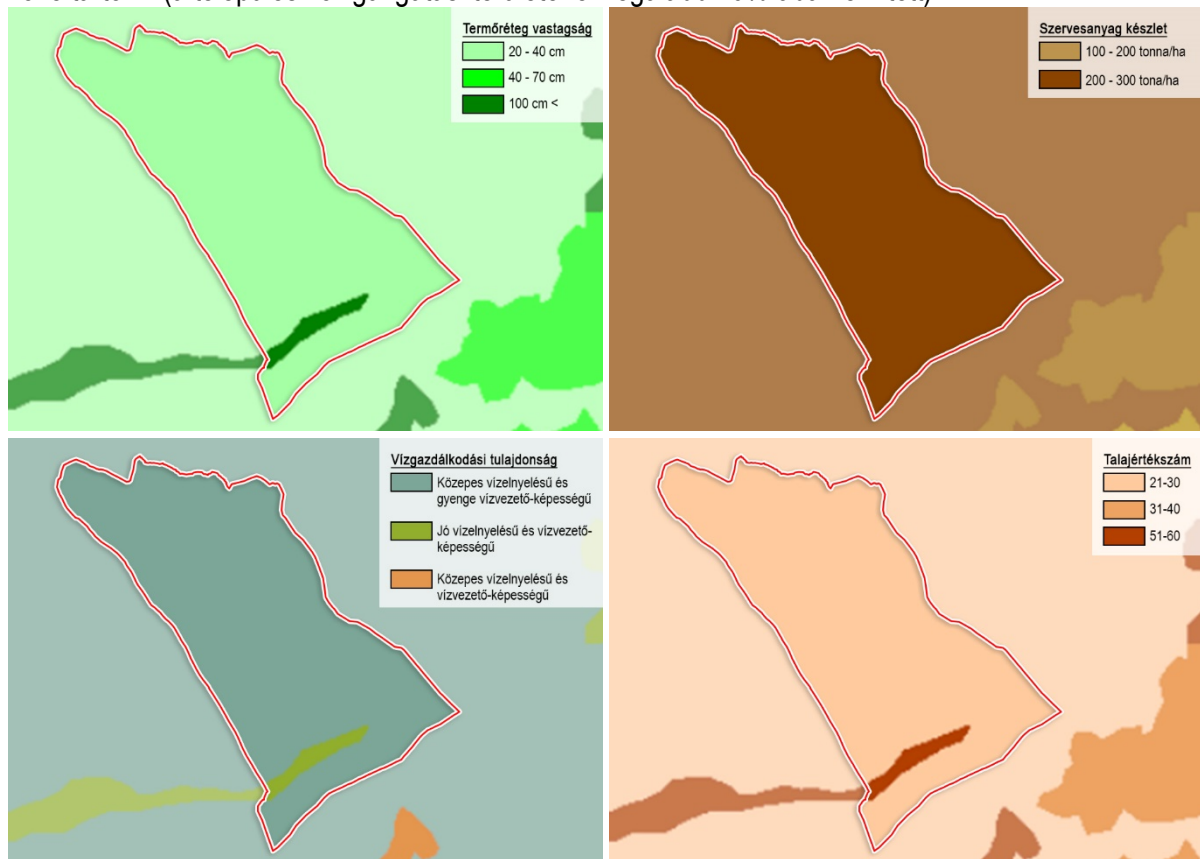
Az ivóvízbázis védőterületek összesen



Talajtulajdonságok Hajmáskér területén
(forrás: MTA TAKI – AGROTOPO adatbázis)

1.152,13 hektáron (30%) érintik Hajmáskér közigazgatási területét.

Emellett a geológia fejezet ábráján bemutatott a felszín alatti mészkő és dolomit képződmények miatt a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés ab), és ba) pontjaiban foglalt nitrátérzékeny területek közé tartozik (a település közigazgatási területének legalább 10%-ában érintett).



Talajtulajdonságok Hajmáskér területén (forrás: MTA TAKI – AGROTOPO adatbázis)

A térség talajviszonyai tehát legfeljebb az erdő- és gyepgazdálkodásnak kedvez, kivéve a Veszprémi-séd völgyének területeit, ahol némi szántóföldi gazdálkodásra is nyílik lehetőség.

Ennek megfelelően alakul település területhasználata. Erdősültsége (természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek) az egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer) nyilvántartása szerint a 1.605,75 hektárral 42,1%-os arányt ér el, mely a térségben tapasztalhatóhoz képest is kiugró! A fennmaradó termőterületből még ennél is nagyobb területet foglalnak el a gyepel borított felszínek, amelyek 1.686,08 hektárral 44,2%-os területi részesedést érnek el. A szántóföldi hasznosítás ehhez képest igen alacsony, 6,4%-ot (244,32 ha) ér el. Ez az arány szintén tetten érhető az alábbi táblázatban, ami a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát és minőségi osztályát tartalmazza a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály adatszolgáltatása alapján:

Átlagosnál jobb minőségű termőföldek Hajmáskér területén.

Művelési ág	Átlagosnál jobb minőségi osztályok	Terület (m ²)
szántó	2, 4, 5	642 847
legelő	2, 3, 4, 5	1 455 522
rét	3	214 271
		2 312 639

A községben az átlagosnál jobb minőségű termőterületek összterülete 231,26 hektár, ami a település közigazgatási területének 6,1%-át, a mezőgazdaságilag hasznosított területeknek egy kisebb részét, 35,1%-át teszik ki.

Talajvédelmi szempontból kiemelendők még a szőlő és gyümölcs termőhelyi kataszteri területek, amelyekből azonban Hajmáskér területén nem találunk érintett területet.

Felszín alatti vizek

Összefüggő „talajvízre” csak a peremi völgyekben számíthatunk, de mennyisége ott is jelentéktelen. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A keménysége 15- 25 nk⁰ között van, de a települések körzetében jóval meg is haladja ezt az értéket. Az általános 60 mg/1 alatti szulfáttartalom is felmehet 300 mg/1 fölé (Dövényi, 2010).



Talajvízszint mélysége a felszín alatt (balra) és a talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt (jobbra) (forrás: Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat)

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat talajvíztérképei alapján Hajmáskér a talajvíztükör felszín alatti nyugalmi szintje szempontjából talajvízmentes területnek minősül, míg a talajvízszint felszín alatti mélysége szempontjából a Veszprémi-séd mentén 0-2 m közötti, attól északabbra távolodva 2-10 m közötti.

A jól karsztosodó mészkő és dolomit könnyen elnyeli a ráhulló csapadékvizet, mely a repedések mentén beszivárogva tiszta karsztvízként tárolódik. A karsztvizek a hegyek lábánál karsztforrásként lépnek a felszínre, és gyors folyású sédeket táplálva futnak a Balaton irányába. (Futó-Mesterházy, 2013) Az E-TÉR adatszolgáltatása szerint Hajmáskér igazgatási területén az alábbi források találhatóak, amelyek közül a Látó-hegyi forráscsoport éri el az ex-lege védelem feltételének eleget tevő vízhozamot:

Források Hajmáskér közigazgatási területén.

Forrás neve	EOV koordináta	Érintett HRSZ
Békalencsés forráscsoport	Y: 571 721, X: 200 465	324/4
Hajmáskéri forrásláp	Y: 571 701, X: 200 434	320
Gémeskutas forrás	Y: 571 729, X: 200 430	322
Mosó-forrás	Y: 571 792, X: 200 456	338
Cika-réti forrástó	Y: 571 855, X: 200 425	356
Látó-hegyi forráscsoport	Y: 571 451, X: 200 090	060/3

A település területét érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása megtalálható a Magyarország felülvizsgált, 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatban és mellékleteiben. A Kh. nyomán készült Vízügyi Geoinformatikai Portál és

az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő terület alegység vízgyűjtő-gazdálkodási terve szerint Hajmáskér területén négy felszín alatti víztest osztozik:

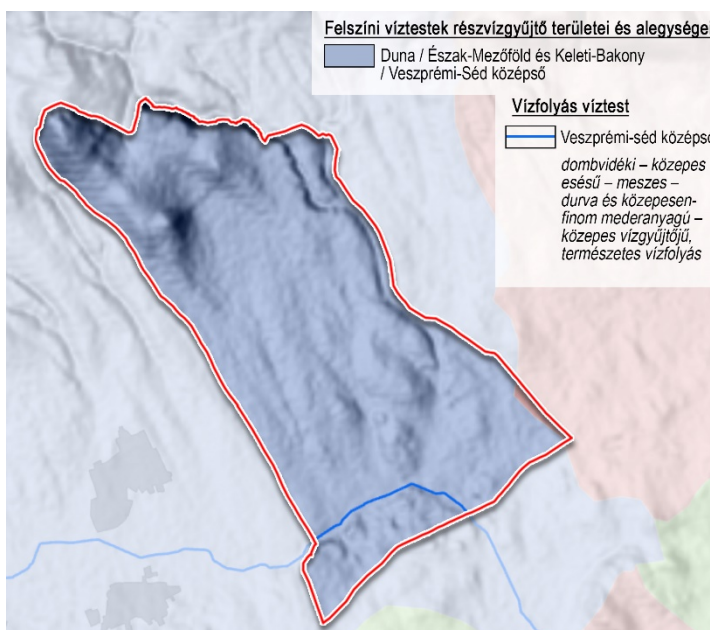
Felszín alatti víztestek Hajmáskér közigazgatási területén.

Azonosító	Víztest kód	Víztest neve	Víztest típus	Vízadó típus
AIQ556	sh.1.2.	Dunántúli-középhegység - Séd-Nádor-vízgyűjtő (talajvíz)	sekély hegyvidéki	vegyes
AIQ557	h.1.2	Dunántúli-középhegység - Séd-Nádor-vízgyűjtő	hegyvidéki	vegyes
AIQ559	k.1.1	Dunántúli-középhegység - Veszprém, Várpalota, Vértes déli források vízgyűjtője	hideg karszt	karszt
AIQ491	k.4.2	Balaton-felvidéki karszt	hideg karszt	karszt

A vízgyűjtő-gazdálkodási terv felszín alatti ivóvízbázisok állapotának monitoring adatai alapján a nagymértékű és területű nitrát szennyezés néhány, a karsztvízre települt ivóvízbázist már ellehetetlenített a térségben (nemesvámosi, hidegkúti), ezeket részben Veszprém városi vízbázisokról igyekeznek pótolni, ezáltal az itt okozott depresszió miatt a nitrát szennyeződés Veszprém város alap vízbázisait is veszélyezteti. A terv megállapításai szerint a Veszprémhez közeli Hajmáskér vízellátásában is gondot okozhat a települési és mezőgazdasági eredetű nitrát szennyeződés.

Felszíni vizek

A táj életében a folyóknak, kis felszíni vízfolyásoknak kisebb jelentősége volt. A vízrendszer gerince a Nádor-csatorna, melynek medre az Ősi duzzasztónál kezdődik a Veszprémi-séd folytatásaként. Legfontosabb feladata a térség belvizeinek biztonságos levezetése. A Veszprémi-séd a Bakonyban ered és Hajmáskéren még természetes vízfolyásként áthaladva Királyszentistvánnál osztóművel a patak vizét megosztják. A település teljes közigazgatási területével a Duna közvetlen vízgyűjtőterületéhez tartozik. Ennek értelmében az illetékes vízügyi igazgatóság a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Székesfehérvár) (Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási terve, 2020).



Felszíni víztestek vízgyűjtő területei Hajmáskér területén (forrás: Vízügyi Geoinformatikai Portál)

Az alegységben a triász idején többségében karbonátos, helyenként márgás kifejlődésű rétegösszlet képződött, ami igen jó vízadó. A közettani felépítése miatt a térségben sok forrás fakad, amelyek a jellegzetes vízfolyásokat, a sédeket táplálják. A sédek jellegzetessége, hogy közvetlenül a felszín alatti vízből is kapnak utánpótlást. A térségben folytatott szén és bauxitbányászat során alkalmazott aktív vízszintsüllyesztés regionális kihatása jelenleg is érezhető. Jelenleg a karsztvíz emelkedése miatt egyre több forrás ismételt megjelenésének vagyunk a tanúi. A fakasztott víz kalcium-magnézium hidrokarbonátos jellegű. A terület fokozottan sérülékeny. A felszíni vizek kémiai monitoring mérései

alapján az alegységben a Veszprémi-Séd középső víztesten veszélyes anyagként a réz és vegyületei voltak kimutathatóak (Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási terve, 2016).

Az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő terület alegység vízgyűjtő-gazdálkodási terve szerint Hajmáskér területén egy felszíni víztest található:

Felszíni víztestek vízgyűjtő területei Hajmáskér közigazgatási területén.

Azonosító	Víztest neve	Víztest típus
AEQ107	Veszprémi-séd középső	síkvidéki - meszes - nagyon nagy felületű - közepes mélységű - állandó vízborítottságú

A vízminőség szempontjából a vízfolyás kockázatos kategóriába sorolható. Nagyobb települések tisztított szennyvizei terhelik a Veszprémi-Sédet, amire nézve számos ipari park, vagy ipari központ okozhat további szennyezést – akár légköri kiülepedéssel, akár közvetlenül (Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási terve, 2020).

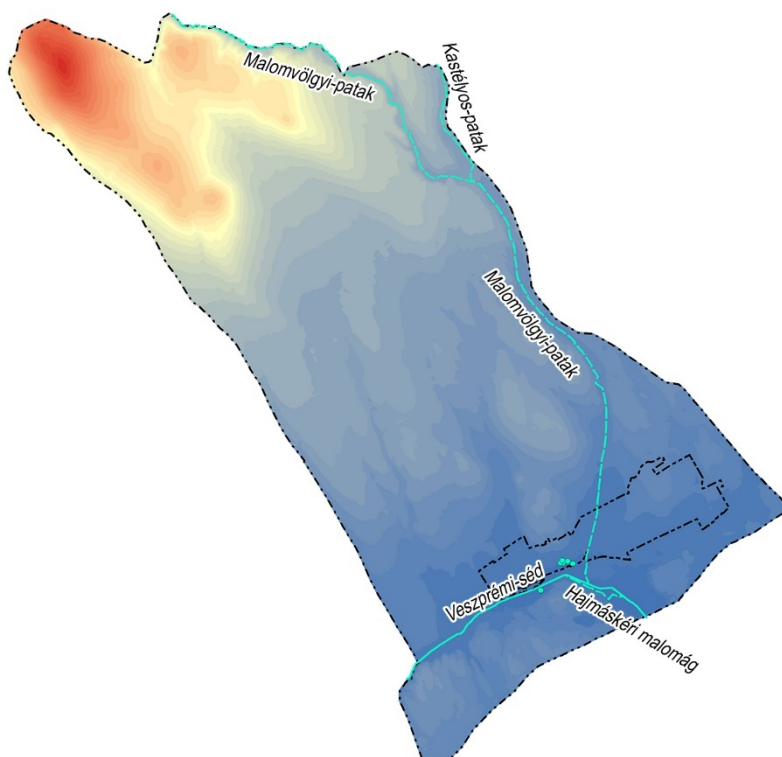
A sédbe északi irányból, a Keleti-Bakonyból állandó vízfolyás nem, de időszakosan vízzel megtelő lefutó árkok torkollnak, amelyek közül Hajmáskért a Malomvölgyi-patak szeli át az északi és keleti közigazgatási határ mentén.

Természetes nyílt vízfelület a Hajmáskér 03/4 hrsz-ú ingatlan ÉK-i felén közel a közigazgatási határhoz található (Y: 570 353, X: 102 850). Ezen kívül a korábbi kavicsbánya területén létesült egy új bányató a Veszprémi-séd mentén a vasútállomás közelében a 060/3-6 hrsz-ú ingatlanokat érintve.

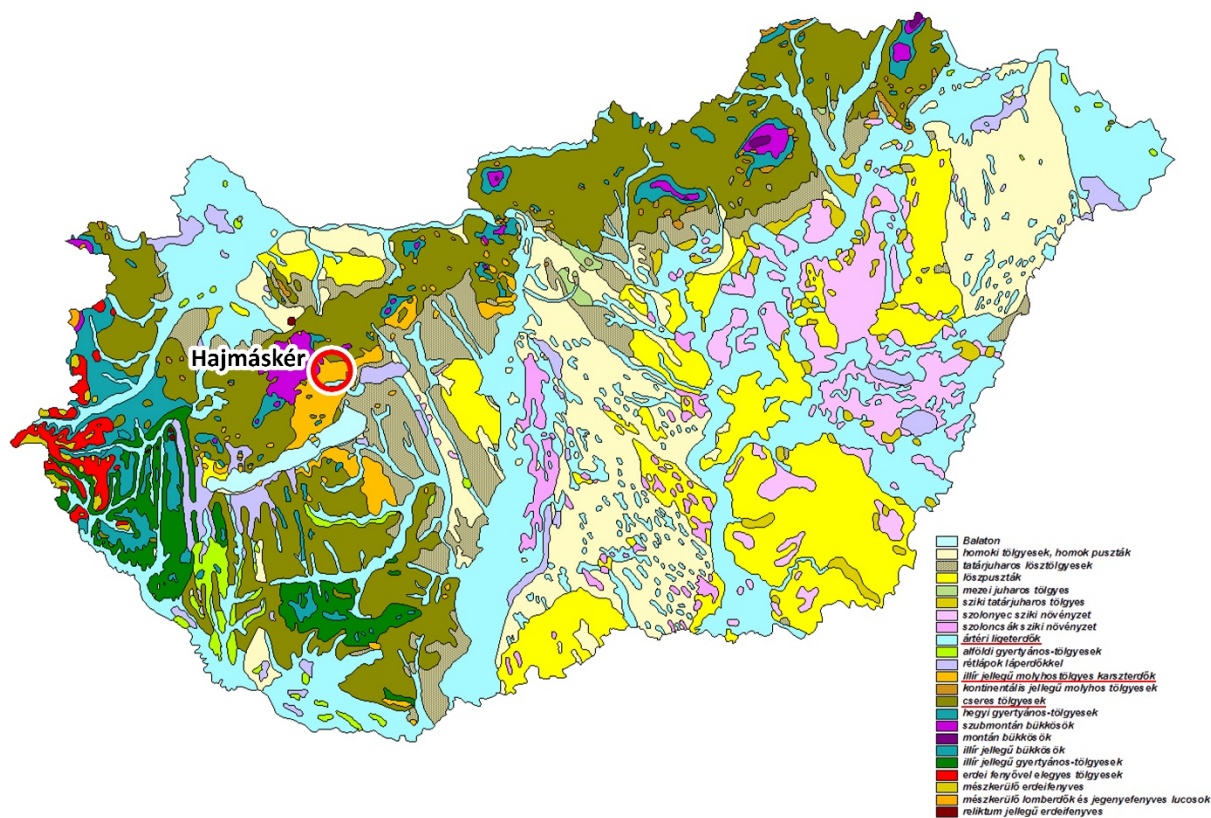
Növénytakaró

Hajmáskér a Balaton-felvidék szubmediterrán és mediterrán flóraelemekben igen gazdag területén helyezkedik el. A térség a növényföldrajzi területi felosztás szerint a Pannoniai flóratartományon (*Pannonicum*) belül a Dunántúli-középhegység flórávidékébe (*Bakonyicum*), a Vértes, Bakony és Velencei-hegység flórajárásához (*Vesprimense*) tartozik (Borhidi, 2007).

A kistáj területének természetes növénytakaróját fényben gazdag cseres- és molyhos tölgyesek uralták, a K-i részeken („Veszprém-Várpalotai-fennsík”) feltehetően nagyobb természetes sziklagyep-sztyeprét tisztásokkal. Egyes szerzők nemcsak növény-, de állatföldrajzi szempontból is a Bakonyhoz sorolják a természetföldrajzilag a Balaton-felvidék részének tekintett Veszprém-Várpalotai fennsík kistáját (Dövényi 2010, Borhidi, 2007).



Időszakos (szaggatott vonal) és állandó (folytonos vonal) vízfolyások Hajmáskér területén (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

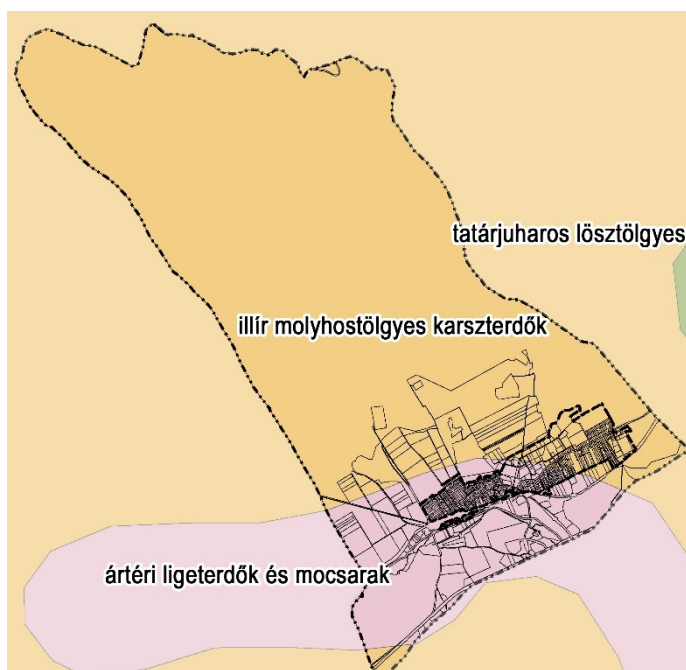


Magyarország potenciális természetes vegetáció-térképe (forrás: Zólyomi Bálint, 1989)

Zólyomi Bálint Magyarország potenciális vegetációját megjelenítő térképe alapján a település közigazgatási területén a természetes vegetációt a jelenlegi dolomit sziklagyepes területeken illír molyhos-tölgyes karszterdők adnák, míg az északi magasabb térszíneken a zonális cseres tölgyesek, a Veszprémi-séd mentén ártéri ligeterdők lennének a természetes növénytakaró részei (Zólyomi, 1989).

Elsősorban az illír molyhos tölgyesek rovására végbemenő antropogén hatások (a 20. századig szabályozatlan erdőhasználat, legeltetés, mezőgazdasági, ill. katonai hasznosítás) következtében a másodlagos szárazgyepek területe számottevően megnőtt. A kistáj területén egy K-Ny-i irányú klimatikus gradiens húzódik, mely a növényzet változásában is tetten érhető (Dövényi, 2010).

Az erdészeti nyilvántartás adatai szerint jelenleg 188,47 hektáron (14,1%) területnek el Hajmáskéren molyhostölgy domináns erdőtagok, míg az egyéb tölgyesek 889,32 hektár (66,4%) kiterjedésben található, amellyel kimondható a település erdeinek túlnyomó többségét (80,5%) a tölgyesek

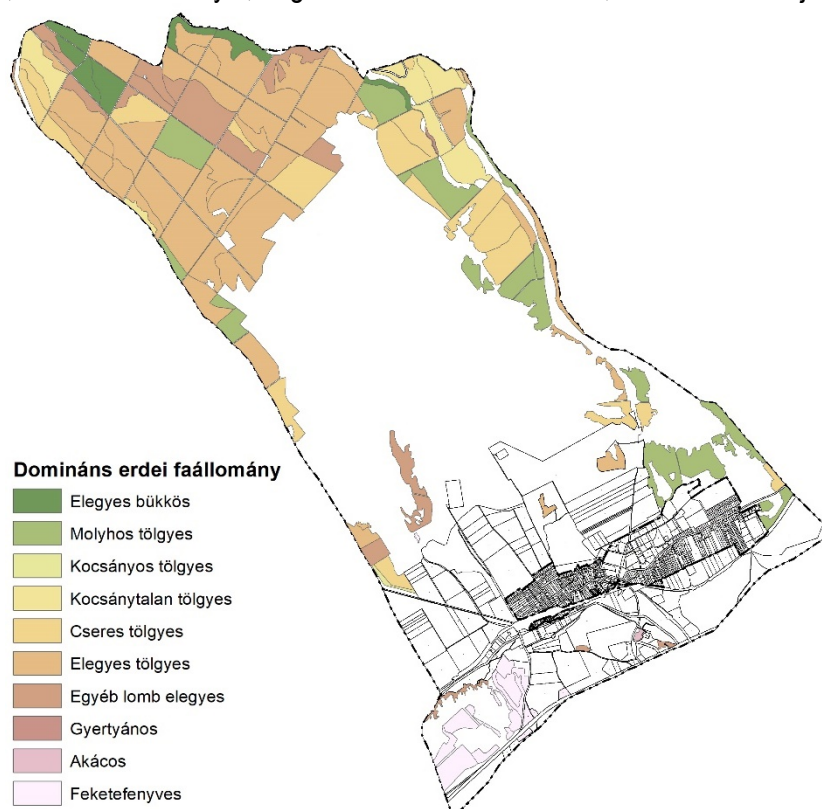


Hajmáskér potenciális természetes vegetációja (forrás: MÉTA adatbázis)

dominálják. Utóbbi csoportot tovább részletezve 218,67 hektárt (16,3%) a cseres tölgyesek, 80,77 hektárt (6%) a kocsánytalan tölgyesek, 2,32 hektárt (0,2%) a kocsányos tölgyesek, míg 587,56 (43,9%) valamilyen elegyes tölgyes állományok tesznek ki.

Második legnagyobb csoportot az egyéb lombegyes erdőtagok alkotják 143,04 hektárral (10,7%) amelyek főleg kőrisből, gyertyánosokból, akácokból fenyvesekből és néhol tölgyesekből álló vegyes állományú erdőrészek. A bükkösök csak elenyésző mértékben találhatók meg, önállóan nincsenek is jelen de elegyesen még 57,95 hektárt (4,3%) alkotnak a település erdőterületeiből. Az említett állományokon kívül még a feketefenyvesek vannak jelen jelentősebb számban, a bükkösökkel azonosan 57,89 hektáron (4,3%) és kizárólag a vasút és a főút közötti területsávban. Végül 1-1 hektáros kiterjedésben (0,1%) megjelenik tisztán akácból illetve gyertyánból álló egy-egy erdőtag is Hajmáskéren.

Összességében elmondható, hogy a településen kedvező arányban vannak a természetes vegetációhoz közelítő természetsszerű- és származékerdők, amelyek a teljes erdőállomány 93,6%-át teszik ki! Tájédegen kultúrerdőkként az akácok és a különböző fenyvesek jelennek meg, mindösszesen 5,9%-os részaránnyal, míg az átmeneti erdők csak 0,5%-ban vannak jelen.



Hajmáskér erdőtagjainak csoportosítása a fő állományalkotó faj alapján (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés)

Az eredetileg molyhos tölgyesek és sztyeprétek uralta, szárazabb K-i részen jellemző pannon, balkáni és erdőssztyep-fajok (törpemandula - *Prunus tenella*, Borbás-kerep - *Lotus borbasii*, magyar kutyatej - *Euphorbia glareosa*, magas kígyószisz - *Echium italicum*, pompás ökörfarkkóró - *Verbascum speciosum*, buglyos zanót - *Chamaecytisus austriacus*), ill. szubmediterrán elemek (őszi csillagvirág - *Prospero elisae*, sulyoktáska - *Aethionema saxatile*, borzas szulák - *Convolvulus cantabrica*) nyugat felé haladva fokozatosan (Várpalotától Márkóig) megritkulnak, ill. eltűnnek (Dövényi, 2010).



borzas szulák – *Convolvulus cantabrica* (balra), magas kígyószisz - *Echium italicum* (közép), koloncos legyezőfű - *Filipendula vulgaris* (jobbra) (saját felvétel)

A Hajmáskéren is előforduló aszóvölgyek sziklás peremein néhol értékes dolomitflóra (magyar gurgolya - *Seseli leucospermum*, Szent István-szegfű - *Dianthus plumarius* subsp. *regis-stephani*, kékes borkóró – *Thalictrum pseudodominus*), a mélyebb fekvésű, karsztforrásos részeken (a szomszédos gyulafirátóti Miklád és a 081/3 hrsz-ú ex lege védett láp) néhány lápréttöredék (lápi nyúlfarkfű - *Sesleria uliginosa*, szibériai nőszirm - *Iris sibirica*, kornistárnics – *Gentiana pneumonanthe*) maradt fenn (Dövényi, 2010).



Szent István-szegfű - *Dianthus plumarius* subsp. *regis-stephani* (balra); Pusztai árvalányhaj - *Stipa pennata* (jobbra) (saját felvétel)



magyar kutyatej - *Euphorbia glareosa* (balra), pompás ökörfarkkóró - *Verbascum speciosum* (jobbra) (saját felvétel)

A település környezetében a teljes fajszám 800-1000 db körül alakul, amelyből a védett fajok száma 80-100 közé esik. Az özönfajok közül elsősorban az aranyvessző-fajok (*Solidago spp.*) és kisebb részt az akác (*Robinia pseudoacacia*) jelent gondot, de ugyanígy megjelenik a bálványfa (*Ailanthus altissima*) és kisvirágú nebánsvirág (*Impatiens parviflora*), ahogy a mélyebb fekvésű részeken inkább a selyemkóró (*Asclepias syriaca*), a tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster spp.*) és a japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria spp.*) problémásak. (Dövényi, 2010).



japánkeserűfű – *Reynoutria spp.* (balra) és bálványfa – *Ailanthus altissima* (közép) fertőzött területek a malom és a bánya környezetében, továbbá spontán terjedő feketefenyő a védett sztyeppréten (jobbra) (saját felvétel)

A települést jelentős részben lefedő Natura2000-es területek kezelési tervei szerint Hajmáskért az alábbi ÁNÉR élőhelyek érintik:

G2 - Mészkedvelő nyílt sziklagyeppek,
H1 - Zárt sziklagyeppek,
H2 - Felnyíló, mészkedvelő lejtő- és törmelékgyeppek,
H3a - Köves talajú lejtősztyepek,
H4 - Erdőssztyeprétek, félszáraz irtásrétek, száraz magaskórósok,
H5a - Lössgyeppek, kötött talajú sztyeprétek,
J5 - Égerligetek,
K2 - Gyertyános-kocsánytalan tölgyesek,
K5 - Bükkösök,
L1 - Mész- és melegkedvelő tölgyesek,
L2a - Cseres-kocsánytalan tölgyesek,
LY1 - Szurdokerdők,
LY2 - Törmeléklejtő-erdők,
LY3 - Bükkös sziklaerdők,
LY4 - Tölgyes jellegű sziklaerdők és tetőerdők,

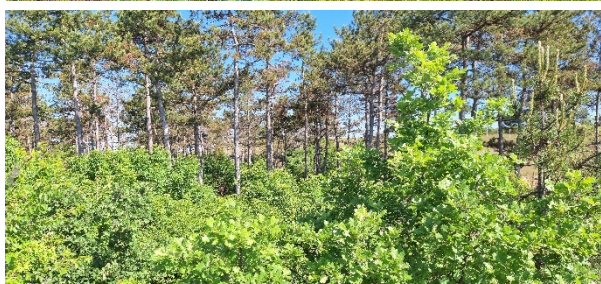
M1 - Molyhos tölgyes bokorerdők,
M6 - Sztyepecserjések,
M7 - Sziklai cserjések,
OA - Jellegtelen fátlan vizes élőhelyek,
OC - Jellegtelen száraz-félszáraz gyeppek,
P2b - Galagonyáskökényes-borókás száraz cserjések,
P45 - Fás legelők, fás kaszálók, legelőerdők, gesztenyeligetek,
P8 - Vágásterületek
RC - Óshonos fafajú keményfás jellegtelen erdők,
S4 - Erdei- és feketefenyvesek,
S7 - Nem óshonos fajú facsoportok, erdősávok és fasorok
T1 - Egyéves, intenzív szántóföldi kultúrák,
T10 - Fialat parlag és ugar,
U6 - Nyitott bányafelületek.



Sziklafalak



Löszfalak fészkelőhelyekkel



Tölgyes jellegű sziklaerdő



Szurdokok



Felnyúló, mészkedvelő lejtő- és törmelékgyepek



Nyitott bányafelület



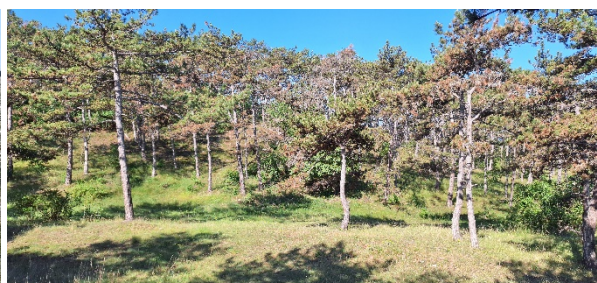
Ex-lege lápterület



Fás legelő



Köves talajú lejtősztyepek



Feketefenyves

Változatos ÁNÉR élőhelyek Hajmáskér területén (saját felvétel)



évelő len – *Linum perenne*



mezei zsálya - *Salvia*



farkas kutyatej –
Euphorbia cyparissias



gumós perje – *Poa bulbosa*



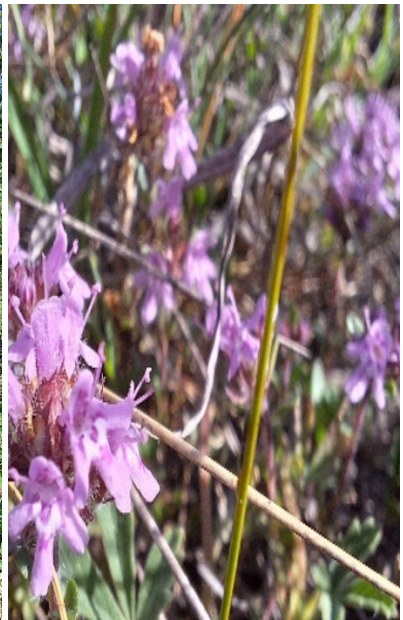
Arenaria sp.



közönséges bakszakáll –
Tragopogon orientalis



bolondító beléndek –
Hyoscyamus niger



korai kakukkfű –
Thymus praecox

Egyéb flóraelemek Hajmáskéren (saját felvétel)

15.2. Tájhasználat, tájszerkezet

15.2.1. Tájszerkezet

A tájszerkezetet a közigazgatási terület természeti adottságainak és a telekhasználatnak a kettőse határozza meg. A tájszerkezet elemzésének egyik módja a területi statisztikai adatok vizsgálata. Hajmáskér esetében a TAKARNET adatbázis és az E-TÉR adatszolgáltatás során nyújtott hivatalos állami földhivatali-nyilvántartás segítette az elemzést:

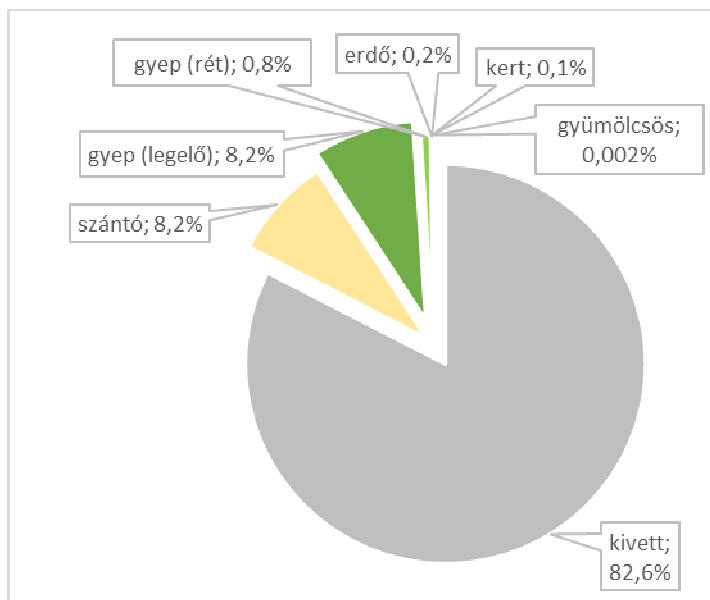
Hajmáskér földrészeleteinek művelési ágak szerinti megoszlása.

Művelési ág	Földrészeletek száma (db)*	Alrészeletek száma (db)*	Összes alrészlet terület (m ²)*	Összes alrészlet terület (m ²)**	Legkisebb alrészlet terület (m ²)*	Legnagyobb alrészlet terület (m ²)*	Átlagos alrészlet terület (m ²)*
kivett	1 067	1 067	31 490 824	31 509 279	2	26 770 499	29 514
szántó	104	164	3 143 666	3 143 919	63	133 132	19 169
legelő	77	108	3 099 437	3 113 580	4	400 874	28 698
rét	29	31	312 292	305 928	204	60 622	10 074
erdő	8	8	66 619	66 437	54	20 063	8 327
kert	44	44	22 208	22 395	137	1 378	505
gyümölcsös	1	1	912	912	912	912	912

* Oszlopok adatainak forrása: TAKARNET alapadatok,

**Oszlop adatainak forrás: E-TÉR adatszolgáltatás, földhivatali alaptérkép

A földhivatali statisztikát vizsgálva több markáns megállapítás is tehető. Az adatokból egyértelműen látszik a katonai célú hasznosítás dominanciája, ami a település történelméből és a térség katonai jelentőségének ismeretében prognosztizálható volt. A kivett művelési águ területek aránya rendkívül magas, eléri a 82,6%-os részarányt, ami óhatatlanul torzítja a tájszerkezetet érintő elemzést. A kivett területek aránya messze az országos átlag fölött található, megjegyzendő azonban, hogy a kivett területek túlnyomó többségét állami tulajdonban lévő honvédelmi célú vagy honvédelmi célra feleslegessé nyilvánított területek teszik ki, tényleges felszínborításuk javarészt gyeper, kisebb részt erdőterület. Az alrészletek statisztikájában további torzulást okoz, hogy az 1.067 db földrészelete közül egy darab földrészelet tesz ki

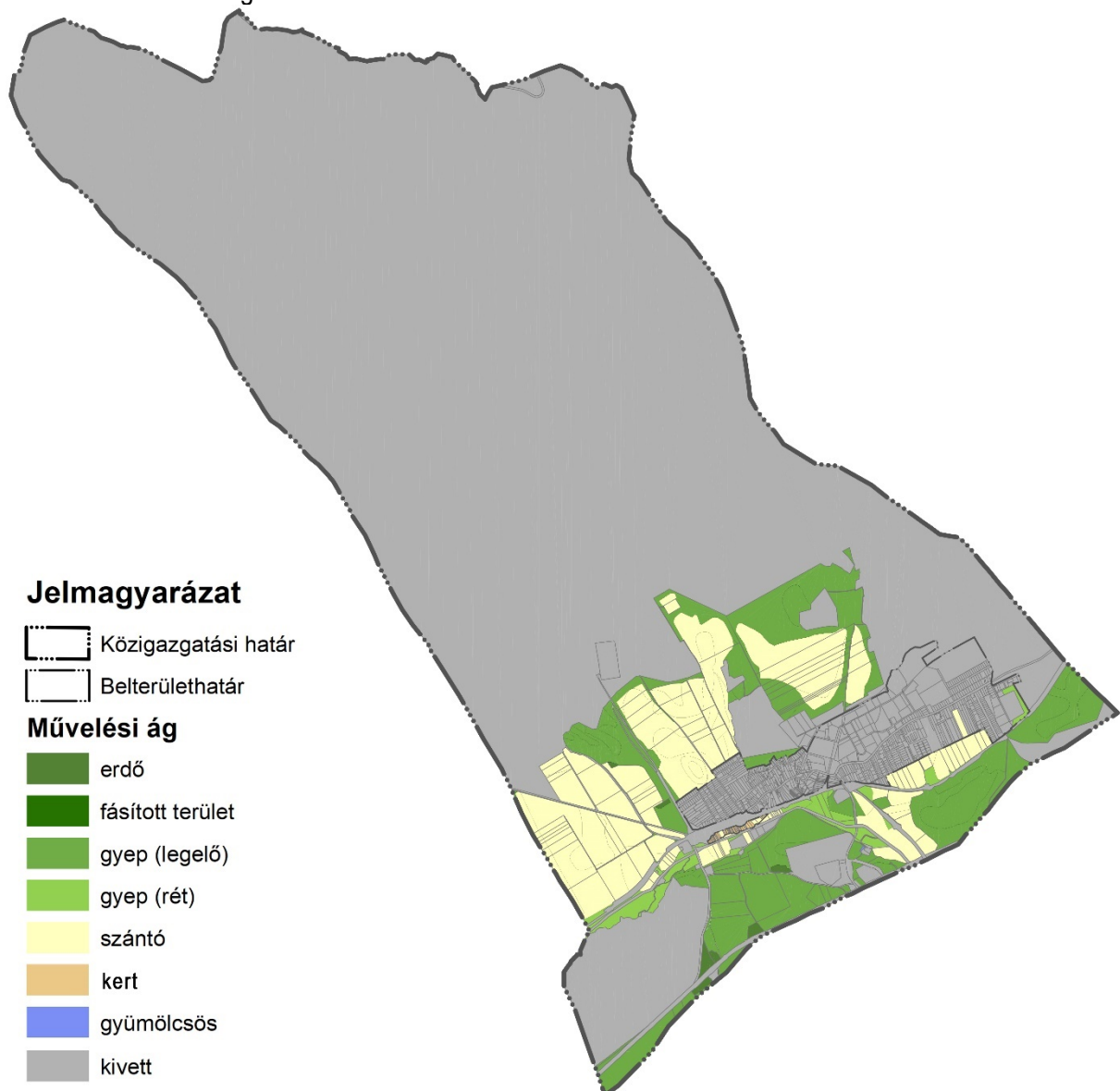


Művelési ágak eloszlása a településen

statisztikájában további torzulást okoz, hogy az 1.067 db földrészelete közül egy darab földrészelet tesz ki

a 3.150,9 hektárból 2.677,05 hektárt. A szóban forgó 03/4 hrsz-ú állami ingatlan nem számolva az átlagos földrészlet területe 4 445 m².

A kivett területek után a legnagyobb arányban a szántó- és gyepterületek képviselik magukat, melyek nem túl jelentős, 314,4 ha és 311,4 ha kiterjedésben vannak jelen a településen. Ez a teljes közigazgatási terület alig 8,2-8,2%-át teszi ki, de a mezőgazdaságilag művelt területeken belül elsősorban többséget alkotnak (47,7% és 47,3%). A telekstruktúra vizsgálata alapján a szántó művelési ágú 164 db alrészlet átlagos területnagysága 1,9 hektár, valamint a legnagyobb alrészlet 13,3 hektár kiterjedést is eléri. A legelő művelés ág esetén némileg kevesebb (108 db), de nagyobb méretű alrészleteket (átlagosan 2,8 hektár) találunk. A telekméretekből nem látszik egyértelműen, de a szomszédos telkek bérlése és egybeművelése nyomán a településen a nagytáblás gazdálkodás az uralkodó művelési mód. Elhelyezkedésük alapján a szántó művelési ágú alrészletek a vasút környezetében és attól északra helyezkednek el, a legelők pedig főleg attól délre találhatók nagyobb kiterjedésben, illetve a katonai területek szomszédságában.



Alrészletek művelési ága Hajmáskéren (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

A legelők mellett a rét művelési ágú gyepterületek jóval kisebb arányban képviselik magukat. Az ide sorolt 31 db alrészlet mindössze 30,59 hektárt tesz ki, átlagosan egy hektár telekmérettel, amik a Veszprémi-séd mentén találhatóak.

Az erdőgazdasági művelésű területek igen alacsony arányban, mindösszesen 6,6 ha kiterjedéssel, és 0,2%-os aránnyal vannak jelen, ami messze az országos átlag alatti tartományban mozog, ami mind település-ökológiai, mind természetvédelmi szempontból kedvezőtlen volna, azonban a katonai területeket ténylegesen borító erdő és gyepterületek ezt az arányt jelentősen javítják. Az alrészletek statisztikájából kiderül, hogy a mindössze 8 db földrészlet 8 alrészletén nagy szórás mutatkozik a telekméretekben: az átlag alrészlet területe 8.327 m², de ez 54 m² és 20.063 m²-es alrészletek között oszlik meg.

Végezetül a településen legkisebb arányban a kertek (0,1%) és gyümölcsösök (0,002%) találhatóak meg a földhivatali nyilvántartás szerint a vasútállomással szemközti zártkerti területrészekben.

15.2.2. Tájhasználat

A település kedvező, tájképi szempontból hagyományos képet mutat. A város lakott területei a Veszprémi-séd völgyében, annak magaslati részein alakultak ki és a XX. század fordulójáig területileg évszázadokig alig nőtt, csupán az 1900-as évektől kezdődően indult jelentős bővülésnek keleti irányba, átlépve a Malomárok-patak völgyét, évtizedről évtizedre egyre tovább terjeszkedve. A településszerkezetnek a nagyon nagy része ma is őrzi ezeket a különböző időben és különböző céllal létesült új településrészeket az utcaserkezet, a telekstruktúra és a beépítési sűrűség különbözőségei által.

Ezzel együtt a külterületen nem tapasztalhatunk drasztikus változásokat az elmúlt évszázadokban, ami egyértelműen a tájhasználatot szerkezetet meghatározó domborzati és a talajadottságokhoz, továbbá az évszázados katonai célú hasznosításhoz alkalmazkodó stabil, állandó tájhasználatot jelent.

Az infrastruktúra elemek (településeket összekötő utak, közművezetékek) bár jelen vannak, de a táj szerkezetére kevés hatással bírnak, azok egymásra és a természetes táji adottságokra, tájhatárookra figyelemmel alakultak ki. A szomszédos településekre vezető utak (8. sz. főút, 82. sz. főút, 8214. j. út) és a vasút vonala a Veszprémi-sédhez, mint a települést leginkább meghatározó tájelemhez igazodó nyomvonallal lettek kialakítva és a közigazgatási terület déli felében koncentrálnak. A település lakott részéről északra fekvő tájrészletek infrastruktúrával alig terheltek.

Az épített környezet, az erdős hegyvonulatok, a fák-, fasorok a kilátási és átlátási helyzeteket nem befolyásolják számottevően, a látómezőt nem szűkítik, ami alapvetően a táj széles, lapos völgyjellegéből és az ehhez alkalmazkodó tájhasználatból adódik.

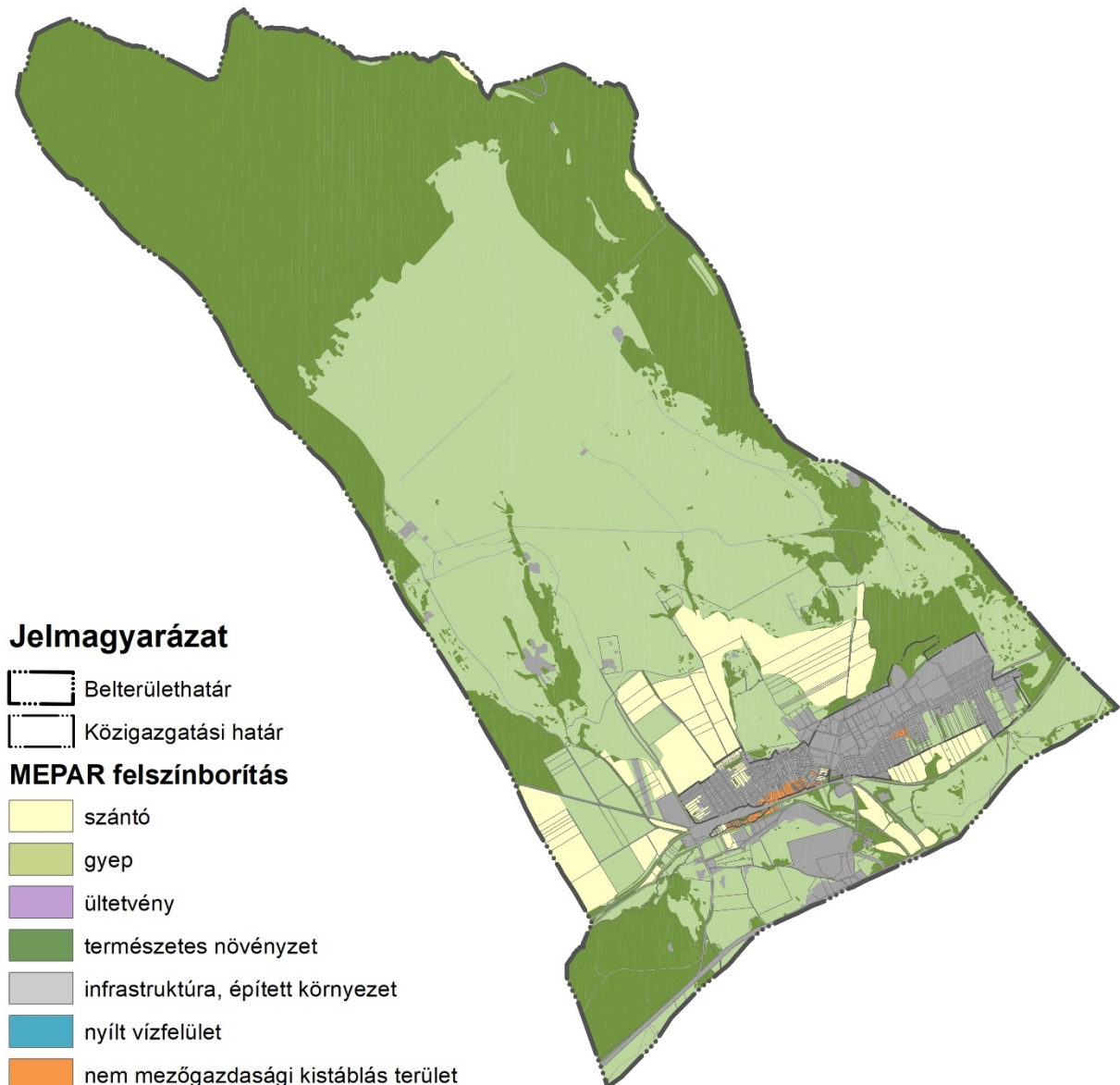
A Veszprémi-séd két oldalán rendkívül mozaikos, sűrű telekstruktúrájú, ártéri ligeterdőkkel, lápi élőhelyekkel, legelőkkel, kaszálórétekkel, kertségekkel, kis szántókkal tarka területhasználatot figyelhetünk meg a vasút vonala és a Kádártai-dolomitmezők meredek letörései között, ami Hajmáskér egyik legértékesebb – nem védett – területévé teszik.

A déli közigazgatási határ mentén, a Veszprémi-séd fölé emelkedő dolomitformációkon (az említett Kádártai-dolomitmezők és a Hajmáskéri Törökcsapás) szinte egybefüggő dolomitkibukkanásokkal tarkított legelőterületeket, illetve a meredekebb térszíneken szurdokerdőket, továbbá telepített fenyveseket találunk. A kőzettani gazdagság és gazdaságos kitermelési lehetőségek, valamint a jó közlekedési kapcsolatok miatt a tájhasználatra erőteljes gazdasági nyomás nehezedik, ami konfliktusban áll a természetvédelmi érdekekkel.

Északi irányban zonális területhasználat alakult ki. A Tési-fennsík felé emelkedő domboldalak alsó harmadában, a község közvetlen környezetében nagytáblás szántókat találunk, amelyeket csak enyhén tagolnak az erdősávok és a lefutó árkok és vízfolyások mentén kialakult kisebb-nagyobb zöld sávok, művelésre kevésbé alkalmas gyepterületek.

E fölött már teljes mértékben a katonai célú hasznosítás az egyeduralgoló. A felszínborítást tekintve itt a település területének jelentős részét kitevő széles, hatalmas gyeppel borított terület terül el, amely erdőtagokkal, facsoportokkal, erdősávokkal szintén alig tagolt.

Végül a legmagasabb zónában a teljesen egybefüggő erdőterületekkel borított művelési módot találunk. Az állományt a cseres-tölgyesek, és a különböző elegyes tölgyesek határozzák meg. Az erdőterületek gondozása, megóvása, valamint az új erdőterületek kialakítása az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembevételével az Erdészeti Hatóság által tervezett. Az E-TÉR adatszolgáltatás erdészeti nyilvántartása szerint a településen elsődleges rendeltetésüket tekintve kizárólag védelmi erdőket találhatunk, mindösszesen 1.338,82 ha területen. A védelmi erdők rendeltetése többségében honvédelmi, így egy jó részük (714,62 ha – 53,4%) faanyagtermelés szolgáló, vágásos üzemmódban tartott erdő. Ezzel szemben a faanyagtermelést nem szolgáló erdőtagok 624,2 hektáron (46,6%) terülnek el.



Hajmáskér elkülöníthető különböző tájhasználati egységei a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer felszínborítási adatai alapján (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

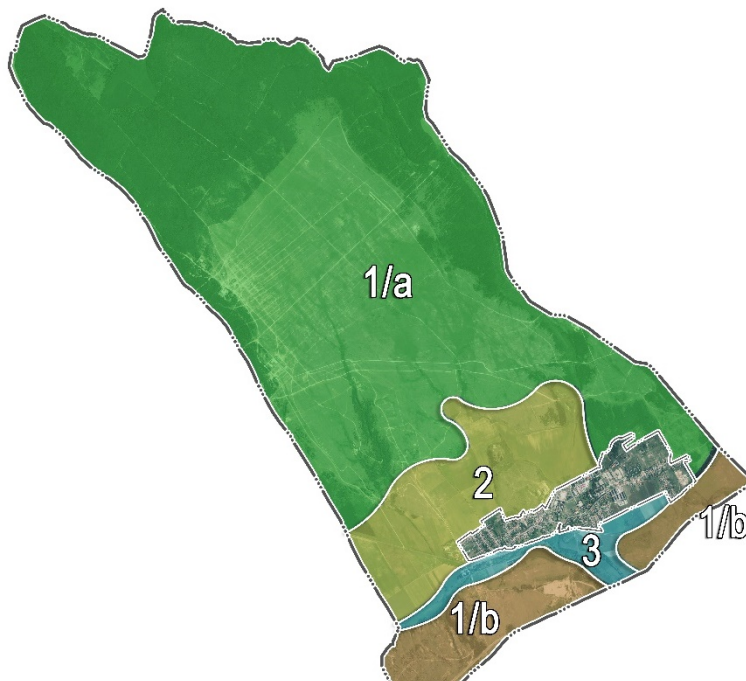
15.2.3. Tájszerkezeti egységek, tájkarakterek

A tájhasználat vizsgálatát nemcsak a művelési módon alapuló jellemző tájhasználati formák elkülönítésével, hanem a természeti adottságok, a tájpercepció és a tájfunkciók együtteseként értelmezett tájszerkezeti egységek lehatárolásával és azok elemzésével is elvégezhetjük.

Korábban már többször lejegyzésre került, hogy Hajmáskér külterületének tájszerkezetét nagymértékben a domborzati és közzettani adottságokból eredő eltérő művelhetőség differenciálja.

Utóbbi szempontból két fő tájkarakter típus különíthető el: a dolomitformációk által meghatározott, magasabban fekvő, gyeppel domináns területeket és a mélyebben fekvő, mezőgazdaságilag hasznosított

területek, amik további két részegységre oszthatók: a vízfolyás menti, kisparcellás, mozaikos területsáv, illetve a nagytáblás, összefüggő monokultúras tájkarakter terület. Az egyes tájkarakter területek határvonala egyértelműen kirajzolódik a tájban, köszönhetően a domborzati szempontból nagyon markánsan megjelenő dolomitformációknak és a katonai célú hasznosítás miatt jelentkező korlátozott területhasználatnak.



Hajmáskér elkülönített különböző tájhasználati egységeiből létrehozott tájkarakter területek

1/a. Tájkarakter terület: Hegyvidéki jellegű, összefüggő gye- és erdőborítású, dolomittörmelékes tájkarakter terület

Az 1/a. tájszerkezeti egységbe a település fölé északi irányból magasodó, enyhe meredekségű hegyoldali gyepterületeket és az északon magasabban fekvő Ámos-hegy, Tobán-hegy, Hagymatető formációk alkotta hegyvidéki jellegű erdőterületeket soroltuk. A karakterterület teljes egésze katonai célú hasznosítás alatt áll, továbbá ugyanezen a területet egyszerre a Kelet-Bakony Natura2000 terület is érinti. Mindebből adódóan – az időszakos lőtéri gyakorlatozást leszámítva – a terület antropogén hatásoktól megkímélt, érintetlen, ahol csak a volt szovjet laktanya romjai, illetve jelenleg is használt katonai raktárai, irányítóközpontjai, őrtornyai jelennek meg a terület nyugati határa mentén. Egyéb építmény vagy infrastrukturális elem nem található a területen.

A tájkarakter terület felszíne egysíkú, kevésbé mozgalmas, viszonylagosan egyenletesen emelkedik, alacsony átlagos relief-energiával rendelkező, 300 és 530 méter közé eső hegyvidéki felszín. Völgyekkel ritkán tagolt, csupán két aszóvölgy húzódik át a területen: a Singaraszó-völgy a délnyugati részen és a Malom-völgy a keleti közigazgatási határ mentén. Az alapkőzet, a domborzat és a használat adta viszonyok miatt a tájkarakter meglehetősen tagolatlan, a szegélyek hossza rövid, az összefüggő gyepterületek között sem szántóföldek, sem szőlősök, gyümölcsösök nem helyezkednek el, az erdő- és gyepterületek szinte teljesen egyöntetű tömbökben borítják a felszínt.



Katonai célú, nem látogatható 1/a. tájkarakter terület látképe, háttérben a Hagymatetővel (saját felvétel)

1/b. Tájkarakter terület: Dombvidéki jellegű, összefüggő gyepek- és erdőborítású, dolomittörmelékes tájkarakter terület

Az előző tájkarakterhez nagyon hasonló megjelenésű terület, ami elsősorban az azonos kőzettani meghatározottságban, és az azonos felszínborításban jelentkezik. A széles dolomithátakon szintén meglehetősen tagolatlan, egybefüggő, dolomittörmelékkel tarkított gyepekkel borított tájrészlet alakult ki, amit facsoportok, erdősávok, fás legelők csak ritkán bontanak meg.

Különbséget egyrészt az alacsonyabb térszín (180-220 tszfm.) és az aránylag erőteljesebb domborzati változatosság jelenti, de ennél meghatározóbb a terület infrastruktúra hálózatokkal való feltártsága és ebből kifolyólag a hasznosítási módja. A területen több megkutatott ásványi nyersanyaglelőhely is található, aminek következtében kopár felszínekkel, törmelékes lejtőkkel és természetesen nyitott bányafelületekkel is nagyobb arányban találkozhatunk. Mindezek eredményeként az antropogén hatások itt erőteljesen jelentkeznek mind a bányászat, mind a közlekedés, mind az egyéb ipari, gazdasági tevékenységek oldaláról.



1/b. tájkarakter terület a Kádártai dolomittörmelék és a Hajmáskéri törökcsapás környezetében (saját felvétel)



1/b. tájkarakter terület a Kádártai dolomitmezők és a Hajmáskéri törökcsapás környezetében (saját felvétel)

2. Tájkarakter terület: Hegylábi helyzetű, széles, nagytáblás, gyeptozai szántóterületek

Hajmáskér mélyebb fekvésű, a katonai területek és a vasút között található, belterület körüli szántókat soroltuk ebbe a tájszerkezeti egységbe. E területek szinte teljes egészében nagytáblás szántóföldi művelés alatt állnak, kivéve az ófalu fölé magasodó dombot.

A mezőgazdasági táblákat két helyszínen szakítja meg ritka állományú facsoportok, erdősávok láncolata: a Malomvölgy-árok mentén és a repülőtér mellett északra futó felhagyott vasútvonal mentén. Az elmondottakon kívül egyéb, a tájképet gazdagító, a társzletet tagoló elem nem fordul elő. A fasorok bővítése és átgondolt, okszerű módon mezővédő erdősávokká fejlesztése általánosan javasolható beavatkozás. A jól kialakított, fősávokból és melléksávokból, kiegészítő fasorokból álló összefüggő zöldinfrastruktúra hálózat számos ökoszisztéma szolgáltatással segíti a környezetét.

Épületek, mezőgazdasághoz köthető építmények egyáltalán nem találhatók ezen a területen. Infrastruktúra elemek közül is csak a Gyulafirátótra vezető összekötő út, illetve öt darab kisebb, északra vezető földút jelenik meg a tájban, amelyek a katonai területre vezetnek.

A tájkép értékes eleme, hogy a külterületen túrázva nem zavarják a látványt a térséget behálózó elektromos elosztó hálózat távvezetékei, hírközlési vezetékek és azok tartóoszlopai. A területen nagyobb mezőgazdasági célú fejlesztési szándék, birtokközpont, állattartó telep létesítésének igénye nem ismert.



Gyeptozai nagytáblás szántóterületek a repülőtér környezetében és az ófalutól északra (saját felvétel)

A jövőbeni tájhasznosítás során tájkarakter területeken az eddigi nagytáblás szántóföldi művelés fenntartások nélkül folytatható. A területen külterületi beépítés, mezőgazdasági üzemi területek, tanyák létesítése azonban kerülendő. Telepítésük esetén legfeljebb a már eddig is intenzívebben zavart, a vasút és a 82-es főút menti területrészeket javasolt előnyben részesíteni.

3. Tájkarakter terület: Völgyalji helyzetű, vízfolyásmenti, kiszélesedő, kisparcellás galériaerdős gyeptermozsajkók

Veszprémi-séd mentén, annak völgyében értékes és sajátos tájrészlet alakult ki, amelyeket indokolt önálló tájszerkezeti egységbe sorolni. E tájkarakter terület jellemzője, hogy a vízfolyás mentén kiszélesedő völgyalji helyzetben van, továbbá a gazdag kísérő növényzet és környező kisparcellás, vegyes művelés miatt az amúgy meglehetősen tagolatlan tájban egy rendkívül mozaikos, szegélyekben gazdag egységet alkot. Ezek a tulajdonságok miatt nem csak esztétikai szempontból mutat kedvező képet, hanem ökológiai jelentősége is számottevő. A sédet kísérő gyepterületek határán több helyen végigfutó fasorok, galériaerdő sávok, amelyek mint átmeneti védőzónák és mint ökológiai folyosók is igen jelentős értékkel rendelkeznek.

Épületek, mezőgazdasághoz köthető építmények csak elvétve találhatók meg a területen: a római kori Csárda-híd mellett a 075 hrsz-on lévő telephelyek és a közelben található Árkovics tanya épületei jelentik a legnagyobb beépítéseket, ezen kívül a zártkerti részen és a kísérő erdőkben bújjuk meg egy-egy épület, vagy mára felhagyott, funkciótlan épületegyüttes. A Veszprémi-séd szabályozott medrén kívül még a vasútvonalak határozzák meg hangsúlyosan a tájkarakter terület szerkezetét

Jelenlegi formájában még ehhez a tájkarakter területéhez tartozik a séd völgyének keleti nyúlványa, a vasút és a Hársfa utca közötti terület, ám épp a vasút jelentette elválasztó hatás miatt ezen terület egység hosszú távon történő beépítése valószínűsíthető egyben a település egyetlen logikus bővítési tartalékterületként is szolgál. Új beépítések megjelenését, lakó- és gazdasági területi bővítést ezen a területen lehet javasolni. A tájszerkezeti egység egyéb területein csak korlátozottan, illetve csak a Veszprémi-sédhez illő, a természetvédelmi érdekeket nem sértő ártéri gazdálkodás, legelőgazdálkodás, halgazdálkodás építményei képzelhetők el, mint lehetséges hasznosítási mód.



Veszprémi-séd menti változatos tájkarakter terület (saját felvétel)



Veszprémi-séd menti változatos tájkarakter terület (saját felvétel)

15.3. Tájtörténeti vizsgálat

Hajmáskér történelme nagyon régi időkre nyúlik vissza, hisz területén a középkor óta különböző magyar népcsoportok laknak. Első ismert okleveles említése 1343-ból származik, amikor Keer formában jegyezték fel a nevét, ami egyértelműen a Kér törzsnévből ered, így feltételezhető, hogy a település őslakói a honfoglaló törzs tagjaiból kerültek ki. 1424-ből Hadmasker, 1702-ből Haymaskér formában ismert a település neve. A helynév időközben keletkezett előtagja a hagyma szóból származó nyelvjárási hajmásból származik.

A középkortól 1848-ig a veszprémi püspökség faluja volt, temploma 1747-ben épült, melynek tornyát utólag 1774-ben építették hozzá. Lélekszáma a 18. század egyik összeírása szerint 379 volt, 1857-ben viszont már kereken ezer fős lakosságát jegyezték fel, 1869-ben 929 volt a lakosságszám.

A századfordulón épült meg az Osztrák-Magyar Monarchia legnagyobb tüzérlaktanyája, melyet a szovjet csapatok kivonulásáig katonai objektumként használtak. A laktanya közelében található az első és második világháborús katonai hősi temető. Nagyobb mérvű gyarapodásnak is ekkor, a 20. század elején, a monarchia említett katonai kiképző tüzérségi főiskolájának megszervezése nyomán indult a település, amikor is Ferenc József elrendelte, hogy Hajmáskéren önálló katonai tábort hozzanak létre. Az öthektáros területen fekvő, háromszintes, összesen hatezer négyzetméter alapterületű kastély 1906-ban, az Osztrák-Magyar Monarchia idején császársági és királyi tüzérségi "lövőiskolának" építették. Ezzel végleg intézményessé vált a vidék évszázados katonai jellege. A tüzérségi lövőiskola, lőtér, a "tábor" és létesítményei a monarchia állítólag legnagyobb katonai telepének, egy valóságos modern városnak a megteremtését jelentették. Sok különböző funkciójú épület sorakozott itt azokban az évtizedekben, amikor az itteni katonai tábor a fénykorát élte: szerepelt ezek között léghajógarázs, lovarda és vágóhid is. Önálló táborként külön pénzneme is volt, ezek mind papírpénzek voltak: 10, 20, 50 filléres és 1, 2, 5, 10 koronás bankjegyek.

A hatalmas, soképületű hajmáskéri katonai bázist a Monarchia építette, majd a Ludovika Akadémia egykori tisztjei kiképző gyakorló oktatókká váltak a táborban. 1930-ban 2200, 1941-ben 4711 fő lakta a falut, illetve a laktanyaegyüttes közelébe épített lakótelepet. A községben 1945-ig hadiüzem is működött, 8-900 fős átlagos dolgozói létszámmal.

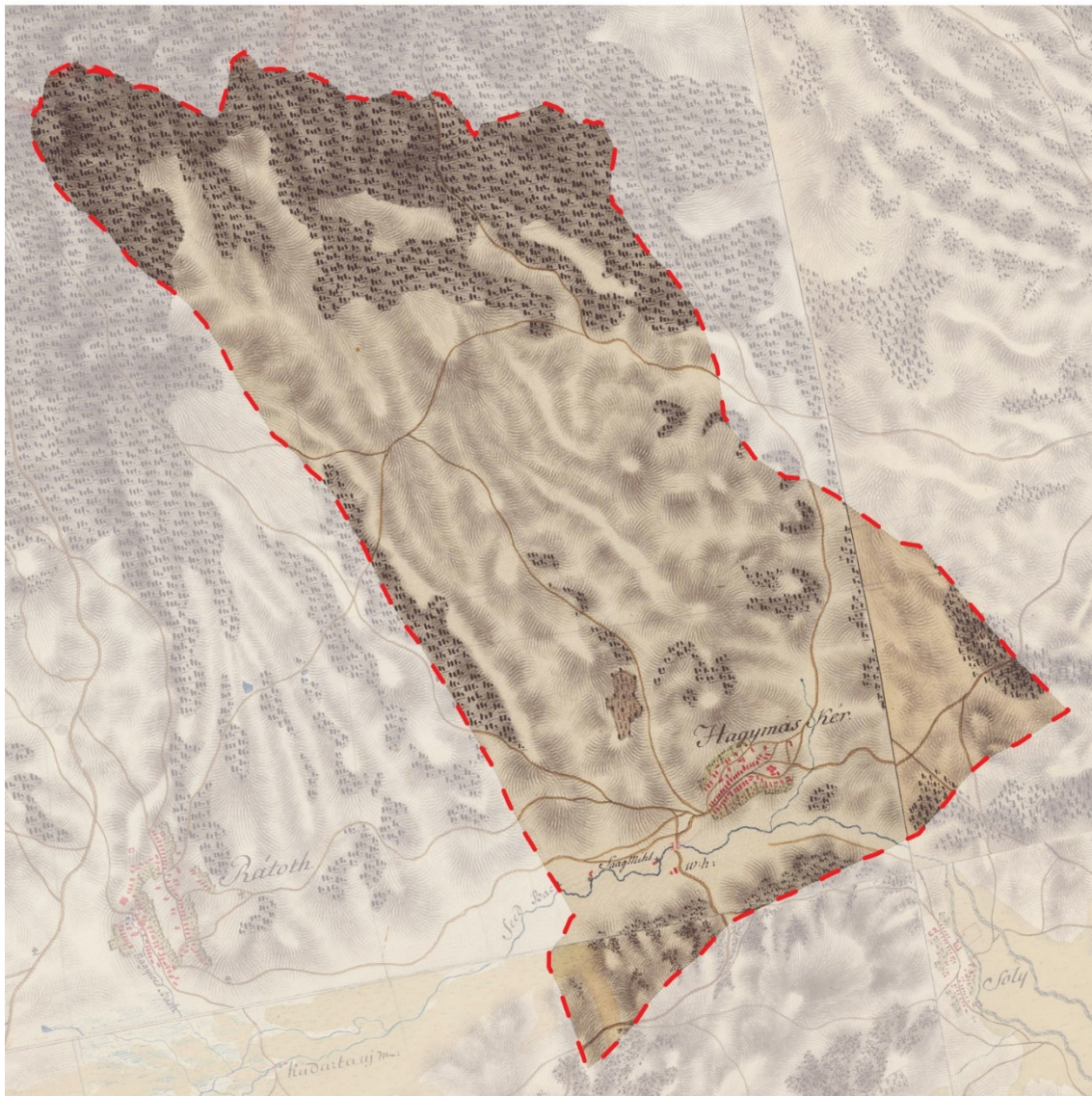
Miután a második világháború végén kiszorították a térségből a német hadsereget, a Ludovika Akadémiát 1944-ben Németországba telepítették, majd meg is szüntették. Hivatalosan Magyarországon a tisztképzést le is állították. 1944-ig a németek, majd a magyarok, 1945 után a szovjet hadsereg használta a hajmáskéri bázist egészen 1990. november 15-ig (a Magyarországról való kivonuláskor az első szovjet katonai szerelvény Hajmáskérről indult).

Az 1989 óta üresen álló épület, 1998-ban került az önkormányzat tulajdonába, miután az ÁPV Rt.-nek nem sikerült rá vevőt találnia. A régi épületek kis részének felújítása, és funkcióval ellátása megtörtént, a nagyobbik rész még felújításra, hasznosításra vár.

Hajmáskér lakossága 1989 és 1999 között megduplázódott, lélekszáma a 2006. decemberi állapot szerint 3108 fő volt. A korábbihoz képesti kiugró népességnövekedés fő oka az volt, hogy a szovjet laktanya felszámolása után az ahhoz tartozó tiszt lakások jobbára áron alul kerültek meghirdetésre, ami sok fiatal párt, családot vonzott a településre, az ország különböző részeiből. A lakások jelentős részét az érintettek az állam által biztosított lakáscélú támogatás igénybevételével vásárolhatták meg. A lélekszám hirtelen emelkedése nehézséget okozott az önkormányzatnak, mert az infrastruktúra fejlesztésével követni kellett a lakossági igényeket. Kihívást jelent még a település számára a hatalmas katonai bázis észszerű hasznosítása is. A település határában kialakított hatalmas katonai lőtér Magyarország legnagyobb ilyen létesítménye, amely ma is működik, ezt a honvédség jelenleg is használja.

I. katonai felmérés:

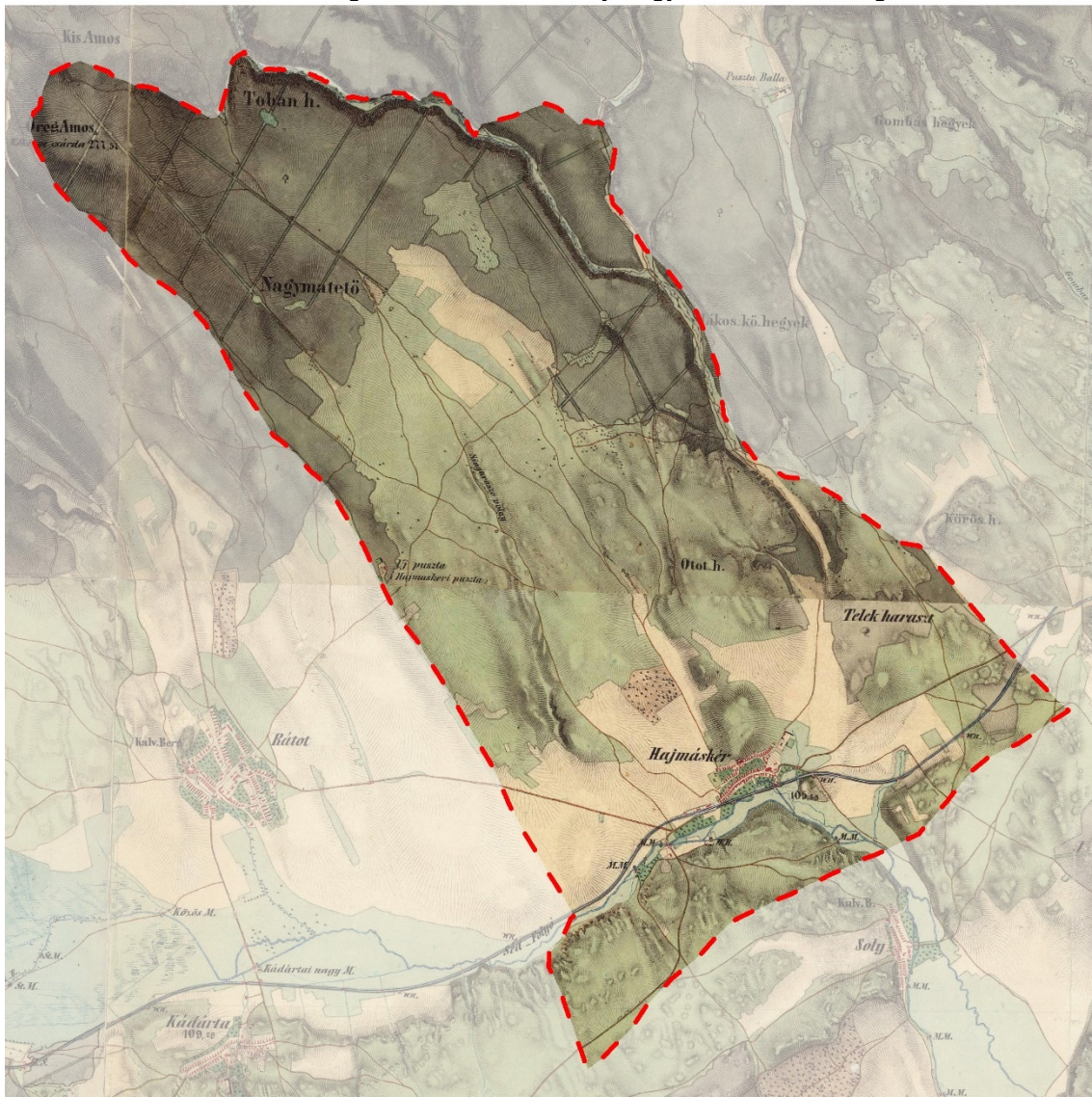
Az 1783-ban készített első katonai felmérés térképén még csak az ófalu területét ismerhetjük fel. Az épületcsoportok körül házi kerteket és réteket találhatunk, sőt már a Szentháromság templomot és a parókiát is ábrázolja a falu keleti felén. A felmérés térképén egyértelműen beazonosíthatók a vízfolyások, amelyek közül a Veszprémi-séd még szabályozatlanul folyt a település alatt, míg a Malomárok-völgyében még állandó vízfolyásként jelölték a patakot, ami azonban nem a völgy felső, hegyvidéki szakaszából, hanem egy mára már elapadt forrásból eredt az Otót-hegy alatt. A környező táj területhasználata már ebben az időszakban is a ma látható képpel közel azonos volt. A térség nagyobb részét már ekkor is a legelők, kaszálórétek alkották és közel ugyanakkora területeket foglaltak el az erdőterületek is ebben a korban. Már ekkor ábrázolásra került a Veszprémi-séden átívelő római kori híd és az attól nyugatra jelölt két malom épülete is.



Hajmáskér az első katonai felmérés idején, 1783-ban (forrás: mapire.eu)

II. katonai felmérés:

Az 1852-ben készített második katonai felmérésen az első katonai felméréshez képest Hajmáskér lakott területe alig változott, de már elkülönítetten megfigyelhető a református templom, a mára már megszűnt temető a mai Rákóczi és Dózsa utcák sarkán, illetve megjelenik a mai Katonatemető is. Legjelentősebb változás mégis a Budapest-Veszprém vasútvonal megjelenése a hajmáskéri állomással. A térkép újítása, hogy az eltérő műveléseket különböző színekkel jelölték, így már megfigyelhető a területhasználat maihoz közel azonos differenciálódása: szántóföldi művelés (sárgásbarna) szinte a mai kiterjedésével azonos módon a település körül koncentrálnak, illetve egy kis részen egészen fent a bakonyi erdők alatt is. Az erdőterületek (szürkésbarna) összefüggő erdővé nőttek össze a korábbi állapothoz képest a település északi részén, míg a kaszálórétek, legelők (zöld) a mai hegylábi területeken, déli dolomitformációkon figyelhetők meg. A Veszprémi-séd még mindig szabályozatlan, körülötte nedves gyepeket (kékeszöld) és a mai zártkerti területeket ábrázolja a térkép. Emellett jól beazonosíthatók – és a mai úthálózatnak nagyban megfeleltethetők - már az utak, továbbá a ma is megtalálható Árkovics tanya első épülete, a római hídtól keletre megjelent két új malom, illetve a mai katonai telephely elődjeként a térkép közepén a nyugati közigazgatási határ mentén Hajmáskér-pusztai épületei is meglepő pontossággal figyelhetők meg. Érdekesség, hogy a településtől északra, a hadiút mentén a mai 012/4-5, 8 hrsz-ú ingatlanok területén kiterjedt gyümölcsös volt megtalálható.



Hajmáskér a második katonai felmérés idején, 1852-ben (forrás: mapire.eu)

1858-as kataszteri felmérés:

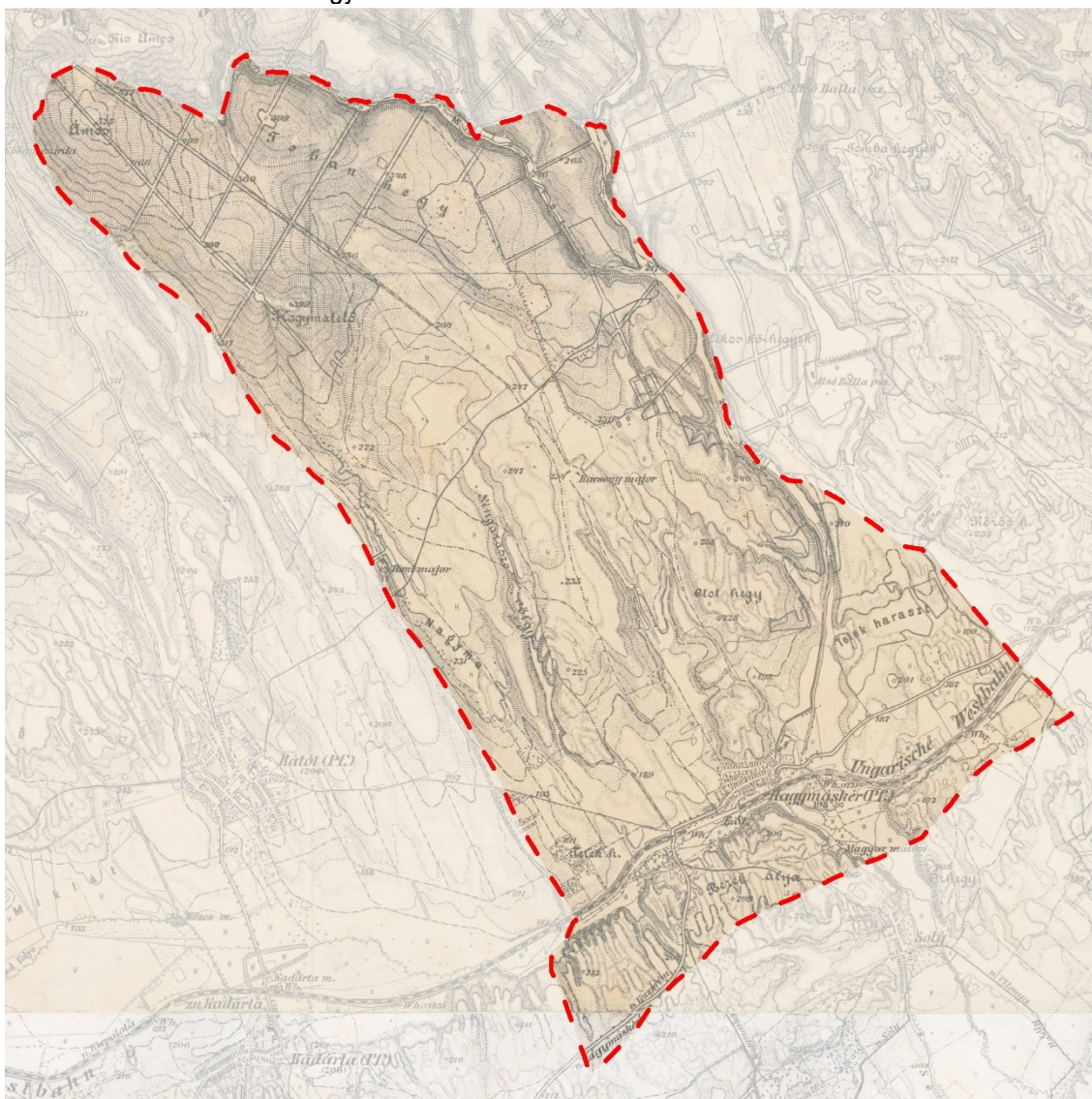
A 19. század közepi kataszteri felmérés nagy értéke, hogy feltárja a kor telekstruktúráját, -viszonyait. A kataszteri térkép megjeleníti a dűlőneveket. Egyértelműen beazonosíthatók továbbá a mai utcák és a terven már ábrázolt és ma is álló épületek. A mezőgazdaságilag művelhető területek rendkívül elaprózottak. Hosszú nadrágszíjparcellákból áll össze minden szántóként művelhető terület. Egyedüli kivételként a Veszprémi-séd völgyében láthatunk nagyobb telkeket.



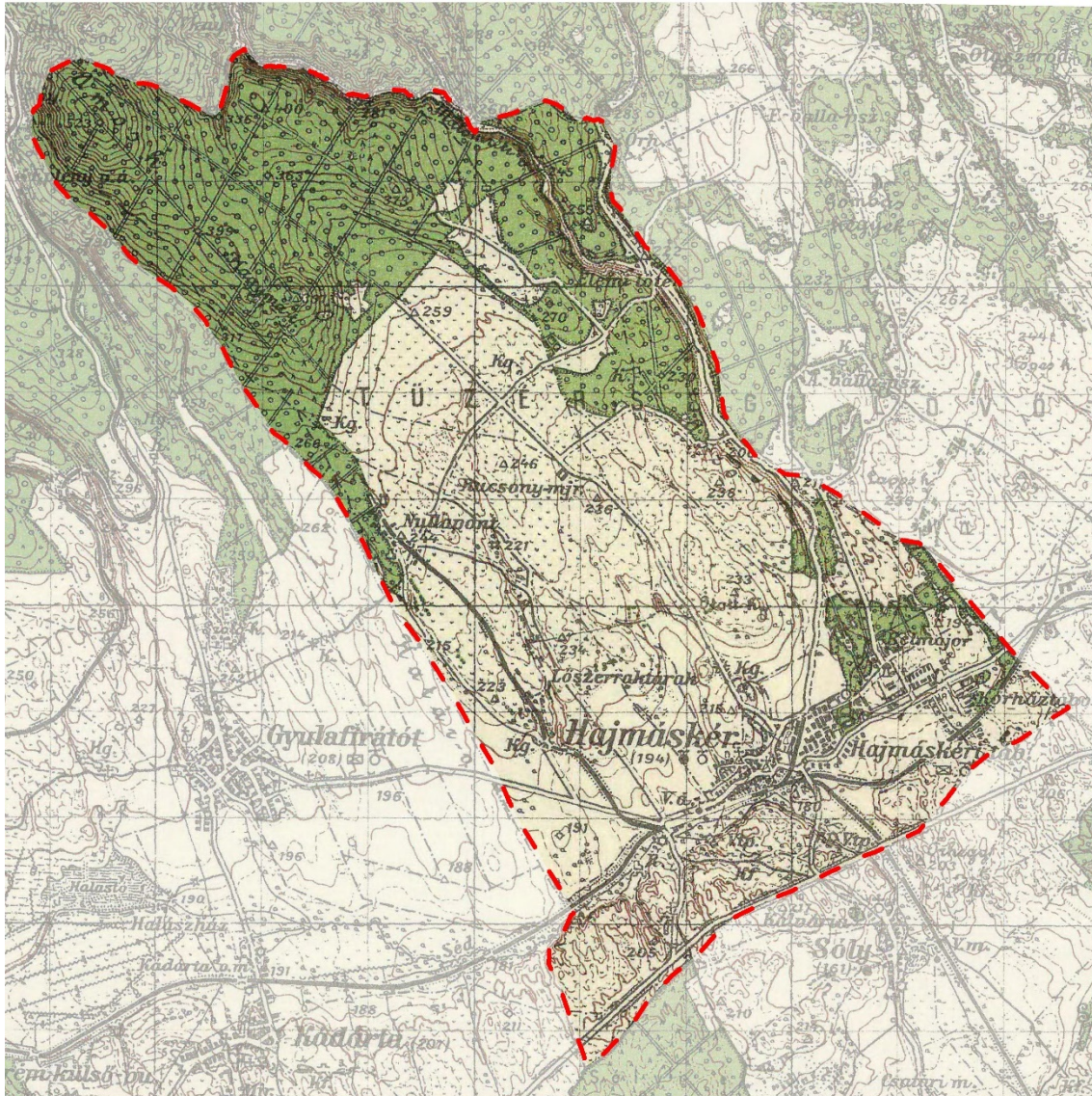
Hajmáskér az 1858-ban készült kataszteri felmérésen (forrás: mapire.eu)

III. katonai felmérés és annak 1941-es felújítása:

Az 1880-as harmadik katonai felmérésen még érdemi változást nem láthatunk az előző korokhoz képest. A területhasználatot, az épületállományt, az infrastruktúrahálózatot szinte érintetlenül hagyták az eltelt évtizedek. Annál nagyobb változást figyelhetünk meg a III. katonai felmérést és az 1941-es katonai felmérést összevetve. A legfeltűnőbb változás, hogy a település területe keleti irányba megháromszorozódott: létrejön a Hajmáskéri tábor, a Belmajor és a Kórház-tábor egymáshoz lazán kapcsolódó beépítései. A hegyen kialakul a „tüzérségi lövőtér” különböző lőszerraktárakkal, lőterekkel és a korábbi Hajmáskér-puszta helyén a „Nullapont” bázis, ahova már egy vasúti leágazás is felvezet erre az időre. A fentieket leszámítva a táj felszínborításában, használatában érdemi változás továbbra sem történt. Az erdőterületek, gyepes felszínek, szántók helyzete, aránya, kiterjedése az 1852-es állapotokkal szinte megegyezik. Az apró különbségek mellett az egyetlen jelentősebb változás, hogy ekkora tűnik el a Hadiút melletti gyümölcsös.



Hajmáskér a harmadik katonai felmérés idején, 1880-ban (forrás: mapire.eu)



Hajmáskér az 1941-ben készült katonai felmérés térképén (forrás: mapire.eu)

A felmérések – különösen az 1941-es katonai felmérés – kiemelt eredménye, hogy nagyon részletesen ábrázolja a mezőgazdasági dűlőutakat és az egyes fasorokat, facsoportokat a tájban. Hajmáskér területén ilyen azonban nem találhatunk, így kijelenthető, hogy ezek a fontos zöldinfrastruktúra elemek történelmileg hiányoznak a településről.

15.4. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

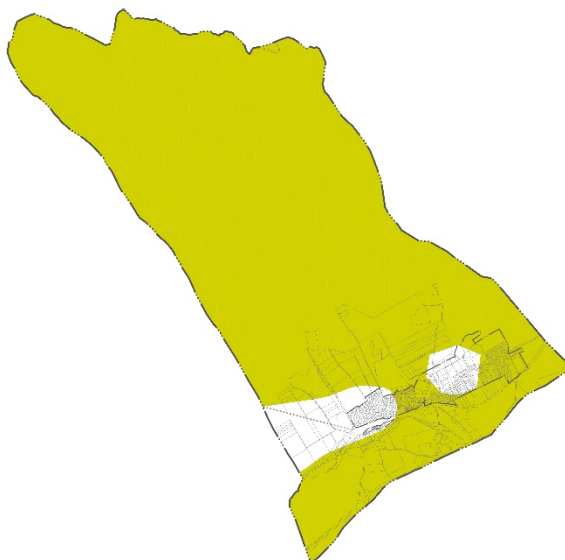
A település zöldfelületi rendszerének ökológiai szempontból legértékesebb elemei a védett, illetve a védelemre érdemes növénytakaságok, komplex élőhelyek területei. A Hajmáskér környéki táj egyedi kőzettani, domborzati és talajtani adottságaiból és a kialakult rossz termőhelyi viszonyokból eredően elmaradt intenzív művelés miatt kiemelt természeti értékek fordulnak elő a településen. Ilyenek tekinthető a kaszálórétek, sziklagyepek, szurdokerdők, valamint a Veszprémi-séd menti lápos, nedves gyepes élőhelyek ritka és értékes növény- és állatvilága. Hajmáskér egyedi adottságainak köszönhetően országos és nemzetközi jelentőségű védett természeti területekkel egyaránt rendelkezik. A település közigazgatási területén található természeti területek részét képezik az Országos Ökológiai Hálózatnak, valamint a Natura 2000 hálózatnak is. A következőkben ezen védett területeket részletesen bemutatjuk.

Hajmáskér természeti értékeinek megóvása érdekében, az országos védettség alatt álló területek Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által koordinált komplex védelmének biztosításán túl a település a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodik a természeti értékek védelméről. Az új településtervek készítése során fel kell mérni a település természeti területeit, és meg kell határozni (az adatszolgáltatásokra alapozva) a védett természeti területek lehatárolását.

15.4.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A táj az ember és természet kölcsönhatásából létrejött ellentmondásos, mégis összetartozó egység, amely sok esetben magas rendű vizuális-estétikai értékeknek is a hordozója (Mőcsényi, 1968). A Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 15/2019. (XII. 13.) önk. rendelet a 2019. március 16-tól hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) által országosan meghatározott *Tájképvédelmi terület övezetének* lehatárolását azonos kiterjedésben határozza meg Hajmáskér területére vonatkozóan. A megyei és az országos övezeti lehatárolás között nincs különbség.

Az országosan meghatározott *Tájképvédelmi terület övezete* a közigazgatási terület egészét érinti. A hatályos törvény értelmében az az övezet, „amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak”. Az övezetre vonatkozó szabályokról a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a rendelkezik.



A 2018. évi CXXXIX. törvény által meghatározott országos Tájképvédelmi övezet (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

15.4.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Európai jelentőségű természetvédelmi területek

A település természeti kincsekben való gazdagságát jelzi, hogy a közigazgatási területének jelentős részét lefedi három különböző Natura 2000 terület.

Érinti a **Keleti-Bakony** elnevezésű, HUBF-20001 területkódú különleges természet-megőrzési (SCI) Natura 2000 terület, a **Kádártai dolomitmezők** elnevezésű, HUBF-20017 területkódú különleges természet-megőrzési (SCI) Natura 2000 terület és a **Hajmáskéri törökcsapás** elnevezésű, HUBF-20023 területkódú különleges természet-megőrzési (SCI) Natura 2000 terület.

Az érintett ingatlanok felsorolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza:

Keleti-Bakony: 03/3 hrsz.

Kádártai dolomitmezők: 058, 059, 060/1, 060/3, 060/4, 060/5, 060/6, 060/15, 060/17, 060/18, 060/22, 060/23, 060/24, 060/26, 060/27, 060/28, 060/29, 060/30, 060/31, 064, 065/3, 065/4, 065/7, 065/8, 065/10, 065/12, 065/13, 065/14, 065/15, 065/16, 065/17, 065/18, 066, 067, 068, 083, 084, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 088/3, 088/4 hrsz.

Hajmáskéri törökcsapás: 028, 029, 030/1, 030/3, 030/4, 030/5, 030/7, 030/8, 030/9, 031, 033 hrsz.

A 2010.V.11-én kihirdetett kormányrendelet óta eltelt időszakban a területen végbement telekalakítások folyamánként 2024-ben a ingatlan-nyilvántartás alapján az érintett földrészelek helyrajzi számai az alábbiak szerint alakult:

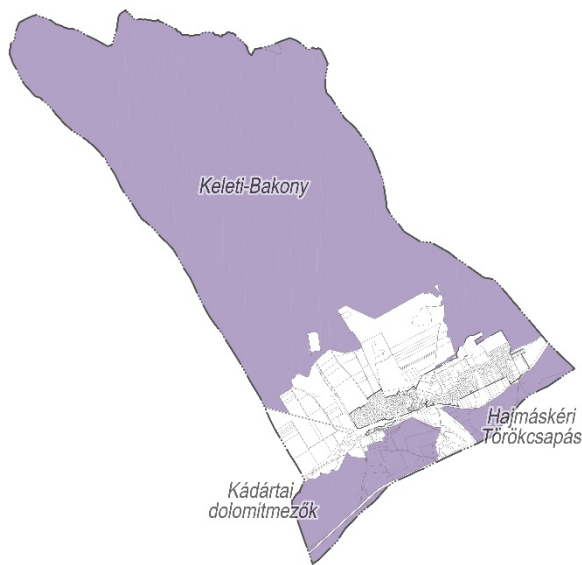
Keleti-Bakony: ~~03/3~~, **03/4, 03/5, 03/6, 03/7, 03/8** hrsz.

Kádártai dolomitmezők: **048/1, 048/2, 048/3**, 058, 059, 060/1, 060/3, 060/4, 060/5, 060/6, 060/15, ~~060/17~~, 060/18, 060/22, 060/23, 060/24, 060/26, ~~060/27~~, 060/28, 060/29, 060/30, 060/31, **060/36, 060/37, 060/38**, 064, ~~065/3, 065/4, 065/7, 065/8, 065/10, 065/12, 065/13, 065/14, 065/15~~, 065/16, ~~065/17, 065/18~~, **065/20, 065/24, 065/34, 065/48, 065/49, 065/50, 065/51, 065/52, 065/53, 065/54, 065/55, 065/56, 065/57, 065/58, 065/59, 065/60, 065/61, 065/62, 065/63, 065/7, 066, 067, 067/2, 068, 068/2, 083, 083/2, 084, 084/2, 085, 085/2, 086, 086/2, 086/3, 087, 087/2, 088/1, 088/2, 088/3, 088/4, 088/6, 088/8, 088/15, 088/18, 088/19** hrsz.

Hajmáskéri törökcsapás: 028, 029, 030/1, 030/3, 030/4, 030/5, 030/7, 030/8, ~~030/9~~, **030/10, 030/11, 030/12, 030/13**, 031, 033 hrsz.

A Keleti-Bakony kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület Hajmáskér közigazgatási területét legnagyobb arányban érintő Natura 2000 terület. Kiterjedése 2681,71 ha, ami a település közigazgatási területének 70,32%-át teszi ki. Emellett a Kádártai dolomitmezők Natura 2000 terület 251,38 ha kiterjedésű (6,59%), a Hajmáskéri törökcsapás Natura 2000 terület 101,15 ha kiterjedésű (2,65). Összességében tehát a Natura 2000 nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek Hajmáskér közigazgatási területének igen jelentős, 79,56 %-át lefedik.

A településen előforduló közösségi jelentőségű élőhelyek a teljesség igénye nélkül a szubpannon sztyeppék, a pannon cseres és molyhos tölgyesek, a pannon sziklagyepek (*Stipo-Festucetalia*



Hajmáskért érintő Natura 2000 területek (forrás: E-TÉR adatszolgáltatása)

pallentis), illetve a kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon (*Molinion caeruleae*).

A területek művelése, kezelése során kötelezően betartandó előírásokat a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet, ill. a 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) tartalmazza. A Natura 2000 terület fenntartási tervekben emellett az alábbi fő célkitűzések kerültek meghatározásra:

- A Keleti-Bakony Natura 2000 terület erdővel borított területein az élőhelyek és fajok védelme érdekében indokolt a teljes érintetlenség biztosítása, kizárólag a természetvédelmi kezelési célú beavatkozások végrehajtása, ennek részeként az inváziós növényfajok eltávolítására vonatkozó tevékenység és a folyamatban lévő erdőfelújítás.
- Biztosítani kell a folyamatos erdőborítást, őshonos fafajok esetében az egészségügyi fakitermelés is mellőzendő. Faanyagtermelést nem szolgáló részletekben az említett üzemmód fenntartása. Az igen sérülékeny élőhelyen kerülendő a nagyvadállomány koncentrációja.
- A jelenleg homogén korösszetételű erdőállományok esetében a gazdálkodás során javasolt a változatos koreloszlás és térszerkezet kialakítása.
- A Hajmáskéri Törökcsapás Natura 2000 terület erdeiben a fahasználat (egészségügyi termelés is) teljes mellőzése, a kezelési egység területén található erdők faanyagtermelést nem szolgáló üzemmóduvá alakítása szükséges.
- A tisztások gyepeként történő megtartása szükséges. Tisztások és az erdőkkel érintkező gyepek nem használhatók rakodók, depóniák létrehozásához az erdőművelési munkálatok során.
- Hosszú távon a területen található feketefenyő erdőállományok átalakítása, a spontán terjedő egyedek eltávolítása a gyepekből.
- A gyepterületek extenzív mezőgazdasági hasznosítása javasolt, mivel a természeti értékek fennmaradását lehetővé teszi, illetve biztosítja. Az élőhelyek fennmaradását elősegítő munkák, inváziós gyomfajok megjelenése esetén azok eltávolítása elvégezhető.
- A gyepek élőhelytípusok arányának fenntartása érdekében, a gyepek erdősítését kerülni kell.
- A hajtásos legeltetésnél, amennyiben nem hódálytól hajtának ki, hanem az éjszakázást kint a legelőn oldják meg, úgy célszerű a nyáj éjszakázó helyeit legalább két hetente váltani. A legeltetés július 1. és október 31. között folytatható. A legeltetés a magyar gurgolya (*Seseli leucospermum*) és a Szent István-szegfű (*Dianthus plumarius* subsp. *regis-stephani*) élőhelyein nem kívánatos. Éjszakázó helyek és ideiglenes karámok a kezelési egység területén max. 0,5 hektáros területen, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett módon és helyen, hozhatók létre.
- Művelési ág megváltoztatása nem javasolt – ugyanakkor a gyepek művelési ágú, de szántóként hasznosított részterület esetleges visszagyepesítését követő változtatás, szántóból gyepé minősítés támogatható. Egyes esetekben erdőből gyepek művelési ágra váltás támogatható.

A településterv készítése és a területek hasznosítása során a felsorolt három Natura 2000 területre megalkotott és elfogadott Natura 2000 fenntartási tervének előírásait, javaslatait (<http://bfnp.hu/hu/elfogadott-natura-2000-fenntartasi-tervek>) figyelembe kell venni.

Országos jelentőségű természetvédelmi területek, természeti emlékek, értékek



Ex-lege védett láp elhelyezkedése Hajmáskér területén (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletben rögzítettek szerint Hajmáskér közigazgatási területét nem érintik a BFNP védett természeti területei. A települést sem fokozottan védett természeti terület, se Nemzeti Parki terület, se Tájvédelmi körzet nem érinti.

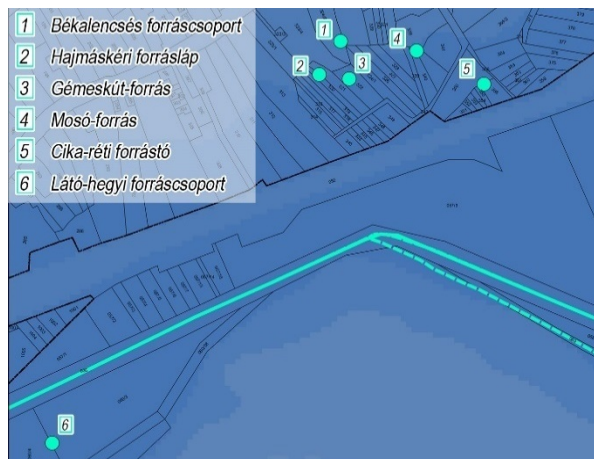
Országos jelentőségű "ex lege" védett természeti területeknek az 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) által védetté nyilvánított természeti területeket nevezzük. "Ex lege" védett természeti területnek minősülnek a lápok, szikes tavak, kunhalmok, földvárak, források és víznyelők. "Ex lege" védettek a barlangok is, de ezek – jellegüknél fogva – védett természeti értékek.

Az E-TÉR előzetes adatszolgáltatás szerint Hajmáskér igazgatási területén a Veszprémi-séd mentén a belterületől délnyugatra a 081/3 hrsz-ú ingatlan érintve ex-lege védett láp található. Területe 6,06 hektár, egyéb természetvédelmi érintettséggel (pl. Natura 2000 oltalom) nem rendelkezik.

Az ex lege védelem szempontjából forrásnak számít a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad. Az E-TÉR előzetes adatszolgáltatása szerint Hajmáskér igazgatási területén az alábbi források találhatóak, amelyek közül a legtöbb hivatalosan nincs ex-lege védett forrásként nyilvántartva, ugyanakkor a Látó-hegyi forráscsoport a fent említett lege feltételeknek megfelel és az egyedi hatósági határozatban történő kihirdetésre elő van készítve:

Források Hajmáskér közigazgatási területén.

Forrás neve	EOV koordináta	Érintett HRSZ
Békalencsés forráscsoport	Y: 571 721, X: 200 465	324/4
Hajmáskéri forrásláp	Y: 571 701, X: 200 434	320
Gémeskutas forrás	Y: 571 729, X: 200 430	322
Mosó-forrás	Y: 571 792, X: 200 456	338
Cika-réti forrástó	Y: 571 855, X: 200 425	356
Látó-hegyi	Y: 571 451,	060/3



Források elhelyezkedése Hajmáskéren (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

Hajmáskér közigazgatási területén az ÉTT-hálózat részét képező érzékeny természeti terület nem található.

15.4.3. Ökológiai hálózat

Az országos ökológiai hálózat övezetét Hajmáskér területére vonatkozóan a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve jelöli ki. A 2018. évi CXXXIX. *Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről* szóló törvény értelmében 2019. március 16-tól a BKÜK TrT-ben az Országos Területrendezési Tervben megállapított ökológiai hálózat területeit kell alkalmazni. A fentiek értelmében a települést az országos ökológiai hálózat magterület, valamint pufferterület övezete is érinti.

Az országos ökológiai hálózat funkcionális elemeinek szerepe:

Magterületek:

Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. Hajmáskéren a magterület övezete alá tartoznak a Keleti-Bakony és a Kádártai dolomitmezők Natura 2000-es területek által is érintett jelentősebb élőhelyként funkcionáló természetközeli erdő- és gyepterületek.

Pufferterületek:

A magterületek és a folyosók körül védőzónát (puffer-zóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól. Ide tartoznak Hajmáskéren a Keleti-Bakony Natura 2000-es terület és a belterület közötti szántó és gyepterületek, a Kádártai dolomitmezők környéki ligetes gyepterületek a vasút és a Veszprémi-séd között és a 8. sz. főút mentén, továbbá a Hajmáskéri Törökcsapás Natura 2000 területtel is érintett élőhelyek.

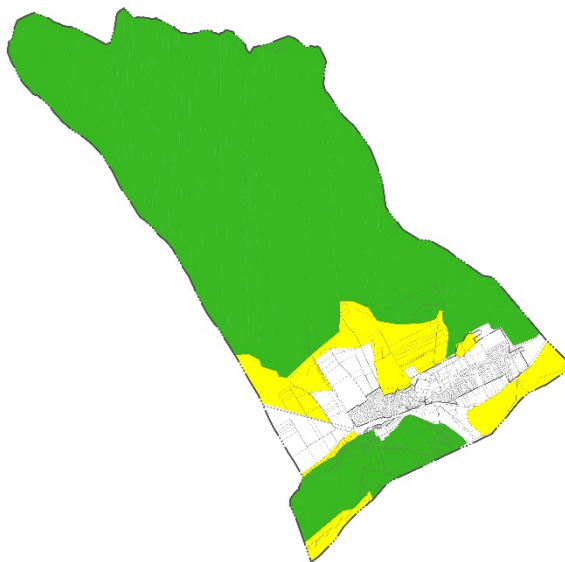
15.4.4. Helyi védelem

Hajmáskér község területén önálló rendelettel védett, a Védett Természeti Területek Törzskönyvében szereplő helyi jelentőségű természetvédelmi terület nem található.

A község ugyanakkor rendelkezik a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelettel, ami kimondja, hogy a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes településkaraktert, településszerkezetet, épületegyüttest, épületet és épületrészt, építményt, építményhez tartozó földrészletet és annak jellegzetes növényzetét, településképet, utcaképet és látványokat, műtárgyakat, szobrokat, emlékműveket, síremlékeket, utcabútorokat felkutatja, nyilvántartásba veszi, helyi védelem alá helyezi és megőrzi mindaddig, amíg a védettség alá vonás oka fennáll.

A helyi védelem alatt álló értékek felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza az alábbiak szerint:

- Településképi szempontból meghatározó terület



Országos Ökológiai Hálózat: magterület (zöld), pufferterület (sárga) (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

- A volt katonai tábor területe hrsz. 616
- Helyi területileg védett a telekosztás, beépítési mód:
 - a Bem, Honvéd, Rákóczi és Hunyadi utcák két oldala és Kossuth utca templomhoz közeli szakaszán.
- Helyi védelem alá helyezett szobrok, emlékek
 - Római Katolikus templom előtt I. Világháborús Hősi Emlékmű hrsz. 276
 - Hősi Temető Síremlék hrsz. 053
- Helyi védelem alá helyezett Sírok és Kereszt
 - Hősi Temető és keresztje (I.VH-ban elhunytak emlékére)
- Helyi védelem alá helyezett egyéb létesítmény
 - Honvéd utca hrsz. 260. Üzemanyagöltő kútfej
- **Helyi védelem alá helyezett növényzet**
 - 8-as út melletti külterületen ~~065/44~~, 065/13, 065/49, 029, 030/5, 030/3, ~~040/14~~, ~~040/19~~ árvalányhajas

A felsoroltak közül táj- és természetvédelmi szempontból releváns árvalányhajas élőhelyek közül a 065/41, a 040/14 és a 040/19 hrsz-ú ingatlanok már nem léteznek, az érintett területek telekalakítás folyamatoként új helyrajzi számot kaptak.

Jelenleg azonban Hajmáskéren helyi természetvédelmi rendelet nincs érvényben, az említett TKR pedig a mellékletben nevesített árvalányhajasokkal kapcsolatban védelmi intézkedést, rendelkezést nem fogalmaz meg, így a helyi védelem a gyakorlatban nem valósul meg.

A 029, 065/ és a 030/ hrsz-ú ingatlanok Natura 2000 védelem alatt is állnak, így a természeti terület kettős védelmi szintjét nem szükséges fenntartani, tekintve, hogy a magasabb rendű nemzetközi természetvédelmi oltalom már védi az érintett értékeket. A 040/ hrsz-ú ingatlanok kapcsán kijelenthető, hogy a korábbi 040/14 hrsz ma a 040/30 és 040/32 hrsz-okkal azonosítható, a 040/19 hrsz pedig ma a 040/33 és 040/34 hrsz-okkal azonosítható.

A 040/32 és 040/32 hrsz-okat érintően 2025-ben lezajló termvmódosítás során azonosításra kerültek a területen az védett, illetve fokozottan védett növényfajok (pld. az árvalányhaj) előfordulásai, melyekre a rendezési terv szigorú előírásokat fogalmaz meg.

A 040/33 és 040/34 hrsz-okat érintően szintén a 8-as főút lehajtója és a Hajmáskér-Sóly összekötő út közötti terhelt területről beszélhetünk, amelyet a hatályos tervek is gazdasági területként jelölnek és a területnek a felét lerakatként használják.

15.4.5. Egyedi tájértékek

Hajmáskér egyedi tájértékeinek felmérésére és a tájérték kataszter MSZ 20381:2009 sz. szabvány szerint összeállítására jelen dokumentáció összeállításának napjáig nem került sor. A szolgáltatott E-TÉR adatszolgáltatás téradatai között nem szerepeltek a településen esetleg fellelhető egyedi tájértékekre vonatkozó információ.

15.5. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A település természeti környezete országos viszonylatban és a tájhasználat korábbi állapotaihoz képest is jó állapotban van. A magaslatok általában erdővel borítottak, a mezőgazdasági műveléssel nem érintett területeken gyepes, bokros részek, jellemzően védett fajokkal gazdagított sztyeprétek fenyevesek váltakoznak.

A kialakult tájszerkezet stabil, a természetföldrajzi adottságokhoz alkalmazkodó, a gazdasági területek a belterülethez csatlakozva, de a lakóterületektől kellően elválasztva lettek kialakítva, ezekből adódóan funkcionális tájhasználati konfliktus nem, csak vizuális konfliktus fordul elő. Némi funkcionális konfliktust jelent a termőterületek és a Veszprémi-séd mentén korábban jelen lévő gazdaságok fokozatos felhagyása, a külterületi épületállomány romlása.

A hosszú távon megfelelő tájhasználat az alábbiak mentén érhető el:

- Gyepterületek környezetbarát állattartással történő hasznosításának fenntartása, gyepterületek spontán cserjésedésének legeltetéssel történő korlátozása.
- Szántóföldi gazdálkodás csak kedvező adottságú területeken, talajvédelmi és természetvédelmi követelmények betartásával javasolt.
- Erdőterületek megőrzése, természetjáró bakancsos, kerékpáros turizmus fejlesztése, útvonalak karbantartása az érintett erdőgazdálkodási és természetvédelmi hatóságokkal együttműködve.

16. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA

Zöldfelületnek tekinthető minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Ebből következően a zöldfelületi rendszert számos különböző zöldfelületi elem alkotja. A zöldfelületi elemek jellege, funkciója, használati és kondicionáló értéke nagymértékben különbözik, együttes hálózatukat zöld infrastruktúra-hálózatnak nevezzük.

A zöld infrastruktúra rendszer a településeken ökológiai, társadalmi és gazdasági előnyöket is hordoz. A zöldfelületi rendszer a biológiai sokféleség megőrzésén és javításán túl, hozzájárul a klímavédelemhez (mérsékeli a szélsőséges időjárási elemek hatását), a lakosság mentális és fizikai egészségéhez (rekreációs zöldfelületek fenntartásával, létesítésével), fejleszti és vonzóvá teszi a települést a helyi lakosság és a turisták számára egyaránt. A jól működő zöldinfrastruktúra hálózat előnye, hogy értéke folyamatosan növekszik, ellentétben a szürke (csatornák, vezetékek és berendezések, épületek stb.) infrastruktúrával, mely stagnál, idővel amortizálódik és fenntartása egyre költségesebb.

A zöldinfrastruktúra-hálózatot alkotó főbb elemek a következők:

- **Zöldterületek:** Zöldterületnek nevezzük azt az önálló területfelhasználási kategóriát, amely részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységbe nem tartozó, elsődlegesen rekreációs célú közterületként funkcionál. Magában foglalja a parkokat, ligeteket és egyéb nagyobb zöld területeket, amelyek fontosak a városi környezet minőségének javításában.
- **Zöld sávok és fasorok:** Az utcák mentén elhelyezkedő zöld sávok és fasorok, amelyek segítenek a város klimatikus adottságainak javításában, az átszellőzés javításában és az egyes élőhelyek összeköttetésében. Egyaránt érthetjük alatt a belterületi és a külterületi utak menti zöld sávokat.
- **Vízterületek:** Tavak, patakok és egyéb vízfelszínek, amelyek nemcsak esztétikai szempontból fontosak, hanem az intenzív párologtatáson keresztül a város klímáját is szabályozzák.
- **Zöldtetők és falfelületek:** Az épületek tetején és falain kialakított zöld felületek segítenek a hőszigetelésben, valamint a városi mikrokörnyezet javításában.
- **Háttérterületek:** Mindazon egyéb zöldfelületi elemek, amelyek méretükből, hasznosítási módjukból, tulajdoni viszonyaikból adódóan passzív, de fontos részei a zöldinfrastruktúra hálózatnak. Alakításuk, fejlesztésük önkormányzati hatáskörön kívül áll, de legtöbbször ezek alkotják a hálózat legfontosabb magterületeit. Ilyenek tipikusan az erdőterületek, a természetvédelmi oltalom alatt álló gyepterületek, illetve a belterületi lakótömbök belső zöldfelületei.

A zöldfelületi rendszer szempontjából kedvező, hogy a település erdőállománya a maga 42,1%-os részarányával jelentősen az országos átlag feletti tartományban mozog, illetve a – jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló – gyepterületek aránya is eléri 44,2%-ot, ezáltal a település a magas ökológiai értékű zöldfelületi rendszer és zöldinfrastruktúra hálózat szempontjából kiemelten kedvező helyzetben van.

A külterületi zöldfelületi környezet mellett szintén értéknek tekinthető, hogy Hajmáskér egyes településrészei között nagy arányban találunk beépítetlen sávokat, amelyek ugyan magas természeti és zöldfelületi értékű növényzettel nem bírnak, mégis nagy fejlesztési potenciállal rendelkeznek. Megállapítható, hogy a természetes és a természetesi célú „zöldfelületek”, az erdő-, illetve gyepegzeldálkodási területek túlsúlyban a település zöldfelületi rendszerében, míg a valódi közjóléti funkcióval és esztétikai értékkel bíró zöldterületek kiterjedése nagyon alacsony – noha a hatályos településrendezési eszközökben hatalmas területű betervezett, de ténylegesen még meg nem valósított közparkokat és közkerteket látni.

Itt kell megemlíteni, hogy a külterületi zöldfelületi rendszer összeköttetése a községben megoldott, hiszen számos földút és a honvédség által használt útvonal hálózza be a külterületet, amelyek mentén hosszabb-rövidebb zöld sávok, facsoportok, természetközeli élőhelyek sorakoznak.

A külső zöldfelületekről, az erdőkről, a mezőgazdasági területekről, a vízfelületekről a tájhasználatot értékelő fejezetben részletesen írtunk, így az alábbiakban elsősorban a belterületi zöldfelületekkel foglalkozunk.



A változatos táji környezet nagymértékben hozzájárul Hajmáskér zöldfelületi rendszerének jó állapotához

16.1. A települési zöldinfrastrutúra hálózat elemei

A zöldfelületi rendszer a település klimatikus viszonyainak megőrzése, javítása érdekében döntően zöldfelületekből álló – hatása és térbeli elhelyezkedése alapján egy egységet képező – alrendszer. Hajmáskér – alacsony lélekszámából és ehhez képest belterületének nagy kiterjedéséből adódóan - zöldített közterületek csak alacsony arányban vannak jelen a zöldfelületi rendszerben. Ezek együttes eloszlása sem mondható egyenletesnek. Hajmáskér jelenlegi zöldfelületi rendszere elsősorban a történelmi adottságaiból adódó településszerkezet és a közlekedési utak mentén (útélágazásokban, kiszélesedésekben) létrejött zöldfelületek által meghatározott.

A város központjában a régi tűzéraktanya még meglévő és részben felújított épületei környezetében található a település egyetlen nagy kiterjedésű településszintű zöldterülete, illetve a fő közlekedési tengelyek mentén, valamint a lakótelepek környezetében jelennek meg kisebb-nagyobb zöldterületek. Emellett szembetűnően hiányzik a településről az egységes utcafásítás, ahogyan a különleges rendeltetésű intézményi területek (sportpálya, iskola-óvoda kert, templomkertek stb.) esetében sem beszélhetünk számottevően magas zöldfelületi arányú zöldinfrastrutúra elemekről.

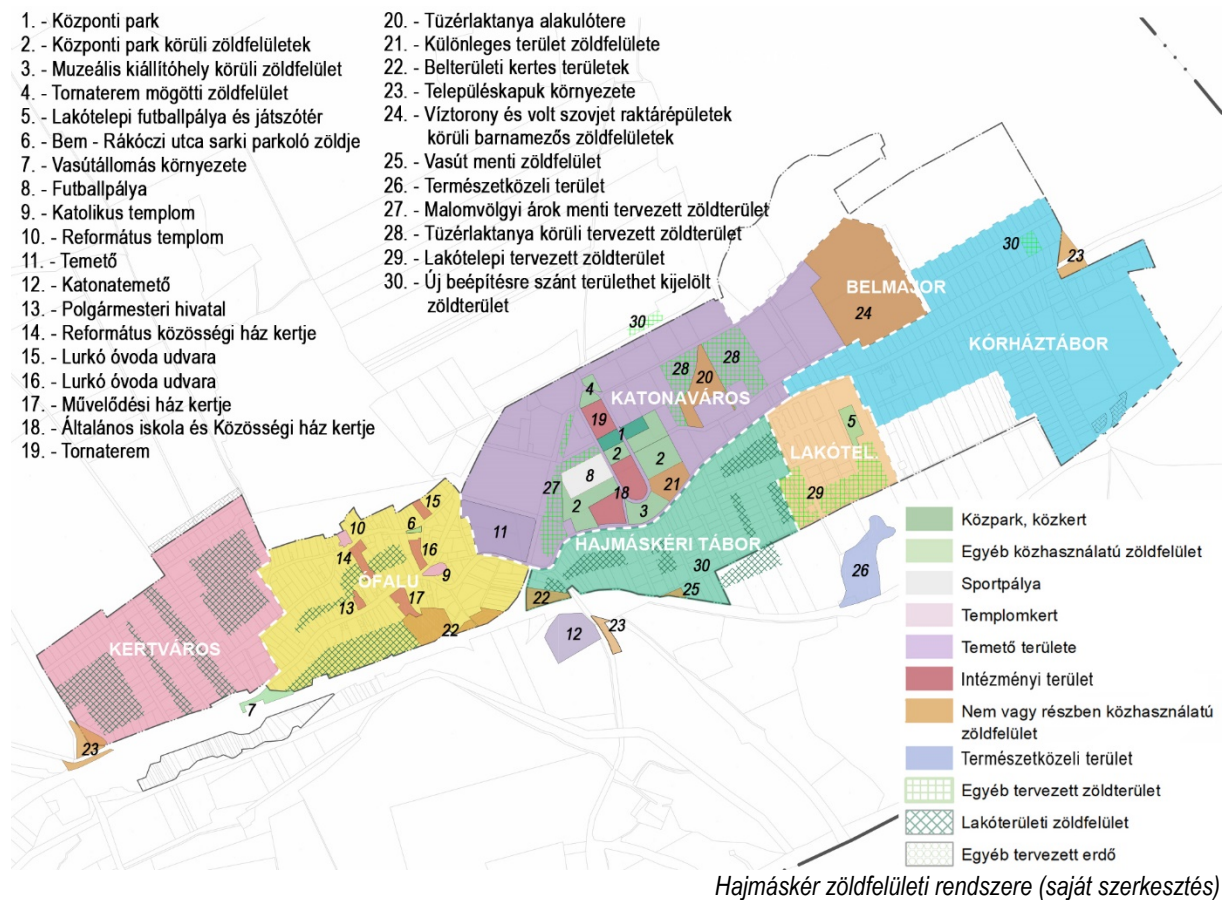
Ahogy az a tájtörténeti fejezetben kifejtésre került, a község településszerkezete ma is hangsúlyosan őrzi a történeti kialakulásának nyomait, mely rendszert a zöldfelületek jellege és minősége is leköveti. Akárcsak a településszerkezetben, a zöldfelületi rendszerben is elkülöníthetjük az egyes települési egységeket:

- **Ófalu településrész:** Az archaikus településszerkezetből adódóan valódi rekreációs funkcióval bíró zöldterületet ebben a településrészben egyáltalán nem találni. A régi időkben az ilyen jellegű közösségi terekre nem volt igény, csak a település két temploma körüli kisebb szabad teresedések szolgálták ki a közösségi gyülekezések területi igényét. Ezek ma részben vagy teljes egészben elkerítettek, közösségi rekreációs célt nem szolgálnak és növényállományuk is fejletlen, kertépítészeti szempontból nem értékelhető. A közterületeken egyedül a templomok környezetében, illetve a Bem József és a Rákóczi Ferenc utcák sarkán kialakult parkoló területén találni lehet megemlíteni zöldfelületi fejlesztésre alkalmas területeket.

Ebben a városrészben kapott helyet a település intézményeinek egyik fele: a Polgármesteri hivatal, a művelődési ház, a református közösségi ház és a Lurkó óvoda két épülete.

Zöldfelületi szempontból ezek közül a művelődési ház kertje értékelhető, ahol gondozott gyepes udvaron szabadon látogatható, apró játszótér található. Az organikus településszövetből adódóan a területen kis telkek alakultak ki, így a lakóterületi zöldfelületek aránya alacsony. Kivétel ez alól a vasúttal párhuzamos rész, ahol a szélesebb lakóterületi zöld mellett még kifejezetten kertés mezőgazdasági – bár tervezett lakóterületi – hasznosítású területeket is találunk.

- **Kertvárosi településrész:** Az ófalutól nyugati irányban kijelölt új kertvárosi lakócélú fejlesztési területen már az országos építési követelményeknek megfelelő méretben és szerkezetben kerültek kialakításra a lakótelkek, így ebben a városrészben a legnagyobb a rekreációs célú lakóterületi zöldfelületek aránya. Ezen kívül azonban városrészben közcélú zöldterületek nem kerültek kijelölésre. A területnek az Ófaluvall közös határvonalától délre potenciális zöldfelületi fejlesztési területként jelenik meg a vasútállomás környezete, ami jelenleg teljes mértékben leburkolt, fátlan tér.



Hajmáskér zöldfelületi rendszere (saját szerkesztés)

- **Hajmáskéri tábor településrész:** A Malomvölgyi árok túloldalán, az ófaluvall közel megegyező területi kiterjedésű településrész a Tábori út déli felén található. Zöldfelületi karakterét illetően a kertvárosi településrészszel megegyezően a lakóterületi zöldfelületek aránya szintén magas (bár nem éri el az előbbinél jellemző mértéket), közcélú zöldterülettel ugyancsak nem rendelkezik. A hatályos tervek alapján a Kinizsi és Hársfa utcák sarkán, a 433 hrsz-on tervezett közkert került kijelölésre, azonban nevezett ingatlan mára teljesen beépült. Potenciális zöldfelületi fejlesztési területként a Hársfa utca nyugati végén található, vasút menti saroktelkek nevezhetők, ahol épp a vasút közelsége miatt rekreációs funkció elhelyezése nem, csak zajvédelmi célú növényesítés javasolható.
- **Kórháztabor településrész:** Az előző településrészszel hozzávetőlegesen egyidőben létesült, azóta kertvárosi lakóterületté átalakult és folyamatosan fejlődő terület. Jelenleg csak a Tábori út

és a Diófa utca, továbbá a József Attila utca mentén alakultak ki együttes lakóterületek, de a hatályos tervekben nagy léptékű lakócélu fejlesztési területek lettek kijelölve. Az előzőekhez viszonyítva a településrész lakóterületi zöldfelületei kevésbé jelentősek, a közcélú zöldterületek hiányoznak. A településrész jelenlegi állapotán ezek a hiányosságok – a szomszédos természeti környezetből eredően – nem zavaróak, ugyanakkor a terület jövőbeli intenzív beépítése esetén már jelentkezhetnek problémák.

- Lakótelepi településrész: A község területileg legkisebb, ám egyik legkarakteresebb része. Jellegét tekintve nagyléptékű, de ritkásnak mondható beépítés jellemzi, a lakótömbök között viszonylag alacsony részarányú zöldfelületekkel és nagy burkolt felületekkel, parkolókkal. A hatályos településrendezési eszközökben a lakótömböktől déli irányba hatalmas zöldterületeket látunk kijelölve, ezek azonban a valóságban alkalmanként kaszált gyepterületek, valódi településökölógiai és rekreációs funkcióval nem bírnak. Sőt, a meglévő garázsépületek déli irányú bővítéséhez már megtörtént a telekosztás, ami a tervezett zöldterületi hasznosítással ellentétes. A településrészen valódi zöldterületként a lakótömböktől keleti irányba, beépítésre szánt területként kijelölt területen található füves foci-pálya és apró kis játszótér funkcionál.
- Katonaváros településrész: A község különleges helyzetű településrésze, amely teljes egészében a 20. század elején a Monarchia építette katonai bázis, laktanyaegyüttes és hadiüzem épületegyüttese köré szerveződött. A terület ma egyrészt a településen működő gazdasági vállalkozások telephelyeiként szolgál, másrészt a község intézményeinek másik fele található itt. Zöldfelületi szempontból a település leggazdagabb, legértékesebb területe. A korábbi katonai bázis épületei közül sok már annyira leromlott, hogy teljesen elbontásra került. Helyükön, illetve a megőrzött és felújított épületek között, továbbá a Malomárok-völgy mentén a hatályos terv kiterjedt zöldterületeket jelöl, melyek kis része valóban szépen fásított, de közparki funkciókkal nem rendelkező zöldterületként működik, jelentős része viszont parlagon hagyott, egybefüggő gyepes beépítetlen alulhasznosított területként funkcionál.

A felújított épületekben működő általános iskola, közösségi ház, tornaterem és a kiállítótér körüli zöldfelületek gondozottak, sport- és pihenő-, továbbá játszótéri funkciókkal rendelkeznek, amit tovább erősít az itt található gyepes nagy méretű futballpálya is. Emellett még mindig nagy arányban találunk a területen elhanyagolt, alulhasznosított, de zöldfelületi szempontból hosszú távon nagy fejlesztési potenciális rendelkező területeket, mint például a funkciótlan laktanyaépületek körüli zöld területek, a lakótelep körüli parkolók és környezete vagy a vízmű és a volt szovjet raktárépületek körüli zöldterületek.

16.2. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó zöldinfrastruktúra elemek

Zöldterületek, tervezett zöldterületek

A településre készített korábbi fejlesztési dokumentumokban található megállapítások zömével ma is egyet lehet érteni, azok a jelenben is aktuálisak. Elmondható, hogy jelenleg megtalálható zöldterületi elemek minőségi fejlesztését, egységes kertészeti kialakítással, azonos jellegű díszburkolatok építésével, egymással harmonizáló stílusú, anyaghasználatú utca és kertberendezési tárgyak elhelyezésével, és a meglévő közkertek növényegyütteseinek a modern kori kihívásokkal szemben alkalmazkodóbb cserje és fajok alkalmazásával) lehet megvalósítani.

A korábban hatályos településrendezési eszközök kiemelt értéke, hogy a város zöldfelületi rendszerének fejlesztésére átgondolt és igen erőteljes javaslatokat tesz. A javasolt zöldterületi hálózat – a településszerkezeti adottságokhoz igazodva – a régi katonaváros és a lakótelepi területek köré csoportosulnak. Megvalósításuk esetén szerkezetileg és ökológiai szempontból példaértékű zöld hálózata alakulhatna ki Hajmáskérnek.

Meg kell azonban jegyezni, hogy a tervezett zöldterületek tényleges hosszú távú megvalósítása nehezen elképzelhető. A kijelölt zöldterületek jelentős része még most sem önkormányzati tulajdonú ingatlant érint, továbbá találni közöttük olyanokat, amelyeket azóta a tényleges tulajdonosaik teljesen más célra használnak (pl. lakócélu beépítés), ami a távlati zöldterületi funkció kialakítását nem teszi lehetővé. Ezen okokból kifolyólag az új településtervezés készítése során a tervezett zöldterületek egy részének visszaminősítésére lehet számítani.

A település zöldfelületi rendszerének elemeit a település életében betöltött szerepük, jelentőségük, funkcióik, a közösség számára való elérhetőségük, növényzetük fejlettsége és a zöldterület nagysága alapján lehet rangsorolni és csoportokra bontani. A községben azonosított zöldinfrastruktúra elemeket az alábbiakban nem teljesszűen mutatjuk be, csak a tervezési szempontból fontosabb elemeket.

Települési szintű közpark

Hajmáskér legnagyobb, a valóságban is meglévő, vagy csak a településrendezési eszközeiben kijelölt tervezett zöldterületi a következők:

1., 2., 27. Központi park és a körülötte lévő egyéb zöldterületek és a Malomárok-völgy menti zöld sáv

A város egyik legnagyobb zöldterülete a Monarchia építette katonai bázis, laktanyaegyüttes és hadiüzem volt épületegyüttese köré szerveződve. A terület teljes egésze sík, alapvetően gondozott gyepvel borított, közel egykorú ligetesen ültetett parkfákkal. Kevés aszfalttal burkolt sétánya mértani módon, párhuzamos és derékszögű egyenesekkel tárja fel a parkot. Padok, asztalok, rekreációs célt szolgáló eszközök nem találhatóak benne. A faállományát vadgesztenyék, korai juharok, hegyi juharok, keskenylevelű kőrisek, közönséges diók, egy-egy értékesebb feketedió, tulipánfa és erdeifenyő csoport alkotják. A díszfákat leszámítva egyéb növénykiültetések, egynyári vagy évelőágyások nincsenek jelen. A terület csak egy kis része szerepel a hatályos tervekben is zöldterületként, nagyobbik fele különleges beépítésre szánt területként szabályozott, ami zöldterületi szempontból átgondolást igényel.





20., 28. Tüzérlaktanya alakulótere és a körülötte tervezett zöldterület

A központi parkhoz kapcsolódó, de eltérő hasznosítású területesség. Se közparki funkciókkal, se annak megfelelő kialakítással nem rendelkezik, ugyanakkor – részben – tervezett zöldterületként szerepelnek a hatályos rendezési tervben. A tüzérlaktanyától nyugatra eső területrészen még valóban a zöldfelületek dominálnak, ahol növénytanilag szempontból kevésbé értékes juharokkal és nyárfákkal vegyes, alapvetően gyeperes területet találunk. A laktanyától nyugatra tervezett zöldterületen azonban a terület jelentős részén teljesen leburkolt felületek vannak, amelynek egy része parkolóként hasznosított. A kettő között elhelyezkedő tüzérlaktanyának az alakulótere és annak közvetlen környezete felhagyott, erősen becserjésedett, erdősödött terület, ami jelenleg nem közhasználatú, gazdasági társaság tulajdonában álló, különleges beépítésre szánt terület. Átfogó közösségi célú zöldterületi fejlesztést igénylő terület.



29. Jókai Mór lakótelep körül tervezett zöldterület

A település harmadik legnagyobb kiterjedésű, önálló zöldterületi egysége jelenleg csak a településrendezési eszközökben szereplő közpark, ahol ténylegesen időszakosan kaszált, fátlan gyepterületet találunk. Közösségi funkcióval és értékelhető növényállománnyal nem rendelkezik.

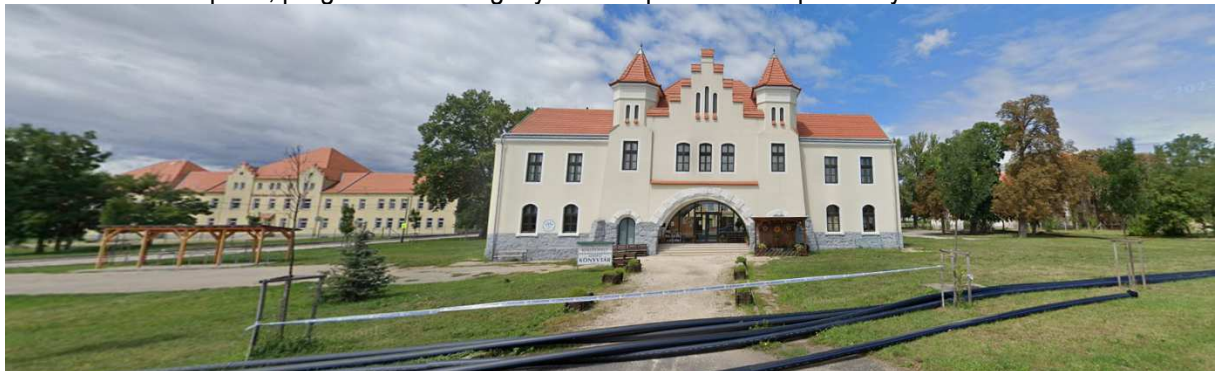


Egyéb közhasználatú zöldterületek

Hajmáskéren a már említett sajátos településszerkezetből következően csak a régi laktanya és a lakótelepek környezetében alakultak ki olyan teresedések, amelyek méretben ugyan nem jelentősek, de a közcélú rekreációra, találkozásokra lehetőséget biztosítanak, illetve biztosíthatnak.

3. Muzeális kiállítóhely körüli zöldfelület

A terület a központi parkhoz és a körülötte lévő zöldfelületekhez lazán kapcsolódik. A háttérben húzódó, az általános iskolának helyet adó épületek térérzetben elválasztják a park többi részétől. Ebből az elválasztottságból, a környező épületekben elhelyezett funkciókból és az előtte húzódó Tábori útból kifolyólag elsősorban reprezentációs célú zöldfelületként, önálló egységként értékelendő. Az épületek között a központi parkra jellemző koros lombhullató fákból álló ligetes kiültetés és gyeppel borított park található, míg az előterét frissen ültetett, egységes kőrisfasor, a fából készült virágládákban levendulák díszítik. Betonnal burkolt parkolója és szőrt burkolatú előtere felújításra szorul. A parkoló mellett a közelmúltban telepített, pergolával fedett igényes kerékpártárolók kaptak helyet.



4. Tornaterem mögötti zöldfelület

Az Iskola utca és az Iparos utca találkozásánál, a tornaterem mögött található apró teresedés a közlekedési területek és az épületek homlokzata között. Teljes egésze a 616/156 hrsz-ú ingatlanon fekszik. Különös értéke az itt található egykorú, idős, 13 darab vadgesztenyefa. Valódi rekreációs funkciót elhelyezkedéséből adódóan nem tud betölteni, de esztétikai és ökológiai szempontok szerinti parkosítása, fejlesztése javasolt.



5. Lakótelepi futballpálya és játszótér

A Jókai Mór lakóteleptől keleti irányban, a tervezett zöldterülettől északabbra, a hatályos tervek által településközponti vegyes és kisvárosias lakóterületként jelölt beépítetlen gyepes terület egy részén kialakított sport- és játszóhely. A drótfonatos kerítéssel elkerített apró játszótéren hinta, homokozó, libikóka és rugós játékelemek kapnak helyet padokkal. Mellette kerékpártároló, egy kispályás futballpálya, háttámla nélküli padok és néhány frissen telepített kőrisfa csemete lett elhelyezve.



8. Hajmáskéri futballpálya

A település egyetlen nagyméretű futballpályája, amely szerkezetileg a központi park részeként értelmezhető. A gyepes futballpálya öntözőrendszere kiépült, különös értéke, hogy a pálya teljes kerülete mentén frissen telepített juharsor húzódik.



16.3. Templomkertek

9. Szentháromság katolikus templom körüli zöldfelület

Az ófalusi településrész legértékesebb és legnagyobb zöldfelülete a központban elhelyezkedő katolikus templom körüli zöldterület. A templom szűk környezete kerítéssel, illetve támfallal elkerített, benne igényesen fenntartott, gondozott zöldterülettel. Növényzetét elsősorban nyírt gyep alkotja, amit értékes idős lombhullató fák egészítenek ki. A templom hátoldalában a támfallal megemelt térszínen egyetlen kislevelű hárs, a templom déli oldalán egy idős, magas nagylevelű hárs és két kisebb fa, északi oldalán két idős, magas nagylevelű hárs és egy vadgesztenyefa található. A templom előterében különböző tujafélékből álló kiültetés található.



10. Református templom előtti teresedés

A község református temploma körüli terület sűrűn beépített, a templom telke szinte teljesen leburkolt. Némi zöldfelületet a templom előterében kialakított – a domborzati és a szűk utcakeresztmetszet miatt támfallal kiemelt – sík előtér térkövel burkolt felületeinek szélén találunk.



16.4. Temetőkertek:

11. Hajmáskéri temető

Az ófalusi történelmi településrészéhez keleti irányból csatlakozó, igen nagy területi kiterjedésű temető. A Kossuth és Hunyadi utcák felől megközelíthető temető nyugati fele többnyire megtelt. A parcellák közötti terület jellemzően szórt burkolattal ellátott, a temetőben még bőséggel állnak rendelkezésre szabad területek, keleti fele még üresen áll. A temetőt feltáró út és a ravatalozó mentén egységes, de szakaszonként néha hiányos ciprusokból álló sáv került eltelepítésre, amit helyenként őshonos lombhullató fák kísérik. A temető keleti és nyugati telekhatára mentén szintén hasonló védő zöldsáv települt, Kossuth Lajos utca felőli telekhatár mentén vegyes, lombhullatókból álló fasor szegélyezi. Növényállománya – a pikkelylevelű örökzöldekre jellemző elszárazodást leszámítva – jó állapotban van. A temető szabadon nem látogatható, így bár zöldfelületi szempontból értékes, valódi zöldterületi funkciót még részlegesen sem tud ellátni.



11. Katonatemető

A községtől belterületétől déli irányban, a vasúton túl található katonatemető szépen gondozott sírkert. Parcellái jellemzően gyepesek, a területet rendszeresen kaszált, ápolt gyep fedi, valamint elszórtan gömbjuharok, akácok, fenyők és tuják díszítik. A sólyi út felől egységes díszcserje sor, a többi telekhatár mentén vegyes cserje- és fasor szegélyezi. A burkolatok kissé előregedettek, de gondozottak, épek, jellemzően mészkőlapokból áll. A terület magas zöldfelületi aránnyal bír, szabadon nem látogatható, így zöldterületi funkciót részlegesen is ellát.



Jelentős zöldfelületű intézmények kertjei

A jelentős zöldfelületű intézmények közé sorolható területek Hajmáskéren nem található nagy számban. Az intézmények jelentős része sűrűn beépített településrészekben található, ahol nincs lehetőség megfelelő méretű kondicionáló zöldfelületek kialakítására. Az intézmények telkei jellemzően kis méretűek és nagy arányban burkoltak. Méretben és zöldfelületi arányban egyedül az általános iskola (18.) és a művelődési ház (17.) környezete értékelhető, azonban ezek kertépítészeti kialakítása nem korszerű, növényzetük hiányos, berendezési tárgyaik (padok, játszóeszközök) felújításra és kiegészítésre szorulnak.

Jelentősebb nem közhasználatú, vagy csak részben közhasználatú zöldfelületek

A településen a felsoroltakon kívül megtalálhatunk néhány nagy kiterjedésű, jelentős zöldfelületi arányú területet, amelyek egyedi funkciójuk miatt mégis csak korlátozottan sorolhatjuk be a település közcélú zöldterületei közé. Ilyen kiemelt elem a már korábban említett tüzérlaktanya alakulótere (20.), a az általános iskola melletti különleges terület (21.), a víztorony és a volt szovjet raktárépületek környezete (24.). A park dendrológiai és történeti szempontból is kiemelten fontos érték, ami azonban a város lakosai számára sajnos nem elérhető.



Településkapuk Gyulafirátót (balra fent), Soly (jobbra fent) és Óskü (balra lent) irányából

Lakóterületi zöldfelületek

A belterületen elsősorban a közterületek zöldfelületei voltak a vizsgálat tárgyai, ugyanakkor szerkezeti szinten megvizsgáltuk a magánkerteket is. A település történeti kialakulását egyértelműen lekövezték a telkek méretei, azok beépítési és zöldfelületi arányai. A legkorábban kialakult ófalu sűrűbb szerkezete miatt alacsony a zöldfelületi arány, míg az hajmáskéri tábor, a kórháztabór és különösen a kertvárosi településrész területén meglehetősen széles, egybefüggő zöld sávok alakultak ki a kertekből, telekvégi fás területekből, ami szerkezeti és kondicionálási szempontból is értékes. A kertek stílusa és minőségi formáltsága még némely helyen tükrözi a falusias jelleget, de zömmel már modern hangulatú pihenőkertekkel találkozhatunk. A településen jellemzően együtt vannak jelen a pihenő- és a háztáji kertek, de az állattartás hagyománya – a belterületi részeken –már nem számottevő.

Fasorok, zöldsávok

Egy településen a belterületi zöldfelületi rendszer jelentős részét a közterületeken található zöldsávok és a bennük elültetett cserje- és fasorok adják. Hajmáskéren azonban sajnos hiányoznak ezek a zöldsávok és fasorok, így a zöldfelületek hálózatosága nem értékelhető. Hajmáskér beépített területeinek alakja a települési zöldinfrastruktúra hálózat szempontjából kedvező. A község legszélesebb pontja sem haladja meg a 650 métert, de átlagosan 400 méter körül alakul. Ebből kifolyólag a lakott területet övező zöldterületek mind ökológiai, mind mikroklimatikus szempontból kedvező hatást gyakorolnak Hajmáskérre. A fasorok, zöldsávok telepítésének elsősorban település-esztétikai jelentősége van.



Jellemző kertvárosi utcakarakterek: Széchenyi utca (balra), Erkel Ferenc utca (jobbra)



Jellemző tágas főutvonali utcakarakterek: Kossuth Lajos utca – vasúti kirakó (balra), Kossuth Lajos utca – katolikus templom (jobbra)

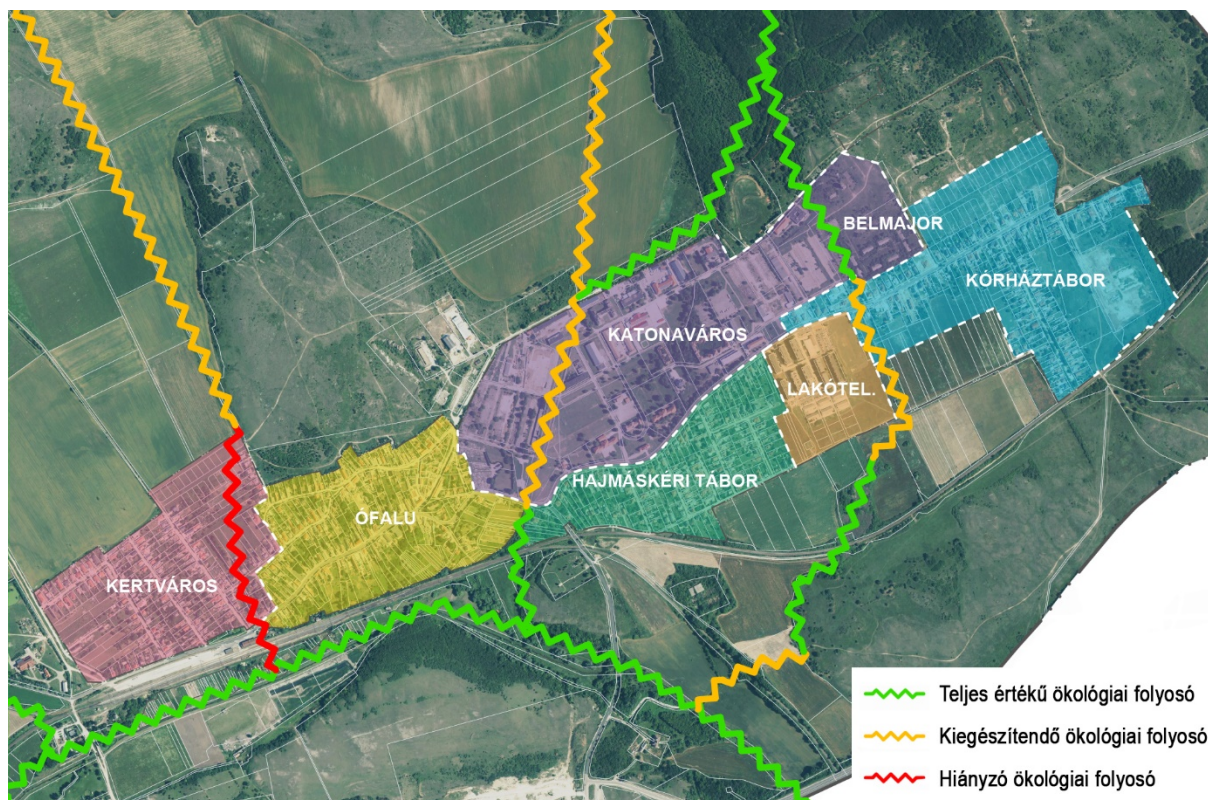


Jellemző szűk utcakarakterek: Templom köz (balra), Honvéd utca (jobbra)



Jellemző lakótelepi utcakarakterek: Jókai Mór ltp.(balra), Iparos utcai ltp. (jobbra)

A tágabb táji környezettel kapcsolatban álló zöldinfrastruktúra hálózat vonalas elemeiről külön is szólva a településen meghatározó jelentőségű a Veszprémi-séd menti széles beépítetlen, javarészt természetközeli élőhelyekkel, erdősávokkal és kiskertes művelésű területekkel tarkított sávja. Ezt a magas ökológiai értékű területet a Bakonytól két vasútvonal, a településen áthaladó összekötő út és maga Hajmáskér délnyugat-északkeleti irányban elnyújtott beépített területei alkotnak ökológiai gátat.



Hajmáskér tágabb zöldinfrastruktúra hálózatának fejlesztési területei (saját szerkesztés)

Ebből kifolyólag a Bakony és a Veszprémi-séd közötti kapcsolatot, azaz a táji környezet konnektivitásának erősítése elsőrendű feladat. A város zöldfelületeinek hálózatossága kedvező, számos helyen maradtak meg nagy kiterjedésű beépítetlen területek, amelyek alapul szolgálhatnak ennek az észak-déli irányú összeköttetésnek a megteremtéséhez. A legjelentősebb ezek közül a település mértani közepén áthaladó Malomárok-völgy menti meghagyott beépítetlen gyepek területek, amik megfelelő beavatkozásokkal teljes értékű és fontos ökológiai folyosóvá fejleszthető. Jelenlegi állapotában szintén könnyen fejleszthető irány a víztározótól a volt szovjet raktárépületek mellett vezető ökológiai folyosó, ami csak a Tábori utca két oldala menti egy-egy telekmélységben kialakított lakóterületi sáv mentén van megszakítva. Ehelyütt a még beépítetlen foghíjtelkeket felhasználva és a lakóteleptől délkeletre tervezett közpark megvalósításával szintén teljes értékű ökológiai folyosó kialakítására nyílik lehetőség. Végül az ófalusi és a kertvárosi településrész között, a nagy lakóterületi tömbbelsőik zöldterületeinek igénybevételével és a vasútállomás környékén javasolt intenzív zöldesítésével valósulhat meg egy harmadlagos, szakaszos ökológiai folyosó.

Az észak-déli összeköttetést erősítő zöldinfrastrukturális beavatkozások elsősorban az fenti ábrán bemutatott szakaszokon javasoltak.

16.5. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A település belterülete a sajátos településszerkezetnek köszönhetően a község lakóterületeinek túlnyomó részén zöldterületekben igen szegény. Kivételt a régi katonaváros és a lakótelepi beépítés környezete jelenti. Ezek a területek is tényleges zöldterületi funkciókkal nem bír, a volt katonai épületek és a lakótelepek közötti beépítetlen területeket, közlekedési területek melletti szélesebb öblösödéseket találunk. Ehhez társulnak a katolikus templom környezete, a sportpályák és a temető területei, de ezek valódi rekreációs funkciókkal, illetve esztétikai és ökológiai értékkel bíró növényzettel csak korlátozottan rendelkeznek. Az utcákban fasorokkal nem találkozhatunk, azonban egyes utcákban keskeny zöldsávokkal igen, melyeken rendszerint csak rövidre nyírt gyepek nőnek.

Hajmáskéren a legjelentősebb közösségi célú nagy kiterjedésű zöldterület a volt katonai épületek közötti központi park, amely adott esetben lakossági rendezvényigényeket is méltón ki tudja szolgálni.

Az Országgyűlési Hivatal Zöldfelületi rendszerek fejlesztéséről szóló 2019/21. számú információs jegyzetének egyik forrása szerint hazánkban az egy főre eső zöldterület nagysága 0,49 és 140 m² között változik, míg az ajánlott érték minimuma 21-30 m²/fő (*Levegő Munkacsoport*). A WHO ajánlása minimumként a 9 m²/főt, ideálisként az 50 m²/főt jelöli meg (*Russo A, Cirella GT 2018*). Magyarországi viszonylatban Szolnok értéke a legmagasabb 118 m²/fő, Budapest esetén 14,4 m²/fő (*Szabó, 2015*). Másik mutató az 1 lakosra jutó önkormányzati tulajdonú zöldterületet méri, Budapesten ez 13,6 m²/fő volt (*KSH Budapest statisztikai évkönyve, 2018*).

Egy lakosra jutó önkormányzati tulajdonú zöldterület Hajmáskéren (forrás: TEIR adatbázis)

Év	m ²
2011-2018	0,0
2019-2022	0,02

A településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületek összterülete eléri 9,22 hektárt. Ezt az értéket Hajmáskér közel 6.000 fős lakosságára vetítve is még igen alacsony, 15,4 m²/fő zöldfelületi ellátottsági értéket ér el. A fenti képet árnyalja, hogy ezen kijelölt zöldterületek jelentős része ténylegesen nem önkormányzati tulajdonban áll, így a közösségi funkció érvényesülése kérdéses. Az egy lakosra jutó önkormányzati tulajdonú zöldterületek sajnos csak 0,02 m²/fős értéket mutatnak.

Az előzőekkel ellentétben a ténylegesen szabadon látogatható, a valóságban zöldterületként használt területek összterülete – tulajdonviszonyoktól és övezeti besorolástól függetlenül – a 11,87 hektárt is eléri, ami 19,8 m²/fő zöldfelületi ellátottsági értéket jelent.

16.6. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Hajmáskér zöldfelületi ellátottsága igen alacsony, a zöldfelületeinek elhelyezkedése pedig nem egyenletes eloszlású, elsősorban a tűzéraktanya köré koncentrálódik. A zöldfelületi elemek bővítése és funkcionális fejlesztése fontos feladat, de emellett a közterületi elemek karbantartására is figyelmet kell fordítani. Minőségi fejlesztésük során az alábbiakat javasoljuk:

- A belterületi utak mentén, ahol a zóldsávok szélessége arra lehetőséget biztosít, ott egységes fasorok telepítendők. Más esetben javasolt a cserjesávok, évelőágyak ültetésének szorgalmazása.
- Napjaink klímaváltozása során nagy esőzésekkel kell számolni a zöldfelületek fejlesztése, fenntartása során. Javasolt a felújítások, zóldsávok tervezése során figyelembe venni a fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás elveit.
- Javasolt a túraútvonalak bekapcsolása a belterület zöldfelületi rendszerébe. A külterületi útvonalak kialakítása és karbantartása fontos.

Funkcionális javaslatok:

- Felül kell vizsgálni a tervezett zöldterületeket és a valóságban rekreációs zöldterületként hasznosított területeket a tényleges funkciójuk, tulajdonosi szerkezetük és a tényleges zöldterületként való kialakíthatóságuk függvényében.
- Az településrészeket a hatályos településrendezési eszközökben javasolt helyeken és módon fizikailag is a zöldfelületi rendszerbe javasolt bekapcsolni.
- A település közterületei közül kevés az, amelyik valódi közparki funkciót képes ellátni. Parkosításra, rekreációs lehetőségek bővítésére van igény az általános iskola körüli központi park területén.
- Javasolt a Malomárok környezetének intenzív növényesítése és a kapcsolódó külterületi természeti környezetbe illesztése.
- Javasolt a településkapuk kialakítása és intenzív növényesítése.
- A fő útvonalak mentén javasolt egységes utcai fasorok telepítése.

17. KÖZLEKEDÉS

A település megközelítése a települést délen elkerülő 8 sz. Székesfehérvár – Rábafüzes-i I. rendű főútról, illetve a főutat keresztező 8215 sz. Sóly – Hajmáskér összekötő úton történik.

A 8 számú főút 8215 sz. összekötő úttal alkotott csomópontja külön szintű csomópont, a csomópont kapacitása megfelelő.

Hajmáskér közigazgatási területén további csomópont kialakítás távlatban sem szükséges. A 8214-8215 sz. ök. utak csomópontja fejlesztendő, a csomópont geometriája, beláthatósága, forgalomtechnikai kialakítása mind javíthatók.

A települést kelet-nyugat irányban átszelő 8214 sz. Öskü – Gyulafirátót összekötő út 8215 sz. úttól nyugatra fekvő része – Kossuth utca – kialakult, nem fejleszhető. A 8215 sz. úttól keletre fekvő szakasz – Tábori út – korszerűsítendő, különös tekintettel a régi laktanya területén megjelenő ipari-gazdasági, valamint a laktanya környezetében bővülő lakó funkciók kiszolgálása érdekében.

A 8215 jelű összekötő út a 20. számú Budapest – Székesfehérvár – Szombathely és a 27. számú Veszprém – Lepsény vasútvonalat szintben keresztezve ér be a településre és csatlakozik a 8214 jelű összekötő úthoz. A 20 sz. vasútvonal és a 8214 sz. ök. út csomópontja között a távolság kb. 110 m. A csatlakozás korszerűsítése folyamatban van, körforgalmú csomópont kialakítására már 2000-ben készült terv.

A tervezett körforgalmú csomópont negyedik ága a Tábori út feletti terület gyűjtőútjának az új, tervezett nyomvonal (Iparos út), amely közvetlen megközelítési lehetőséget biztosít a tervezett ipari-szolgáltató, valamint lakóterület felé.

A település forgalmi útjai a két összekötő út átkelési szakasza. A 8214 jelű összekötő út átkelési szakasza egyben a gyűjtőút funkciót is betölti, mivel a település meglévő lakóútjai mind rácsatlakoznak.

Új gyűjtőútként az Iparos út jelentkezik, amely a Tábori út feletti területek lakóútjait fogja össze.

A forgalmi utak szabályozási szélessége az adott beépítések között 16,0 - 17,0 - 18,0 m, a bővíthető szakaszokon 22,0 m. A gyűjtőút szabályozási szélessége 30,0 – 16,0 m, míg az egyes bővíthető lakóutak illetve a tervezett új kiszolgáló, lakóutak szabályozási szélessége 16,0 – 14,0 12,0 m, az adottságok, kötöttséges figyelembe vételével.

Hajmáskér községet érintő országos főutak:

- A település déli, külterületi részét érinti a 8 sz. főút, melynek külön szintű csomópontja és egyik csomóponti ága Hajmáskér közigazgatási területére esnek:
 - 8 sz. Székesfehérvár - Jánosháza - Rábafüzes elsőrendű főút
 - 80626 sz. 8.sz. főút Sóly-Hajmáskér csomópont összekötő ág

Hajmáskér községet érintő országos mellékutak:

- 8214 sz. Öskü-Gyulafirátót összekötő út, aminek a belterületi szakasza a települést kelet-nyugat irányban átszelő Tábori út és Kossuth Lajos utca.

Az átkelési szakasz beépítettsége a kialakult állapotot tükrözi. Az keleti településrészen a szabályozási szélesség min. 16 m, míg a központtól nyugati irányban utcafronti beépítés mellett 14-16 m a szabályozott szélesség, 12 m széles szűkületekkel.

A 8214 sz. út lakott területi szakasza klasszikus gyűjtőútként üzemel, a település lakó és gazdasági útjai mind róla nyílnak.
- 8215 sz. Sóly-Hajmáskér összekötő út, mely a 8214 sz. út és a 8 sz. főút között biztosít kapcsolatot. Lakott területi része csupán 80 m hosszú, 18 m szabályozási szélességgel.

Tervezett fejlesztések a közelben:

Hajmáskér közigazgatási területét is érintve jelentős fejlesztés van folyamatban a Gyulafirátót és Hajmáskér közötti honvédségi területeken, mely a település számára időszakos, impulzusszerű forgalmi terhet jelent mind közúton, mind vasúton.

Települési úthálózat:

Az érvényes településrendezési eszközök a belterületi önkormányzati úthálózat hierarchiáját az alábbiak szerint határozzák meg: Gyűjtő szerepű út: a 8214 sz. és 8215 sz. közút települési átkelési szakasza. Új gyűjtőútként az Iparos út jelentkezik, amely a Tábori út feletti területek lakóújtait fogja össze.

Az utak szabályozási szélessége az adott beépítések között 16,0 - 17,0 - 18,0 m, a bővíthető szakaszokon 22,0 m. A gyűjtőút szabályozási szélessége 30,0 – 16,0 m, míg az egyes bővíthető lakóutak illetve a tervezett új kiszolgáló, lakóutak szabályozási szélessége 16,0 – 14,0 (12,0) m, az adottságok, kötöttséges figyelembe vételével.

A gyűjtő úthoz csatlakozó lakóutakkal szemben a gyűjtő utak elsőbbsége közúti jelzőtáblával szabályozott.

A gyűjtő utak keresztezésében körforgalmi csomópont van tervezés alatt.

A lakóutak egymáshoz egyenrangúan csatlakoznak, a jobbkéz-szabály érvényes.

Az új tervezett területek, mind lakó, mind a kereskedelmi-szolgáltató telken belüli parkoló kialakítást tesz szükségessé. A településközpont területén elhelyezett intézményekhez a lakó és szervízutakra fűzött merőleges parkolók biztosítják a parkolási igények kielégítését.

A gyalogos közlekedés útvonalait, az utak mentén vezetett járdaburkolatokat, minden utcában ki kell alakítani, a szűk keresztmetszetű utcákban minimum egy oldalon.

A tervezett központ területén az egyes intézmények, sportterületek illetve a lakóterületek megközelítését önálló gyalogutak is biztosítják. (A meglévő tábori burkolt „úthálózat” felhasználásával.)

Általánosságban megállapítható, hogy a kialakult lakóutcák a forgalom megfelelő levezetésére alkalmasak. A hiányzó gyalogos létesítmények a kisméretű lakóutcákban nem okoznak problémát.

Vasúti közlekedés:

A település déli határán húzódik a 20 sz. Székesfehérvár-Szombathely és a 27. számú Veszprém – Lepsény vasútvonal.

A vasútvonalak keresztezése mindegyik esetben szintben történik, fény- és félsorompós biztosítással.

A vasútállomás nagy rakodótérrel a település nyugati oldalán helyezkedik el, amely a honvédségi szállításokat is lebonyolítja, korszerűsítése szükséges.

A vasútvonal fejlesztése nyomvonal módosítással jár, amely a településtől délebbre tolja az új vasút-nyomvonalat. A legutóbbi tervváltozatot szerepeltetjük a településszerkezeti és szabályozási terveken is nyomvonalával és védőtávolságával (a fejlesztés eredményeként a vasút védőtávolsága 100 m lesz).

A 27 sz. vasútvonalon a személyszállítás szünetel. Fejlesztését a magasabb rendű területrendezési tervek szerepeltetik.

A Gyulafirátót határában épülő katonai létesítményhez saját iparvágány bekötés készül Hajmáskér vasútállomásról indulva.

Busz járatok, tömegközlekedés:

A község közösségi közlekedését a Volánbusz viszonylatai biztosítják. A járatok megfelelő sűrűséggel közlekednek, kiemelt időszak a reggeli és a kora délutáni. A járatok a Kossuth és Tábori utcán közlekednek, ahol összesen öt pár buszmegálló van.

Átszállás nélkül elérhető települések: Veszprém, Fűzfőgyártelep, Öskü, Pétfürdő, Sóly, Várpalota, Vilonya.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés:

A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételei részben biztosítottak a település egész területén, azonban a település szempontjából nagy forgalmú Kossuth utca mentén található keskeny, váltakozó oldalon megjelenő járda, valamint a gyalogátkelő helyek hiánya kedvezőtlen adottság. A járdák paraméterei jellemzően a kialakult állapotot tükrözik, szélességük, burkolatuk minősége nem megfelelő.

Kerékpárosok részére kijelölt útvonal a 8214 sz. ök.út, Gyulafrátót-Öskü között.

Kialakított parkolók:

Kiépített parkolóhely az intézmények környezetében található, azonban a településen jellemzően nincs parkolóhely, a parkolás a zöldterületeken történik.

18. KÖZMŰVESÍTÉS

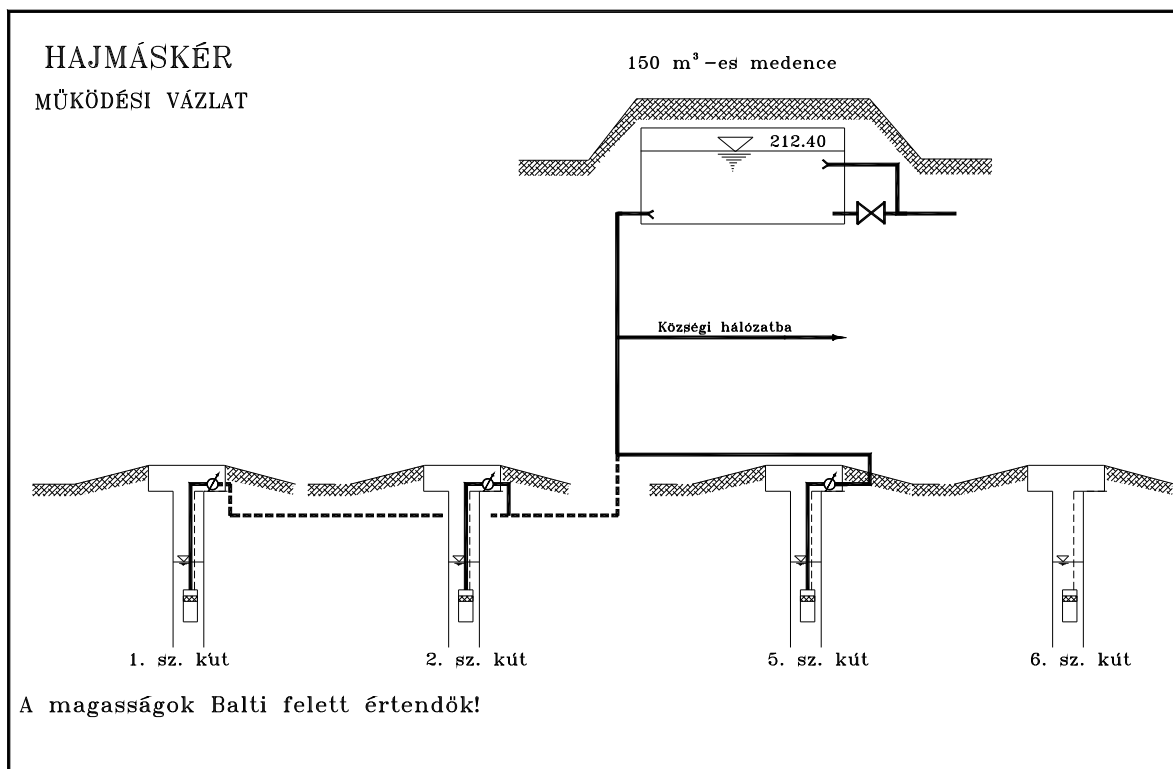
Vízi közművek:

Vízbekötések száma:	702 db
Szennyvízbekötések száma:	653 db
Vízfogyasztás:	103 em ³ /év (91 + 12)
Szennyvízelvezetés:	98 em ³ /év (88 + 10)

A fogyasztás túlnyomó része lakossági, kisebb arányban van gazdálkodási jellegű fogyasztó. A településen kertesházi és lakótelepi övezet is kialakult, utóbbi főként a volt szovjet laktanya területén, illetve ehhez kapcsolódóan a volt kiszolgáló személyzet részére épített tömblakásos településrész.

Vízellátás

A vízellátó hálózat egy települést ellátó klasszikus rendszer egy üzemelő mélyfúrású kúttal és egy magastároló beton medencével, valamint kettő bekötött meleg és egy nem bekötött hidegtartalék vízbázissal.



A rendszer egy zónából áll 150 m³ tárolókapacitás kiépített, ami a napi átlagos 250-300 m³-es fogyasztáshoz megfelelő.

Az 5. sz. számú mélyfúrású kút állapota megfelelő, vízhozama stabil és kapacitása megfelel a vízellátó rendszer vízfogyasztásának kielégítésére. A kút vize határérték alatti, de növekvő nitráttartalmú, egyébként a vízbázis vízminősége megfelelő. A másik kettő melegtartalék vízbázis esetében vízminőségi gondok jelentkezhetnek, havaria esetén bekapcsolásuk megoldható. Távlati fejlesztési igények esetén javasolt új vízbázis nyitása, vagy a hidegtartalék 6. sz. kút felülvizsgálata és szükség esetén rendszerbe állítása.

BAKONYKARSZT Zrt.

bakonykarszt.hu/hu/water_quality?region_city=406

E-közmű | E-építés... Kossuth Rádió élő |... Erste Bank Hungary...

Főoldal / Víz minősége:

Település: Hajmáskér
Érvényes: 2024-10-01-től

A vízminőségi adatokat negyedévente frissítjük. Az értékeket a frissítést megelőző 1 év méréseinek átlagából képezzük.

	Átlagérték településre	Határérték
Ammónium-ion	< 0.02 mg/L	0.20 mg/L
Fajl. el. vezetőképesség (20 °C)	637.60 µS/cm	2500 µS/cm
Kalcium	80 mg/L	- mg/L
Kálium	1 mg/L	- mg/L
Kémiai oxigénigény (KOI ps)	0.5 mg/L	3.50 mg/L
Klorid	16 mg/L	100 mg/L
Magnézium	44.7 mg/L	- mg/L
Mangán	< 0.02 mg/L	0.05 mg/L
m-lugosság	7 mmol/L	- mmol/L
Nátrium	5 mg/L	200 mg/L
Nitrát	20 mg/L	50 mg/L
Nitrit	< 0.01 mg/L	0.10 mg/L
Összes keménység	23 nk°	>5 és <35 nk°
pH	7.46	>6.50 és <9.50
Szulfát	20 mg/L	250 mg/L
Vas	0.04 mg/L	0.20 mg/L

[← Vissza](#)

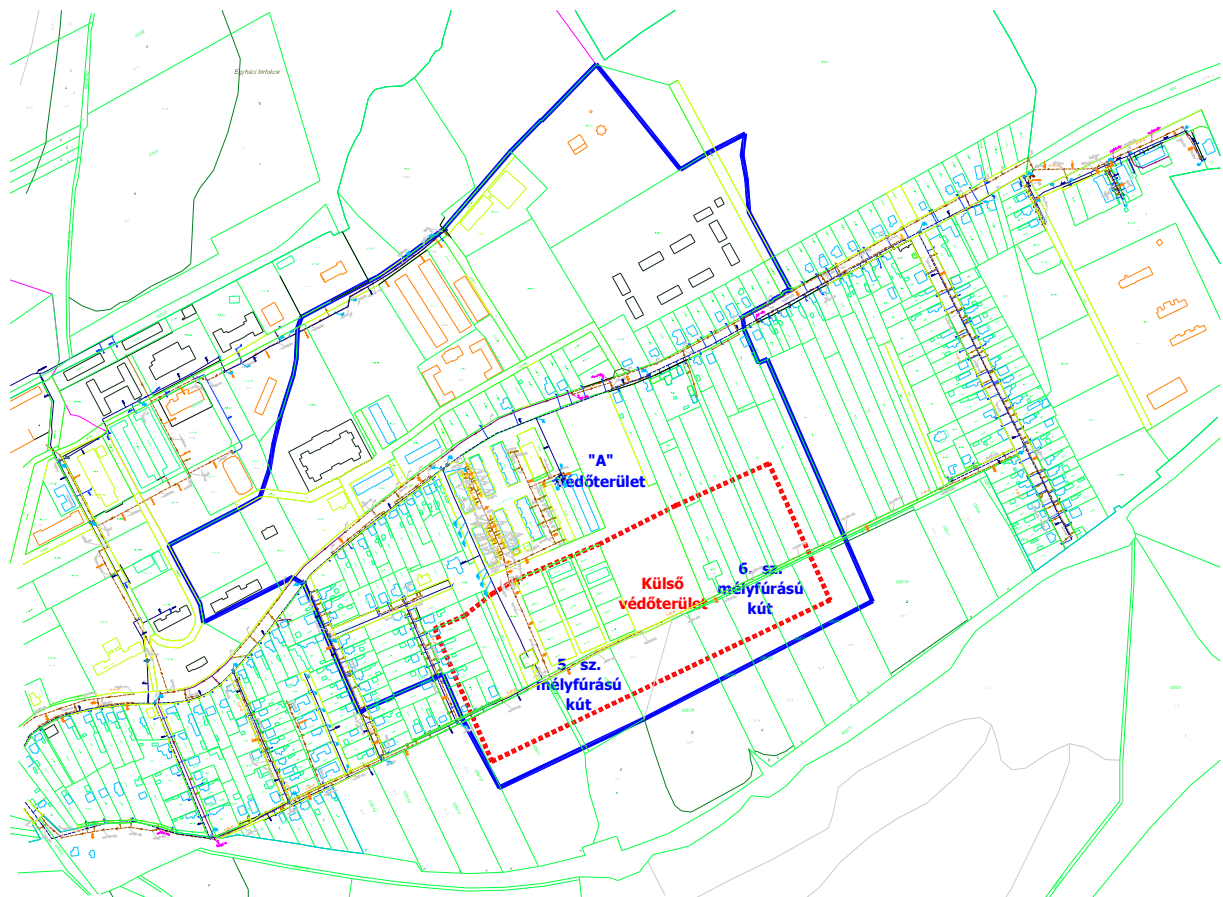
SZÉCHENYI 2020
MAGYARORSZÁG KORMÁNYA
Európai Unió Kohéziós Alap
BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

A vízbázis kapacitása 1 100 l/p körül van, ami lényegesen nagyobb a jelenlegi maximális csúcs vízigénynél. Ez a 150 m³-es tárolókapacitással együtt megfelelő biztonságot ad a rendszernek a távlati igények figyelembevételével is (jelenlegi átlag vízigény 275 m³/nap, csúcs: 350-400 m³/nap).

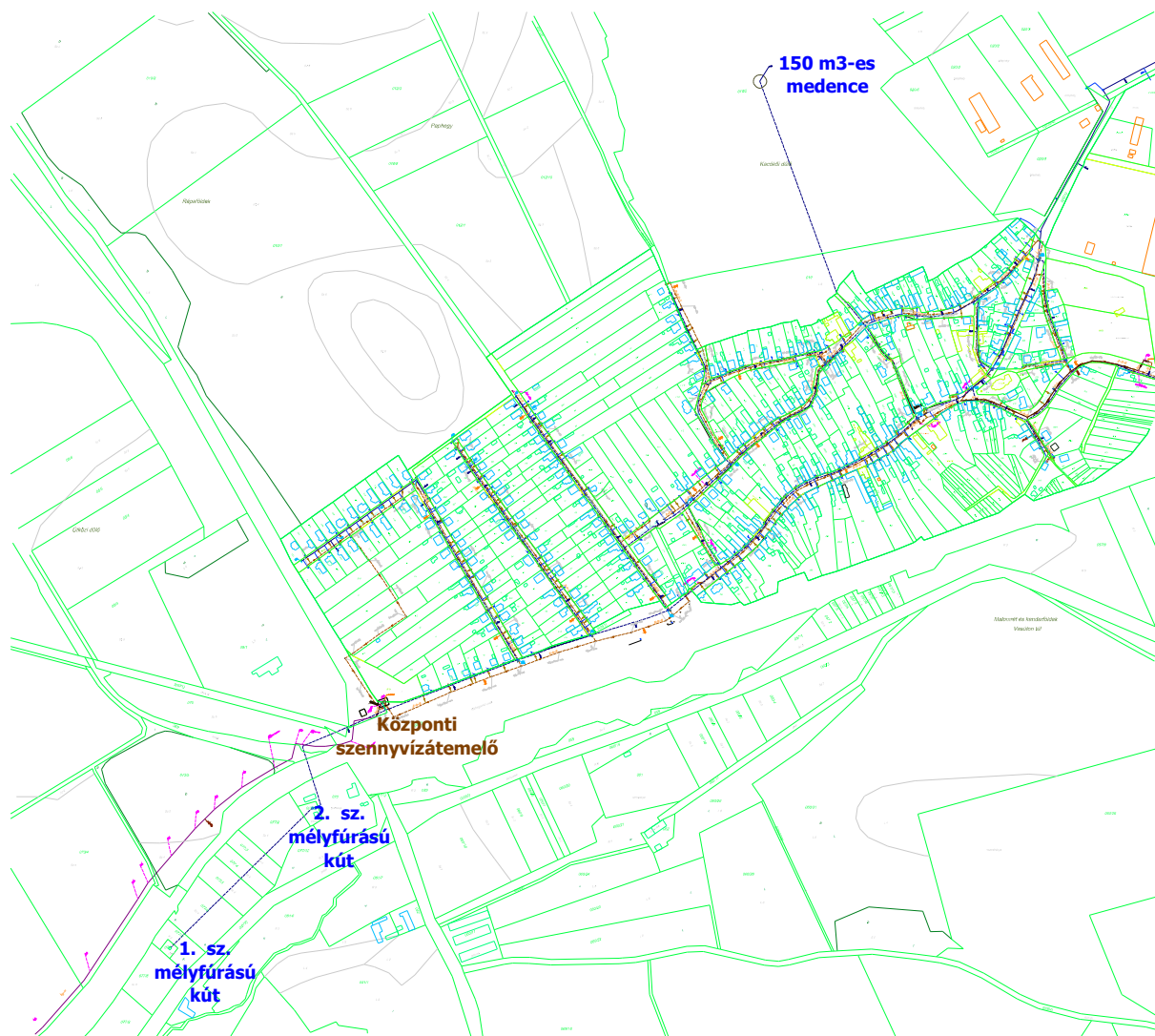
A vízbázis belső és külső védőterülete kialakított, "A" és "B" védőidomai meghatározásra kerültek. Az egyes védőterületek és védőidomok esetében érvényes korlátozásokat a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet 5. sz. melléklete határozza meg. A védőterületek a település közigazgatási határán belülré esnek, ezért a megfelelő korlátozásokat be kell tartani. A település egyik fejlesztési iránya a volt laktanya feletti terület, aminek egy része beleesik

A vízvezetékek számottevő hányada már KPE anyagúra került kiépítésre, illetve a falumag területén kiváltásra került, de a nagyközség belterületi részén a hálózat jelentős része még az 1970-es években épített ac. vízvezeték.

A település területe magassági értelemben 170-195 mBf között helyezkedik el. A kialakuló nyomások a hálózaton 2-5 bar.



Vízellátás szempontjából a meglévő rendszer a régi vezetékek cseréjének folytatása szükséges. A vízellátásért felelős a Nemzeti Vízművek Zrt., a közművagyon állami tulajdonba került 2023. december 1-jén.



Szennyvízelvezetés

A település szennyvízelvezető hálózata gravitációs. A veszprémi szennyvíztisztító telep tisztítja meg a Hajmáskérből összegyűjtött szennyvizet, ami egy központi átemelőn keresztül jut Veszprém-Gyulafirátótra, majd onnan újbóli átemeléssel a veszprémi szennyvíztisztító telepre.

A meglévő szennyvízelvezető hálózat jelentős része korszerű KG-PVC anyagú csatornákból áll, ahol az in-, illetve exfiltráció elhanyagolható, azonban a Tábori utcában lévő mély vezetőségű csatorna (volt laktanyából a mára már nem üzemelő szennyvíztisztító telepre vezető ág) esetében a csatorna állapota nehezen ellenőrizhető és valószínűsíthető, hogy nagyrészt ezen területek esetében nagy csapadékkor a központi átemelő terhelése jelentősen megnő. Ez a szennyvízcsatornába beszivárgó csapadéknak köszönhető. A központi szennyvízáttemelő állapotát felül kell vizsgálni, felújítása indokolt. Ezen felül a szennyvízcsatornába bejutó csapadékvíz mennyiségének jelentős csökkentése fontos feladat.

A szennyvízelvezetésért felelős a Nemzeti Vízművek Zrt., a közművagyon állami tulajdonba került 2023. december 1-jén.

Csapadékvízvezetés, csapadékvíz-gazdálkodás

A településrendezési terv az előzetes szakvéleményekkel és a felsőbb szintű, országos és megyei területrendezési tervekkel, fejlesztési programokkal összhangban készült el.

A település csapadékvíz-elvezető hálózata részben kiépített. Ez nagyrészt a községet átszelő főút mentén kiépített föld, vagy betonelem medrű árkokból, illetve egyes szakaszokon föld alatti csapadékvízvezető csatornákból áll. A fő befogadó a települést É-D irányban átszelő csapadékvíz elvezető nyílt árok, illetve végül a Séd patak.

A csapadékvíz elvezetés esetében szükséges egy alátámasztó tanulmány készítése, ami feltárja a község vízvezetés szempontjából kritikus pontjait, és javaslatokat készít a műszaki és gazdasági megvalósításra.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4.§(1) bek. f) pont szerint a települési önkormányzat feladata a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés.

A vizek kártételei elleni védelem és védekezés keretében a vízgazdálkodásról szóló törvény 16.§ (5% bek. b) pont alapján a helyi önkormányzat feladata a település belterületén a patakok, csatornák áradásai, továbbá a csapadék és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése – kül- és belterületi védőművek építésével – a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása.

A vízügyi igazgatási szervek feladata a (4) bek. d) pont és a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól szóló 232/1996. (XII.26.) Korm. rendelet 9.§ (3) bek. c) pont szerint a polgármester részére nyújtott segítség keretében a műszaki szakirányítás.

Fejlesztési területek

A Tábori út felett található fejlesztési területek ellátásához a település víziközmű rendszereit (vízellátó hálózat, szennyvíz és csapadékvízvezető hálózat) felül kell vizsgálni, szükség esetén kiépíteni az új területek ellátásához a megfelelő jelentősebb rendszerelemeket is az ellátó vezetékhalózat mellett (vítározó medence, víztorony).

Hírközlés:

A községet 88-es körzetszámmal a veszprémi primer körzetből kapcsolták az országos és nemzetközi távhívó hálózatba.

A vezetékes hálózat jelenleg túlnyomórészt földfeletti tartószerkezeteken léghézával látja el az előfizetőket. A Jókai ltp.-en és a volt laktanya területén földalatti alépítmény hálózat üzemel.

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A meglévő bázisállomások elegendőek, és megfelelő kommunikációt tesznek lehetővé.

Helyhez kötött telefonszolgáltatások Hajmáskér község területén:

Yettel Zrt., mint a legfontosabb szolgáltató. Ezen kívül négy szolgáltató is jelen van a községben. Ezek mindigTV, Direct One, Giganet, Vodafone

Internet szolgáltatások Hajmáskér község területén:

ADSL szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:
Valamennyi hírközlési szolgáltatónál elérhető.

Műholdas internet szolgáltatás valamennyi szolgáltatónál elérhető.

Mobilinternet szolgáltatások Hajmáskér község területén:

Mobilinternet mobiltelefonhoz szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel

Mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Yettel, Vodafone

Feltöltőkártyás mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, valamint több kisebb internetszolgáltató

A bázisállomások biztosítják a zavartalanul és teljes lefedettséggel mobil hálózat működő-képességét.

Műsorszórás tekintetében a digitális földfelszíni sugárzás Kabhegy felől biztosított. A vezetékes TV jelszolgáltatás több szolgáltatón keresztül elérhető.

CCTV kamerarendszer üzemel a településen.

Villamosenergia - ellátás:

A község villamosenergia-ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 22 kV-os szabadvezeték hálózaton (3x95 mm², ill. 3x50 mm² keresztmetszet) biztosítja a litéri al-

állomásból. A 22 kV-os hálózat összeköttetésben áll a várpalotai alállomással is. A 22 kV-os vezeték biztonsági övezete belterületen a szélső száltól számított 2,5 m, míg külterületen 5,0 m.

A község jelenleg meglévő mintegy 1100 db lakása/ingatlana villamos energiával 100 %-ban ellátott.

A község villamosenergia-ellátását 25 db KÖF/KIF trf. állomás biztosítja. A trf. állomások a lakossági igényeken túlmenően a község ipari és mezőgazdasági üzemének villamosenergia-ellátását is biztosítják. A korábbi honvédségi területen több trf. állomáson nincs terhelés, ill. üzemen kívül van jelenleg.

A meglévő trf. állomások 22/0,4 kV-os 160, 250 kVA-es oszloptranzformátorok (OTR, FOTR VOTR típus.), valamint a „Határvölgy”-ben kettő BHTR típus. A trf. állomások elhelyezkedését a mellékelt tervlap tartalmazza.

A meglévő 0,4 kV-os hálózat tartószerkezetei részben megfelelő állapotú vasbeton, részben faoszlopok, amelyek elavultak. Fokozatos cseréjük elkerülhetetlen.

KÖZ-, ÉS DÍSZVILÁGÍTÁS:

A közvilágítási hálózat jelenleg a szinte teljes körűen alkalmazott 0,4 kV-os szabadvezeték oszlopaira szerelt lámpakarokból áll. A lámpatestek legnagyobb részben kompakt fénycső és nátriumgőzlámpa fényforrások, amelyek azonban elmúltak 30 évesek. A Jókai ltp. területén kandeláberes közvilágítás üzemel.

A községen át vezet a 8214. sz. és a 8215 sz. mellékút M4, míg a többi utca M5 és M6 kategóriájú. Mivel a közvilágítási lámpatestek osztástávolsága, kisugárzott fényárama nem biztosítja a szabvány által előírt megvilágítást, ezért a közvilágítás nem felel meg a szabvány előírásainak.

Jelenleg nincsenek gyalogos átkelőhelyek kijelölve.

A község területén díszvilágítás nem üzemel. A díszvilágítás kiépítése önkormányzati feladat. Javasoljuk az Önkormányzatnak, hogy hozzon határozatot, mely létesítmények díszvilágítását tartja kívánatosnak.

GÁZ KÖZMŰ HÁLÓZAT:

A község gázellátása a 8. sz. főút mellett meglévő gázfogadó állomástól kiépített középnyomású hálózatról történik.

A község területén a vezetékes gázszolgáltatást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. (Nagykanizsa) biztosítja. Az igényeknek megfelelően az ingatlanok csatlakoznak a gázhálózatra.

Jelenleg a háztartások és intézmények 75 %-a rendelkezik gázközmű csatlakozással. A további ingatlanok csak hagyományos fűtéssel (fatüzelés) rendelkeznek, amelynek a környezeti hatása kedvezőtlen.

A meglévő gázhálózat kapacitása megfelelő.

MEGÚJULÓ ENERGIÁK:

Az elkövetkezendőkben figyelmet kell fordítani a megújuló energiák kihasználására. Jelenleg a községben néhány ingatlanon működnek napelemes (villamos áram termelés), ill. napkollektoros (melegvíz előállítás) rendszerek.

Szélenergia és geotermia hasznosítására, ill. használatára jelenleg nincs példa a község területén, de a jogszabályok megjelenését követően a szélenergia felhasználását javasoljuk.

TÁVFŰTÉS:

A Jókai Itp.-en üzemelő távfűtési rendszer biztosítja a lakások fűtési és használati melegvíz hőenergiával történő ellátását. Az üzemelő rendszer jelen állapotában megfelel a követelményeknek.

19. HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

Hajmáskér a 8. számú főúttól északra, Veszprém és Várpalota között félúton elhelyezkedő közel háromezer lelket számláló település. Önkormányzati hivatala a Sóly településsel közösen alakított, Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal keretein belül működik.

Területének déli részét többségében a Séd-völgyének mélyfekvésű termékeny területei alkotják, mely a belterülettel is határos, attól északra sziklagyepes területek, majd a közigazgatási terület legészakibb részén Ámos-hegy, Tobán-hegy és Hagymatető magaslatainak erdőborította területek alkotják.

Több markáns határoló elem található Hajmáskér külterületének déli részén, melyek a területhasználatot erősen korlátozzák. Ezek egyrészt a 8. számú főút, valamint a településen áthaladó két vasútvonal, és a Veszprémi-Séd árka. A település északi, erdővel borított területeinek jelentős része honvédelmi- és katonai célú terület, mely jelenleg is katonai lőtérként funkcionál.

Kedvező földrajzi lehelyezkedésű település, mely Veszprém agglomerálódó térségéhez tartozik, kereskedelmi, kulturális, gazdasági, intézményi szempontból a vármegyeszékhely közelségéből adódóan arra támaszkodik. Ugyanakkor önálló identitású, települési szolgáltatásokkal, intézményekkel jól ellátott község.

A település szerkezete egyedi, története eltér a szomszédos, hagyományos szerkezetű falvakétól. Az eredetileg két utcás település a mai Hajmáskér nyugati felén helyezkedett el, ezt tekinthetjük az ófalu településrésznek. A római katolikus és református templom által orientált településszövetet hagyományos utcás-telkes elrendezésű, a domborzati adottságok által befolyásoltan, de jellemzően keskeny - hosszú telkes ingatlanok alkotják. Az ófalu bővülése és sűrűsödése a korabeli térképek alapján máig jól követhető. A település fejlődését azonban nagyban befolyásolta a XX. század elején elrendelt nagyberuházás, mely során tüzérségi lövőiskola települt az ófalutól keletre húzódó árok túloldalán. Az új településrész beépítését, léptékét, építészeti karakterjegeit tekintve egyáltalán nem illeszkedett az ófaluhoz, funkciójának és a korabeli elvárásoknak megfelelő modern nagyberuházásként épült.

Máig nagy jelentőségű mind építészeti, mind tájépítészeti vagy térszervezési szempontból, valamint helytörténeti, hadtörténeti értéke is hatalmas, hiszen ez az első magyarországi katonai képzési központ. Speciális alaprajzú, és a falusias léptéket jóval meghaladó épületek, valamint az azok között áramló tér, jelentős méretű zöldfelületek, jól struktúrált, szabályosan komponált közlekedési hálózat olyan kontextust hozott létre, mely teljesen elkülönül a falusi településszövettől.

Az első- és a második világháború időszakában, valamint azt követően is több ütemben átépült a terület, az eredeti épületállomány azonban többségében fennmaradt. A legjelentősebb beavatkozás a szovjet csapatok bevonulását követően történt. A laktanya kiépítése, az eredeti építészeti kontextusba nem illeszkedő panel épületek elhelyezése, és az eredeti épületek, valamint a kertészeti alkotások tönkretétele máig fennálló vizuális és funkcionális konfliktusok forrása. Ugyanakkor ez az időszak volt az, amikor utoljára katonai célra használták a területet. A szovjet csapatok kivonulását követően a laktanya épületekből lakások alakultak, mely jelentősen megemelte a lakosság lélekszámát.

Időközben természetesen a tábor szomszédságában a Tábori úttól délre, a vasútig tartó területeken, valamint attól keltre a hagyományos falusias karakterű településrészek alakultak ki, mintegy "körbenöve" ezt, a funkciója miatt is kissé mindvégig elszigetelődő területet. Érdekes megfigyelni, hogy a település ezirányú bővülése a tematikus elemek, tehát a falvakra jellemző utcás-telkes, hagyományos

beépítés eszközével történt. Természetesen itt már a lakosság megváltozott életmódjának köszönhetően kisebb telekméretű, és inkább kertvárosias jellegű telekarányokkal, és szabályos vonalvezetésű telekstruktúra alakult ki, miközben ez a településrész éppen olyan termékeny területen helyezkedik el, mint az ófalu déli, nagytelkes területei. Napjainkig jellemző, hogy Hajmáskéren a családházias telkek kialakítására van a legnagyobb igény.

Az egykori lövőiskola tömbjét a '90-es években több telekre osztották, és az épületek egyrészt önkormányzati, másrészt magán tulajdonba kerültek. A területen jelentős funkcióváltás történt, és jellemzően az északi, lakóterülettől távolabbi épületekben gazdasági tevékenységek, míg a délebbi, önkormányzati tulajdonban lévő épületek jellemzően intézményi funkciót látnak el. Az épületek és a körülöttük lévő, szépen megkomponált, nagy zöldfelületű terek jelentős része ma is önkormányzati tulajdonban van, fenntartásuk, fejlesztésük jelentős terhet és feladatot róva a település vezetésére.

Az épület állomány új funkciókkal való megtöltése, újabb közösségi terek nyitása, valamint a közterületként használt zöldfelületek fejlesztése napjainkig folyamatosan zajlik. Ugyanakkor ez a viszontagságos múlt sok jelenlegi környezeti konfliktusnak is a forrása.

Az egykori parancsnoki épület, mely az egész lövőiskola leg emblematikusabb épülete magán kézben van, jelenleg kihasználatlanul, meglehetősen leromlott állapotban. Az épület mérete és állapota megnehezíti a gazdaságos hasznosítását. Az épület helytörténeti, valamint országos jelentőségének felismerése, és az erre alapozott állami segítségnyújtás nélkül napjaink ingatlanfejlesztési tendenciáit tekintve aligha lesz megmenthető.

Az egyéb magánkézben lévő egykori legénységi épületek, istállók közül számos ingatlan igényes felújítást követően jólműködő vállalkozásnak ad helyet, azonban ezek közé beékelődnek roncsolt felszínű területek, valamint használaton kívüli, leromlott állapotú épületek is, torzóként károsítva a településképet. Ezek felszámolása lassan, a környező területek fejlesztésével, és annak ingatlan felértékelő hatása által érhető el.

Erősségek	<ul style="list-style-type: none"> • Kedvező földrajzi fekvés és közlekedési kapcsolatok, egyéni és tömegközlekedéssel egyaránt. • Környező nagyvárosok: Veszprém, Várpalota közelsége munkahelyi, intézményi, kereskedelmi kapcsolatai szempontjából jelentős. • Intézményekkel, települési szolgáltatásokkal jól ellátott, önálló identitású település, helyben elérhető oktatási és kulturális intézmények. • Számos civil szervezet tevékenysége • Sok helyi vállalkozás van jelen, és számuk emelkedik. • A helyi vállalkozások helyben biztosítanak munkahelyet, csökkentve a naponta munkahelyre ingázók arányát. • Változatos korú lakóépület állomány, többségében magas komfort fokozattal. • Jelentős mennyiségű önkormányzati tulajdonú ingatlan, kedvező fejlesztési lehetőségek. • Az önkormányzati ingatlanok folyamatos felújítása, új funkciókkal való megtöltése történik. • A műemléki védelem alatt álló épületek egy része jól karbantartott, szépen felújított, és folyamatos használatban van. • Gazdag domborzati, vízrajzi, táji adottságok. • Folyamatos beruházások a közterületek fejlesztése érdekében.
-----------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Nagy arányú még be nem épület lakóterület és gazdasági terület lehetőséget biztosít a település további fejlődéséhez.
Gyengeségek	<ul style="list-style-type: none"> • A település korfája öregedő. • A helyi vállalkozások közül kevés a jelentős munkaerőt foglalkoztató vállalkozás, a kisvállalkozások dominálnak. • Termőföldjei jelentős része alacsony termelési értékű. • A lakó ingatlanok egy része felújításra szorul. • Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok fenntartása és fejlesztése jelentős terhet ró az önkormányzatra. • A nagy számú önkormányzati ingatlan funkciókkal való megtöltése folyamatos kihívás az önkormányzat számára. • A közterületek egy része felújításra szorul. • Vizuális konfliktust okozó beépítések az egykori lövőiskola területén. • A műemléki védelem alatt álló épületek egy része – köztük a legjelentősebb érték, a parancsnoki épület - rendkívül leromlott állapotú, funkció nélkül áll. • A belterületi gazdasági területek a lakóterületek és intézmények közelében helyezkednek el, funkcionális konfliktust eredményezve. • A mezőgazdasági területek egy része a lakóterületen keresztül közelíthető csak meg, funkcionális konfliktust eredményezve. • Felújítást vagy bontást igénylő épületek, illetve roncsolt felületű gazdasági területek. • Külterületen helyenként illegális hulladék lerakás. • Kevés a zöldterületi rekreációs terület, hiányzó funkciók, helyenként szegényes növényalkalmazás. • Helyenként hiányzó járdaszakaszok, burkolt parkolóhelyek.
Lehetőségek	<ul style="list-style-type: none"> • Belterületi zöldfelületek fejlesztése, amely a levegőminőség javítása, a pozitív mikroklimatikus hatások növelése. • A fő közlekedési útvonalak mentén a zöld sávok felújítása, fasorok telepítése, településkapuk vizuális adottságainak fejlesztése. • A meglévő zöldterületek rendszerének funkcionális tagolása. • A lakóterülettel szomszédos szántóföldek határán porszennyezés ellen védő erdősáv telepítése. • Gyepterületek környezetbarát állattartással történő hasznosítása, spontán cserjésedésének legeltetéssel történő korlátozása • Önkormányzati ingatlanok új funkciókkal történő hasznosítása. • Állami beavatkozás a kritikus állapotú műemléki épületek megmentése érdekében. • Civil kezdeményezések támogatása, helyi identitás erősítő, vagy a generációk közti kapcsolódást erősítő programok támogatása. Gyerekprogramok színesítése. • Kisvállalkozások támogatása, infrastrukturális háttér biztosítása, pályázati lehetőségek ismertetése. • A helyben foglalkoztatás, egyéni vállalkozások ösztönzése.

Veszélyek	<ul style="list-style-type: none">• Betelepülők integráció hiányában nem vesznek részt a közösség életében.• Gazdasági elmaradás a térségen belüli versenytársaktól.• Leromlott állapotú területek és épületek felújítása elmarad, tartós vizuális és környezeti konfliktus a belterületen.• Kritikus állapotú műemléki épületek elpusztulása.
-----------	---

20. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEEFOLYÁSOLÓ KONFLIKTUSOK ÉS ÉRTÉKEK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP)

Egyes területek általános használata:

A probléma- és értéktérkép alapja egy olyan vizsgálati térkép, mely a település egyes területeinek általános használatát, a legfontosabb szerkezetalkító infrastrukturális elemeket, valamint a meghatározó természeti, környezeti és örökségi értékeket rögzíti. Ennek megfelelően a következő rétegek találhatóak a Megalapozó vizsgálat 2. mellékleteként szereplő MV-2M jelű tervlapon:

- Infrastruktúra elemei:
 - 8 sz. Székesfehérvár - Jánosháza - Rábafüzes elsőrendű főút
 - 80626 sz. 8.sz. főút Sóly-Hajmáskér csomópont összekötő ág
 - 8214 sz. Öskü-Gyulafirátót összekötő út (Tábori út és Kossuth Lajos utca)
 - 8215 sz. Sóly-Hajmáskér összekötő út
 - 20 sz. Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal
 - 27. számú Veszprém – Lepsény vasútvonal
 - 400 kV-os távvezeték – elosztó hálózat és védőtávolsága (MaTrT adatszolgáltatása alapján)
 - Veszprém-Hajmáskér és Veszprém-Eplény-Olaszfalu-Zirc-Borzavár földgáz elosztó vezeték (MaTrT adatszolgáltatása alapján)
 - Ivóvíz bázis területe és védőterületei
- Általános területhasználat a természetben:
 - Szántó
 - Gyep
 - Ültetvény
 - Természetes élőhely
 - Infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín
 - Nyílt vízfelület
 - Nem mezőgazdasági hasznosítású kistáblás területek
(forrás: MEGPAR)

Korlátozó tényezők:

A probléma- és értéktérkép megjeleníti a fejlesztés vagy rendezés szempontjából egyértelműen korlátozó tényezőket, melyek a következők:

- Térségi ellátó elektromos hálózat és védőtávolságai
- Közutak védőtávolságai
- Patakok és források védőtávolságai
- Infrastruktúra eleminek védőtávolságai
- Ivóvíz bázis védőterületi
- Barlang védőövezete
- Honvédelmi és katonai célú területek és védőtávolságaik
- Földtani veszélyforrások

A fejlesztési terv megfogalmazásakor a település természeti-, épített-, társadalmi- és gazdasági környezetének értékes elemeire és a felmerülő problémáira alapozunk. Egy részük helyhez kötöttségük okán ábrázolható a probléma- és értéktérképen, míg más részük inkább általános, gazdasági vagy társadalmi adottságokkal kapcsolatos, így térképen nem megjeleníthető.

Probléma- és értéktérképen megjeleníthető értékek:

- Előnyös közlekedési kapcsolatok, csomóponti helyzet
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízfolyások, víztestek
- Források
- Ökológiai hálózat magterülete, puffer területe
- Natura2000 védettségű területek
- Régészeti lelőhelyek
- Műemlékek, műemléki környezet
- Ásványi nyersanyag vagyon övezete

Probléma- és értéktérképen megjeleníthető problémák:

- Leromlott állapotú értékes műemlékek.
- Hiányzó növénykiültetések, útsorfák.

21. INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

A megalapozó vizsgálat készítése, valamint a fejlesztést és rendezést befolyásoló konfliktusok és értékek összegzése során láthatóvá vált az a néhány legfontosabb terület, amely intézkedést, beavatkozást igényel, és ezek az intézkedések az önkormányzat feladatkörébe tartoznak. Ez lesz az alapja a megalapozó vizsgálatra támaszkodó fejlesztési tervnek is.

Több intézkedést, beavatkozást igénylő konfliktusos területet találtunk Hajmáskéren, azonban ezeknek csak kis része ábrázolható tervlapon, jelentős részük inkább intézkedést, vagy további tervezést igényel.

I. További tervezést igénylő területek	Településfejlesztési terv készítése	<ul style="list-style-type: none">• Távlati vízió megfogalmazása.• Átfogó és részcélok, esetleg beavatkozási területek megfogalmazása figyelembe véve a helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészben szereplő erősségek, gyengeségek, lehetőségek, veszélyek rendszerét.• a korábban kijelölt, és még meg nem valósult fejlesztések szükségességének áttekintése;• további, reálisan megvalósítható fejlesztési területek kijelölése• egyes fejlesztési, illetve település arculati célok szabályozási alátámasztása;• értékes településszerkezeti és építészeti elemek megőrzését biztosító szabályozás;• területhasználati konfliktusok mérséklése;• zöldterületi hálózat funkcionális tagolása;• a közekedési hálózat elemeinek fejlesztését lehetővé tevő szabályozási előírások;
	Településrendezési terv előírásainak megfogalmazása:	<ul style="list-style-type: none">• a helyi arculatot meghatározó előírások felülvizsgálata• út felújítás, közterületek megújulása,• növény telepítés, útsorfásítás• parkoló területek szükség szerinti kiépítése• hiányzó járdaszakaszok pótlása• az épületek szakszerű felújítása állami támogatás bevonásával• új funkció telepítése, vagyongazdálkodás
II. Beavatkozást igénylő területek	Településképi rendelet felülvizsgálata	
	Közterület hálózat fejlesztése lehetőség szerint közterület alakítási terv alapján:	
	Önkormányzati ingatlanvagyon fejlesztése és hasznosítása	