



Hajmáskér Község Önkormányzata Polgármestere
8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.
Telefon: 88/587-470 Mobil: 06-30/22-66-211
Web: www.hajmasker.hu E-mail: polgarmester1@invitel.hu
Hivatal rövid neve: HKO KRID: 256105928

Ügyiratszám: H/1796-20/2021
Ügyintéző: Kaszás Balázs

Tárgy: Hajmáskér Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása, a módosított településrendezési eszközök megküldése az 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezésre
Melléklet: tervdokumentáció

Tisztelt Címzett!

Mellékelten megküldöm Hajmáskér Község Településrendezési eszközei részleges módosításának egyszerűsített eljárással történő dokumentációját, kérem az érintett államigazgatási szerveket a 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezésére állásfoglalásukat adják meg az önkormányzat számára.

Kérem, hogy véleményét részemre megküldeni a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján szíveskedjen.

Hajmáskér, 2021. október 25.

Tisztelettel:


Köbli Miklós
polgármester





Hajmáskér Község Önkormányzata Polgármestere
8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.
Telefon: 88/587-470 Mobil: 06-30/22-66-211
Web: www.hajmasker.hu E-mail: polgarmester1@invitel.hu
Hivatal rövid neve: HKO KRID: 256105928

Ügyiratszám: H/1796-19/2021

Ügyintéző: Kaszás Balázs

Tárgy: Hajmáskér Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása, Polgármesteri nyilatkozat a 2/2005. (I.11)

Korm. rendelet 4.§ alapján a Környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

Németh Zsolt Állami Főépítész Úr részére!

A 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 4.§ alapján a Környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatos korábban megküldött dokumentációval szemben a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda nyilatkozata alapján a módosítás tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását az épített környezet védelme tekintetében szükségesnek tartja. Ezzel az Önkormányzat nem ért egyet, mivel a módosítandó területen jelentősen csökken a beépítettség a tömbfeltárás megszüntetése révén. Visszaáll a tömb „keretes” utcavonali előkertes beépítése, mely sokkal kedvezőbb településképet és utcaképet eredményez. E mellett a falusias jelleget a nagyobb telkek jobban képviselik, a valóságban jóval nagyobb zöldfelületek alakulhatnak ki a szabályozástól függetlenül is a tömbfeltárás ugyan akkora területen 10-el több építési telkével szemben.

A beépítésre szánt terület nem nő, a valós intenzitás csökken, így csökken a környezetterhelés is.

A benyújtott véleményezési eljárás dokumentum részletesebben taglalja ezen állítások igazolását.


A környezeti vizsgálatról szóló dokumentáció a Korm. rendelet mellékletében szereplő minden szervezetnek megküldésre került az előzetes tájékoztatási szakaszban, amiben az Állami Főépítési Irodát kivéve minden államigazgatási szerv egyetértett az önkormányzat véleményével, hogy nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Ezzel a véleménnyel az Önkormányzat is egyetért. Az állásfoglalások a véleményezési dokumentáció részét fogják képezni.

Kérem a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárás lezárását.

Hajmáskér, 2021. október 25.

Tisztelettel:


.....
Köbli Miklós
polgármester





Hajmáskér Község Önkormányzata Polgármestere
8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.
Telefon: 88/587-470 Mobil: 06-30/22-66-211
Web: www.hajmasker.hu E-mail: polgarmester1@invitel.hu
Hivatal rövid neve: HKO KRID: 256105928

Önkormányzati válasz

a Hajmáskér településrendezési eszközeinek módosítására a 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet 37.§ szerinti előzetes véleményezési szakaszra érkezett összesített szakmai véleményekre

I. Az érintett államigazgatási szervek kifogást tartalmazó, illetve válaszadást igénylő véleményei és önkormányzati válaszok

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Nyilatkozik, hogy műemléki és régészeti szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Tájékoztat, hogy Hajmáskér 3, 4, 5, 6/2, 7/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő a hatályos szabályozási terven szereplő kiszabályozott tömbfelső feltáró zsákutca törlése és a 09 hrsz.-ú meglévő útról való beépíthetőségének visszaállításának kezdeményezése kapcsán érintett 7/2 és a 09 hrsz-ú ingatlanokkal határos 7/1 hrsz-ú (HM vagyongazdálkodási út - művelési ág) kivett sajátos használatú utat érint.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Hvt.) 42. § (1) bekezdése értelmében a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása, vagyis a területnek a HM vagyongazdálkodásban tartásáig az elsődleges honvédelmi használata nem korlátozható.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 20. § (7) e) pontja szerint a honvédelmi területre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki. A honvédelmi terület a honvédelmi, katonai rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, ezért a terület honvédelmi használatát korlátozó rendelkezéseket, elemeket, terveket a honvédelmi rendeltetésű területre vonatkozóan a településrendezési eszközökben való mellőzését kéri.

Kéri továbbá, hogy a településrendezési eszközökben a honvédelmi területet érintő, azok használatát korlátozó fejlesztéseket, változásokat ne tervezzenek.

Tájékoztat, hogy csak olyan településrendezési eszközöket áll módjában támogatni, amely biztosítja a honvédelmi terület eredeti funkció szerinti, korlátozásmentes használatát.

Önkormányzati válasz: Az említett zsákutcát is magába foglaló Falusias lakó (Lf-4) övezetbe tartozó telektömb a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásával azonos Lf-2 övezetbe kerül vissza. A módosítás visszaállítja az eredeti telekállapotok szerinti telekosztást. A visszaállítás **nem érinti a meglévő közlekedési területeket, így az említett 7/1 hrsz-ú ingatlant sem.** A gyakorlatban új beépítésre szánt terület nem jön létre. Ezzel a kialakítható telekszám csökken, illetve visszaáll a meglévő valós telekállapotra és számra, így az említett „HM vagyongazdálkodási út” ez által kisebb forgalom lesz.



Hajmáskér Község Önkormányzata Polgármestere

8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.

Telefon: 88/587-470 Mobil: 06-30/22-66-211

Web: www.hajmasker.hu E-mail: polgarmester1@invitel.hu

Hivatal rövid neve: HKO KRID: 256105928

Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda

Kéri részletesebben vizsgálni, hogy az Önkormányzat milyen szándékkal jelölte ki korábban a zsákutcát és jelenleg mi indokolja azt, hogy az eredeti állapot kerüljön visszaállításra.

Megállapítja, hogy a tervezett módosítás hatást gyakorolhat az épített környezetre, ezért a településrendezési eszközök módosítása során a környezeti vizsgálat lefolytatását az épített környezet védelme tekintetében szükségesnek tartja.

Tájékoztat, hogy a 3 hrsz.-ú ingatlan már megosztásra került 3/9 és 3/10 hrsz.-ú ingatlanra, kéri e szerint a térképi mellékleteket aktualizálni.

Önkormányzati válasz: Véleményünk szerint a tervezett módosítás tekintetében környezeti vizsgálat lefolytatása az épített környezet védelme tekintetében továbbra sem szükséges. A korábbi telek és övezeti állapotot hivatott visszaállítani a telektömb övezeti módosításával és a feltáró út törlésével. Mivel még nem indult el a jelenlegi szabályozásnak megfelelő ingatlankialakítás és beépítés, így a jelenlegi és valós állapotok nem változnak, amivel az épített környezet sem változik, mivel a környező ingatlanok és övezeti besorolásnak megfelelő szabályozásba kerül vissza. A maximális beépítési százalék és minimális zöldfelületi arány nem változik az övezet visszaállítással.

A hrsz.-okra vonatkozó tájékoztatását köszönjük, aszerint módosítottuk a tervlapokat.

Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész

Felhívja a figyelmet, hogy a közlekedési terület megszüntetésével növekszik a beépítésre szánt területek nagysága, ennek megfelelően javasolja összeállítani a véleményezési dokumentációt.

Önkormányzati válasz: A hatályos jogszabályi előírások alapján a kiszolgáló lakó utcákat a szerkezeti terven nem kell jelölni, illetve a környező tömbnek megfelelő szabályozásba kerülnek. A hatályos szerkezeti terven a törlendő kiszolgáló lakóút helytelenül útként van jelölve, mely hibát jelen módosítással javítjuk. Ennek értelmében nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály

Nyilatkozik, hogy termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Nyilatkozik, hogy a megküldött dokumentációban bemutatott településrendezési tervmódosítás környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek. Tájékoztat, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában nem kíván részt venni.

II. A megküldött anyaggal egyetértett, kifejezetten a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett:



Hajmáskér Község Önkormányzata Polgármestere
8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.
Telefon: 88/587-470 Mobil: 06-30/22-66-211
Web: www.hajmasker.hu E-mail: polgarmester1@invitel.hu
Hivatal rövid neve: HKO KRID: 256105928

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Nemzeti Népegészségügyi Központ
Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság *(továbbiakban nem kíván részt venni)*
Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Főépítési Önálló Csoport
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály *(továbbiakban nem kíván részt venni)*
Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály
Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály

III. A megküldött tervre a határidő lejártáig (és/vagy azon túl jelen anyag összeállításáig) nem küldött észrevételt

Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Ütügyi és Hajózási Hivatal
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Hajmáskér 2021. október 25.


.....
Köbli Miklós
polgármester





Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal

8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.

Telefon: 88/587-470

Web: www.hajmasker.hu E-mail: hajmaskerjegyzo@hajmaske



HATÁROZATI KIVONAT
Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. július 28. napján hozott határozatából

42/2021. (VII.28.) határozat:

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a Hajmáskér 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő hatályos szabályozási terven kiszabályozott feltáró zsákutca törlése és a 09 hrsz.-ú meglévő útról való beépíthetőségének visszaállítását.

Határidő: azonnal

Felelős: Köbli Miklós polgármester

Kivonat hitelül:

Hajmáskér, 2021. augusztus 05.



P. H.

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

42/2021.(VII.28.) SZ. POLGÁRMESTERI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36. § PONTJA SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 38. § VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2021. október 21.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

a. Tervezői nyilatkozat

b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Hajmáskér Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Hajmáskér Község Önkormányzata megbízásából 2021-ben:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök

IVÁN DÓRA
természetvédelmi mérnök

Közlekedés tervezés: STURCZ MIHÁLY
okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. ELŐZMÉNYEK

Időközbeni egyeztetés révén az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött módosítási szándékhoz képest jelen véleményezési dokumentációban a településszerkezeti tervet hibajavításként módosítjuk.

A hatályos jogszabályi előírások alapján a kiszolgáló lakó utcákat a szerkezeti terven nem kellene jelölni, illetve a környező tömbnek megfelelő szabályozásba kerülnek. A hatályos szerkezeti terven a törlendő kiszolgáló lakóút helytelenül útként van jelölve, mely hibát jelen módosítással javítjuk. Ennek értelmében nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

II. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2010**-ben fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **93/2010.(X.29.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **14/2010.(XII.2.)** sz. rendelettel fogadta el és a 13/2020.(X.29.) sz. rendeletekkel módosította utoljára.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Hajmáskér Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a **42/2021.(VII.28.) számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás keretében jelen véleményezési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti tervlap SZT hibajavításként és a szabályozási terv BSZA-1 szelvénye.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 546/2020 (XII.2.) Korm. Rend. eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 8/2017.(IV.27) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Hajmáskér Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése.

A módosítások leírása a 42/2021.(VII.28.) számú határozat alapján

Hajmáskér 3, 4, 5, 6/2, 7/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő a hatályos szabályozási terven kiszabályozott tömbbelső feltáró zsákutca törlését és a 09 hrsz.-ú meglévő útról való beépíthetőségének visszaállítását kezdeményezte az önkormányzat. Az említett zsákutcát is magába foglaló Falusias lakó (Lf-4) övezetbe tartozó telektömb a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásával azonos Lf-2 övezetbe kerül vissza.

A módosítás célja az érintett ingatlanokon tervezett még kialakítatlan tömbbelső feltáró út és telekosztás módosítások megszüntetése, az eredeti állapot visszaállítása. A módosítással az ingatlantulajdonosok kérésére visszaállításra kerül a meglévő ingatlanokon a tömb többi részén meglévő „keretes” beépítési mód, meglévő telkenkénti beépíthetőség visszaállítása.

A módosítás indoka, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nem kívánják a korábban tervezett tömbfeltárást végrehajtani, mert az nem érdeke egyik tulajdonosnak sem és olyan költségekkel jár, mely irreálissá tesz az azt. A módosítás visszaállítja az eredeti telekállapotok szerinti telekosztást. A visszaállítás nem érinti a meglévő közlekedési területeket, a gyakorlatban új beépítésre szánt terület nem jön létre. Ezzel a kialakítható telekszám csökken, illetve így visszaáll a meglévő valós telekállapotra és számra, mely ez által azonnal beépíthető lakótelekekké alakul minden beavatkozás nélkül.

A hatályos jogszabályi előírások alapján a kiszolgáló lakó utcákat a szerkezeti terven nem kellene jelölni, illetve a környező tömbnek megfelelő szabályozásba kerülnek. A hatályos szerkezeti terven a törlendő kiszolgáló lakóút helytelenül útként van jelölve, mely hibát jelen módosítással javítjuk. Ennek értelmében nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE) hibajavítása és a szabályozási terv BSZA-1 tervlapja.

Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ:

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

A település a Veszprém megyében, a Veszprémi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Tési-fennsík, keletről Öskü, nyugatról Gyulafirátót, délről Sóly.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezet a Honvédelmi és katonai célú terület övezete, melynek a módosítás megfelel.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (BSZA-1) az önkormányzat a **14/2010.(XII.2.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában):

A Településszerkezeti tervet a **93/2010.(XII.1.)** határozattal fogadta el.

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változások hibajavítását (tervezett még kialakítatlan tömbelső feltárási út és telekosztás módosítások megszüntetése és az eredeti állapot visszaállítása) tartalmazza. A hatályos jogszabályi előírások alapján a kiszolgáló lakó utcákat a szerkezeti terven nem kell jelölni, illetve a környező tömbnek megfelelő területfelhasználási jelölésbe kerülnek. A hatályos szerkezeti terven a törlendő kiszolgáló lakóút helytelenül útként van jelölve, mely hibát jelen módosítással javítjuk. Ennek értelmében nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

A településszerkezeti tervet a hibajavítás minimálisan érinti.

A helyi építési szabályzatot a módosítás nem érinti.

A szabályozási tervet a tervezett még kialakítatlan tömbelső feltárási út és telekosztás módosítások megszüntetése és az eredeti állapot visszaállítása, illetve Falusias lakó Lf-4 övezet a szomszédos és egyben eredeti Lf-2 övezetre való módosítása érinti.

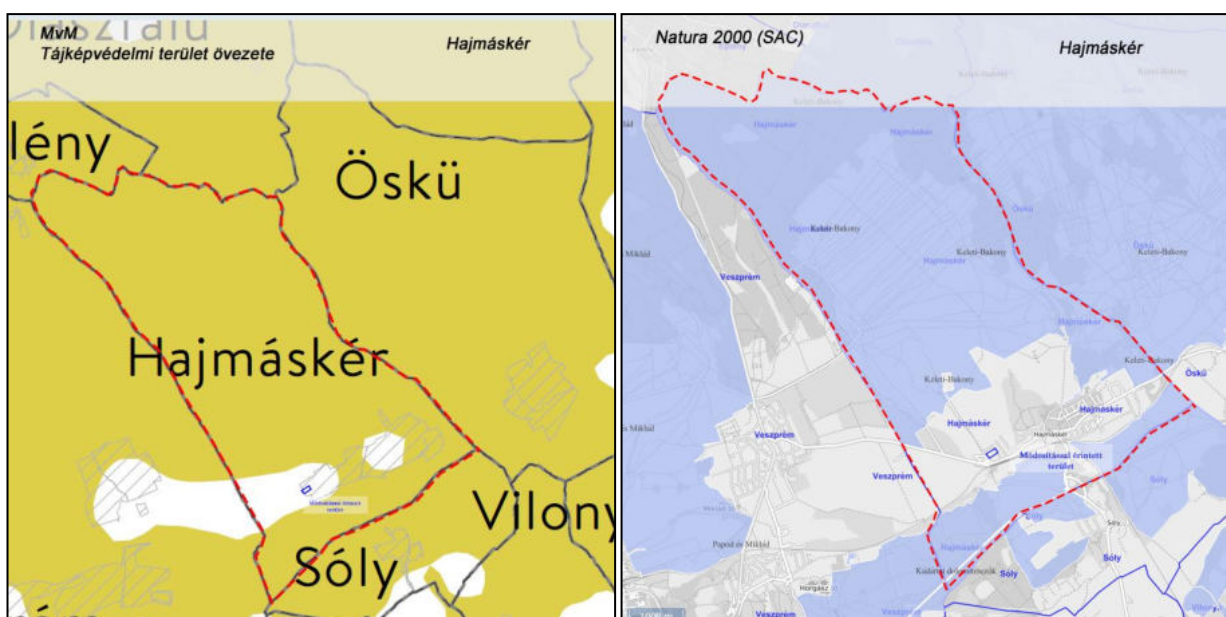
1.9. A település gazdasága:

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Hajmáskér elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar, valamint az iparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Hajmáskér közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböket nem érinti a Keleti-Bakony (*HUBF20001*) és a Kádártai dolomitmezők (*HUBF20017*) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település és a módosítás is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A telekhatár rendezéséből következő övezethatár módosítás, a szabályozás módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, a meglévő és elégséges állapotot állítja vissza.



1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti.

1.14. Az épített környezet vizsgálata:

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás a meghatározó szerkezeti elemeket relevánsan nem érinti.

Tervezett még kialakítatlan tömbbelső feltáró zsákutca és telekosztás megszüntetése, illetve Beépítésre szánt falusias lakó területen belüli alövezet váltás Lf-4-ről Lf-2-övezetre építési telek kialakításának ösztönzése és a hosszú távú letelepedés elősegítése és a korábbi tömbfelosztás igényétől való tulajdonosi visszalépések céljából.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályzási előírások eltérnek a valós igényektől, így módosításuk indokolt. Kiszabályozott, de meg nem valósult út és tömbbelső feltárás - jelentős telekkialakítási többlettel - megszüntetése a valós tulajdonosi igényeknek megfelelően. A telekstruktúrában a módosítás kedvezőbb telekállapot kialakulását segítheti elő. Kevesebb és a tömb beépítéséhez illeszkedő telekszám és beépítettség.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata:

1.14.5.2. Beépítési jellemzők:

A konkrét módosítással érintett terület jelenleg beépítetlen. A módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítandó terület döntően beépítetlen, a Széchenyi István utca (21.hrsz.) felőli ingatlanok részben beépültek. A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításoknak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett értékekben.

1.15.2. Közúti közlekedés

Az érintett ingatlan tulajdonosok korábbi tömbfeltárást hivatott, kiszabályozott, de meg nem valósított zsákutca immár érdektelensége és megvalósításának irreális költségei indokán visszalépnek és ezáltal az Önkormányzat támogatásával a nevezett tömbfeltáró utca megszüntetése történik az eredeti állapot visszaállításával. A visszaállítás nem érinti a meglévő közlekedési területeket, a gyakorlatban új beépítésre szánt terület nem jön létre, sőt a kialakítható telekszám csökken, illetve ezzel visszaáll

a meglévő valós telekállapotra és számra, mely ez által azonnal beépíthető lakótelekekké alakul minden beavatkozás nélkül.

A fenti változásokkal együtt a valóságban a közlekedési hálózat relevánsan nem változik.

1.15.5. Parkolás:

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

1.16. Közművesítés:

A közműveket és kapacitásokat a módosítás nem érinti.

1.17. Hírközlés:

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érinti.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az út megszüntetés és alövezet váltás a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, alövezet váltás és feltáró út szabályozás megszüntetése történik, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete nem változik, beépítésre szánt terület nem változik a hibajavítás révén.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSÁI RENDSZER

A településszerkezeti terv a módosítással relevánsan nem változik

A településszerkezeti terv a feltáró út kiszabályozásának hibajavítással való megszüntetése indokán Közlekedési területből (Közl) Falusias lakó (Lf) területfelhasználásra javítjuk a környező övezeti besoroláshoz igazodva, amiben jelenleg

is lennie kéne a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően. A módosítással potenciálisan csökken a meglévő út forgalma.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása:

A módosítással javítandó kiszabályozott, de meg nem valósított tömbfeltáró útszakasz módosítása Falusias lakó (Lf) területre. A valóságban és a hatályos jogszabályok alapján a beépítésre szánt terület az útmegszüntetéssel relevánsan nem változik.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

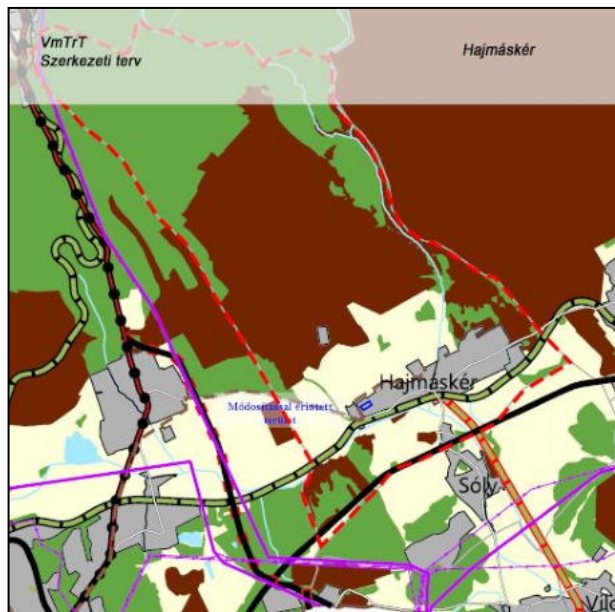
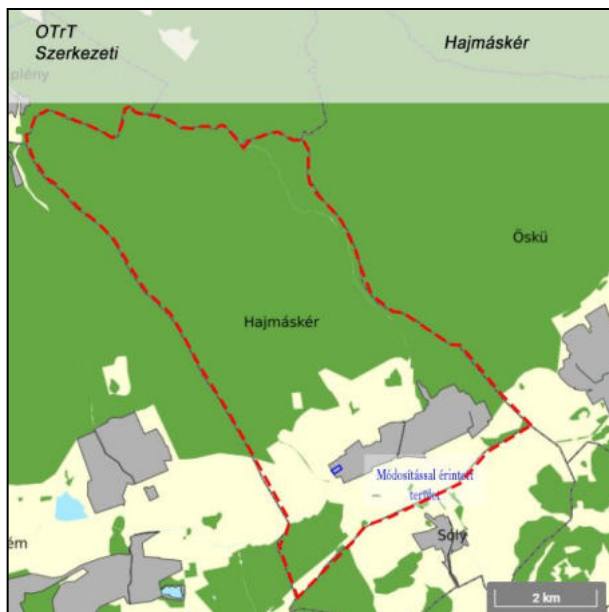
A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való összhang vizsgálata

Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Hajmáskér Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VmTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VmTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.

Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelés igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak: OTrT és a VmTrT szerkezeti terve alapján is a módosítás területe települési térségbe tartozik.



A település igazgatási területét **NEM érintik** az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

MaTrT-OTrT

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MvM

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízerosziónak kitett terület övezete
- Rendszeresen belvívjárta terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

VmTrT

országos:

- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- nagyvízi meder övezete,

megyei övezetek:

- rendszeresen belvívjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

MaTrT-OTrT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Erdők övezete

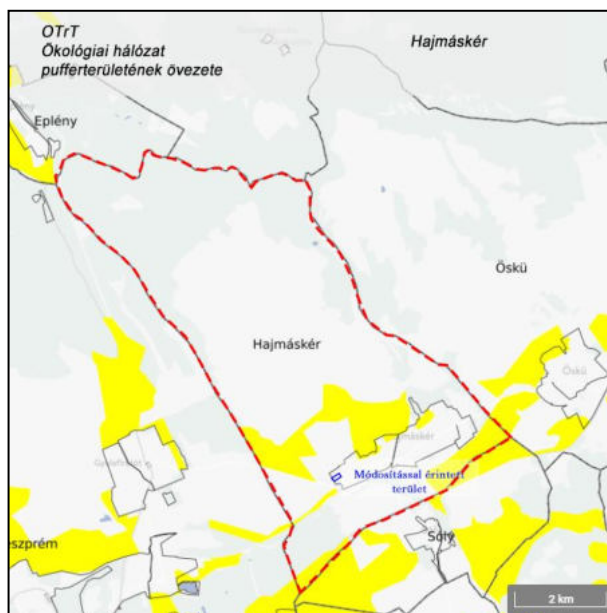
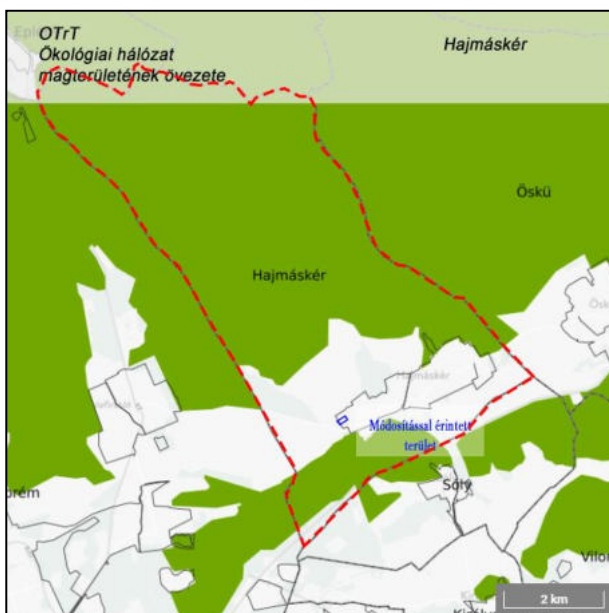
MvM

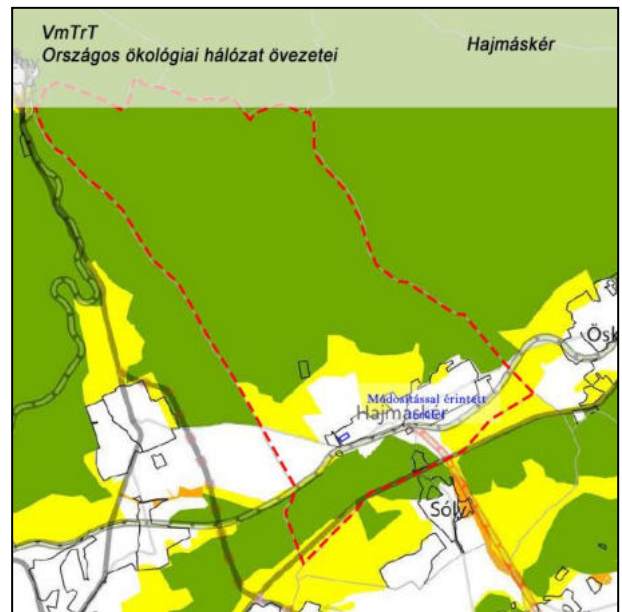
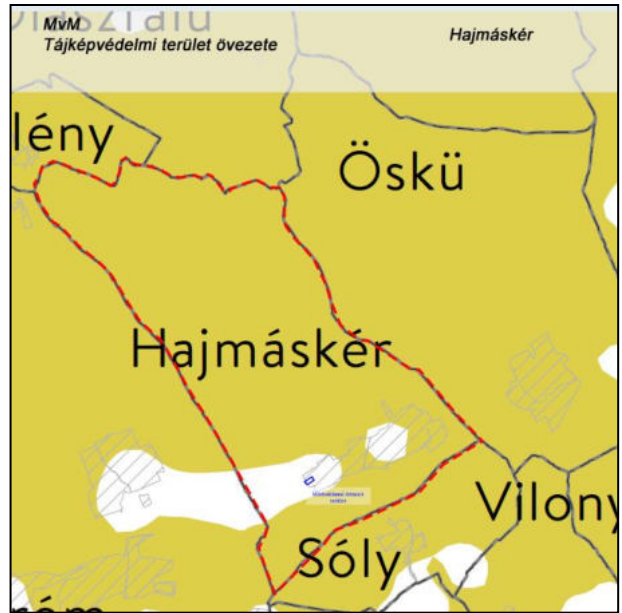
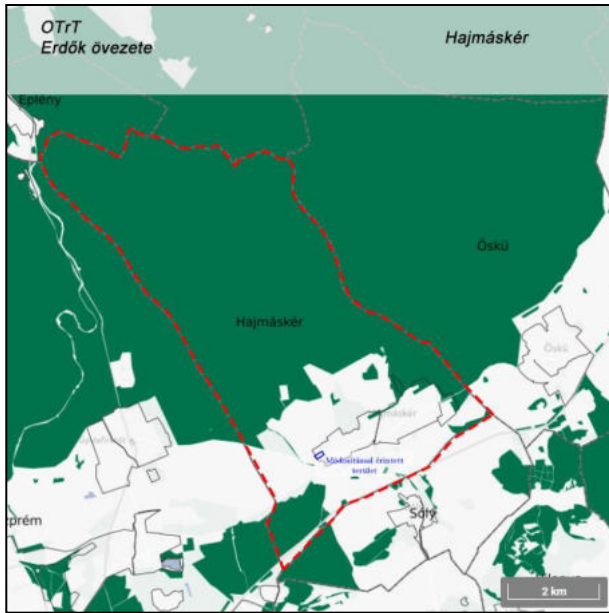
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete

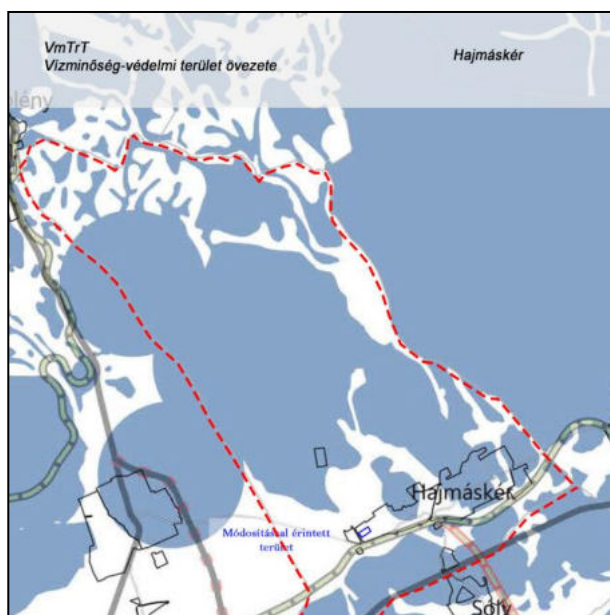
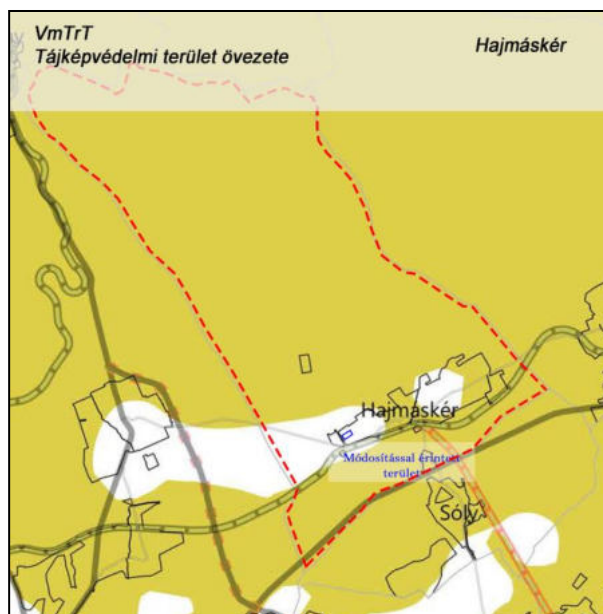
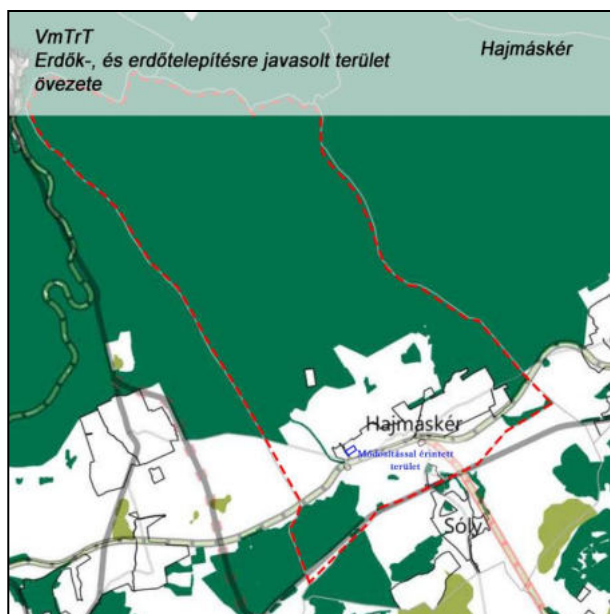
VmTrT

országos:

- Országos ökológiai hálózat övezetei
- erdők-, és erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,







A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezet:

OTrT, VmTrT-Honvédelmi és katonai célú terület övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Megfelelőség igazolása: A módosítás semmilyen jelentős változást nem okoz az övezet előírásainak tekintetében. A visszaállítás nem érinti a meglévő közlekedési területeket, a gyakorlatban új beépítésre szánt terület nem jön létre.

VmTrT-Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 8. § (1) Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete lehatárolását a rendelet 3.12.1. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezethez 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.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.

VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete:

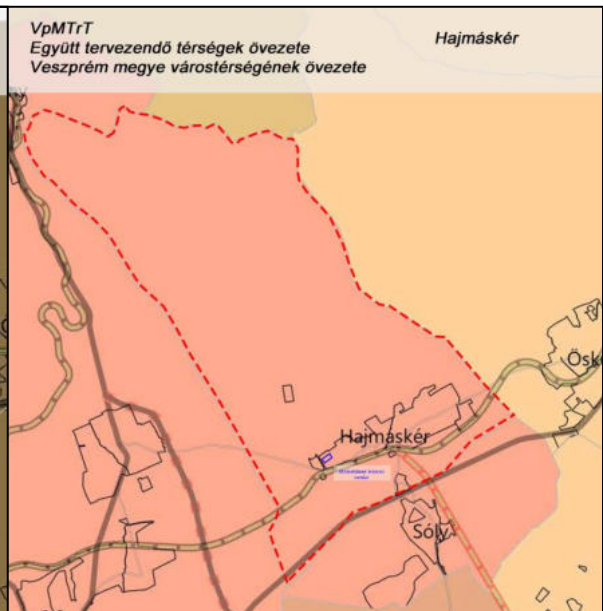
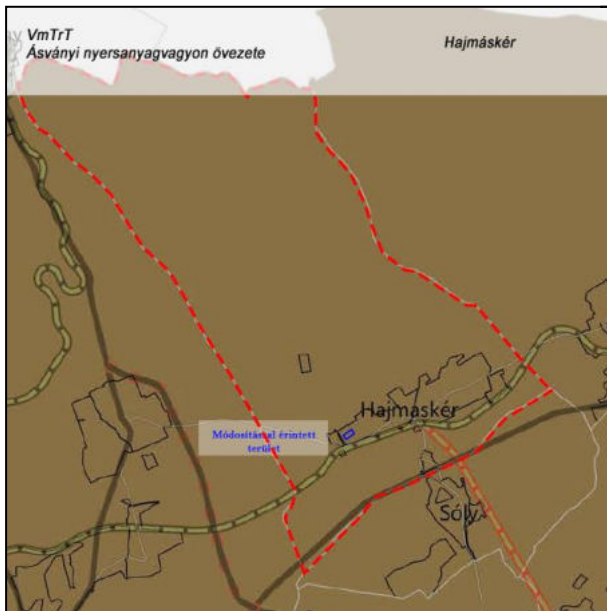
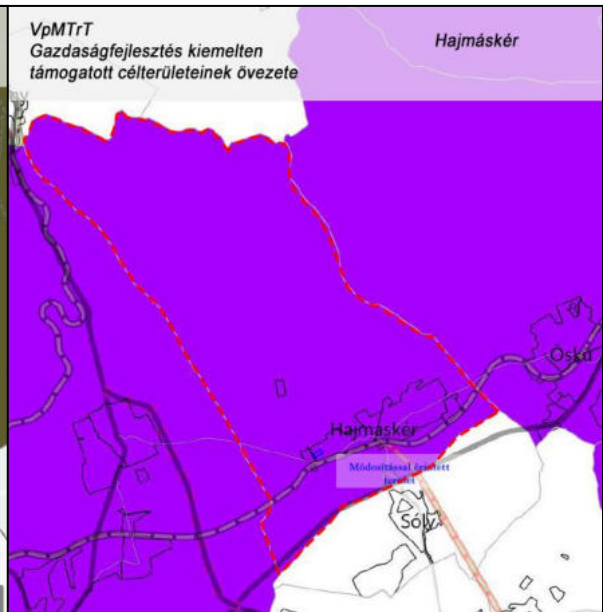
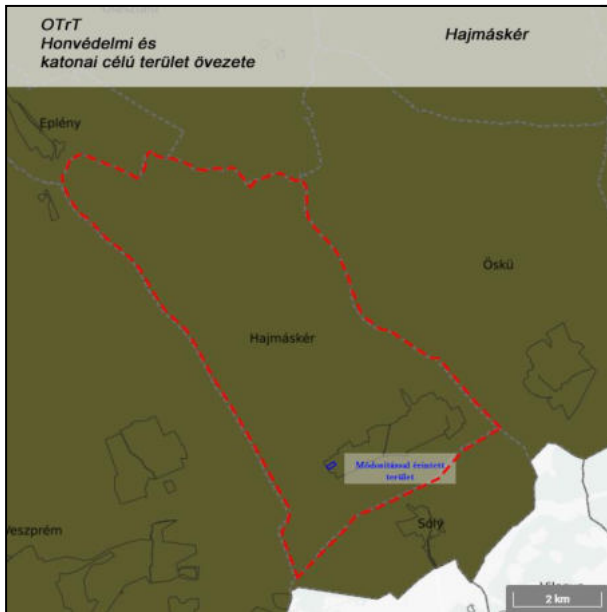
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

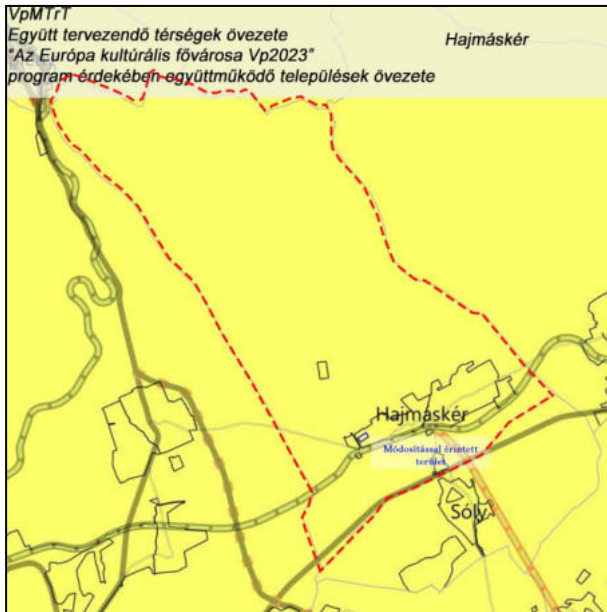
a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

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.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.

VmTrT Ásványi nyersanyagvagyon övezete





A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

A hatályos jogszabályi előírások alapján a kiszolgáló lakó utcákat a szerkezeti terven nem kellene jelölni, illetve a környező tömbnek megfelelő szabályozásba kerülnek. A hatályos szerkezeti terven a törlendő kiszolgáló lakóút helytelenül útként van jelölve, mely hibát jelen módosítással javítjuk. Ennek értelmében nem keletkezik új beépítésre szánt terület. Ezek a módosítások a jelenlegi valós telekállapotot, használatot tükrözik.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel a hibajavítással relevánsan nem változik a szerkezeti terv.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat a módosítással nem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint nem érintik.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

A hibajavításos szerkezeti tervet figyelembe véve nem keletkezik új beépítésre szánt terület, így a BAÉ igazolás nem releváns ez esetben.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer nem változik.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik területen sem történik zöldfelületi arányszám változtatás. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózat

A kiszabályozott kiszolgáló-lakó tömbfeltáró út törlésre kerül. Ez semmilyen valós változással nem jár, mivel a még hatályos tervezett út kialakítására semmilyen kezdeményezés nem történt. A telekosztások sem valósultak meg. Ennek értelmében a belső úthálózat nem változik. A kevesebb beépíthető telekszám miatt a meglévő csatlakozó út forgalma is kisebb lesz a hatályos tervezett állapothoz képest.

(A kiszabályozott, de meg nem valósított zsákutca immár érdektelensége és megvalósításának irreális költségei indokán az Önkormányzat támogatásával a tömbfeltáró kiszolgáló-lakó utca kiszabályozás megszüntetése történik az eredeti állapot visszaállításával. A visszaállítás nem érinti a meglévő közlekedési területeket, a gyakorlatban új beépítésre szánt terület nem jön létre, sőt a kialakítható telekszám

csökken, illetve ezzel visszaáll a meglévő valós telekállapotra és számra, mely ez által azonnal beépíthető lakótelekekké alakul minden beavatkozás nélkül.)

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területen.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A hibajavítási javaslat nem okoz változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos jogszabályi előírások alapján a kiszolgáló lakó utcákat a szerkezeti terven nem kellene jelölni, illetve a környező tömbnek megfelelő szabályozásba kerülnek. A hatályos szerkezeti terven a törlendő kiszolgáló lakóút helytelenül útként van jelölve, mely hibát jelen módosítással javítjuk.

A hibajavítás után a hatályos településszerkezeti tervhez képest nem változik a lakóterületek nagysága.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

HATÁROZAT tervezet

...../2021.(.....) sz. önkormányzati határozat

Hajmáskér község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2021.-i hatállyal Hajmáskér Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező J-SZE jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Hajmáskér településszerkezeti terve módosított J-SZE jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Hajmáskér településszerkezeti leírás kiegészítése:

A hatályos jogszabályi előírások alapján a kiszolgáló lakó utcákat a szerkezeti terven nem kell jelölni, illetve a környező tömbnek megfelelő területfelhasználási jelölés kerül. A hatályos szerkezeti terven a törlendő kiszolgáló lakóút helytelenül útként van jelölve, mely hibát jelen módosítással javítjuk. Ennek értelmében nem keletkezik új beépítésre szánt terület. Így a kiszabályozott de meg nem valósított tömbfeltáró út megszüntetése által, Közlekedési területből (Közl) Falusias lakó (Lf) területfelhasználásba kerül.

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021.(.....) önkormányzati rendelete
Hajmáskér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
14/2010.(XII.2.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém megyei Önkormányzat, véleményének kikérésével továbbá Hajmáskér Község Önkormányzata 8/2017.(IV.27) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) Hajmáskér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **14/2010.(XII.2.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) **mellékletét képező BSZA-1 jelű tervlap** –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-BSZA) normatartalma lép.

2.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Hajmáskér, 2021.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendelet kihirdetve: 2021.

jegyző

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Hajmáskér, 2021. október 21.





Hajmáskér Község Önkormányzata Polgármestere
8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.
Telefon: 88/587-470 Mobil: 06-30/22-66-211
Web: www.hajmasker.hu E-mail: polgarmester1@invitel.hu
Hivatal rövid neve: HKO KRID: 256105928

POLGÁRMESTERI NYILATKOZAT

Alulírott, Köbli Miklós Hajmáskér község polgármestere nyilatkozom, hogy a 42/2021.(VII.28.) Önkormányzati határozattal indult településrendezési eszköz módosítása idején az önkormányzat által megbízott önkormányzati főépítész Epres Róbert működik közre.

Hajmáskér, 2021. október 25.


.....
Köbli Miklós
polgármester

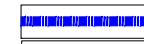
The official seal of Hajmáskér Község Önkormányzata, featuring a circular design with the text "Hajmáskér Község Önkormányzata" and a central emblem.

JELMAGYARÁZAT

Lakóterület falusias



belterület határa



belterület javasolt határa



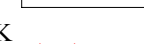
meglévő szabályozási vonal



tervezett szabályozási vonal



övezet határa

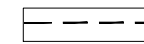


EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

szabályozási szélesség



út ill. vasút védőtávolsága



TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

építési hely



építési hely terepszint alatt

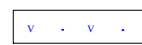


nem beépíthető sáv



VÍZ-ÉS TALAJVÉDELEM

felszíni alatti vízvedelmi ter. hat



vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezete



vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezete



Megyei terv tájképvédelmi övezete



IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

javasolt telekhatár



megszüntető jel



módosítással érintett terület

Módosítással érintett terület

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	h-BSZA M=1:1500 2021. október 20.
Munka megnevezése:	Hajmáskér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

Lf-4

Lf-4

Lf-2

Lf-4

Lf-2

vasút tervezett védőtávolsága

JELMAGYARÁZAT

Lakóterület falusias



belterület határa



belterület javasolt határa



meglévő szabályozási vonal



tervezett szabályozási vonal



övezet határa

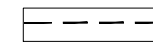


EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

szabályozási szélesség



út ill. vasút védőtávolsága



TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

építési hely



építési hely terepszint alatt

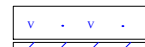


nem beépíthető sáv



VÍZ-ÉS TALAJVÉDELEM

felszíni alatti vízvedelmi ter. hat



vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezete



vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezete



Megyei terv tájképvédelmi övezete

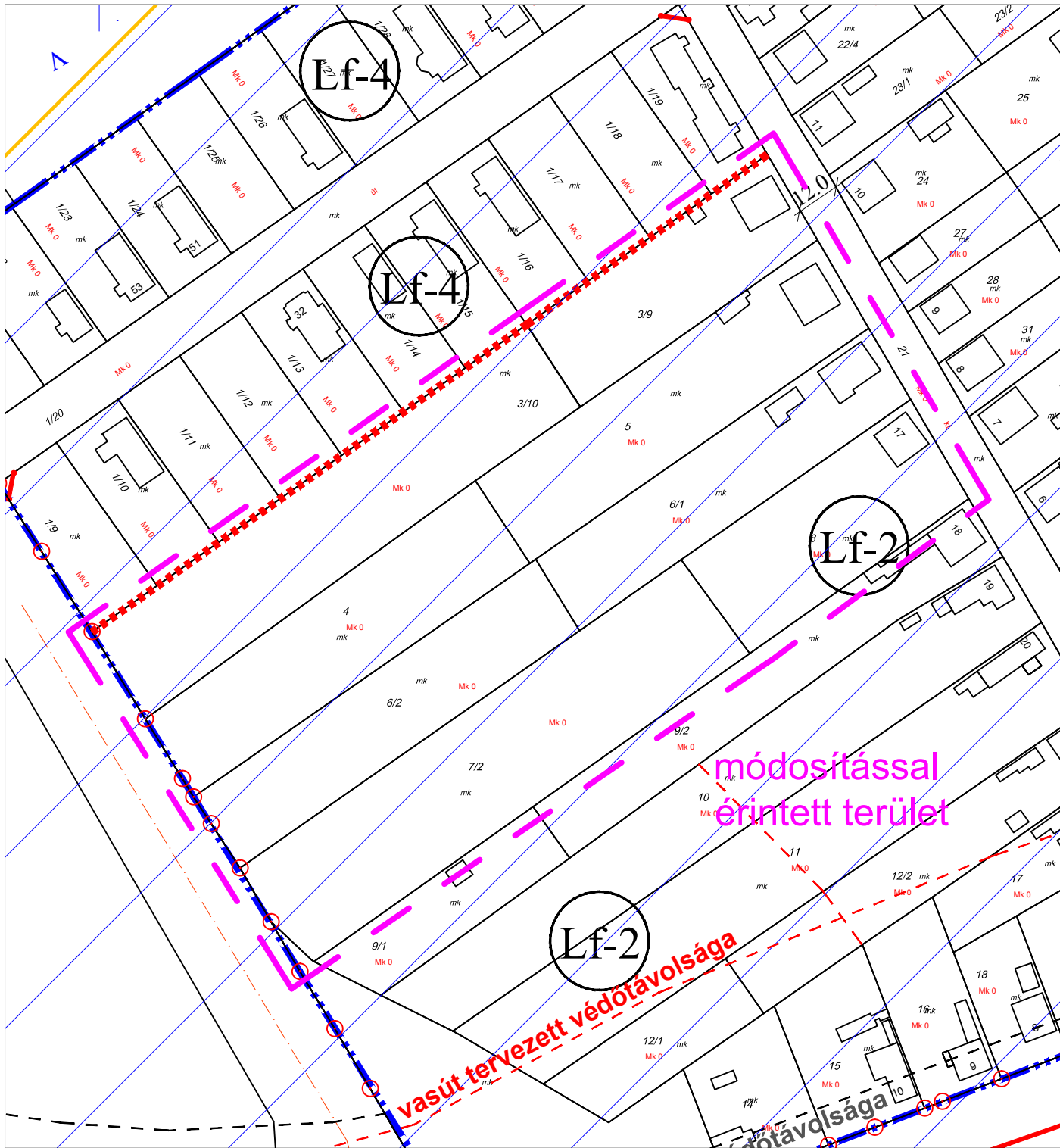


IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

javasolt telekhatár



megszüntető jel



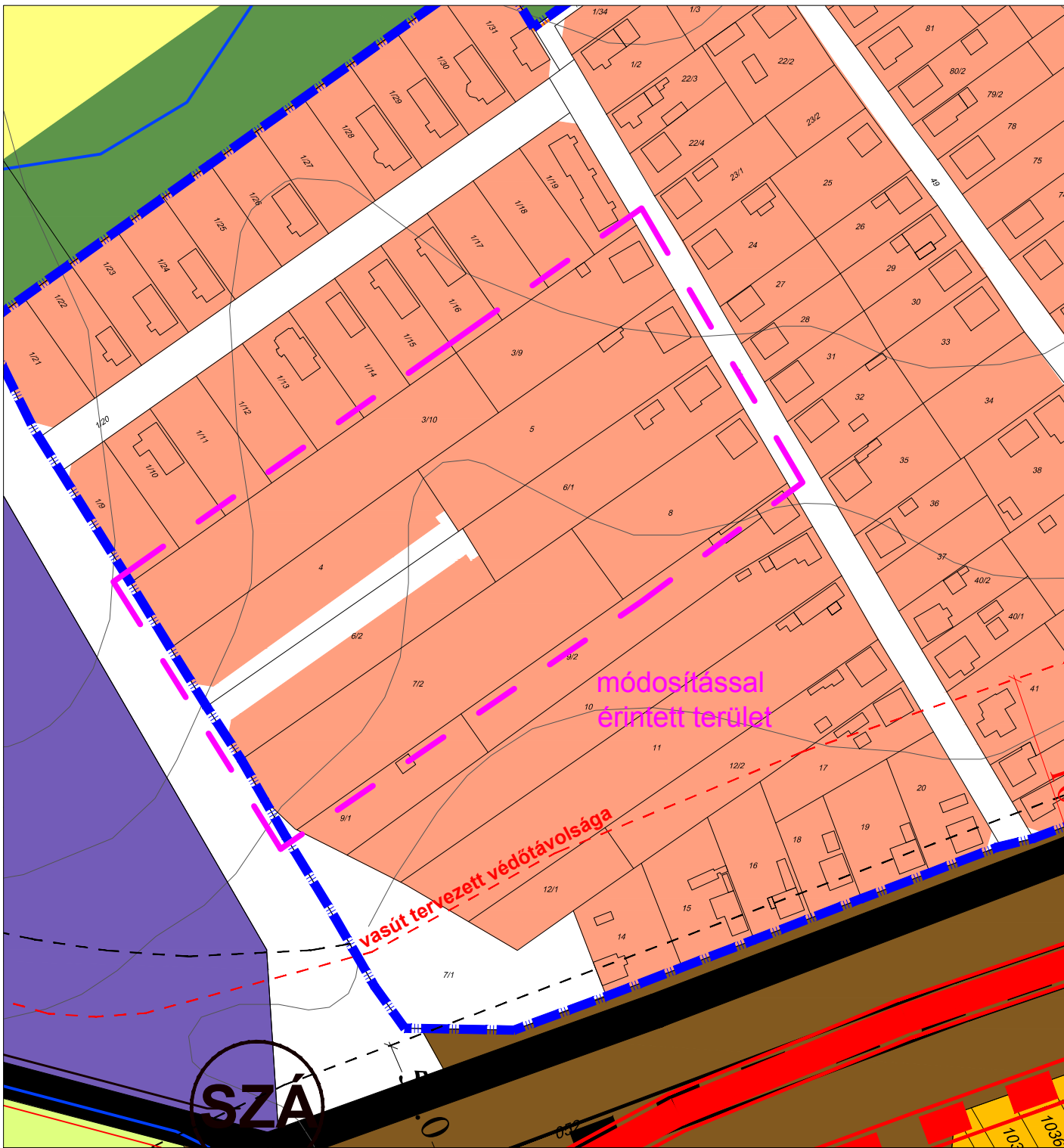
módosítással érintett terület

Módosítással érintett terület

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	m-BSZA M=1:1500 2021. október 20.
Munka megnevezése:	Hajmáskér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Közlekedéstervezés:	Sturcz Mihály Tkó/19-0117 okl. építőmérnök	Munkatárs: Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök



JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- belterület tervezett határa
- falusias
- kereskedelmi, szolgáltató
- temető területe
- mezőgazdasági üzemi terület
- zöldterület
- véderdő
- honvédelmi erdő
- gazdasági erdő
- egészségügyi - szociális, turisztikai erdő
- kertés
- általános
- korlátozott használatú
- vízgazdálkodási
- patak
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- nyílt karszt terület
- vízbázis hidrogeológiai védővezetek
- külső védővezet
- "A" védővezet
- "B" védővezet
- országos főút
- országos mellékút
- helyi gyűjtőtűt
- tervezett helyi gyűjtőtűt
- fontosabb közúti csomópont
- kötőpályás közlekedési terület - vasútvonal
- szintbeni vasúti kereszteződés
- külön szintű vasúti kereszteződés
- vasútállomás
- szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomvezeték)
- szennyvízáttemelő
- vízműkút
- nagyközépnomású gázvezeték
- egyéb**
- patak 50-50 m-s védővezete
- vasút védőterülete
- út védőtávolsága

módosítással érintett terület

vasút tervezett védőtávolsága

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Hajmáskér Község Önkormányzata	 M=1:2000 2021. október 20.
Hajmáskér településrendezési terve	
Munkarész: Hatályos Szerkezeti terv tervlap kivágat 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező: Németh Ferenc <small>okl. építészmérnök TT-1 19-0221</small> <small>településrendezési vezető tervező</small>	
Munkatárs: Németh Kristóf <small>okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök</small>	





JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- belterület tervezett határa
- falusias
- kereskedelmi, szolgáltató
- temető területe
- mezőgazdasági üzemi terület
- zöldterület
- véderdő
- honvédelmi erdő
- gazdasági erdő
- egészségügyi - szociális, turisztikai erdő
- kertes
- általános
- korlátozott használatú
- vízgazdálkodási
- patak
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- nyílt karszt terület
- vízbázis hidrogeológiai védőövezetek*
- külső védőövezet
- "A" védőövezet
- "B" védőövezet
- országos főút
- országos mellékút
- helyi gyűjtőtű
- tervezett helyi gyűjtőtű
- fontosabb közúti csomópont
- kötőpályás közlekedési terület - vasútvonal
- szintbeni vasúti kereszteződés
- külön szintű vasúti kereszteződés
- vasútállomás
- szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomvezeték)
- szennyvízáttelelő
- vízműkút
- nagyközépfnyomású gázvezeték
- egyéb*
- patak 50-50 m-s védőövezete
- vasút védőterülete
- út védőtávolsága

Javitással érintett terület

vasút tervezett védőtávolsága

JAVÍTOTT TERV KIVÁGAT

Javitással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Hajmáskér Község Önkormányzata	J-SZE M=1:2000 2021. október 20.
Munka megnevezése: Hajmáskér településrendezési terve	
Munkarész: Javitott Szerkezeti terv tervlap kivágat 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező: Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Közlekedéstervezés: Sturcz Mihály Tko/19-0117 okl. építőmérnök	Munkatárs: Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök

