

ELŐTERJESZTÉS

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. február 26. napján tartandó soron következő nyilvános, önálló ülésére

Tárgy: Hajmáskér 040/32 hrsz. ingatlan településrendezési eszközök módosítása során a véleményezési szakaszban született partneri vélemények értékelése és a véleményezési szakasz lezárása

Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

Az előterjesztés melléklete:

1. A véleményezés során beérkező partneri vélemények a véleményezési anyag tartalmával kapcsolatban
2. A véleményezés során megtartott lakossági fórum jegyzőkönyve
3. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park állásfoglalása

Hajmáskér Község Önkormányzata az 50/2024.(VI.26.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközeinek a Hajmáskér 040/32 hrsz-ú ingatlant érintő módosításáról.

Hajmáskér község településrendezési eszközeinek módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szerinti egyszerűsített eljárásban zajlik, és az Eljr. 66. § szerinti véleményezési szakaszban tart.

A véleményezés során a partnerek a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(IV.27.) önkormányzati rendeletben meghatározott felületeken megismerték a tervezet tartalmát, a lakossági fórum 2024. 01. 22-én került megrendezésre. A partnerek ezalaján megadták véleményüket.

Az Eljr. szabályai alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A lakossági fórumon többségében kérdések hangzottak el a tervezett beruházás paramétereire vonatkozóan, valamint egy lakossági észrevétel érkezett a Hajmáskér 057/9; 057/11; 057/16; 057/17 hrsz-ú ingatlanok ökológiai hálózat magterületébe vonásával kapcsolatban. A lakossági vélemény kiértékeléséhez a településtervezők kikérték a Balaton-felvidéki Nemzeti Park állásfoglalást az ökológiai hálózat magterületének hasznosításával kapcsolatban.

Az Eljr. 66. § (7a) bekezdése alapján a vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő, ezért az egyes észrevételekre adott válaszok Főépítész és Tervezői válaszok, melyek a döntés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a napirendet vitassa meg, és döntsön a napirenddel kapcsolatban a határozati javaslat szerint.

Hajmáskér, 2025. február 21.

Köbli Miklós s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

..../2025.(...) határozat:

Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Hajmáskér 040/32 hrsz. ingatlan településrendezési eszközeinek módosítása” tárgyú napirendi pontot és az alábbi döntést hozta

- 1.) Hajmáskér község hatályos településrendezési eszközeinek 040/32 hrsz-ú ingatlant érintő, egyszerűsített eljárásban zajló módosítása során az eljárás véleményezési szakasza, a partneri véleményezés lefolytatásra került.
- 2.) Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban keletkezett partneri véleményeket, valamint a lakossági fórum jegyzőkönyvét megismerte. Véleményét kialakítva a határozat mellékletét képező Főépítészeti és tervezői válaszok Hajmáskér község településrendezési eszközeinek 040/32 hrsz-ú ingatlant érintő módosítása során a véleményezési szakaszban beérkezett partneri észrevételekre c. mellékletben ismertetett kérdésekben a főépítészeti és tervezői válaszokat elfogadta, és ez alapján a véleményezési szakasz partneri egyeztetését lezártnak tekinti.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a partneri egyeztetés lezárásáról hozott döntés közzétételéről gondoskodjon, a végső szakmai véleményezést kezdeményezze a Veszprém Vármegyei Állami Főépítésznél.

Határidő: azonnal

Felelős: Köbli Miklós polgármester

FŐÉPÍTÉSZI ÉS TERVEZŐI VÁLASZOK

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

040/32 HRSZ-Ú INGATLANT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSA SORÁN

A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT

PARTNERI ÉSZREVÉTELEKRE

1. Rába Árpád észrevételei:

- a. A Hajmáskér 040/32 hrsz-ú ingatlan ökológiai magterületből történő kivonásával párhuzamosan a tulajdonában levő Hajmáskér 057/9; 057/11; 057/16; 057/17 hrsz-ú ingatlanok ökológiai magterületbe vonása történt. A területei legelő művelési ágúak, melyen lovakat tart. A hatályos helyi építési szabályzat Ee, egészségügyi, szociális, turisztikai övezetbe sorolja, melyen a testedzést és turizmust szolgáló pihenőhely, játszótér, erdei tornapálya, fedett esőbeálló, lőtér, turista- és menedékház, sportpályák és vendéglátó létesítmények helyezhetők el. Véleménye szerint a magterületbe vonás ellehetetleníti, de legalábbis megnehezíti a rendeltetésből adódó használatot. Javasolja a másodlagosan javasolt Hajmáskér 03/4 hrsz-ú ingatlan besorolását az ökológiai hálózat magterületébe.

TERVEZŐI VÁLASZ:

A PARTNER TULAJDONÁBAN ÁLLÓ HAJMÁSKÉR 057/9; 057/11; 057/16; 057/17 HRSZ-Ú INGATLANOK A HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ÉS MELLÉKLETE, A SZABÁLYOZÁSI TERV SZERINT VALÓBAN EE JELŰ EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET ÖVEZETBE SOROLJA, AHOL A KIALAKÍTHATÓ ILLETVE A BEÉPÍTHETŐ TELEK NAGYSÁGA LEGALÁBB 10 HA, ÉPÍTMÉNYT SZABADONÁLLÓ MÓDON, LEGFELJEBB 4,5 M ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGGAL, ÉS A TELEKHEZ VISZONYÍTOTT LEGFELJEBB 2%-OS MÉRTÉKBEN LEHET ELHELYEZNI. AZ ELHELYEZHETŐ FUNKCIÓK KÖRÉT A LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTEL HELYESEN ISMERTETI. A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRAHÁLÓZAT ÉS ÉPÍTMÉNYEINEK ELHELYEZÉSE (KÖZMŰ ÉS KÖZÚT ÉPÍTÉSE) A TERMÉSZETVÉDELMI HATÓSÁG ÁLTAL MEGHATÁROZOTT FELTÉTELEKKEL TÖRTÉNHEZ.

AZ ÉRINTETT INGATLANOK TERÜLETE ÖSSZESEN NEM ÉRI EL A 88 800 M² NAGYSÁGOT, ÍGY A TERÜLET BEÉPÍTÉSE A JELENLEGI SZABÁLYOK SZERINT NEM LEHETSÉGES, BEÉPÍTTETTSÉGET NEM EREDMÉNYEZŐ LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE VAN LEHETŐSÉG.

AZ ÉRINTETT INGATLANOK KATONAI TEMETŐ KÖZELÉBEN LÉVŐ, VALAMINT DÉLI, A SÉD VÍZFOLYÁSÁVAL PÁRHUZAMOSAN HÚZÓDÓ TERÜLETE JELENLEG IS CSERJÉS, FÁS TERÜLT, ÉSZAKI RÉSZÜK JELLEMZŐEN LEGELŐ. A KIALAKULT TERÜLETHASZNÁLAT, AZ ÁLLATTARTÁS NEM LEHETETLENÍTI EL A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN SZEREPLŐ EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET MEGVALÓSULÁSÁT.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELEN ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSA SORÁN A 040/32 HRSZ-Ú INGATLANON ELHELYEZNI KÍVÁNT BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN ANNAK TERÜLETÉT AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉBŐL TÖRÖLNI SZÜKSÉGES. MIVEL AZONBAN A VÉDELEM SZINTJE A TELEPÜLÉSEN ÖSSZESEGÉBEN NEM CSÖKKENHET, AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK PÓTLÁSÁRA SZÜKSÉG VAN. A PÓTLÁS KIJELENTÉSE SORÁN A TELEPÜLÉSTERVEZŐK MEGVIZSGÁLVA HAJMÁSKÉR KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT, JAVASLATOT TETTEK AZ ÖKOLÓGIAI SZEMPONTBÓL LEG KEDVEZŐBB TERÜLETEKRE, TÖBBEK KÖZÖTT AZ ÉRINTETT INGATLANOKRA IS. A JAVASLATOT EGYEZTETTE AZ ÖNKORMÁNYZATTAL, ELLENVETÉS NEM VOLT. A JAVASLATOT A TÁJ- ÉS

TERMÉSZETVÉDELMI SZAKTERÜLETEN ILLETÉKES BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGÁVAL IS EGYEZTETTÜK, AKI A TERÜLETET ALKALMASNAK TALÁLTA, ÉS A MAGTERÜLET HATÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSÁT ELŐTERJESZTETTE AZ AGRÁRMINISZTERIUM FELÉ. AZ AGRÁRMINISZTER EHHEZ A TERVEZETT LEHATÁROLÁSHOZ HOZZÁJÁRULT, MELYRŐL A NEMZETI PARK ÉRTESÍTETTE AZ ÖNKORMÁNYZATOT.

AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETÉRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK:

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TERÜLETÉN A MAGTERÜLET ÖVEZETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOKAT A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY (MATRT.) 25. §-A TARTALMAZZA:

„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 KÁROSÍJTJA
(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) BEKEZDÉSBN SZEREPLŐ KIVÉTELEK EGYÜTTES FENNÁLLÁSA ESETÉN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI 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.”

ANNAK ELDÖNTÉSE ÉRDEKÉBEN, HOGY A MAGTERÜLET ÖVEZETI BESOROLÁS KEDVEZŐTLENÜL BEFOLYÁSOLJA-E AZ ÉRINTETT INGATLANOK JELENLEGI HASZNÁLATÁT, VAGY A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBAN SZEREPLŐ FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEIT, AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLLÁSFOGLALÁST KÉRT A BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGÁTÓL.

A NEMZETI PARK 2025. FEBRUÁR 13-ÁN KIADOTT SZAKMAI VÉLEMÉNYÉBEN RÖGZÍTETTE, HOGY „A MAGTERÜLETI KIJELÖLÉS A HÉSZ SZERINTI ÖVEZETI BESOROLÁST SEMMILYEN FORMÁBAN NEM KORLÁTOZZA, AZ ÉE ÖVEZETBEN ELHELYEZHETŐ FENT FELSOROLT ÉPÍTMÉNYEK KÉSŐBBI MEGVALÓSÍTÁSÁT TOVÁBBRA IS LEHETŐVÉ TESZI. TOVÁBBÁ TÁJÉKOZTATJUK, HOGY A TERÜLET JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLATÁT (LEGELŐ ÁLLATTARTÁS), A MŰVELÉSI ÁG SZERINTI MŰVELÉSÉT A MAGTERÜLETBE VALÓ ÁTSOROLÁS NEM BEFOLYÁSOLJA, AZ TOVÁBBRA IS FOLYTATHATÓ.”

MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY MIVEL A MATRT. NEM TARTALMAZ TÉTELESEN OLYAN ELŐÍRÁST, MELY A KIALAKULT VAGY KIALAKÍTHATÓ TERÜLETHASZNÁLATOT BEFOLYÁSOLNÁ, VALAMINT AZ ILLETÉKES NEMZETI PARK ÁLLÁSFOGLALÁSA IS EZT TÁMASZTJA ALÁ, A LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTEL SORÁN ELŐTERJESZTETT AGGÁLYOK NEM MEGALAPOZOTTAK, A TERÜLET MAGTERÜLETI BESOROLÁSA ELFOGADHATÓ.

2. A lakossági fórumon Kollár Krisztina észrevétele:

A lakossági fórum során kérdést tett fel arra vonatkozóan, hogy a tervezett erőmű kommunális hulladék megsemmisítésére is alkalmas-e.

TERVEZŐI VÁLASZ:

A HAJMÁSKÉR 040/32 HRSZ-Ú INGATLAN TULAJDONOSA, BERUHÁZÓJA ÁLTAL ÁTADOTT ALAPADATOK, ÉS A KÉRELEM EGY BIOMASSZA ERŐMŰ ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZNAK. A VÉLEMÉNYEZÉS SORÁN ELKÉSZÜLT HÉSZ MÓDOSÍTÁS RENDELET TERVEZETÉNEK 1. § (3) BEKEZDÉSE HATÁROZZA MEG AZ ELHELYEZHETŐ RENDELTETÉSEK KÖRÉT, AZ ALÁBBI MÓDON:

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

JAVASLOM, HOGY PONTOSÍTSUK A TERVEZETT ELŐÍRÁSOKAT A KÖRNYEZETRE JELENTŐS KEDVEZŐTLEN HATÁST NEM GYAKORLÓ ERŐMŰ HELYETT BIOMASSZA ERŐMŰ ELHELYEZÉSÉNEK LEHETŐSÉGÉVEL:

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

Feladó: Árpád Rába <rabarpi@gmail.com>
Küldve: péntek 2025. január 24 18:36
Címzett: dr. Flórich-Tóth Ágnes
Tárgy: Észrevétel

Hajmáskéri Közös Közműüzemeltetési Hivatal		
Küldési dátum: 2025 JAN 27		
Ügyazonosság: H134-101/2025	Ügytípusjel: F210	
Állapot: ELŐZŐ	ELŐZŐ	MELLÉLET

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajnos, nem tudtam részt venni a 2024. január 22-én tartott lakossági fórumon, ezért levélben teszek észrevételt a Hajmáskér 040/32 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatban.

A jelzett ingatlan ökológiai magterületből történő kivonása miatti terület bevonás terve elsődlegesen a tulajdonomban lévő 057/9, 057/11, 057/16 és 057/17 helyrajzi szám alatti területeket jelöli ki, míg másodlagosan az ösküi út melletti 03/4 helyrajzi számú területet.

A területeim jelenleg zömmel legelő művelési ágban vannak, melyeken lovakat tartunk.

A rendezési terv szerint Ee, azaz Egészségügyi, szociális, turisztikai erdő rendeltetéssel bír, melyen - a testedzést és turizmust szolgáló pihenőhely, játszótér, erdei tornapálya, fedett esőbeálló, lőtér, turista és menedékház,

- sportpályák és
- vendéglátó létesítmények helyezhetők el.

A fenti ingatlanokra jelenleg is a környezet legszebb természetközeli területeként tekintek, ám azok magterületbe vonása - véleményem szerint ellehetetleníti, de legalábbis megnehezíti a rendeltetéséből adódó használatok lehetőségét.

Ezért kérem eltekinteni a területeim bevonásától, egyben javaslom a másodlagos terület, az ösküi út melletti 03/4 helyrajzi számú terület bevonását.

Meg kívánom jegyezni, hogy megítélésem szerint a módosítási javaslatot tevő 6 szakember közül valakinek azért kellett volna előzetesen tájékoztatnia engem is a tervükről, még akkor is, ha erre esetleg nincs kötelezettségük.

Tisztelettel: Rába Árpád
(30/9792-007, rabarpi@gmail.com)

Jegyzőkönyv

Készült 2025.01.22. napján 16.30 órakor Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31. alatt tartott Hajmáskér Község Önkormányzata településterveinek felülvizsgálata a Hajmáskér 040/32 hrsz. alatti ingatlan tárgyában tartott lakossági fórumon.

Jegyzőkönyvet készítette: dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző

A jelenlevőket mellékelt jelenléti ív tartalmazza.

Köbli Miklós polgármester:

Köszönti a jelenlevőket, és átadja a szót Varga Orsolyának.

Varga Orsolya:

Köszönt mindenkit. Tájékoztatja a jelenlevőket a tartott Hajmáskér Község Önkormányzata településterveinek felülvizsgálatával kapcsolatban.

2024. márciusában beruházási szándékkal kereste meg a Hajmáskér 040/32 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, biomassza erőmű létrehozása céljából.

A jelenleg érvényes településrendezési eszközöket az önkormányzat 2010-ben fogadta el, majd többször módosította.

Jelen módosítással párhuzamosan zajlik a rendezési terv felülvizsgálata is – ez a fórum nem szól erről. A jelenlegi módosítás egy egyszerűsített eljárás, ami során a lakosság ad véleményt, és a környezeti vizsgálat véleményezése van folyamatban. Írásos véleményeket várnak, valamint a fórumról jegyzőkönyv is készül. Ezen felül még környezeti vizsgálat is készült. A határidőig várják a véleményeket, ezeket összesítik és a képviselő-testületi dönt a vélemények elfogadásáról/el nem fogadásáról.

Az illetékes államigazgatási szervek ezt követően adnak véleményt egy egyeztető tárgyalás keretében, majd a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze adja meg a záró véleményét, ami alapján a testület újra dönt a módosítás elfogadásáról.

A munka célja, hogy a településrendezési eszközök módosítása a Hajmáskér 040/32 hrsz-on tervezett biomassza erőmű létrehozása érdekében. A terület a 8 főút – fel és lehajtó ágak által közre zárt kb. 2 ha-os terület, szomszédjában építőanyagot deponálnak és egykori vendéglátó épület, illetve számos állami alaptérképre fel nem tüntetett épület áll, valamint töltőállomás.

Nem érinti a területet műemlék, régészeti terület, ásványi nyersanyag lelőhely, barlang felszíni védőövezet, üzemtervezett erdő, Natura 2000 sem.

A terület közművesítetlen, E_ON KÖF és KIF szabadvezetéke és a Magyar Telekom Nyrt. helyi elosztó hírközlési vezetéke van bejegyezve.

Spontán kialakult erdőrézlet figyelhető meg, zömmel fekete fenyő és akác. Botanikai felmérések történtek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által megerősített felmérések egészítették ki, és a védelemre javasolt területek lehatárolása megtörtént.

Ökohálózat magterülete érinti a területet. A jogszabály az alábbiakat írja elő: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. Ezt a területet a 8-as főút 100 és 50 m-es védőtávolsága érinti.

Ami még fontos, hogy a Sólyi vízmű ivóvízbázisának védőövezetében helyezkedik el.

A beruházó, aki megkereste az önkormányzatot biomassza erőművet szeretne létesíteni a területen. Másodlagos cellulóz biomasszát, például szalmát vagy faaprítékot hasznosít, és alakít át hőenergiává. A folyamat során nem jön létre salak, csak hamu, mely a mezőgazdaságban felhasználható trágyaként. Az erőmű tervezett éves összteljesítménye a becsült adatok alapján 3040 MW energia, valamint 7200 MW melegvíz energia. A villamosenergia hálózatra nem táplál vissza.

A beruházó kérése volt, hogy az Erőmű épülete 7,5 m magasságú lenne, emiatt is szükséges a módosítás. A 2. ütemben kiszolgáló, raktározó, valamint egyéb gazdasági tevékenységgel is bővítenék a tevékenységet.

A keletkezett energia és melegvíz helyben kerül felhasználásra.

Jelenlegi szabályozás alapján Gksz-1 övezetben szerepel, ahol a megengedhető építménymagasság 6,5 m, a minimális kialakítható zöldfelület 30%, beépíthető a telek területének 40%-a, a kialakítható telekméret minimum 2000 m².

Az elkészült környezeti értékelés legfontosabb megállapításai szerint a várható emisszió a kéményen keresztül számítandó, és a kibocsátás hatásterülete ~ 450 m. Az erőmű következtében megnövekedő forgalomnak humán egészségügyi vonatkozása nincs. A zaj határértékek túllépése nem várható. Talajszennyezésre nem számítunk, de a vízvédelemre fokozottan figyelemmel kell lenni. Tájéki változást jelent ez új beépítés, de kevés feltárulkozó pontról látható.

A környezeti értékelés a beruházásra és a szabályozási tervi előírásokra is ad javaslatot: Automatikus emissziómérő-rendszer beépítése, csapadékvíz gyűjtő rendszer kiépítése, módosított ipari padló alkalmazása, hulladékgyűjtő hely kijelölése, karbantartási, üzemelési terv készítése, zajkibocsátás mérsékelése, védett növényfajok élőhelyének lehatárolása, védelme, tájba illesztésre vonatkozó előírások megfogalmazása.

A magterület változna, ez a rész kikerülne és máshol kerülne kijelölésre.

Összegezve a szabályozás koncepciója:

- az érintett ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatása Gazdasági-ipari terület övezetére;
- az építési paraméterek közül az épületmagasság értékének növelése 6,5 m-ről 7,5 m-re;
- a területen található értékes növényállomány védelmét biztosító, valamint a tájkép védelmét biztosító szabályozási elemek megfogalmazása;
- a településrendezési eszközök módosítása során az ökológiai hálózat magterületének törlése a tervezési területéről;
- vízbázis védelmében tett előírások megfogalmazása.

Gip 3 -ba kerülne ez a terület, ami az alábbiakat foglalja magában: Gip-3 jelű építési övezet területén a parkolók és belső utak csapadékvízének tisztítására előtisztító műtárgyat kell

létesíteni. A Gip-3 jelű építési övezet telkein elhelyezett épületek padlózatát vízzáró módon kell kialakítani. A 6,5 m építménymagasságot meghaladó tömegű épületek déli és keleti tájolású homlokzatai előtt nagy lombkoronát nevelő fákból álló takarónövényzetet kell telepíteni. A Gip-3 jelű építési övezet telkein erőmű, egyéb a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek helyezhetők el.

A szabályozási tervlapon a telek természetközeliéként megtartandó területtel jelölt részét zöldfelületként meg kell tartani, a kialakult természetes növényállomány fennmaradásának biztosításával.

Várják a lakossági kérdéseket.

Környei Ferenc:

Mit foglal magában, hogy helyben értékesítés?

Varga Orsolya:

Az erőmű melegvizet és villamosenergiát termel, olya funkciók települnek mellé, amiben fel tudják használni. Egyéb információnk nincs.

Köbli Miklós:

Saját magukat fogják fenntartani. Aki beviszi a hulladékot az fizet érte. Amit termelnek abból tartják fenn magukat. Ez nem lakossági lesz.

Varga Orsolya:

Lesz második ütem is, erre is vonatkoznak előírások.

Stange Szilárd:

Vagy vízbázisba csatlakozás vagy saját kútra van szükség, évi 10.000 liter lesz a fogyasztás. Ellentmondás van a dokumentációban. A technológiai vizet saját kútból nyerik. Kút fúrása nem javasolt.

Varga Orsolya:

A sólyi vízbázis miatt nem fognak tudni kutat fúrni. Közüzemire kell csatlakozni. A benzinkútig vélhetően ki van építve a rendszer.

Stange Szilárd:

Ekkora mennyiséget is el fog bírni?

Környei Ferenc:

A csapadékelvezetéssel mi a helyzet?

Varga Orsolya:

A szennyvizet helyben kell megoldani, a nagy része technológiai víz, ami elpárolog.

Stange Szilárd:

Az épületnek vízszintes terület kell, ez a terület azért eléggé dombos, hullámos. 1 métert meghaladó terepszintváltozásnál kell engedély.

Varga Orsolya:

A védett növények miatt az északnyugati rész nem beépíthető.

Stange Szilárd:

Magterület pótlásnál kikerül ez a terület, a pótlásra egy másik terület lett kijelölve. Az új területet, ami kijelölésre került hátrányosan érinti.

Varga Orsolya:

Igen ott nem lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Stange Szilárd:

Hogy lesznek ezeknek a területeknek a tulajdonosai kompenzálva? Ha kár éri akkor kártérítés jár neki.

Varga Orsolya:

Kártérítést a hatályos terv készítésétől számított 7 éven belül lehet kérni. Forgalmi érték különbségek kell alapul venni. Ez a fórum most azért van, hogy a lakosság észrevételt tegyen. Erdőterület ez a rész.

Stange Szilárd:

Az erdőterületen lehet sporttevékenységet folytatni, de ha bekerül magterületbe akkor már nem lehet. Értesíteni kellene a terület tulajdonosát. A Hajmáskér 616/187 hrsz. fölötti terület is lehetne magterület. Javasolja a cserét.

Varga Orsolya:

Szakmai szempontok szerint lett kijelölve a magterület.

Köbli Miklós:

Ha a tulajdonos nem járul hozzá, akkor természetesen másik területet keresnek. Megkeressük levélben.

Varga Orsolya:

Ami itt most elhangzik az is észrevételnek minősül, de felhívja a figyelmet, hogy megkönnyíti a munkát, ha írásban is beadják az észrevételeket.

Kollár Krisztina:

Elnézést a késésért. Diófa utca mögötti terület a kék rácsos rész később be lesz-e vonva a beruházásba?

Köbli Miklós:

Most csak a Hajmáskér 040/32 hrsz. alatti terület kapcsán van fórum.

Varga Orsolya:

Magterület módosításról beszéltek épp.

Kollár Krisztina:

Mekkora energiát használ majd az erőmű?

Varga Orsolya:

Az erőmű teljesítménye: 3 MW villamos energia, 7 MW hőenergia, és 8000 t cellulózt hasznosítana. A villamosenergia hálózatra nem táplál vissza. Ez az első ütem lenne.

Kollár Krisztina:

További szolgáltató üzemek lesznek, vagy feldolgozó üzem?

Varga Orsolya:

Egyelőre nem tudja. A HÉSZ által előírt kereteket tudja megmondani, hogy az alapján mit lehet elhelyezni.

Kollár Krisztina:

Forgalmi rend változás nem lesz? És lesz forgalomnövekedés?

Varga Orsolya:

Az erőmű megépítésének következtében csekély.

Kollár Krisztina:

Sólyról átjövő híd bírni fogja-e a plusz terhelést?

Köbli Miklós elhagyta a termet.

Varga Orsolya:

Már a 8-as út fejlesztése során úgy tervezték, hogy ez egy gazdasági terület, ott beruházás várható.

Környei Ferenc:

A falu forgalmát érinteni fogja-e? Ha nem engedik meg esetleg, mi lesz, ha a közútkezelő hozzájárulást ad?

Stange Szilárd:

Nem hiszi, hogy a híd ne bírná el.

dr. Flórich-Tóth Ágnes:

Nem hiszi, hogy ez a falut érintené.

Környei Ferenc:

A plusz vízhasználat nem fogja a falut terhelni?

dr. Flórich-Tóth Ágnes:

Van kint vezeték, valószínűleg előzőleg felmérték, hogy megoldható-e, De ez a beruházó feladata.

Környei Ferenc:

A nagy szennyvízmennyiséggel mi lesz?

Varga Orsolya:

A szennyvizet helyben kell elvezetni.

Kollár Krisztina:

A technológia is termel szennyvizet, vagy csak a dolgozók?

Varga Orsolya:

Szennyvizet nem termel a technológia.

Kollár Krisztina:

Honnan jön a feldolgozandó anyag?

Varga Orsolya:

Nem tudja, ez a rendezési terv módosítást nem érinti. Közel 30 szakhatóság vizsgálja az eljárást. A vízbázis védelem miatt vannak külön előírások. De itt nem változik.

Kollár Krisztina:

A Bakonykarsztot miért nem keresték meg?

Varga Orsolya:

Ez majd az építési engedély előkészítésénél kell majd.

Kollár Krisztina:

A biomasszát, zöldhulladékot deponálni fogják?

Varga Orsolya:

Igen úgy tudja.

Kollár Krisztina:

Lakossági zöldhulladékot érinti?

Varga Orsolya:

A kapott információk alapján nem.

Környei Ferenc:

A hulladékkal mi lesz, amit termelnek, nem lesz ott hagyva? Miből lesz nekik jövedelem?

Stange Szilárd:

Már a hulladék behozatal során is lesz bevétel.

Környei Ferenc:

Attól fél, ha ez a rendezési terv módosítás átmegy, utána a beruházó azt csinál amit akar.

Stange Szilárd:

Összesen 2 db a módosítás, ami érinti a rendezési tervet.

Kollár Krisztina:

Mi lesz a füsttel?

Varga Orsolya:

Kb. 450 méter a hatásterület, de az nem éri el a lakóterületet.

Stange Szilárd:

Az év 80%-ban északi szél van, szóval nem Hajmáskér felé fújna.

Kollár Krisztina:

Kommunális hulladék megsemmisítésre is alkalmas?

Varga Orsolya:

A beruházó által ismertett technológia nem.

Környei Ferenc:

Iparüzési adót ide fognak fizetni?

dr. Flórich-Tóth Ágnes

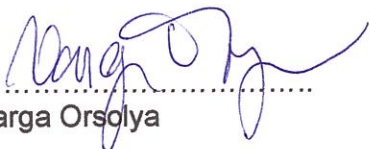
Valószínűleg igen. Van még esetleg kérdés? Ha nem akkor köszönik mindenkinek, hogy megjelentek.



.....
Köbli Miklós polgármester



.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyzőkönyvvezető



.....
Varga Orsolya

J E L E N L É T I Í V

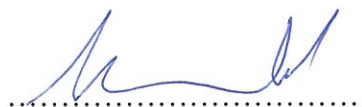
Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testületének lakossági fórumról
Hajmáskér Község Önkormányzata településterveinek felülvizsgálatával kapcsolatban a
Hajmáskér 040/32 hrsz.-ú ingatlan kapcsán

A lakossági fórum helye: Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal tanácsterem
(8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.)

A lakossági fórum ideje: 2025. január 22. (szerda) 16:30

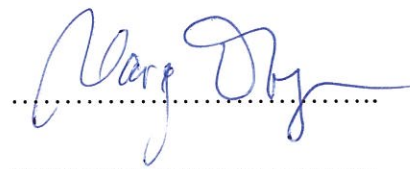
Hajmáskér Község Önkormányzat részéről:

Köbli Miklós polgármester



Tanácskozási joggal jelen van:

Varga Orsolya tervező



Jegyzőkönyvvezető

dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyzőkönyvvezető



Lakosság részéről jelen van:

1. ~~1.~~ KÖRNYEI FERENC

2. STANGE SZILÁRD

3. UDVARI SZABOLCS

4. KOLLÁR KRISTINA

5.

6.

7.

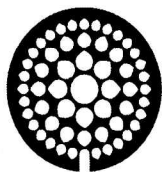
8.

9.

10.

11.





Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 313-8/2025

Ügyintézőnk: Tóth Livia, Szentmiklósi-Nagy Kornél, Sándor Krisztina

☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Hajmáskér Község TRE módosítás – országos ökológiai hálózat lehatárolásának módosítása (057/9; 057/11; 057/16 és 05/17 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos szakmai vélemény)

Melléklet: -

Hivatkozási szám: H/37-16/2025

Hajmáskér Község Önkormányzata

Köbli Miklós részére

polgármester

8192 Hajmáskér

Kossuth Lajos utca 31.

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunkhoz 2025. február 6-án érkezett megkeresésükben jelezték, hogy Hajmáskér Község településrendezési eszközeinek Hajmáskér 040/32 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítása kapcsán megkezdett eljárás során a véleményezési szakaszban partneri észrevétel érkezett a Hajmáskér 057/9; 057/11; 057/16 és 05/17 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosától az ingatlanok magterületbe sorolásával kapcsolatban.

A tárgyi ingatlanokra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

Tájékoztatjuk, hogy az előzetes egyeztetések során az **Önkormányzat által az országos ökológiai hálózat magterület övezetébe sorolásra javasolt fenti ingatlanok természetbeni állapota megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) szerinti kritériumainak, ezért Igazgatóságunk támogatta a terület magterületbe sorolását.**

Az érintett ingatlanok Hajmáskér Község Helyi Építési Szabályzatában (a továbbiakban: HÉSZ) egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee) rendeltetésű erdőterület övezetbe tartoznak, amely övezetben az ismeretterjesztést és turizmust szolgáló nem épület jellegű építmények, valamint az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő épületek helyezhetők el:

- a) a testedzést és turizmust szolgáló építmény (pl.: pihenőhely, játszótér, erdei tornapálya, fedett esőbeálló, lőtér, turista és menedékház, stb.),
- b) sportpályák,
- c) vendéglátó létesítmények.

A műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése (közút és közút építése) a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.

Véleményünk szerint a MaTrT 25. §-a szerinti magterület övezetre vonatkozó előírásokkal a HÉSZ egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee) rendeltetésű erdőterület övezetének előírási nem ellentétesek, az abban foglalt rendeltetéseknek a terület magterületi kijelölését követően sincs jogszabályi kizáró oka. A fentiek alapján a magterületi kijelölés a HÉSZ szerinti övezeti besorolást semmilyen formában nem korlátozza, az Ee övezetben elhelyezhető fent felsorolt építmények későbbi megvalósítását továbbra is lehetővé teszi.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy a terület jelenlegi területhasználatát (legelő állattartás), a művelési ág szerinti művelését a magterületbe való átsorolás nem befolyásolja, az továbbra is folytatható. A magterületbe sorolás egyéb változást, Igazgatóságunknak számára további jog keletkeztetést nem okoz. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény természeti területekre vonatkozó jogszabályhelyeiben foglaltak az ingatlanok magterület övezetbe sorolása előtt is érvényesek voltak a területre, és ezután is érvényben maradnak.

Kérjük véleményünk szíves tudomásul vételét.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2025. február 13.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



Kapják:

1. Címzett – hivatali kapun: 256105928
2. Dr. Lókkös Andor osztályvezető – e-mailen
3. Szentmiklósi-Nagy Kornél természetvédelmi őr – e-mailen
4. Sándor Krisztina térinformatikus – e-mailen
5. Irattár - helyben