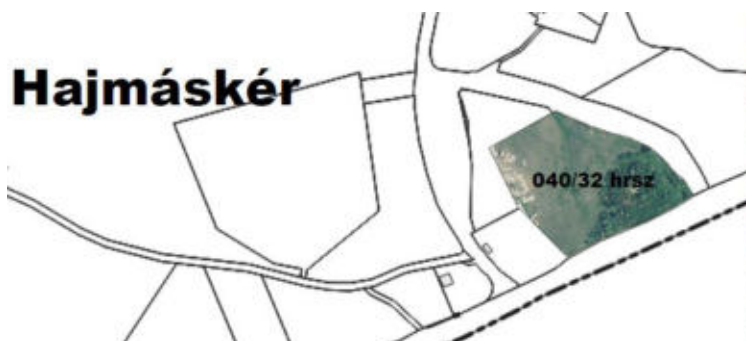


**HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
HAJMÁSKÉR 040/32 HRSZ-Ú INGATLAN VONATKOZÁSÁBAN**

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

**ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS**



2024. december

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

Polgármester: KÖBLI MIKLÓS

TERVEZŐK:

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



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



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



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



Élővilág védelem: GERGELY ATTILA
okl. biológus, élővilágvédelmi szakértő (SZTV): Sz-00362013.



Energia közművek: SZURMAI ZOLTÁN
Okl. villamosmérnök, vezető tervező
V, EN-VI, EN-ME 19-0065/2027
TE 19-0065/2027 (Településtervezési energia-közmű szakterület vezető
tervező)
TH 19-0065/2027 (Településtervezési hírközlési szakterület vezető tervező)



A MUNKA CÉLJA – AZ ELJÁRÁS ISMERTETÉSE:

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

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

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

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

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

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

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Hajmáskér község .../..... számú képviselő-testületi határozata Hajmáskér község 93/2010 (XII.01.) számon elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról

Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján elfogadja Hajmáskér Község *Településszerkezeti tervének módosítását* az alábbiak szerint:

1. A 93/2010 (XII.01.) számon elfogadott Településszerkezeti terv melléklete – a Településszerkezeti tervlap – normatartalma helyébe az e határozat 1. mellékletének normatartalma lép a tervezési terület vonatkozásában.
2. A Településszerkezeti terv leírás az e határozat 2. mellékletének megfelelően változik

Jelen határozat részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Településszerkezeti tervlap módosítás: TSZT-M
2. melléklet: Településszerkezeti terv leírás módosítása

Hajmáskér, 2024.

Felelős: polgármester,
Határidő: azonnal

2.melléklet: Településszerkezeti terv leírás módosítása:

Hajmáskér község településszerkezeti terve szöveges leírása az alábbiak szerint változik:

A településszerkezeti terv szöveges leírásának Beépítésre szánt területek c. fejezetének Gazdasági terület alfejezete az alábbiakkal egészül ki:

A Hajmáskér 040/32 hrsz-ú gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti besorolású ingatlan gazdasági-ipari terület övezetébe kerül átsorolásra.

Sorsz.	Érintett hrsz	Területe (m2)	Korábbi területfelhasználás		Új területfelhasználás
I.	040/32	22 007	Gksz	>	Gip

A beépítésre szánt területek, és a belterület nagyságának alakulása:

A módosítás során nem keletkezik új beépítésre szánt terület, valamint nem növekszik a belterülete tervezett nagysága.

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A településszerkezeti terv az alábbi tervezési területen változik:

A Hajmáskér 040/32 hrsz-ú gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti besorolású ingatlan gazdasági-ipari terület övezetébe kerül átsorolásra.

Sorsz.	Érintett hrsz	Területe (m2)	Korábbi területfelhasználás		Új területfelhasználás
I.	040/32	22 007	Gksz	>	Gip

A módosítás célja

A Hajmás-Invest 2021 Kft. által kezdeményezett, és Hajmáskér község önkormányzata által támogatott fejlesztési cél - a Hajmáskér 040/32 hrsz-ú ingatlanon biomassza erőmű - megvalósítása érdekében Hajmáskér község önkormányzata 2024. évben kezdeményezte a településrendezési eszközeinek módosítását. A tervezett beruházás a község településrendezési eszközeiben Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolású, természetben a 8. számú főút szomszédságában lévő, a település lakóterületétől elszakadó, jelenleg alulhasznosított ingatlanon valósulna meg.

A beruházás több ütemben valósulna meg, elsőként az erőmű épülete, a későbbiekben az egyéb kiszolgáló tevékenységet ellátó gazdasági épületek kerülnek megvalósításra. Az alátámasztó javaslat tajba illesztési dokumentáció c. fejezetében fejezetében egy, a fő épület elhelyezését bemutató alternatívát szemléltetünk.

Tájrendezési javaslat

Hajmáskér településrendezési eszközeinek jelenlegi módosítása csupán a 040/32 hrsz-ú ingatlan 2,2 hektáros, közlekedési infrastruktúrával behálózott, gazdasági tevékenységgel intenzívebben hasznosított területrészen történik, ezért a tervezett módosítás a terület hosszú távú tájváltozási folyamataiba illeszkedik, illetve lokálisnak tekinthető. Ebből kifolyólag a térségre jellemző tájszerkezeti, tájhasználati adottságok alapvetően nem változnak meg.

A tájrendezési javaslat ezért csak az alábbi 3 fő területtel kapcsolatban fogalmazható meg:

1. Ökológiai hálózat övezeteinek módosítása
2. A terület természetvédelmi szempontból értékes élőhelyeinek védelme
3. Tájképi- és tájbaillesztési javaslatok.

Ökológiai hálózat övezeteinek módosítására tett javaslatok:

A tervezett módosítás megvalósulását alapvetően akadályozza, hogy a terület az ökológiai hálózat magterület övezetével érintett. A beruházó ennek érdekében felvette a kapcsolatot a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal, hogy a magterület megszüntetését kezdeményezze. Az Igazgatóság a beruházóval és a településtervezőkkel több alkalommal is egyeztetett Hajmáskér közigazgatási területén belül az ökológiai hálózat övezeteinek átalakításáról, a megszüntetni tervezett magterületi övezet létjogosultságáról és a kompenzációként máshol kijelölendő területekről.

Az egyeztetések eredményeként a Nemzeti Park munkatársai felmérték a módosítással érintett területet és megvizsgálták a településtervezők által kompenzációra javasolt területeket és azt kiegészítve eljuttatták az ökológiai hálózat övezeteinek módosítására vonatkozó végleges lehatárolásokat, amelyeket az alábbiakban foglalunk össze.

A módosítás eredményeként Hajmáskér település közigazgatási területén az ökológiai hálózat övezeteinek területe összességében növekszik az alábbiak szerint:

Típus	Hatályos állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)	Eltérés (ha)
Magterület	2915,61	2917,66	+ 2,05
Ökológiai folyosó	0,00	0	0
Pufferterület	410,61	411,33	+ 0,72

Az egyes módosuló területekről az alábbi rövid összefoglalót tudjuk rendelkezésre bocsátani. A képkivágatokon zöld színnel a hatályos terv magterület övezete, zöld négyzetráccsal a tervezett új magterület övezete, sárga színnel a hatályos terv pufferterület övezete, sárga négyzetráccsal a tervezett új pufferterület övezete látható:

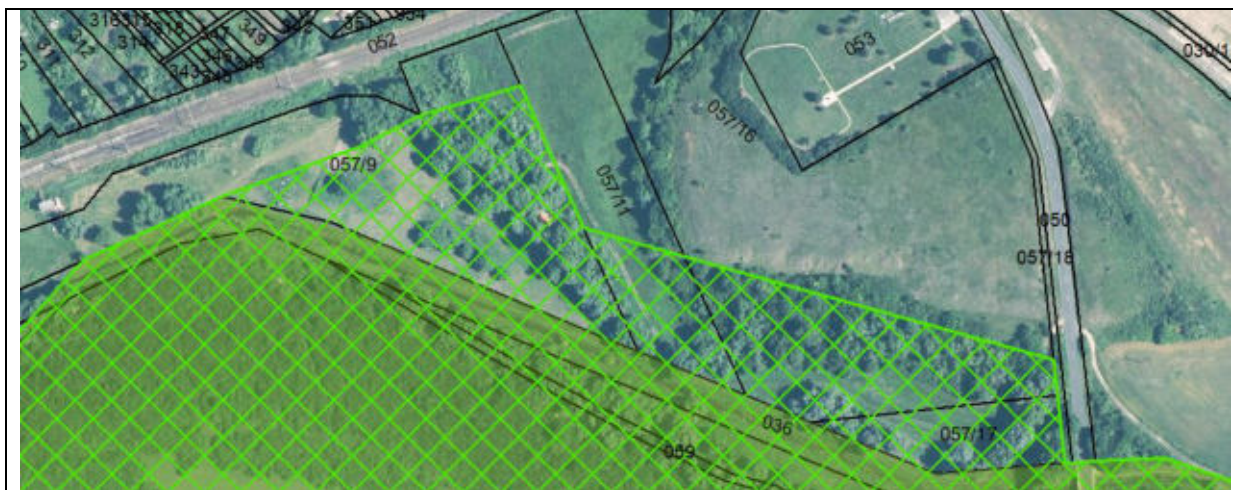
1. A módosítással érintett 040/32 hrsz és környezetén a magterület övezetének megszüntetése

A 040/32 hrsz-ú ingatlan környezetét is megvizsgálva az ökológiai hálózat magterületéből – az övezet folytonosságát is figyelembe véve - kivonásra kerülnek a már beépített, zavart, ökológiai szempontból értékelhetetlenné vált területek, így különösen a 040/23 hrsz-en lévő telephely, a 065/64 és /62 hrsz-en lévő benzinkút által igénybe vett területek, valamint a 048/1 hrsz-nek a 8-as út által igénybe vett része.



2. A magterület övezetének pótlása a Veszprémi-séd mentén

A megszünnő magterület elsődleges pótlási helyszíne a Veszprémi-séd menti értékes, galériaerdővel fedett természetközeli területsávja a 057/9, /11, /16, /17 hrsz-ú ingatlanon.



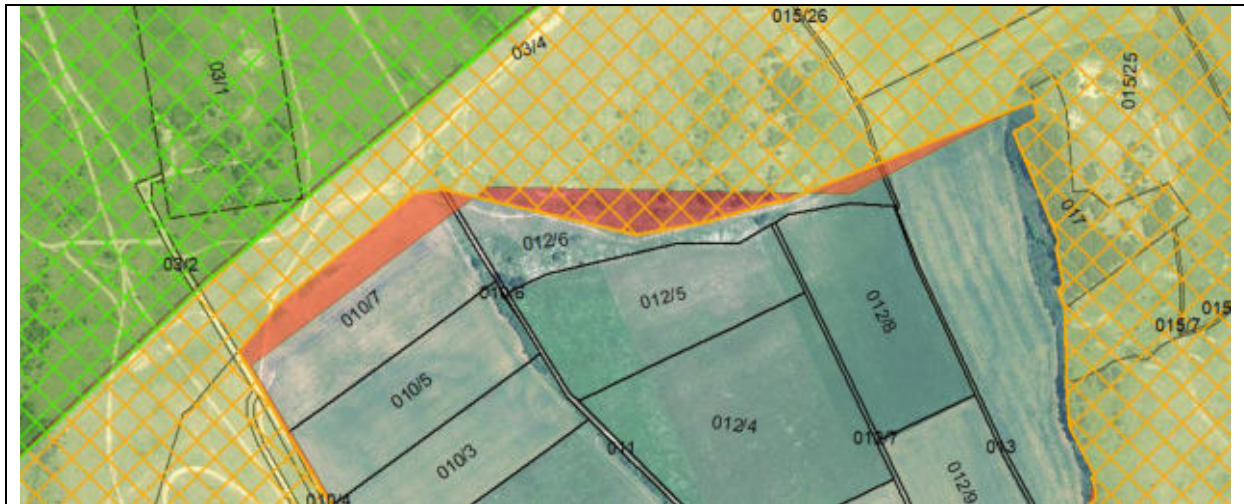
3. A magterület övezetének pótlása az ösküi út mentén

A megszűnő magterület másodlagos pótlási helyszíne a 03/4 hrsz-ú ingatlanok az ösküi út menti sávjának magterületbe vonása, ahol a Nemzeti Park Igazgatóság biotikai adatai szerinti értékes növényállomány indokolja a kijelölést.



4. A pufferterület övezetének pótlása a volt szovjet laktanya környezetében

Az érintett 010/7, 03/4, 012/6 és 015/25 hrsz-ú ingatlanokon a pufferterület jelentősebb átalakítására kerül sor a tényleges területhasználatnak megfelelően – az övezet folytonosságát is figyelembe véve: az értéktelen, beszántott területeken a pufferterület megszüntetése, a művelés alatt nem álló, értékes gyeppálmánnyal rendelkező területek pufferterületbe vonása történik meg.



4. A magterület övezetének pótlása a Veszprémi-séd mentén

Számos egyéb helyszínen a magterület és pufferterület övezetének a telekhatárokhoz való igazítása történik meg, amelyek hatása elenyésző, technikai jellegű.





A terület természetvédelmi szempontból értékes élőhelyeinek védelmére tett javaslatok:

Ahogy az a vizsgálati munkarészben kifejtésre került, a településrendezési eszközök jelen módosítását környezeti értékelés kíséri, amelynek keretében élővilágvédelmi szakértő által készített botanikai felmérés készült a területről, amit a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság is saját terepi felméréssel erősített meg.

Ennek eredményeként – és a magterület övezetből való kivonás feltételeként – lehatárolásra kerültek azok a területek, ahol a kiemelten értékes, védett növényfajok legnagyobb számban fordulnak elő. Ezen területek megzavarása kifejezetten tiltott, ezért a Szabályozási tervben javasolt ezeket a területeket a „Telek természetközeli fenntartandó része” önálló szabályozási elemmel ellátni, amely területen belül a felszín bolygatása, a természetes növényállomány zavarása tilos, a jelenleg természetes formában megtalálható élőhelyek fenntartandók. A jelenleg a területen található idegen elemek gondos és kíméletes módon történő eltávolítását meg kell tenni.

Az ingatlanon közepén és nyugati felén felmért élőhelyek mellett még javasolt az ingatlan déli és keleti ingatlanhatára mentén található erdőtagból egy 10 méter széles sávot is ezen szabályozási elemmel védeni, amely terület ugyan a felmérések alapján természetvédelmi szempontból kevésbé értékesek, viszont környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból kiemelten fontos és megőrzendő eleme az ingatlannak.



1. ábra: „A telek természetközeliént fenntartandó része” önálló szabályozási elemmel ellátni javasolt területek lehatárolása (zöld kitöltés)

Tájképi- és tájbaillesztési javaslatok:

A környezeti értékelés részeként készült tájbaillesztési dokumentáció részletesen foglalkozott a területen tervezett beruházás keretében létesítendő főbb épülettömeg tájra gyakorolt hatásaival. Az említett dokumentumban megfogalmazásra kerültek tájbaillesztési javaslatok, amelyeket ehelyütt csak kivonatolt formában, röviden megismétlünk:

- Javasolt a tervezett építményeken a természetközeli színek (halvány, telítetlen árnyalatú zöld, barna, szürke, föld színek) alkalmazása, mely előírásokat a településképvédelméről szóló rendelet előírásaiban lehet érvényesíteni.
- Az épületek körül takarónövényzet telepítése javasolt. A 6,5 m magasságot meghaladó épületek körül kétszintű (fa és cserje) takarónövényültetés javasolt, míg az alacsonyabb épületek körül fa, cserje vagy kúszónövények alkalmazása javasolt. A kétszintű takarónövény helyén egy sor nagy lombkoronát nevelő (azonos, honos fajú fákból álló) fasor, és min. 2 m széles és min. 2,5 m magas, honos fajokból álló cserjesáv kialakítása szükséges. A takarófásítás során az értékes gyepek területét figyelembe kell venni, így a lehető legminimálisabb területen szükséges takarófásítást végezni, közvetlenül az építmények közelében.
- A tereprendezés során esetlegesen kialakítandó részüket talajtakaró cserjékkel javasolt beültetni.
- A megfelelő takarás biztosítása érdekében 2-5 méteres cserjék és 10-25 méter magasra megnövő fák telepítése ajánlott.

A szabályozás javasolt koncepciója:

A megalapozó vizsgálat készítése során feltárt korlátozó és a tervezést befolyásoló körülmények figyelembevételével kerül sor a településszerkezeti terv, valamint a szabályozási terv módosítására. A tervezést befolyásoló vagy korlátozó tényezők, és a szabályozási terv módosítására tett javaslatok az alábbiak:

1. A munka során az OTÉK 121. § (1) bekezdése értelmében az OTÉK jelenleg hatályos III. fejezetének előírásait, valamint az OTÉK II. fejezetét és az 1. mellékletének 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerinti előírásokat kell figyelembe vennünk. Az OTÉK (2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerinti) 20. § (4) pontja határozza meg azt, hogy az energia szolgáltatás funkciójú épületek elhelyezése az egyéb ipari terület övezetében történhet: „(4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.”

Mivel a területen elhelyezni kívánt épületek: elsősorban erőmű, valamint az annak működtetéséhez, kiszolgálásához, valamint egyéb kiegészítő gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, raktár funkciójú épületek, ezért a terület gazdasági-ipari övezeti besorolása szükséges.

2. A technológiához szükséges épület építménymagassága meghaladja a hatályos építési szabályzat által megengedett 6,5 m magasságot, így az elhelyezhető épületek építménymagasságának növelése szükséges 7,5 m-re.

3. A terület Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: VmTrT) övezeti tervlapjainak lehatárolása alapján az országos ökológiai hálózat magterületének övezetében tartozik, melyre a MaTrT 25. §-ban megfogalmazott előírások érvényesek. Ezek alapján az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve, tehát a fejlesztési cél az ökológiai hálózat magterületének övezetében nem valósítható meg.

Az ökológiai hálózat elemeinek módosítására a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága 2024. december 3-án javaslatot tett (pontos tér adatok formájában), mely a települést érintő ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének módosítását tartalmazta. Az ökológiai hálózat magterülete a módosítás értelmében a település területén összességében 0,723 ha-ral, a pufferterület nagysága 2,047 ha-ral nő.

Hajmáskér község önkormányzata a javaslatot elfogadta, és kérte az illetékes Igazgatóságot, hogy azt terjessze elő a tér adat gazda Agrárminisztérium felé. A javaslat jelen alátámasztó javaslat melléklete.

4. A tervezési terület vizsgálata során megállapításra került, hogy mivel az ingatlan jelenleg alulhasznosított, kaszált terület, ezért számos értékes növény élőhelyéül szolgál. Az értékes növénykultúra védelme érdekében a vegetáció 2024. tavaszán felmérésre került, valamint a tervezés során felvettük a kapcsolatos a területen illetékes Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával. Az Igazgatóság 2024. december 3-án pontos tér adat formájában megjelölte az értékes növényállomány fenntartása érdekében természetes állapotában megtartandó területeket. A szabályozási tervlapon javasolt ezen területek megjelölése, és annak előírása, hogy a természetközeli állapotok fenntartása szükséges.
5. A terület frekventált elhelyezkedése, és domborzati adottságai miatt javasolt az övezet határ déli, valamint keleti felén növény takarás biztosítása.
6. A környezeti elemek védelme (pl.: felszín alatti vizek), valamint a települési környezet fenntarthatóságára való tekintettel a környezeti értékelés számos javaslatot megfogalmaz, melyekre a beruházás későbbi szakaszai során tekintettel kell lenni. Tekintettel arra, hogy a megvalósítani kívánt beruházás a Solyi ivóvízbázis védőterületén helyezkedik el, a vízbázis védelme érdekében a Hész előírásaiban rögzíteni kell a parkolók és a belső úthálózatról származó csapadékvíz előtisztításának kötelezettségét, valamint azt is, hogy az épületek padlózatának kialakítása során annak vízzárásáról gondoskodni kell.

A magasabb rendű jogszabályokkal való megfelelés igazolása:

A településrendezési eszközök módosítása során figyelemmel kell lenni a tervhierarchiában az e tervek fölött álló országos és megyei területrendezési tervek vonatkozó megállapításaira.

Az országos szintű területrendezési tervvel való összefüggések vizsgálata:

2018. évi. CXXXIX tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló térségi szerkezeti tervben ábrázolt területfelhasználási elemek, összhangban a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban: VmTrT) Szerkezeti tervén szereplő területfelhasználási kategóriákkal a tervezési területet települési térségben szerepelteti.



Települési térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik:

„települési térség: területfelhasználási kategória, amelybe a települések összefüggő területi egységet képező, jellemzően beépítésre szánt – ide sorolva a beépítésre nem szánt területek közül az 5 ha-nál kisebb zöldterületeket is – területei tartoznak, kivéve a sajátos területfelhasználású térségbe sorolt beépítésre szánt területeket.”

A térségi övezetekkel való összhang vizsgálata:

A VmTrT-ben megállapított megyei övezetek közül az Ökológiai hálózat magterületének övezete, a Vízminőség-védelmi terület övezete, a Honvédelmi és katonai célú terület övezete, a Tájképvédelmi terület övezete, az Ásványi nyersanyag vagyon övezete érinti a tervezési területet, melyekkel kapcsolatos előírásokkal való összhangot a módosítások során biztosítani kell.



Ökológiai hálózat magterületének jelenleg érvényes területe



Ökológiai hálózat magterületének tervezett területe

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:

„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.

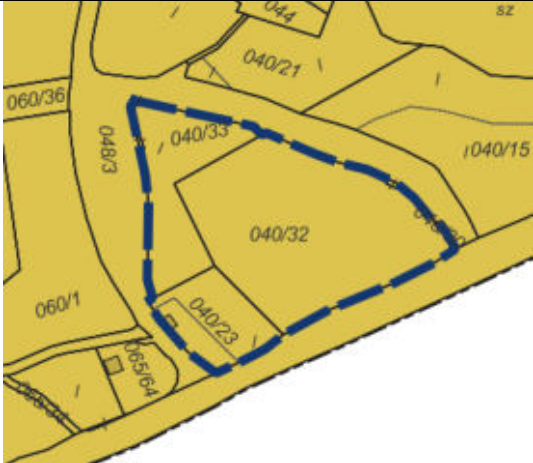

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők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

Az ökológiai hálózat elemeinek módosítását követően a módosítással érintett terület nem lesz érintett az ökológiai hálózat magterületének övezetével

	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>A 9/2019.(VI.14.) MvM r. (Továbbiakban: Kiegészítő r.) a következőképp rendelkezik az övezetről:</p> <p>„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett</p> <p>a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;</p> <p>b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.”</p>	<p>A hatályos Hész tartalmazza a vízminőség-védelmi szempontból jelentős területekre vonatkozó előírásokat.</p>
	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete (teljes település)</p> <p>Az MaTrT. a következőképp rendelkezik az övezetről:</p> <p>„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben</p> <p>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;</p> <p>b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”</p>	<p>A hatályos Hész lehatárolja a honvédelmi célú területeket.</p>

	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>A Kiegészítő r. a következőképp rendelkezik az övezetről:</p> <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.</p> <p>(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</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) a településképvédelméről szóló <u>2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése</u> szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(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>	<p>A hatályos Hész tartalmazza a tájképvédelmi előírásokat.</p>
	<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete (teljes település)</p> <p>A Kiegészítő r. a következőképp rendelkezik az övezetről:</p> <p>„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(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.”</p>	<p>A hatályos Hész tényleges kiterjedésében szerepelteti az ásványi nyersanyaggal érintett területeket.</p>

Veszprém megye területrendezési tervében megállapított egyedileg meghatározott megyei övezetek közül Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség

települések övezete, az Együtt tervezendő térségek övezete, valamint a Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete érinti a tervezési területet, melyekkel kapcsolatos előírásokkal való összhangot a módosítások során biztosítani kell.

<p>A település teljes közigazgatási területét érinti</p>	<p>Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete</p> <p style="text-align: center;">VMTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:</p> <p>13. § (2) 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.</p>	<p>Településfejlesztési dokumentumot a változtatások nem érintenek</p>
	<p>Együtt tervezendő térségek övezete</p> <p style="text-align: center;">VMTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:</p> <p>b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.</p>	<p>Megfelel</p>
	<p>Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete</p> <p style="text-align: center;">VMTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:</p> <p>a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival. b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak folytonosságát. c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.</p>	<p>Megfelel</p>