JEGYZŐKÖNYV

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. június 24. napján megtartott nyilvános, önálló üléséről

Határozatok:

33/2026. (VI.24.)

34/2026. (VI.24.)

35/2026. (VI.24.)

Rendeletek:

10/2026. (VI.25.)

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének nyilvános, önálló üléséről

Készült: Hajmáskér Község Önkormányzat tanácstermében (8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 31.) 2026. június 24. napján. 17:00

Jelen vannak:
Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testülete:
Köbli Miklós polgármester
Kovács Botond alpolgármester
Ékes Tamás képviselő
Fornvald Zsolt képviselő megérkezik 17:07 órakor.
Simon Csilla képviselő
Terjéki Péter képviselő
Vörös Roland képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:
dr. Flőrich-Tóth Ágnes jegyző
Varga Orsolya okl. településmérnök

Jegyzőkönyvvezető: Kaszás Balázs

Lakosság részéről: 4 fő

I. Napirend előtt

Köbli Miklós Hajmáskér Község polgármestere köszönti képviselőtársait és megjelent meghívottakat. Jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a testület határozatképes, 7 főből 6 fő jelen van. Javaslatot tesz a napirend elfogadására, melyet a Képviselő-testület határozathozatal nélkül elfogad.

Az ülés napirendje:
1.) Hajmáskér község új helyi építési szabályzatáról szóló rendelet tárgyalása, elfogadása
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester
2.) Pétfürdői Hivatásos Tűzoltó-Parancsnokság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolója
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

II. Napirend

1.) Hajmáskér község új helyi építési szabályzatáról szóló rendelet tárgyalása, elfogadása
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

Köbli Miklós polgármester:
Az előterjesztés kiküldésre került. Az egyeztetések megtörténtek. Kettő ingatlan miatt kellett több egyeztetést tartani. A két ingatlan tulajdonosa mást szeretett volna, mint amit az állami főépítész engedélyezett volna. Az önkormányzat kénytelen az országos főépítész javaslatát jóváhagyni.

Terjéki Péter képviselő:
Akkor ők a főépítésszel egyeztettek?

Köbli Miklós polgármester:
Igen. Az egyik ingatlan tulajdonos területén lett volna kialakítva egy út viszont a főépítész csak úgy fogadta el, ha a másik ingatlanon kerül kialakításra az út. A későbbiekben az érintett ingatlan tulajdonosával megegyeznek, ha megvalósul az út.

Terjéki Péter képviselő:
Akkor az ingatlantulajdonosoknak kell megegyezni? Megmarad majd magánútnak?

Köbli Miklós polgármester:
Nem. Az önkormányzatnak és annak a tulajdonossal, akinek az ingatlanán majd kialakításra került az út. Ha jogszabály engedi, akkor szeretnék, ha magánút maradna. Ha nem akkor az önkormányzat átveszi, de csak akkor, ha az utat a tulajdonosok kialakítják. A korház előtt megy egy út. Azt átadnák az ingatlan tulajdonosának, akinek a területén kialakítanák az utat, mivel a kórház az ő tulajdona.

Terjéki Péter képviselő:
Azért értékbecslés majd mindenképpen kellene.

Köbli Miklós polgármester:
Van egy törvényes menete, amit be kell tartani.

Kollár Krisztina:
Ez a változás okozza, hogy több falusias lakóövezeti besorolás lett és a beépíthetőségek több félévé váltak?

Varga Orsolya okl. településmérnök
Igen. A véleményezési szakaszban és a lakossági fórumon is úgy került ismertetésre, mint, település központi vegyes területű övezet. A jelenleg hatályos rendeletben még különleges övezeti besorolásban vannak. Vagy gazdasági vagy település központi övezetbe kerültek volna a tervezet szerint. Az állami főépítész a zárószakaszban kérte a felülvizsgálatot és falusias lakóterület kijelölését.

Fornvald Zsolt képviselő megérkezik 17:07 órakor.

Varga Orsolya okl. településmérnök
Az építési paraméterek nagyjából megegyeznek a véleményezési szakaszban megismertekkel.

Kollár Krisztina:
Az Lf2 és az Lf7 között nagyjából ugyanazok az építési paramméterek vannak?

Varga Orsolya okl. településmérnök
Az Lf1-2-3-4-5 övezetek paraméterei nem lettek módosítva. Volt olyan terület, aminek a besorolását kérte másik övezetbe áttenni.

Köbli Miklós polgármester:
Az érintett ingatlanok tulajdonosaival az egyeztetés megtörtént. A lakossági egyeztetés is megtörtént. Maradjanak a témánál. Az érintett ingatlan tulajdonosai elfogadták a főépítész véleményét. A képviselő-testület mondhat nemet is, de semmi nem indokolja. A főépítész csak így fogadja el.
További kérdés, hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki elfogadja, környezeti értékeléssel kapcsolatos határozati javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete hat igen szavazattal, egy tartózkodással és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatát hozza:

33/2026. (VI.24.) határozat:

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő Testülete megtárgyalta és elfogadta a településtervvel egyidejűleg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelést.

Határidő: azonnal
Felelős: Köbli Miklós polgármester

Köbli Miklós polgármester:
Kérdés, hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki elfogadja, a településfejlesztési tervvel kapcsolatos határozati javaslatot, az kézfeltartással jelezze.

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete hat igen szavazattal, egy tartózkodással és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatát hozza:

34/2026. (VI.24.) határozat:

1.) *Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő Testülete megtárgyalta és elfogadta a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. § szakasza alapján elkészített, Hajmáskér község településfejlesztési tervét.*
2.) *A Képviselő-testület hatályon kívül helyezi a 93/2010. (XII.1.) számú határozattát és az azzal elfogadott településszerkezeti tervét.*

Mellékletek:
1. sz melléklet: Településfejlesztési terv
2. sz melléklet: Településfejlesztési tervlap
3. sz melléklet: Településfejlesztési tervlap

Határidő: azonnal
Felelős: Köbli Miklós polgármester

Köbli Miklós polgármester:
Kérdés, hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki elfogadja, Hajmáskér község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletet tervezetet, az kézfeltartással jelezze.

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete hét igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi rendeletét alkotja:

10/2026. (VI.25.) rendelet:

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és jóváhagyta, Hajmáskér község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2026. (VI.25.) önkormányzati rendeletét. (A rendelet a jegyzőkönyv melléklete.)

Határidő: azonnal
Felelős: Köbli Miklós polgármester

2.) Pétfürdői Hivatásos Tűzoltó-Parancsnokság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolója
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

Köbli Miklós polgármester:
Az előterjesztés kiküldésre került.
Kérdés és hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki elfogadja a beszámolót, az kézfeltartással jelezze.

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete hat igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatát hozza:

35/2026. (VI.24.) határozat:

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a Pétfürdői Hivatásos Tűzoltó-Parancsnokság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolóját.

Határidő: azonnal
Felelős: Köbli Miklós polgármester

III. Napirend után

Több hozzászólás Köbli Miklós polgármester az ülést 17:10 órakor bezárja.

.....
Köbli Miklós
polgármester

P.H.

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

P.H.

A jegyzőkönyvet hitelesíti:

Terjéki Péter
.....
Terjéki Péter
képviselő

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: polgarmester@hajmasker.hu

M E G H Í V Ó

Hajmáskér Község Polgármestere Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületét **2026. június 24. napján 17:00 órára** önálló, nyilvános testületi ülésre összehívja.

Az ülés helye: Művelődési Ház
(8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 20.)
Az ülés napirendje:

1.) Hajmáskér község új helyi építési szabályzatáról szóló rendelet tárgyalása, elfogadása
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

2.) Pétfürdői Hivatásos Tűzoltó-Parancsnokság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolója
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

Hajmáskér, 2026. június 18.

Hajmáskér Község Önkormányzata * 8. *

P.H.

Köbli Miklós s.k.
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testületének nyilvános, önálló üléséről

Az ülés helye: Művelődési Ház

(8192 Hajmáskér, Kossuth Lajos utca 20.)

Az ülés ideje: 2026. június 24., 17:00

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete:

Köbli Miklós polgármester .....

Kovács Botond alpolgármester .....

Ékes Tamás képviselő .....

Fornvald Zsolt képviselő .....

Simon Csilla képviselő .....

Terjéki Péter képviselő .....

Vörös Roland képviselő .....

Tanácskozási joggal jelen van:

dr. Flőrich-Tóth Ágnes jegyző .....

Jegyzőkönyvvezető:

Kaszás Balázs .....

Lakosság részéről:

VARGA ORSOLYA

SOMFAI TIBOR

HARDI MARIANN

UDVARI BRABOCS

Kollár Krisztina

Hardi Marianna

KK

Előterjesztés
Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június 24. napján tartandó önálló ülésére

Tárgy: Hajmáskér község új helyi építési szabályzatáról szóló rendelet tárgyalása, elfogadása
Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi Önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyben biztosítható közfeladatok körében a településfejlesztést és a településrendezést az önkormányzatok hatáskörébe utalta. A településterv a településfejlesztési terv és a településrendezési terv (helyi építési szabályzat) együttes megnevezése, amelyek hosszútávon meghatározzák a település fejlődési irányait és az építés helyi szabályait. Az új helyi építési szabályzat során el kellett készíteni a környezeti értékelést, településfejlesztési- és a településrendezési tervet.

I. Környezeti értékelés

A környezetvédelem érdekeinek érvényesülnie kell az országos, a térségi és a települési, valamint az ágazati koncepciók, programok, tervek készítése, megvalósítása során. A környezetvédelem beépülésének módjáról a tervezésbe a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban Kt.) rendelkezik. A környezeti vizsgálat szükségességéről a Kt. 43. § (4) a) pontja és az (5) a) pontja alapján kötelező. A környezeti vizsgálat és értékelés lehetőséget ad a tervezett változtatások várható környezeti hatásainak mérlegelésére, a döntések megalapozására és indoklására, valamint a magasabb rendű, releváns jogszabályoknak, terveknek való megfeleltetésre. A településtervvel egyidejűleg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés is készült. Az Állami Főépítész, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.419.) 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalmával, kidolgozottságával ‑ mint a SKVr. 3. melléklete alapján az épített környezet védelme tekintetében nevesített, a környezet védelméért felelős szerv ‑ egyetértett, azzal kapcsolatban észrevételt nem tett.
Az elkészült környezeti értékelés az előterjesztés melléklete.

II. Településfejlesztési terv

Az Eljr.419. 10. § (1) bekezdése alapján a településfejlesztési terv település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana. A fejlesztési tervek tartalmát a Korm. rendelet 3. melléklete rögzíti (1. jövőkép, 2. stratégia, 3. cselekvési program, 4. részletes cselekvési program, 5. fejlesztési tervlap, 6. részletes fejlesztési tervlap, 7. monitoring) A Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése szerint az ötezer főnél kisebb lakónépességű települések esetében a fejlesztési terv kidolgozása során a 3. melléklet 4., 6. és 7. pontja elhagyható.

Célja, hogy a kitűzött településfejlesztési célok a település fenntartható fejlődését szolgálják, elősegítve a Hajmáskéren élők életminőségének, életszínvonalának növekedését, a hagyományokra, táji, természeti és kulturális adottságokra építve. A 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a település helyét a településhálózatban, és felvázolja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát, azt, hogy a település honnan, hova akar eljutni. A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat nagy távból tekint a településre, és annak lehetőségeire.

Az elkészült településfejlesztési terv az előterjesztés melléklete.

III. Településrendezési terv (Helyi Építési Szabályzat)

Hajmáskér Község Önkormányzata jelenleg hatályos településszerkezeti terve 2010-ben került jóváhagyásra. A helyi építési szabályzatot a 14/2010. (XII.02.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra, azonban annak módosításra már nincs lehetőség.

A fentiekben leírta kalapján a Képviselő-testület a 77/2021. (X.27.) számú határozatával úgy döntött, hogy megkezdi a község településrendezési terveinek felülvizsgálatát. A község településterveinek készítését az Önkormányzat 2023. decemberében kezdeményezte az E-tér felületén.

Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 64/2024. (IX.25.) sz. határozatával döntött Hajmáskér községre vonatkozó új településrendezési eszközök kidolgozásnak folyamatát. A munka megindítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.) foglaltak alapján történt. Az Étv. a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 252. §-a 2024. október 1. napjával hatályon kívül helyezte. A tervezési folyamat során a településrendezési terveket készítő Planteus Kft.-vel és a település főépítészi feladatait ellátó Borsik Beátával való egyeztetés után az Önkormányzat arra jutott, hogy a településrendezési tervek elkészítését az Étv. helyébe lépő Méptv. alapján kell elkészíteni. A 39/2025. (VIII. 27.) számú határozatával döntött az új településterv jelenleg hatályos építésügyi szabályok szerinti készítéséről. Ugyan abban a határozatban döntött az településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítészi feljegyzés elfogadásáról.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel es településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2017. (IV. 27.) számú rendeleteben határozta meg.

Az Önkormányzat 2025. augusztus 27. napján lakossági fórumot tartott. A beérkezett partneri észrevételekkel kapcsolatosan a Képviselő-testület a 62-94/2025. (XII. 10.) számú határozataiban döntött, a véleményezési szakaszt lezárta.

Az SKVr 3. mellékleté szerinti környezeti vizsgalat lefolytatásra került. Az Állami Főépítész a VE/05/1452-13/2025. számú véleményében a környezeti értékelés tartalmát elfogadta.

A település rendezési eszközök módosítása során a Méptv. 56. § (1) bekezdésé alapján es a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésébenfoglaltaknak megfelelően Borsik Beáta Tünde önkormányzati főépítész működött közre.

A tervezési munka az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával es szakági tervezők bevonásával készült.

Az Állami Főépítész záró szakmai VE/05/18-41/2026. számú véleménye az előterjesztés mellékeltét képezi. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el. Az Állami Főépítész, Hajmáskér község új településtervére vonatkozó záró vélemény 3. pontjában (Jóváhagyandó munka résszel kapcsolatos észrevételek) kért javítások átvezetését követően, a település terv Képviselő-testületi jóváhagyása ellen nem emelt kifogást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján az előterjesztést megtárgyalni a határozati javaslatokat (környezeti értékelés, településfejlesztési terv) és a rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Hajmáskér, 2026. június 18.

Köbli Miklós s.k.
polgármester

Határozati javaslat Környezeti értékelés:

…./2026. (…) határozat:

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő Testülete megtárgyalta és elfogadta a településtervvel egyidejűleg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelést.

Határidő: azonnal
Felelős: Köbli Miklós polgármester

Határozati javaslat Településfejlesztési terv:

…./2026. (…) határozat:

1.) Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő Testülete megtárgyalta és elfogadta a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. § szakasza alapján elkészített, Hajmáskér község településfejlesztési tervét.
2.) A Képviselő-testület hatályon kívül helyezi a 93/2010. (XII.1.) számú határozattát és az azzal elfogadott településszerkezeti tervét.

Mellékletek:

1. sz melléklet: Településfejlesztési terv
2. sz melléklet: Településfejlesztési tervlap
3. sz melléklet: Településfejlesztési tervlap

Határidő: azonnal
Felelős: Köbli Miklós polgármester

Hatásvizsgálati lap
Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

I. Várható társadalmi hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalomra gyakorolt hatása nincs.

II. Várható költségvetési hatások

Az önkormányzatot érintő közvetlen gazdasági hatása nincs.

III. Várható környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása további adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Felsőbb jogszabályoknak való megfelelés

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban a személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és az 1–13. melléklethez

A rendelet hatályát és annak alkalmazásának módját határozza meg.

A 2. §-hoz

A rendeletben szereplő fogalmakat határozza meg.

A 3. §-hoz

A belterületbe vonható területekről rendelkezik.

A 4. §-hoz

A közterületek alakításának mikéntjét határozza meg.

Az 5. §-hoz

Az épített környezet értékeinek védelmét határozza meg.

A 6. §-hoz

A szabályozás elsődleges célja a település közigazgatási területén található, országos és nemzetközi szinten is kiemelkedő természeti, táji és ökológiai értékek hosszú távú megőrzése, valamint a fenntartható területfejlesztés jogi kereteinek biztosítása.

A 7. §-hoz

A közterületi csapadékvíz elvezetés és az ingatlanokon keletkezett csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 8. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó környezetvédelmi előírásokat határozza meg.

A 9. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, a talaj védelmével kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 10. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, a levegő védelmével kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 11. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, felszíni és felszín alatti vizek védelméről határoz.

A 12. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, hulladék elhelyezéssel kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 13. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, zaj-és rezgés védelemmel kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 14. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, közmű-ellátás mértékét és módját határozza meg a villamosenergia tekintetében.

A 15–18. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, közmű-ellátás mértékét és módját határozza meg a villamosenergia; technológiai és megújuló energiahordozók; földgázellátás; vezetékes elektronikus hírközlés, valamint vízi közművek tekintetében.

A 19. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, közmű-ellátás mértékét és módját határozza meg a villamosenergia; technológiai és megújuló energiahordozók; földgázellátás; vezetékes elektronikus hírközlés, valamint vízi közművek tekintetében.

A 20. §-hoz

A jelentős mértékben átalakuló területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának terheinek viselőjéről határoz.

A 21. §-hoz

A település közigazgatási területén jogszerűen, de az övezeti előírásoknak nem megfelelően épületekre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 22–24. §-hoz

A település közigazgatási területén beépítésre, valamint a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó telekalakítás, tereprendezés és kerítés építés szabályait határozza meg.

A 25. §-hoz

A település közigazgatási területén a közmű ellátás szabályait határozza meg.

A 26. §-hoz

A település közigazgatási területén található, településközponti vegyes területi övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 27. §-hoz

A település közigazgatási területén található, kisvárosias lakóterület övezetének építési szabályokat határozza meg.

A 28. §-hoz

A település közigazgatási területén található, kertvárosias lakóterület övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 29. §-hoz

A település közigazgatási területén található,falusias lakóterület övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 30. §-hoz

A település közigazgatási területén található, általános gazdasági terület övezetre övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 31. §-hoz

A település közigazgatási területén található, . egyéb ipari gazdasági területű övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 32. §-hoz

A település közigazgatási területén található, Különleges beépítésre szánt – gépjárműtároló területű övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 33. §-hoz

A település közigazgatási területén található, különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi területű övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 34. §-hoz

A település közigazgatási területén található, beépítésre nem szánt területekre vonatkozó általános szabályokról rendelkezik.

A 35. §-hoz

A település közigazgatási területén található, közúti közlekedési területekre vonatkozó általános szabályokat határozza meg.

A 36–38. §-hoz

A település közigazgatási területén található, közúti közlekedési övezetre (főhálózat, kiszolgáló út és egyéb közlekedési terület) vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 39. §-hoz

A település közigazgatási területén található, különleges beépítésre nem szánt – bányaterület övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 40. §-hoz

A település közigazgatási területén található, különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 41. §-hoz

A település közigazgatási területén található, különleges beépítésre nem szánt - megújuló energiaforrások övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 42. §-hoz

A település közigazgatási területén található, különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 43. §-hoz

A település közigazgatási területén található, különleges beépítésre nem szánt – temető terület övezete övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 44. §-hoz

A település közigazgatási területén található, különleges beépítésre nem szánt – önálló parkolóterület övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 45. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, vízgazdálkodási övezetekre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 46. §-hoz

A település közigazgatási területén található, közműelhelyezési területű övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 47. §-hoz

A település közigazgatási területén található, közpark övezetre és nagy kiterjedésű sportolási célú közpark övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 48–52. §-hoz

A település közigazgatási területén található, mezőgazdasági területű övezetekre (kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, korlátozott mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület) vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

Az 53–56. §-hoz

A település közigazgatási területén található, erdő területű övezetekre (védelmi célú erdőterület, egyéb erdőterület – honvédelmi, rekreációs célú erdőterület) vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

Az 57. §-hoz

A település közigazgatási területén található, természetközeli területű övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

Az 58–60. §-hoz

A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos feladatokat, az általános szabályait, önkormányzat kötelezettségét határozza meg.

A 61. §-hoz

A helyi területi védelemben részesülő területek megtartásáról határoz.

A 62–70. §-hoz

A településképi szempontból meghatározó területekre (”Régi laktanya – honvédelmi és katonai terület” karakterű terület, „Ófalu” karakterű terület, „Újfalu” karakterű terület, „Kertvárosi lakóterület” karakterű terület, „Lakótelep” karakterű terület, „Gazdasági” karakterű terület, „Erdőterület” karakterű terület, „Mezőgazdasági” karakterű terület) vonatkozó településképi, építészeti követelményeket határozza meg.

A 71. §-hoz

A sajátos építmények, műtárgyak elhelyezését határozza meg.

A 72–76. §-hoz

A településkép érvényesítési eszközöket (szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezés, településkép-védelmi bírság) határozza meg.

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének …./2026. …..) önkormányzati rendelete Hajmáskér község Helyi Építési Szabályzatáról

[1] Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település és a táj szerves kapcsolatának biztosítása, település- és tájképi értékeinek megóvása, a tájkarakter védelme, az építmények és tájépítészeti alkotások környezetükbe való illeszkedése, a település ökológiai rendszerének védelme, építészeti arculatának megőrzése, az építészeti és régészeti örökség védelme, valamint a környezettudatosság és fenntarthatóság elveinek érvényesítése érdekében megfogalmazza a helyi építési szabályzatát.

[2] Hajmáskér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés (1) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek - Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Balaton Fejlesztési Tanács, - Veszprém Vármegyei Önkormányzat, az érintett települési önkormányzatok, valamint a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 17/2017.(XII.14.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSz) rendelkezéseit a vonatkozó településrendezési- és építési jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

(2) A HÉSz kizárólag a mellékleteivel együttesen alkalmazható.

(3) A HÉSz mellékletei:
a) 1. melléklet: SZAB-B-1 jelű belterületi szabályozási tervlap
b) 2. melléklet: SZAB-B-2 jelű belterületi szabályozási tervlap
c) 3. melléklet: SZAB-K-1 jelű külterületi szabályozási tervlap
d) 4. melléklet: SZAB-K-2 jelű külterületi szabályozási tervlap
e) 5. melléklet: SZAB-K-3 jelű külterületi szabályozási tervlap
f) 6. melléket: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
g) 7. melléklet: A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által nyilvántartott hazai inváziós növények listája
h) 8. melléklet: Új beépítésre szánt területek nyilvántartása
i) 9. melléklet: Az épített övezetekhez, övezetekhez – egyedi esetben telkekhez – tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények
j) 10. melléklet: Helyi védelem alatt álló értékek

k) 11. melléklet: Településképi vélemény kérelem
l) 12. melléklet: Telepítésre javasolt növények jegyzéke
m) 13. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek

2. Fogalommeghatározás

2. §

(1) Arculati terv: a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképe több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektivikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.

(2) Cégfelirat: cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.

(3) Épületszélesség: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.

(4) Harmónia és egyensúly: a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.

(5) Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

(6) Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény: építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

(7) Mezőgazdaságilag művelt telek: az a telek, amelynek legalább 80%-a rét, legelő, szántó, szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is akként művelt.

(8) A telek beépíthető legkisebb szélessége: A telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb szélesség, melyet azon a szakaszon kell figyelembe venni, ahol épület helyezkedik el. Egy telek azon része beépíthető, melyen az övezeti paraméterek között feltüntetett telek legkisebb szélessége értéket eléri.

(9) Tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapot adat igazol.

(10) Télizöld növény: Olyan lomblevelű növényfajok, melyek lombozatukat nem egyszerre hullajtják, hanem azt a téli időszakban is megőrizve csak fokozatosan cserélik, illetve melyek a lombhullató növényekhez hasonlóan elveszítik leveleiket, de nagyon kevés idő telik el a régi levelek lehullatása és az újak rügyezése között.

(11) Telken belül zöldfelületként kialakítandó terület:
a) a gazdasági és településközpont vegyes övezetek érintett területén belül legalább gyep, cserje- és lombkoronaszintű, legalább 50%-ban télizöld, honos fajokat tartalmazó zöldfelületet kell kialakítani,
b) az egyéb övezetekben érintett területén belül teljes értékű zöldfelületet kell kialakítani, a kialakult természetes növényállomány fennmaradását biztosítani kell, fa- és cserjetelepítés honos fajokkal történhet,
c) területen 30 m2-ként legalább egy, közepes lombkoronát növesztő fa ültetése kötelező,
d) a területen belül építmény nem helyezhető el,

e) a beültetés az ingatlanok megközelítését biztosító útcsatlakozás és a közmű-becsatlakozás és építményei érdekében megszakítható.

(12) Telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész:
a) Épület nem helyezhető el.
b) A biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút, közműlétesítmény, köztárgy, utcabútor, játszótér, vízfelület kialakítása érdekében burkolható le.

(13) Telek természetközeliként megtartandó területe:
a) zöldfelületként kell fenntartani, a kialakult természetes növényállomány fennmaradásának biztosításával,
b) gyepfelületét évente egyszeri kaszálással kell fenntartani, a természetvédelmi kezelővel egyeztetett módon,
c) a deponálás, valamint a föld bolygatása tilos,
d) a terület határán állandó jelleggel fa kerítés oszlopokat kell telepíteni, melyre az építési tevékenység ideje alatt a terület védelmét szolgáló hálós kerítésmezőt kell elhelyezni.

(14) Terméskőtámfal: betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.

(15) Terméskő borítású támfal: Tégla vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.

(16) Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

(17) Zárt kerítés: A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégla) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

(18) Közfunkciót ellátó épület: Minden olyan igazgatási, ellátási, szolgáltatási, kereskedelmi funkciójú épület, melyet a rendeltetésének megfelelően bárki igénybe vehet.

3. Belterület határa

3. §

A belterületbe vonható területeket a szabályozási terv szerepelteti.

II. Fejezet
Az épített környezet alakításának szabályai

4. Közterületek alakítása

4. §

(1) Zöldterületek és egyéb közterületi zöldfelületek kialakítására javasolt egységes közterület-alakítási tervet készíteni.

(2) Amennyiben az adott közterületre közterület-alakítási terv készült, a burkolat- és növényelhelyezés, a köz- és díszvilágítás, valamint a köztéri műtárgyak elhelyezése tervben szereplő módon alakítható ki.

(3) A közlekedési célú közterületre kihelyezett növényzetet úgy kell megválasztani és telepíteni, hogy ne akadályozza a szabad látást, illetve nem rongálja meg a közművek műtárgyait.

(4) Az építési engedélyhez nem kötött köztárgyak, berendezések, pavilonok, utcabútorok, játszótéri elemek létesítése a közterület használatának megfelelő funkcióval, és a közút kezelőjének hozzájárulásával történhet.

(5) A lakás minden önálló rendeltetési egysége után legalább egy személygépkocsi elhelyezését telken belül biztosítani kell.

(6) Közüzemi közmű hálózat létesítményeit elsősorban közterületen kell elhelyezni.

(7) Útépítés során a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

5. Az épített környezet értékeinek védelme

5. §

(1) Műemléki védelem alatt álló épületek ingatlanain építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabályok betartásával és a kulturális örökség védelmével foglalkozó hatóság hozzájárulásával lehet.

(2) Műemléki védelem alatt álló épületeken építési tevékenység csak a kialakult párkánymagasság, a gerincmagasság, tetőhajlásszög, valamint a nyílászárók bennfoglaló méretrének és arányának megtartásával végezhető.

(3) A régészeti érintettségű területeken építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

(4) A helyi védelem alatt álló építmények értékvizsgálatban szereplő, értéknek minősített építészeti eleme, jellege, arculata nem változtatható meg.

(5) Építési tevékenység nem eredményezheti helyi védelem alatt álló érték megsemmisülését.

(6) Helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén a kialakult telekszerkezet és beépítési struktúra megőrzendő, az övezeti előírásoknak megfelelően korlátozottan változtatható meg.

(7) A 10 m magasságot meghaladó építmények létesítése a táj- és településképet nem rontó telepítéssel, az MSZ 20378-2018 szabvány szerint igazolt műszaki megoldások alkalmazásával engedélyezhető.

(8) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:

a) a kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.

b) a visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

6. Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem

6. §

(1) A település közigazgatási területén található Natura 2000 területeket, az „ex lege” védett lápot, barlangokat és forrásokat, továbbá a földtani alapszelvényt, a barlangok felszíni védőövezetét az ökológiai hálózat magterület-, pufferterület övezetei (a továbbiakban együttesen: természetvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.

(2) A település közigazgatási területén található tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.

(3) A Natura 2000 területeken, az „ex lege” védett lápon, valamint az „ex lege” védett barlangok és források környezetében, a barlangok felszíni védőövezetében, továbbá a földtani alapszelvény környezetében építmények és berendezések elhelyezése, a fajösszetétel megváltoztatása, a területek használata és hasznosítása csak a védett területekre vonatkozó előírások, alapján végezhető.

(4) A Natura 2000 területeken a természetvédelmi kezelő által közzétett Natura 2000 fenntartási tervben szereplő kezelési javaslatokat figyelembe kell venni.

(5) Természetvédelmi érintettségű területeken általános előírásként:

a) területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse,

b) a területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai kapcsolatok megmaradását.

c) a hatósági engedély köteles környezethasználatok, tájba történő beavatkozások, építmények elhelyezése és fenntartása – amennyiben a részletes övezeti előírások szigorúbb előírást nem fogalmaznak meg, – elsősorban a:

ca) természeti állapothoz közelítés,

cb) kutatás, megfigyelés,

cc) természetvédelmi célzatú kezelés, beavatkozás,

cd) vízgazdálkodás,

ce) természetvédelmi oktatás, ismeretterjesztés,

cf) természetkímélő gazdálkodás,

cg) erdőgazdálkodás

ch) honvédelem

(6) Tájképvédelmi területen belül a mindenkor hatályos jogszabályok előírásait érvényesíteni kell:

a) a művelési ág, a tájhasználat megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet,

b) új épület, építmény elhelyezése tájba illően, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet,

c) csarnok nem helyezhető el,

d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

e) növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor nem helyezhető el,

f) átjátszó állomás nem helyezhető el, táv és hírközlő vezetékek kizárólag terepszint alatt létesíthetők, kivéve, ha védendő érték veszélyeztetése miatt a természetvédelmi hatóság másként rendelkezik.

(7) Táj- és településképvédelmi okokból általános előírásként a település teljes közigazgatási területén:

a) a 12,0 m szabályozási szélességet elérő új utak kialakítása során útsorfát is kell telepíteni,

b) nem létesíthető közmű- és energia, távközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában,

c) útsorfásítás, valamint új zöldfelületen történő növénytelepítés során csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó, valamint nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó növények használhatók,

d) a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által közzétett, az inváziós növényfajokat listáján szereplő növényeket telepíteni nem lehet. A listát tájékoztatásul jelen rendelet 7. melléklete tartalmazza.

e) a mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell védeni és új fasorokkal kell kiegészíteni az utak és a birtokhatárok mentén.

f) mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi és lakóbusz, lakókonténer, konténerház, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként, valamint sátor és jurta, illetve egyéb mobil jellegű építmény még ideiglenesen sem helyezhető el.

g) Ideiglenes jellegű rendezvényeket kiszolgáló színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése, melyek azonos ingatlanra vonatozóan három havonta egy alkalommal helyezhetőek el, legfeljebb 10 naptári nap időtartamig elhelyezhető.

(8) Amennyiben egy telket az Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezetben foglalt természetvédelmi érintettségű és a tájképvédelmi érintettségű (jelen bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együttesen: érintettség) területek közül:

a) egymással átfedve több érintettség is fedi, akkor minden egyes természetvédelmi érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait érvényesíteni kell – azonos tartalom esetén általános szabályként a szigorúbb előírást kell alkalmazni,

b) egy érintettség csak a telek egy részét érinti, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait csak az érintett telekre eső részén kell alkalmazni, a nem érintett telekrészeken a részletes övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők,

c) egy érintettség határa már meglévő épületet metsz, abban az esetben az épület tömegében a térképi kontúron belül az építési övezetben, illetve övezetben megadott legnagyobb párkánymagasságig bővíthető, illetve az épület érintettség határán kívül eső része felé vízszintes irányba (terepszint alatti beépítéssel is) bővíthető.

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

(10) A meglévő fákat, fasorokat óvni kell, a kivágott fákat pótolni kell, a pótlásra közel azonos lombtömeget növesztő faj alkalmazandó.

(11) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet lehetőség szerint legalább 1,50 méter széles, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldfelületbe telepített fasor kialakításával fásítani kell. A fasor kialakításától csak közterület esetén és abban az esetben lehet eltekinteni, ha annak megvalósítását a helyi adottságok kizárják.

(12) A település területén szélerőmű nem helyezhető el.

(13) Két szintes és három szintes növényállomány zöldfelülete közmű elhelyezés érdekében megszakítható.

7. Települési vízgazdálkodás, csapadékvíz-gazdálkodás

7. §

(1) A közterületi csapadékvíz elvezető rendszert a csapadékvíz helyben tartására alkalmas műszaki megoldásokkal kell kialakítani, és a felesleges víz biztonságos és szennyeződés mentes elvezetését biztosítani kell.

(2) Az egyes ingatlanokon keletkezett csapadékvíz telken belül történő vezetését, elszikkasztását olyan módon szükséges megoldani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt ne okozzon.

(3) Az egyes ingatlanokon keletkezett csapadékvíz a közterületi nyílt árokba bevezethető a közút kezelőjének hozzájárulásával.

(4) A 0,5 ha-nál nagyobb méretű telken építés esetén a csapadékvíz elvezetésének és helyben tartásának körülményeit vizsgálni kell, és az építés abban az esetben engedélyezhető, amennyiben a többlet felszíni víz a megfelelő biztonsággal tovább vezethető a befogadóig.

8. Általános környezetvédelmi előírások

8. §

(1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat

a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;

b) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozza;

c) a környezetszennyezés megelőzését eredményezze;

d) kizárja a környezetkárosítást,

e) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnjön, vagy legalább csökkenjen.

(2) Új építmény építése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a telek védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határvonalán kell teljesülniük.

(3) Nagy- és kishaszonállat-tartó épületet és trágyatárolót lakó és intézmény rendeltetésű épülettől 15 m-nél, baromfi és prémes állattartás esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

(4) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül, valamint településközpont vegyes terület övezetén.

(5) A legalább 20 parkolóállást tartalmazó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kialakítani, és a felületükre jutó csapadékot össze kell gyűjteni, és tisztítására előtisztító műtárgyat kell létesíteni.

9. A termőföld védelme

9. §

(1) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, valamint melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

(2) A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt, szennyező anyag a talajba ne kerüljön.

(3) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a felső humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni.

(4) A település területén feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.

(5) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

(6) A telkeken belül rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(7) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

(8) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(9) A földterületeket a szennyeződéstől védeni kell, a szennyezett területek rekultivációja szükséges. A rekultiváció csak jóváhagyott rekultivációs-tájrendezési tervdokumentáció alapján végezhető el, a távlati területhasznosítás figyelembevételével.

10. A levegő védelme

10. §

(1) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a vonatkozó jogszabályokban foglalt határértéket meghaladja és így légszennyezést okoz.

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag a gazdasági területeken, kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (különleges terület és zöldterület), továbbá természetvédelmi szempontból értékes területet (ökológiai hálózat területe, Natura 2000 terület) nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek nem helyezhetők el.

(3) A lég- és bűzszennyezést okozó, helyhez kötötten működő, és új építményeknél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

(4) Meglévő építményben folyó tevékenység korlátozható vagy betiltható, amennyiben az illetékes hatóság az onnan származó légszennyezést vagy bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

(5) A szabályozási terven jelölt védelmi célú erdők és javasolt fasorok helyén védőfásítással kell gondoskodni a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról.

11. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

11. §

(1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata, valamint az építési tevékenység során a talaj és a talajvíz szennyezése tilos.

(2) A település közigazgatási területén a nyílt karszt területeken kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a nyílt karszt területen és az alatta levő vízkészlet minőségét nem befolyásolják, nem veszélyeztetik.

(3) Építményt elhelyezni kizárólag a felszíni és a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon lehet, a vizek tovább áramlásának biztosításával.

(4) A nitrátérzékeny területeken gazdálkodni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell.

(5) Új vízfelületet létesíteni csak akkor lehet, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.

(6) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében:

a) a Veszprémi-séd partvonalától, illetve egyéb kizárólagos állami tulajdonú patakok, vízfolyások, árkok, csatornák partvonalától legalább 6-6 m-es,

b) az egyéb önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák partvonalától legalább 3-3 m-es szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(7) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj-és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen

a) a felszíni vízfolyásokhoz, állóvizekhez 200 m-nél közelebb állattartó-telep, komposztálótelep nem létesíthető.

b) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható a vonatkozó jogszabály szerint.

(8) A település közcélú nyílt árkait és a felszíni vízfolyásokat, valamint ezek építési korlátozással érintett védőtávolságának lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Az érintett területeken az alábbi rendelkezések az érvényesek:

a) a vízfolyások és árkok bel- és külterületi szakaszainak tisztításáról, jókarban tartásáról gondoskodni kell,

b) a vízfolyások és árkok külterületi szakaszainak partvonaltól számított 15-15 méteren belül építmények elhelyezése (a vízgazdálkodással összefüggő, vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével) tilos, továbbá

c) az ökológiai hálózat magterületével érintett időszakos vízfolyások, árkok és vizes élőhelyek partvonalától, valamint a Veszprémi-Séd partvonalától számított 50-50 méteren belül építmények elhelyezése (a vízgazdálkodással összefüggő, vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével) tilos,

d) a b. és c. pontban meghatározott védőtávolságokon belül eső meglévő, jogszerűen épített épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők, azok helyére csak az eredetivel azonos alaprajzú, magasságú és tömegű épület építhető.

(9) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

(10) A közigazgatási területen a vízbázisok külső védőterületein, továbbá az az „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőidommal érintett részein érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat.

(11) A szabályozási terven árok áthelyezésre javasolt szakasza jellel jelölt árkot javasolt a közterületre áthelyezni.

12. Hulladékgazdálkodás

12. §

(1) Lakó- és településközpont vegyes területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék, különösen gyógyszertár, fogorvos, javítószolgáltatások, vendéglátás építményeiben keletkező hulladék.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról, a vonatkozó országos jogszabályoknak megfelelően.

(3) Veszélyes hulladék ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

(4) A kommunális és folyékony hulladék gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a vonatkozó önkormányzati rendeletben előírtak szerint kell végezni.

(5) A település közigazgatási területén belül állati hullák elhelyezése és dögkút létesítése tilos. Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

(6) A felhagyott vagy engedély nélküli hulladéklerakókat rekultiválni kell.

13. Zaj- és rezgés elleni védelem

13. §

(1) Zajt, rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi építményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni, létesíteni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés az építményre az országos előírások szerint megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

(2) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.

14. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – villamosenergia ellátás

14. §

(1) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglevő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni, lehetőség szerint földkábeles elhelyezéssel lehet.

(2) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, a meglévő változatlan beépítésű övezetekben, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos-energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat,

terület-gazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos-energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(3) Új villamosenergia ingatlanbekötést, valamint meglévő rákötés felújítását külterületen kizárólag földalatti csatlakozással szabad kivitelezni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(4) A villamos elosztóhálózat installációit (trf. állomások, szabadtéri elosztó berendezések) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos, akkor azzal is egyeztetni szükséges.

(5) Reklám- és térvilágítással káprázтatást, vakítást vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát, ill. a közlekedést zavarni, korlátozni nem szabad.

(6) A közvilágítási rendszerek létesítésekor csak megfelelően ernyőzött, csak minimális és elkerülhetetlen fényszennyezést okozó lámpatestek alkalmazhatók.

(7) A közvilágítási lámpatestek típusának kiválasztása során törekedni kell energiatakarékos LED fényforrással rendelkező berendezések alkalmazására.

(8) A műemléki vagy egyéb védettséggel rendelkező területeken az új közvilágítási rendszer alkalmazkodjon a környezetéhez, az stílusában feleljen meg az esztétikai követelményeknek is. A közvilágítási hálózat engedélyezése során az Önkormányzattal egyeztetni kell.

15. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

15. §

A Háztartási Méretű Kiserőmű (HMKE) kizárólag épületen helyezhető el, településképbe és tájba illeszkedő módon. Szélenergiát hasznosító erőmű nem alkalmazható.

16. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Földgázellátás

16. §

(1) A közcélú hálózat installációt (nyomásszabályzók, mérők) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos, akkor azzal is egyeztetni szükséges.

(2) A műemléki vagy egyéb védettséggel rendelkező területeken az új közmű hálózat és annak installáció alkalmazkodjanak a környezetéhez, az stílusában feleljenek meg az esztétikai követelményeknek is.

(3) A gázhálózat biztonsági övezetében szükséges biztonsági előírásokat be kell tartani.

17. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Vezetékes elektronikus hírközlés

17. §

(1) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, ill. meglevő rekonstrukcióját megvalósítani csak földalatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért terület-gazdálkodási okokból, valamint az utcai fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

(2) § Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetéket, légkábelt és a villamos-energia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(3) Adótornyok, hírközlési építmények elhelyezésének feltétele:
a) beépítésre szánt területen önálló építményként nem helyezhetők el,
b) beépítésre nem szánt területen csak a tájat, környezetet nem zavaró módon helyezhetők el, és elsősorban a meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más meglévő fizikai infrastruktúra elemeinek felhasználásával kell elhelyezni.

18. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Vízi közművek

18. §

(1) A vízi közművek elhelyezése elsősorban közterületen vagy köz számára megnyitott magánúton történik.

(2) A telek beépítésének feltétele belterületen a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozás.

(3) Külterületen amennyiben a csatlakozó közterületre vagy csatlakozó magánútra a vezetékes ivóvíz vagy a közüzemi szennyvíz elvezető hálózat kiépítésre került, épületet elhelyezni csak a hálózatra történő csatlakozás mellett lehet.

(4) Amennyiben az ingatlanhoz csatlakozó közterületen vagy csatlakozó magánúton a közüzemi szennyvíz elvezetés üzemel, a vezetékes vízellátás csak a csatornára történő rákötéssel egyidejűleg létesíthető.

(5) Kialakult beépítés esetén, - amennyiben a közterületen a közüzemi szennyvíz elvezető hálózat nincs kiépítve, - annak felújítása, átalakítása, bővítése során a keletkezett szennyvizet igazoltan zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel kell kezelni.

(6) Amennyiben a telken keletkező szennyvíz szennyezettsége meghaladja a közüzemi hálózatba csatlakozás határértékét, a szennyvizet a telken belül létesített szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani.

(7) Szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz még tisztítást követően sem vezethető.

(8) A csapadékvíz elvezetését a befogadóig szakszerűen biztosítani kell.

(9) Az oltóvíz szükségletet, illetve a fejlesztések során keletkező többlet szükségletet a vonatkozó jogszabályok szerint a hálózaton biztosítani kell.

(10) Új utak tervezése során a vízkivételi helyek mellett úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.

19. Veszélyeztetett területek, korlátozó tényezők, védőterületek szabályai

19. §

(1) Területet használni, építési tevékenységet végezni csak a terület geológiai, talajtani, morfológiai, vízrajzi és klimatikus adottságainak figyelembevételével lehet.

(2) A közmű létesítményekre vonatkozó védőtávolságokat az ágazati szabványok tartalmazzák.

(3) A villamosenergia-ellátás hálózatára vonatkozó biztonsági övezet nagysága:
a) 400 kV-os szabadvezeték esetén a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 28,0-28,0 m,
b) 22 kV-os szabadvezeték esetén a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 5,0 m külterületen, valamint 2,5 m belterületen.

(4) A közúti közlekedési területekkel és egyéb közlekedési területekkel kapcsolatos vőtávolságok nagysága és előírásai az egyes övezetek előírásai között szerepelnek.

(5) A tervezett vasútvonal - annak megvalósíthatósága érdekében -, a javasolt nyomvonalának szabályozási terven is jelölt 100-100 m-es védőtávolságán belül, külterületen épület csak az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával helyezhető el.

(6) Honvédelmi és katonai célú területek 100, 1000 és 1500 méteres védőterületén belüli építési engedélyhez kötött építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza.

20. Fejlesztési területek szabályai

20. §

A szabályozási terven jelölt, jelentős mértékben átalakuló területeken a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei az ingatlanok tulajdonosait terhelik.

III. Fejezet
A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek általános előírásai

21. Jogszerűen kialakított, de az övezeti előírásoknak nem megfelelő épületekre vonatkozó szabályok

21. §

(1) Az övezeti előírásokban szereplő maximális beépítettséget meghaladó telkek esetén az egyes jogszerűen épült épületek bővítése megengedhető vertikálisan, további alapterületi bővítés nélkül és az egyéb előírások betartásával.

(2) Az övezeti előírásokban szereplő maximális párkánymagasság vagy épület legmagasabb pontja értéket meghaladó, jogszerűen épült épületek esetén építési tevékenység végezhető, az párkánymagasság vagy épület legmagasabb pontja értékének további emelése nélkül, és az egyéb előírások betartásával.

(3) A jogszerűen kialakított, de építési helyen kívül eső épületek, épületrészek megtarthatók, felújíthatóak, alapterületi kontúrjukon belül, vertikálisan bővíthetők, a vonatkozó előírások betartása mellett.

22. Telekalakítás szabályai

22. §

(1) A beépítésre szánt területen telekalakítás csak úgy végezhető, hogy az megfelel a Hész előírásainak, illeszkedik a kialakult telekstruktúrához és a kialakuló telek a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas.

(2) Az övezeti előírásokban szereplő minimális telekmélységet el nem érő telkek esetén telekhatár rendezés végrehajtható, de kialakult telekmélység tovább nem csökkenhet.

(3) Új nyúlványos telek abban az esetben alakítható ki, emennyiben az egy önálló, jogszerűen meglévő főépülettel rendelkező telek közterület kapcsolatának megteremtése érdekében történik.

(4) Új úszótelek nem alakítható ki.

(5) Út és közmű elhelyezését szolgáló telkek kialakítása során az övezeti előírásokban szereplő minimális telekméreteket nem kell figyelembe venni.

(6) A szabályozási terven szabályozási vonallal jelölt telekalakítás abban az esetben is elvégezhető, amennyiben a telekalakításra vonatkozó, valamint építési paraméterek nem teljesülnek.

(7) A szabályozási terven „telekalakítással, telekcsoport újra osztással érintett terület”-tel jelölt ingatlanok:

a) beépítése az egységes telekalakítást követően valósulhat meg,

b) a telekalakítás a ”telekalakítással, telekcsoport újra osztással érintett terület”-re egyidejűleg valósulhat meg,
c) a javasolt telekhatárok kialakítása nem kötelező,
d) a telekalakítás során kialakuló egyes ingatlanok utcafronti szélessége – saroktelek esetén egyik utcafronti szélessége – az övezeti paramétereket tartalmazó 6. mellékletben szereplő, a telek kialakítható szélessége min, max. érték figyelembevételével alakítható ki.

(8) A 6. mellékletben szereplő, a telek kialakítható szélességére vonatkozó érték saroktelek esetén az egyik közterületi telekhatárra érvényes.

(9) Azon a telken, melyen a szabályozási terv kötelező telekhatárt jelöl, telket osztani a kötelező telekhatár mentén lehet. Az övezetben előírt, a kialakítható telek méretére vonatkozó paramétereket nem kell figyelembe venni.

(10) Újonnan kialakításra kerülő magánút esetén a magánút telke az építési övezet, övezet telekalakításra vonatkozó előírásaiban meghatározottaknál kisebb szélességű vagy területű lehet. A magánutak kialakítására a Közúti közlekedési terület övezetében, a magánutakra vonatkozó szabályok alkalmazandók.

23. Tereprendezés, kerítés építés szabályai

23. §

(1) Kül- és belterületen a kialakult domborzat megőrzendő, terepalakítás minimális mértékben és indokolható esetben, az érintett övezeti és településképi előírások figyelembevételével:
a) a terep az eredeti terepszinthez képest (felfelé és lefelé összesen) egy tagban legfeljebb 150 cm-rel változtatható meg,
b) ,5 m-nél magasabb szintkülönbség esetén a terepalakítás lépcsőzetesen, beépítésre nem szánt területen több tagban készített rézsűkkel, beépítésre szánt területen több tagban készített rézsűkkel és támfalakkal kell kialakítani, ahol a rézsűk és támfalak között legalább 1,0 m széles, növényzettel fedett sáv alakítandó ki,
c) a telek területének a telekhatártól legfeljebb 1,0 m-re eső sávjában tereprendezés abban az esetben végezhető, ha az a szomszédos, eltérő magasságú terepszinthez való csatlakozás szempontjából kedvezőbb helyzetet eredményez, vagy a csapadékvíz telken belüli elvezetését segíti elő.

(2) A tereprendezés, támfal kialakítása során eleget kell tenni a biztonságos használat követelményeinek, a vonatkozó kormányrendelet előírásait be kell tartani.

(3) A tereprendezés során biztosítani kell a csapadékvíz telken belüli elvezetésének, összegyűjtésének lehetőségét.

(4) A kerítések magassága:
a) tömör kerítés esetén: legfeljebb 1,40 m lehet,
b) áttört kerítésmező esetén: legfeljebb 1,60 m lehet.

24. A közmű ellátás módjára vonatkozó szabályok

24. §

(1) Az egyes építési övezetek és övezetek közművesítettségére vonatkozó előírásokat a Hész 6. melléklete tartalmazza.

(2) Azon belterületi beépítésre szánt területen, melyen a melléklet a közművesítés mértékét részleges közművesítésként határozza meg, a szennyvízelvezetés és -tisztítás - a vonatkozó kormányrendeletben foglalthoz képest szigorúbb feltételekkel, - közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történhet.

(3) Azon beépítésre nem szánt területen, melyen a melléklet a közművesítés mértékét hiányos közművesítésként határozza meg, a telkek beépítésének feltétele a villamos energia, ivóvíz és szennyvízelvezetés biztosítása közüzemi ellátással vagy egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások műtárgya alkalmazásával.

IV. Fejezet
A beépítésre szánt területek előírásai

25. Beépítésre szánt területek általános előírásai

25. §

(1) Az ökológiai hálózat magterületével, pufferterületével, tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken, telekrészeken a II. fejezet Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

(2) Azon beépítésre szánt területek esetén, melyek övezeti előírásai a beépítést hiányos közművesítettséghez kötik, a telkek beépítésének feltétele a villamos energia, ivóvíz és szennyvízelvezetés megléte, a HÉSZ II. fejezetének közművesítésre vonatkozó szabályainak betartása mellett.,

(3) Az övezetek telkein sprinkler tartály és gépház nem helyezhető el, csapadékvíz-tároló és oltóvíz tároló pedig csak terepszint alatt, fedetten helyezhető el.

(4) Lakás önálló rendeltetési egysége után egy, egyéb rendeltetés esetén a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott számú parkolót kell biztosítani telken belül. Amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, külön önkormányzati rendeletben meghatározott módon közterületen is biztosítható.

(5) Amennyiben a telket szabályozási vonal érinti, új kerítés kialakítása a szabályozási vonallal érintett telekhatár helyett a szabályozási vonal mentén lehetséges.

(6) A kialakult, de a kialakítható telek legkisebb nagyságát el nem érő méretű telkek beépíthetők.

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

(8) A telek terepszint alatti legnagyobb beépítésének mértékét a Hész 6. melléklete tartalmazza.

(9) Amennyiben az eredeti - geodéziával alátámasztott - terepszint lejtése 5%-nál nagyobb, a bruttó beépítettségbe beszámító épületkontúron belül, az övezetben/építési övezetben meghatározott párkánymagasság értéke a bruttó beépítettséget eredményező épület kontúron belüli lejtő magasságával növelhető.

(10) Amennyiben az eredeti - geodéziával alátámasztott - terepszint lejtése 5%-nál nagyobb, a bruttó beépítettségbe beszámító épületkontúron belül, az övezetben/építési övezetben meghatározott épület legmagasabb pontjának értéke a bruttó beépítettséget eredményező épület kontúron belüli lejtő magasságával növelhető.

(11) Azon a telken, ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, a beépítési módra, elő-, hátsó- és oldalkertre, valamint az épület elhelyezésére vonatkozó övezeti előírások a kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.

26. Településközponti vegyes terület övezete (Vt)

26. §

(1) A településközpont vegyes terület a település elsősorban lakó, hitéleti, oktatási, nevelési, kulturális funkciójú épületeinek elhelyezésesére szolgáló vegyes rendeltetésű terület.

(2) A Vt-1 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés,
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[1]:
ba) településgazdálkodási, településüzemeltetési;

1 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

bb) közösségi közlekedést kiszolgáló,
bc) diákszállás.

(3) A Vt-1 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló,
b) kerti építmény,
c) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
d) állatól, állatkifutó,
e) trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló,
f) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló.

(4) A Vt-2 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve lakás, szállás jellegű rendeltetés, diákszállás, és nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés,
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[2]:
ba) Településgazdálkodási, településüzemeltetési,
bb) Közösségi közlekedést kiszolgáló.

(5) A Vt-2 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló,
b) kerti építmény,
c) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
d) állatól, állatkifutó,
e) trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló,
f) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(6) A Vt-3 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések közül hitéleti, iroda és kulturális rendeltetés.

(7) A Vt-3 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló,
b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
c) állatól, állatkifutó,
d) trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló,
e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló.

(8) A Vt-4 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés,
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[3]:
ba) településgazdálkodási, településüzemeltetési,
bb) közösségi közlekedést kiszolgáló,
bc) diákszállás.

(9) A Vt-4 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló,

2 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.
3 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
c) állatól, állatkifutó,
d) trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló,
e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(10) A Vt-5 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés,
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[4]:
ba) településgazdálkodási, településüzemeltetési,
bb) közösségi közlekedést kiszolgáló,
bc) diákszállás,
bd) nem zavaró hatású gazdasági.

(11) A Vt-5 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló;
b) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
c) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
d) állatól, állatkifutó,
e) trágyatároló,
f) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(12) Az elhelyezhető komposztáló melléképítmény alatt a saját telken keletkező zöldhulladék komposztálására alkalmas komposztáló építmény értendő.

(13) Településközpont vegyes terület övezetében nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(14) Településközpont vegyes terület övezetében erőmű nem létesíthető a saját energiafelhasználást fedező napelem kivételével.

(15) Új középület, közintézmény építése során az ingatlanra kertészeti vázlattervet is kell készíteni. Az épület használatba vételéig a kertészeti tervben foglaltakat ki kell alakítani.

(16) Településközpont vegyes terület övezetében építési tevékenység során a környezettel való építészeti összhangot meg kell teremteni.

(17) Vt-2 övezet telkein a kialakult beépítés felújítható, átalakítható, de nem bővíthető.

(18) Parkolóhely kialakítása során 4 parkolóállásonként egy darab tájhonos lombos fát kell ültetni.

(19) Vt-4 övezet telkein egy épület helyezhető el.

(20) Vt-4 övezet telkein a telekhatár mentén fasor kialakítása kötelező, és a telek előírt legkisebb zöldfelületi arányának legalább egynegyedét három szintes vagy két szintes növényzet alkalmazásával kell kialakítani, és amely közmű elhelyezés érdekében megszakítható.

(21) Vt-5 övezetben a kialakult telekméret, beépítési mód, terepszint feletti beépítettség, zöldfelület fenntartható és nem zavaró hatású gazdasági funkció is elhelyezhető.

(22) Az övezetek telkein lehelyezhető önálló rendeltetések száma:
a) Vt-4 övezetben legfeljebb 4,
b) Vt-5 övezetben legfeljebb 4.

---

4 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

27. Kisvárosias lakóterület övezete (Lk)

27. §

(1) A kisvárosias lakóterület övezete a település kialakult nagyobb intenzitású társasházait, lakótelepeit magában foglaló, elsősorban lakó rendetetés elhelyezésére szolgáló terület, melyen belül a kialakult általános gazdasági célú funkció fenntartható.

(2) Az Lk-1, Lk-2 és Lk-3 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések: a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, nevelési, oktatási, közösségi szórakoztató, sport.

(3) Az Lk övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló,
b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
c) állatól, állatkifutó,
d) trágyatároló, komposztáló,
e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(4) Kisvárosias lakóterület övezetében nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(5) Kisvárosias lakóterület övezetében erőmű nem létesíthető a saját energiafelhasználást fedező napelem kivételével.

(6) A telek előírt legkisebb zöldfelületi arányának legalább egynegyedét három szintes vagy két szintes növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

(7) Új parkolóhely kialakítása során 4 parkolóállásonként egy darab tájhonos lombos fát kell ültetni.

(8) Lk-1 övezetben meglévő épületek felújíthatók, átépíthetők, kizárólag alaprajzi kontúrjukon belül bővíthetők.

(9) Az úszótelek megengedett legnagyobb beépítettsége 100%.

(10) Lk-2 övezetben a kialakult telekméret, beépítési mód, terepszint feletti beépítettség, zöldfelület, az övezeti előírásokban szereplő értékektől függetlenül fenntartható.

(11) Lk övezet telkein új főépület és melléképület nem helyezhető el, kizárólag melléképítmény.

(12) Lk-2 övezetben lévő építési telek közterület kapcsolatát biztosítani kell:
a) magánúttal vagy,
b) az építési telekkel határos közterület azon részéről, melyet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (2) bekezdés d) pontja szerint annak kell tekinteni.

28. Kertvárosias lakóterület övezete (Lke)

28. §

(1) Az Lke övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló,
b) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
c) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
d) állatól, állatkifutó,
e) trágyatároló,
f) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(2) Az elhelyezhető komposztáló melléképítmény alatt a saját telken keletkező zöldhulladék komposztálására alkalmas komposztáló építmény értendő.

(3) Kertvárosias lakóterület övezetében nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(4) Kertvárosias lakóterület övezetében erőmű nem létesíthető a saját energiafelhasználást fedező napelem kivételével.

(5) A telken megjelenő fő funkciók egy épülettömegben helyezhetők el.

(6) Az Lke-1 övezet telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 6.[5]

(7) Lke-1 övezetben az előkert nagysága az övezetben kialakult állapothoz illeszkedő.

(8) Lke-1 övezetben kialakult lakásszám fenntartható.

(9) Lke-1 övezetben az övezet telkein saját szükséglet kielégítésére szolgáló haszonállat tartására szolgáló épület elhelyezhető el.

29. Falusias lakóterület övezete (Lf)

29. §

(1) A falusias lakóterület övezete elsősorban lakóépületek, valamint a lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, oktatási és igazgatási épületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4; Lf-5; Lf-6; Lf-7 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági,
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[6]:
  ba) településgazdálkodási, településüzemeltetési,
  bb) közösségi közlekedést kiszolgáló.

(3) Az Lf övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló,
b) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
c) trágyatároló,
d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
f) az elhelyezhető komposztáló melléképítmény alatt a saját telken keletkező zöldhulladék komposztálására alkalmas komposztáló építmény értendő,
g) falusias lakóterület övezetében nyilvános illemhely nem helyezhető el,
h) falusias lakóterület övezetében erőmű nem létesíthető a saját energiafelhasználást fedező napelem kivételével.

(4) A telken megjelenő fő funkciók egy épülettömegben helyezhetők el.

(5) Egy épülettömegben elhelyezhető épület bruttó földszinti alapterülete legfeljebb 250 m2 lehet. A 200 m2 földszinti bruttó alapterületnél nagyobb területű épületeket építészeti eszközökkel tagolni kell.

(6) Oldal- és hátsókertben elhelyezhető egy, legfeljebb 20 m2 vízszintes vetületű, minden oldalról nyitott kerti tető, melynek legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 m.

---

5 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

6 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

(7) Az előírt kialakítható minimális telekméret kétszeresét meghaladó nagyságú telkeken két fő rendeltetésű épülettömeg, és legfeljebb négy lakó rendeltetési egység helyezhető el.[7]

(8) Beépült telken, amennyiben annak beépítési módja eltér az övezeti előírásokban szereplőtől, a kialakult beépítési mód fenntartható, új épület kialakítása esetén is alkalmazható.

(9) Beépült telektömbökben az előkert meghatározása során a szomszédos, legfeljebb 5-5 telken kialakult állapotot kell vizsgálni, és ehhez kell illeszkedni.

(10) Újonnan beépülő telektömbben egy főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcafronti telekhatártól) legfeljebb 3,0 m-re állhat.

(11) Oldalhatáros beépítési mód esetén új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,60 - 1,00 méter távolságra állhat.

(12) Újonnan beépülő telektömbben, előírt oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületeket a telek északi/észak-keleti irányhoz közelebbi oldalhatárához, attól 0,60 - 1,00 méter távolságra kell elhelyezni, amennyiben a telek alakja a beépítést nem akadályozza.

30. Általános gazdasági terület övezete (Gá)

30. §

(1) Az általános gazdasági terület övezete elsősorban a jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű építmények elhelyezésesére szolgál.

(2) A Gá-1 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve diákszállás, munkásszállás, a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási, óvoda, bölcsőde, egészségügyi, nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés.
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[8]:
ba) településgazdálkodási, településüzemeltetési,
bb) közösségi közlekedést kiszolgáló,
bc) mezőgazdasági termékfeldolgozási.

(3) A Gá-2 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve diákszállás, munkásszállás, a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási, óvoda, bölcsőde, nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés,
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[9]:
ba) településgazdálkodási, településüzemeltetési,
bb) mezőgazdasági termékfeldolgozási.

(4) A Gá-3 és Gá-4 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve diákszállás, a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási, óvoda, bölcsőde, nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés,
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[10]:

---

7 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.
8 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.
9 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

ba) településgazdálkodási, településüzemeltetési,
bb) mezőgazdasági termékfeldolgozási.

(5) A Gá-5 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve egészségügyi, diákszállás, munkásszállás, a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási, óvoda, bölcsőde, nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés,
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[11]: Mező- és erdőgazdálkodási üzemi.

(6) A Gá-1 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
c) állatól, állatkifutó,
d) trágyatároló, komposztáló,
e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(7) A Gá-2, Gá-3 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
c) állatól, állatkifutó,
d) trágyatároló, komposztáló,
e) siló.

(8) A Gá-4 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
c) trágyatároló, komposztáló,
d) siló.

(9) A Gá-5 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
b) kerti építmény,
c) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
d) állatól, állatkifutó,
e) trágyatároló, komposztáló,
f) siló,
g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(10) Általános gazdasági terület övezetében nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(11) Gá-2, Gá-3, Gá-4, Gá-5 övezetek telkein 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára gépjárműtároló elhelyezhető.

(12) Az általános gazdasági terület övezetében erőmű nem létesíthető a saját energiafelhasználást fedező napelem kivételével.

(13) Gá-2, Gá-3 és Gá-4 övezetben a telek előírt legkisebb zöldfelületi arányának legalább felét három szintes növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

---

10 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

11 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

(14) Gá-2, Gá-3 és Gá-4 övezetben új épület építése esetén a telekhatár mentén fasor kialakítása kötelező, a kialakult beépítés és a kialakult építmények figyelembevételével.

(15) Az előkert nagyága Gá-2 övezetben 15,0 m, Gá-3 és Gá-4 övezetben 5,0 m.

(16) Az oldalkert nagysága Gá-2 övezetben 10,0 m, Gá-3 és Gá-4 övezetben 5,0 m.

(17) Gá-2, Gá-3 és Gá-4 övezetben építési tevékenység során a környezettel való építészeti összhangot meg kell teremteni.

(18) Gá-2 övezetben egy tömegben legfeljebb bruttó 3000 m2 nagyságú épület helyezhető el.

(19) Parkolóhely kialakítása során 4 parkolóállásonként egy darab tájhonos lombos fát kell ültetni.

(20) Gá-4 övezetben a telek be nem építhető része jellel jelölt területen épületet elhelyezni nem lehet. A területen parkolóhely kialakítása során 4 parkolóállásonként egy darab *legalább közepes lombkoronájú környezettűrő, többször iskolázott* tájhonos lombos fa biztosítandó. A parkolóállások kijelölése során törekedni kell a kialakult fás növényállomány fenntartására, és az építési tevékenységgel érintett terület minimalizálására.

(21) Gá-5 jelű építési övezet területén a parkolók és belső utak csapadékvizének tisztítására előtisztító műtárgyat kell létesíteni.

(22) A Gá-5 jelű építési övezet telkein elhelyezett épületek padlózatát vízzáró módon kell kialakítani.

(23) Gá-5 jelű övezetben a kijelölt építési helyen és természetközeliként megtartandó területen kívül fennmaradó terület legalább felét biológiailag aktív zöldfelületként kell kialakítani.

(24) Gá-5 jelű övezetben zöldfelület kialakítása során több fajból álló, tájhonos növényeket lehet telepíteni.

31. Egyéb ipari gazdasági terület övezete (Gipe)

31. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület övezete a környezetére jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, elsősorban ipari, energiaszolgáltatási, raktár épületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A Gipe-2 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, kivéve energiaszolgáltatási, megújuló energiaforrás műtárgyai, valamint településüzemeltetési építmények, munkásszállás, kutatás-fejlesztés,
b) valamint az alábbi többletrendeltetés[12]:
ba) Mező- és erdőgazdálkodási üzemi,
bb) Mezőgazdasági termékfeldolgozási.

(3) Egyéb ipari gazdasági terület övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
b) kerti építmény,
c) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
d) állatól, állatkifutó,
e) trágyatároló, komposztáló,
f) siló,
g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(4) Egyéb ipari gazdasági terület övezetében nyilvános illemhely nem helyezhető el.

12 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

(5) Gipe-2 övezet telkein 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára gépjárműtároló elhelyezhető.

(6) Egyéb ipari gazdasági terület övezetében erőmű nem létesíthető a saját energiafelhasználást fedező napelem kivételével.

(7) Gipe-2 övezetben a telek előírt legkisebb zöldfelületi arányának legalább felét három szintes növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

(8) Gipe-2 övezetben új épület építése esetén a telekhatár mentén fasor kialakítása kötelező, a kialakult beépítés és a kialakult építmények figyelembevételével.

(9) Az előkert nagyága Gipe-2 övezetben 10,0 m.

(10) Az oldalkert nagysága Gipe-2 övezetben 10,0 m.

(11) Parkolóhely kialakítása során 4 parkolóállásonként egy darab tájhonos lombos fát kell ültetni.

32. Különleges beépítésre szánt – gépjárműtároló terült (K-g)

32. §

(1) A különleges beépítésre szánt gépjárműtároló terület övezete gépjárműtárolás céljára használt tároló épületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A K-g-1 övezet telkein a kialakult állapot fenntartható, a jelen rendelet elfogadásáig elkészült épületek alapterületi kontúrjukon belül felújíthatók, átalakíthatók, de új épület építése, vagy az épületek bővítése nem megengedett.

(3) K-g-2 övezet telkein egy tömegben elhelyezhető épület nagysága legfeljebb 500 m2.

(4) K-g-2 övezet telkein elhelyezett 300 m2-t meghaladó nagyságú épületet építészeti eszközökkel tagolni kell.

(5) A különleges beépítésre nem szánt gépjárműtároló terület övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:

a) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
b) kerti építmény,
c) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
d) állatól, állatkifutó,
e) trágyatároló, komposztáló,
f) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(6) A különleges beépítésre nem szánt gépjárműtároló terület övezetében nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(7) A különleges beépítésre nem szánt gépjárműtároló terület övezetében erőmű nem létesíthető a saját energiafelhasználást fedező napelem kivételével.

33. Különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü-1, K-Mü-2, K-Mü-3)

33. §

(1) A mezőgazdasági üzemi terület övezete a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, a feldolgozáshoz, tároláshoz szükséges építmények, valamint az alaprendeltetéssel összefüggő, azt kiszolgáló, nem jelentős zavaró hatású gazdasági rendeltetést tartalmazó épületek, műhely és tároló épületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A Kmü-1, Kmü-2 és Kmü-3 övezet telkein elhelyezhető rendeltetések:

a) raktár, tárolás,
b) mező- és erdőgazdasági üzemi,
c) állattartási és állattenyésztési,
d) mezőgazdasági termék feldolgozási.

(3) A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló,
b) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
c) ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(4) A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetében nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(5) A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetében erőmű nem létesíthető a saját energiafelhasználást fedező napelem kivételével.

(6) A K-Mü-2 övezetben a (2)–(5) bekezdésben foglaltakon túl legfeljebb egy tulajdonosi lakás vagy szolgálati lakás is kialakítható önálló lakóépületként vagy önálló lakórendeltetésű egységként. A lakófunkciójú épület, illetve épületrész önmagában nem, csak a gazdasági rendeltetésű épületekkel egy időben, vagy az után épülhet.

(7) A K-Mü-3 övezetben egy épület max. 500 m2 földszinti bruttó alapterületű lehet.

(8) K-Mü-1 és K-Mü-2 övezetben egy tömegben elhelyezett épület nagysága legfeljebb bruttó 800 m2 földszinti alapterületű lehet.

(9) A K-Mü-1, K-Mü-2 és K-Mü-3 övezetekben az alkalmazott technológia miatt szükséges építmények magassága egyedi esetben az övezetre előírt épületmagasság párkánymagasság értékénél magasabb lehet.

(10) A K-Mü-1, K-Mü-2 és K-Mü-3 övezetek telkein elhelyezett állattartó épületek padlózatát vízzáró módon kell kialakítani. Állattartó tevékenység csak mélyalmos tartási technológiával, szivárgás- és elfolyásmentesen kialakított épületekben folytatható. Trágya csak ideiglenesen, zárt, szivárgásmentes trágyatárolóban helyezhető el.

(11) A K-Mü-1, K-Mü-2 és K-Mü-3 övezetekben a minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén kötelező három szintes növényzet telepítése. A telekhatár menti növényzet kialakításakor tájképvédelmi okokból kizárólag a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

(12) Az előkert nagysága új épület építése esetén: 5,0 m.

(13) Az oldalkert nagysága új épület építése esetén: 5,0 m.

V. Fejezet
A beépítésre nem szánt területek előírásai

34. Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

34. §

(1) Az ökológiai hálózat magterületével, ökológiai folyosójával, pufferterületével, tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken, telekrészeken a II. fejezet Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

(2) Az övezetek természetvédelmi- és tájképvédelmi érintettségű területein a Táj- és természetvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

(3) A telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrészként jelölt területen meglévő fás szárú növényállomány fenntartása és a természetes talajfedettség megtartása kötelező.

(4) A telek terepszint alatti legnagyobb beépítésének mértékét a Hész 6. melléklete tartalmazza.

(5) Az övezetek telkein sprinkler tartály és gépház nem helyezhető el, csapadékvíz-tároló és oltóvíz tároló pedig csak terepszint alatt, fedetten helyezhető el.

(6) Amennyiben az eredeti - geodéziával alátámasztott - terepszint lejtése 5%-nál nagyobb, a bruttó beépítettségbe beszámító épületkontúron belül, az övezetben/építési övezetben meghatározott párkánymagasság értéke a bruttó beépítettséget eredményező épület kontúron belüli lejtő magasságával növelhető.

(7) Amennyiben az eredeti - geodéziával alátámasztott - terepszint lejtése 5%-nál nagyobb, a bruttó beépítettségbe beszámító épületkontúron belül, az övezetben/építési övezetben meghatározott épület legmagasabb pontjának értéke a bruttó beépítettséget eredményező épület kontúron belüli lejtő magasságával növelhető.

35. Közlekedési területek általános előírásai

35. §

(1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási és jellemző keresztszelvények tervlapok tartalmazzák.

(2) A közúti közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik elhelyezésére szolgálnak.

(3) A közlekedési területek közúti közlekedési területek övezete-főhálózatra (KÖu), közúti közlekedési területek övezete-kiszolgálóút (KÖu-k) és egyéb közlekedési terület övezetre (KÖe) oszlik.

(4) A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni, fát telepíteni és kivágni csak az illetékes közútkezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.

(5) A közterületek, a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben közforgalom elől el nem zárt magánút legalább egyik vége csak közúthoz csatlakozhat

(6) A települést érintő országos közutak:
a) 8 sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes I. rendű, kiemelt főút, 2x2 sávos, fizikai elválasztású, emelt sebességű 110 km/ó, új külön szintű csomóponttal,
b) 8214 sz. Öskü – Gyulafirátót összekötő út,
c) 8215 sz. Sóly -Hajmáskér összekötő út.

(7) Tervezési osztály jele:
a) 8 sz. főút külterületen: K.III.B,
b) összekötőút 8. sz. főút felett K. IV.C,
c) 8214 sz.ö.k. út külterületen: K.V.B,
d) belterületen: B.V.c B,
e) 8215 sz. bekötőút külterületen: K.V.B,
f) belterületen: B.V.c B,
g) belterületi gyűjtőutak: B.V.c.B.

(8) A települést érintő vasútvonalak:
a) 20 számú Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal és a,
b) 27 számú Veszprém-Lepsény vasútvonal.

(9) Közlekedési terület övezeteinek telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) kerti építmény,
b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
c) állatól, állatkifutó,
d) trágyatároló, komposztáló,
e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló,
f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

36. Közúti közlekedési terület övezete - főhálózat (KÖu, KÖu-h)

36. §

(1) Az országos közutak jelenlegi nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult marad.

(2) A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50; a 8 sz. I. rendű főút vonatkozásában 100-100 méteres védőtávolság van érvényben.

(3) A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti kereszteződésekben biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(4) A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen:
a) a telkek biztonságos megközelítése,
b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.

(5) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

(6) Az övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések helyezhetők el, kivéve raktár, iroda, lakás, valamint szállás jellegű épület.

37. Közúti közlekedési terület övezete – kiszolgáló út (Köu-k)

37. §

(1) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező-és erdőgazdasági utak mentén kerítést, támfalat illetve bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.

(2) A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d C) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglevő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 ill. 12 méter.

(3) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.

(4) Meglévő létesítmények, illetve meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.

(5) Új létesítmények parkolását, rakodását a TÉKA előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.

(6) A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti kereszteződésekben biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(7) A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen:
a) a telkek biztonságos megközelítése,
b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.

(8) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

(9) Új közforgalom elől el nem zárt magánút legalább 10,0 m telekszélességgel, új gazdasági, vagy különleges területek megközelítését biztosító közforgalom elől elzárt és el nem zárt magánút legalább 12,0 m telekszélességgel alakítható ki.

(10) Közforgalom elől el nem zárt magánút csak közúthoz csatlakozhat.

(11) Közfunkciót ellátó épület megközelítését közúton, vagy közforgalom számára megnyitott magánúton kell biztosítani.

(12) Magánutak kialakítását telekalakítási terv során kell meghatározni, a közforgalom elől el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie. A közforgalom elől el nem zárt zsák magánutak végén végfordulót kell kialakítani, minimum 14 m külső sugarú forduló figyelembevételével. A kötelező telekhatárral jelölt tervezett magánút végforduló nélkül, a szabályozási terven jelölt telekalakítás szerint kialakítható.

(13) A legalább 12 méter széles közforgalom elől el nem zárt magánutakat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

(14) Az övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések helyezhetők el, kivéve raktár, iroda, lakás, valamint szállás jellegű épület.

38. Egyéb közlekedési terület övezete (Köe, Köe-m)

38. §

(1) Egyéb közlekedési terület övezetébe a települést érintő vasútvonalak (20 számú Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal és a 27 számú Veszprém-Lepsény vasútvonal), valamint a tervezett közforgalom elől elzárt magánutak kerültek besorolásra.

(2) A vasútvonalak védőtávolságát a szabályozási tervlapok szerepeltetik.

(3) A Köe övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések, továbbá a vasúti üzemeltetéséhez és kiszolgálóhoz kapcsolódó, vendéglátó többletrendeltetés helyezhető el.[13]

(4) Köe-m övezet telkein a csomóponti rálátási háromszögeket biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(5) A közforgalom elől elzárt magánutakat úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen:
a) a telkek biztonságos megközelítése,
b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.

13 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

(6) A közforgalom elől elzárt magánutak burkolatlan felületekeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

(7) Új elzárt magánút legalább 10,0 m telekszélességgel alakítható ki.

39. Különleges beépítésre nem szánt – bányaterület övezete (Kb-B-1 és Kb-B-2)

39. §

(1) Az övezetbe a külszíni bányák területei tartoznak, amelyek a nyersanyag kitermelésre szolgálnak.

(2) A Kb-B-1 és Kb-B-2 övezetek telkein kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó, a bánya működéséhez szükséges építmények helyezhetők el az alábbiak szerint:
a) iroda,
b) nem zavaró hatású gazdasági,
c) gazdasági,
d) raktár.

(3) A Kb-B-1 és Kb-B-2 övezetek telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
b) kerti építmény,
c) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
d) állatól, állatkifutó,
e) trágyatároló, komposztáló,
f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
g) szolgáltató automata,
h) sprinkler tartály és gépház.

(4) A Kb-B-1 és Kb-B-2 övezetek telkein nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(5) A Kb-B-1 és Kb-B-2 övezetek telkein 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára gépjárműtároló elhelyezhető.

(6) A Kb-B-1 és Kb-B-2 övezetek telkein erőmű nem létesíthető az épületre szerelt, saját energiafelhasználást fedező megújuló energiaforrás műtárgya kivételével.

(7) A (2) bekezdésben meghatározott épületek, építmények összes alapterülete bányatelkenként a 300 m^2-t nem haladhatja meg.

(8) Az övezetekben bányaművelés kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint folytatható.

(9) Az ökológiai hálózattal és Natura2000 területekkel érintett területeken új bánya kutatás, bányanyitás, bányatelek fektetése, illetve bővítése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet.

(10) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(11) Az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően a bányászati hasznosítás során jelentősen átalakított terület tájbaillesztése, a környező területek adottságainak megfelelő újrahasznosítása érdekében tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni. (A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.) A tájba illesztés elősegítése miatt a növénykiültetési terv készítése során a térségben honos fajok alkalmazását kell előnyben részesíteni.

(12) A Kb-B-2 övezetben létesített bánya utóhasznosítása extenzív hasznosítású tóként történhet. Intenzív utóhasznosítás (pl. üdülés, horgászat stb.) nem megengedett. Az utóhasznosítás munkálatait a bányászati tevékenység felhagyását követően az illetékes hatóság előírásai alapján végre kell hajtani.

40. Különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület övezete (Kb-Honv)

40. §

(1) Az övezetbe az erdők övezetével nem érintett honvédelmi és katonai célú területek tartoznak.

(2) Kb-Honv jelű övezetben a honvédelmi és katonai célú tevékenységre, építményeinek elhelyezésére szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben épületek, építmények kizárólag a külön jogszabályban meghatározott illetékes építésügyi hatóság engedélyével létesíthetők.

(4) A honvédelmi területen belüli országos ökológiai hálózati területeken a honvédségi területek funkciójából adódó - honvédelmi érdekű - felkészítési és kiképzési feladatok végrehajtása biztosítása mellett törekedni kell a táji, természeti értékek megőrzésére, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák védelmére.

(5) Honvédelmi területek 100, 1000 és 1500 méteres védőterületén belüli építési engedélyhez kötött építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza.

41. Különleges beépítésre nem szánt - Megújuló energiaforrások övezete (Kb-Kf-1, Kb-Kf-2, Kb-Kf-3 és Kb-Kf-4)

41. §

(1) Az övezetbe a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területek tartoznak, amely napelempark elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó, a megújuló energiákat fogadó, tároló, hasznosító építmények helyezhetők el.

(3) Az övezet telkein elhelyezett építmények bruttó földszinti alapterülete legfeljebb 150 m2 lehet.

(4) Az övezetben a 6. mellékletben meghatározott legkisebb zöldfelület a napelemcellák alatt is biztosítható.

(5) Az övezetben a napelempark használatba vételét megelőzően az alábbiak szerint kell biztosítani a megfelelő tájbaillesztést:

a) a Kb-Kf-1 övezetben az északkeleti és északnyugati övezethatár mentén min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő. A délkeleti és délnyugati övezethatár mentén min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő,

b) a Kb-Kf-2 övezetben a 8214 sz. közúttal párhuzamosan min. 8 méter széles, legalább kis lombkoronájú fákból álló dupla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő. A nyugati övezethatár mentén min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő,

c) a Kb-Kf-3 övezetben az északi övezethatár mentén min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő. A keleti, déli és nyugati övezethatárok mentén min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő,

d) a Kb-Kf-4 övezetben a délnyugati és nyugati övezethatár mentén min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő, a 616/187 hrsz-on jelölt 20 méter széles Ev jelű véderdő legalább egy nagy lombkoronájú és egy közepes lombkoronájú tájhonos fasorból és takarásra alkalmas tájhonos cserjesorból álló véderdősáv telepítendő.

(6) A (4) bekezdésben meghatározott növénytelepítések megfelelőségét az MSZ 20378-2018 szabvány szerinti vizsgálattal a használatbavétel során igazolni kell.

(7) Az övezetben kerítést létesíteni csak a (4) bekezdésben meghatározott takarónövényzet belső, napelemes berendezések felőli oldalán lehet. Mind a kerítés, mind a takarónövényzet csak az övezeten belül létesíthető, a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

42. Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület övezete (Kb-R)

42. §

(1) Az övezetbe a műemléki védelem alatt álló víztározó környezete tartozik, amely a településkép védelme érdekében a kialakult állapot fenntartása mellett a pihenést, rekreációt, testedzést, játékot szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhető:
a) kulturális,
b) vendéglátó,
c) sport,
d) rekreációs (pl. pihenőhely, sétaút, játszótér, kutyafuttató, sportpályák stb.), funkciójú építmények.

(3) A Kb-R övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
b) állatól, állatkifutó,
c) trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló,
d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
f) szolgáltató automata,
g) sprinkler tartály és gépház.

(4) A Kb-R övezet telkein nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(5) A Kb-R övezet telkein erőmű nem létesíthető az épületre szerelt, saját energiafelhasználást fedező megújuló energiaforrás műtárgya kivételével.

(6) A Kb-R-1 övezetben elhelyezhető kulturális vagy vendéglátó épület bruttó alapterülete legfeljebb 100 m2 lehet.

(7) Az elő- oldal- és hátsó kert nagysága 10 m.

43. Különleges beépítésre nem szánt – temető terület övezete (Kb-T)

43. §

(1) Az övezetbe a temetők, valamint a temetőbővítést biztosító ingatlanok tartoznak.

(2) Az övezetben a temetőhöz kapcsolódó
a) kegyeleti,
b) hitéleti,
c) a terület fenntartását kiszolgáló és raktár építmények helyezhetőek el.

(3) A Kb-T övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények közül kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
a) közmű becsatlakozási műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladéktartály-tároló,
d) komposztálásra szolgáló tároló.

(4) A Kb-T övezet telkein nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(5) A Kb-T övezet telkein erőmű nem létesíthető az épületre szerelt, saját energiafelhasználást fedező megújuló energiaforrás műtárgya kivételével.

(6) A 6. mellékletben megállapított épület legmagasabb pontja kápolna torony és harangláb esetén 12 méter lehet.

(7) Az övezetben az építési hely határvonalai: a telekszélektől számított 15 méter, kivéve a meglévő megmaradó építményeket.

(8) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
a) a szabályozási terven telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrészként jelölt értékes fasor fenntartandó,
b) a temető telkén új temetkezési parcella nyitása esetén az új parcellában legalább 400 m2-enként egy nagy lombkoronájú fának kell állnia,
c) a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

44. Különleges beépítésre nem szánt – önálló parkolóterület övezete (Kb-Öp)

44. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt – önálló parkolóterület övezetbe a nem közlekedési területbe tartozó telken kialakított járművek tárolására, vagy tartós várakozására szolgáló területek tartoznak.

(2) Az övezetben a helyi közutak, valamint a magánutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei helyezhetők el.

(3) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

45. Vízgazdálkodási terület övezete (Vg)

45. §

(1) A Vg-1 övezetbe az állandó és ideiglenes vízfolyások, valamint a közcélú nyílt árkok ingatlanjai tartoznak.

(2) A Vg-1 övezetben csak vízkár-elhárítási építmények, valamint utak, gyalogutak helyezhetők el az illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

(3) A Vg-1 övezet közcélú nyílt árkaira és a vízfolyásokra érvényes építési korlátozással érintett védőtávolság lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Az érintett területeken az alábbi rendelkezések az érvényesek:
a) a védőtávolságon belül építmények elhelyezése (a vízgazdálkodással összefüggő, vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével) tilos,
b) a védőtávolságon belül eső meglévő, jogszerűen épített épületeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők, azok helyére csak az eredetivel azonos alaprajzú, párkánymagasságú és tömegű épület építhető.

46. Közműelhelyezési terület övezete (Közm)

46. §

(1) Az övezet a közműellátás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A Közm-1 övezetben a vízmű működéséhez szükséges építmények, berendezések létesíthetők az illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

47. Közpark övezete (Zkp) és Nagy kiterjedésű sportolási célú közpark övezete (Zkp-sp)

47. §

(1) A közparkok állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, kedvező esztétikai megjelenését, valamint pihenést, testedzést, játékot, sportolást szolgáló közterületek.

(2) A Zkp és Zkp-sp övezetek telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések helyezhetők el.

(3) A Zkp-sp övezet telkein a (2) bekezdésben foglaltakon túl a sport rendeltetés is elhelyezhető.[14]

(4) A Zkp és Zkp-sp övezetek telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények közül kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
a) közmű becsatlakozási műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladéktartály-tároló,
d) kerti építmény.

(5) A Zkp és Zkp-sp övezetek telkein gépjárműtároló nem helyezhető el.

(6) A Zkp és Zkp-sp övezetek telkein erőmű nem létesíthető az épületre szerelt, saját energiafelhasználást fedező megújuló energiaforrás műtárgya kivételével.

(7) Az övezetekben közösségi szórakoztató és vendéglátó rendeltetés önállóan nem, csak a sport vagy kulturális rendeltetéssel együttesen helyezhető el.

(8) Az övezetekben a 6. mellékletben meghatározott legkisebb, 80%-os zöldfelületi arány legalább 1/3-át három szintes (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

(9) Az övezetben allergiát okozó növények nem ültethetők.

(10) A közparkok rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(11) A közparkoknak közútról vagy közterületről közvetlenül – kerekesszékkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek kell lenni.

(12) Az övezetekben területen terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

(13) Az övezetekben:
a) az előkert nagysága: 7 m,
b) az oldalkert nagysága: 5 m,
c) a hátsókert nagysága: 10 m.

48. Mezőgazdasági terület övezete - általános előírások

48. §

(1) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a termőtalaj, a termőföld védelme, a termelési adottságok hasznosítása érdekében a szabályozási terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
a) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
b) általános mezőgazdasági terület (Má),
c) korlátozott mezőgazdasági terület (Mko),
d) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt).

(2) Mezőgazdasági területeken lakóépület önállóan nem építhető.

---

14 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

(3) A mezőgazdasági területekre – amennyiben a részletes övezeti szabályok szigorúbb feltételeket nem szabnak – az alábbi általános előírások vonatkoznak:

a) nem létesíthető dísztó, kerti tó és tájgazdálkodási célú víztározó,

b) vízfolyások mentén 50-50m-es sávban, állóvizek mentén 100 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyep művelésű területhasználat megőrzendő,

c) mezőgazdasági rendeltetésű területeken a terepfelszínt, a természetes vízháztartást, valamint az ökológiai adottságokat megőrző, természeti és táji adottságokra tekintettel lévő, környezetkímélő gazdálkodás folytatható,

d) a csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvízgyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik,

e) földdel borított pince föld felett lévő épületrész nélkül is megépíthető,

f) állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.

(4) Mezőgazdasági területen építményt építeni, illetve bővíteni – amennyiben az övezeti részletszabályok szigorúbb feltételt nem támasztanak –:

a) a hagyományos tájhasználathoz igazodó módon,

b) csak a mezőgazdaságilag művelt telken (lsd. fogalommagyarázat),

c) az övezeti szabályokban részletezett építési móddal és építési feltételekkel.

49. Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk-1, Mk-2)

49. §

(1) Az kertes mezőgazdasági területek a Szabályozási terven „Mk-1 és Mk-2” jellel jelölt területek, amelyek elsősorban a kisüzemi növénytermesztés, szőlő-, gyümölcstermelési, kisparcellás intenzív kertgazdálkodási tevékenységre szolgálnak.

(2) Az Mk-1 és Mk-2 övezetek telkein a kizárólag a növénytermesztéshez kapcsolódó fóliasátor és üvegház helyezhető el.

(3) Az Mk-1 és Mk-2 övezetek telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények közül kizárólag az alábbiak helyezhetők el:

a) közmű becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) komposztálásra szolgáló tároló.

(4) Az Mk-1 és Mk-2 övezetek telkein nyilvános illemhely, valamint gépjárműtároló nem helyezhető el.

(5) Az Mk-1 és Mk-2 övezetek telkein erőmű nem létesíthető az épületre szerelt, saját energiafelhasználást fedező megújuló energiaforrás műtárgya kivételével.

(6) Az övezetben:

a) az előkert nagysága: 5 m,

b) az oldalkert nagysága: 2 m,

c) a hátsókert nagysága: 3 m.

50. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má-1, Má-2)

50. §

(1) A nagyüzemi árutermelést szolgáló mezőgazdasági területek a Szabályozási terven „Má-1” és „Má-2” jellel jelölt területek.

(2) Az Má-1 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések helyezhetők el, kivéve a helyi lakosság ellátását szolgáló

kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, a hitéleti és a nevelési, alapfokú oktatási, szakmai továbbképzést biztosító oktatási rendeltetések.

(3) Az Má-1 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények helyezhetők el, kivéve:
a) hulladéktartály-tároló,
b) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
c) kerti építmény, pergola,
d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem,
e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
f) szolgáltató automata,
g) sprinkler tartály és gépház.

(4) Az Má-1 övezet telkein nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(5) Az Má-1 övezet telkein 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára gépjárműtároló elhelyezhető.

(6) Az Má-1 övezet telkein erőmű nem létesíthető az épületre szerelt, saját energiafelhasználást fedező megújuló energiaforrás műtárgya kivételével.

(7) Az Má-1 általános mezőgazdasági terület övezetben legfeljebb egy tulajdonosi lakás vagy szolgálati lakás is kialakítható önálló lakóépületként vagy önálló lakórendeltetésű egységként. A lakórendeltetés az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja, de legfeljebb 150 m2 lehet. Lakórendeltetés, illetve lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

(8) Általános mezőgazdasági övezetben egy tömegben elhelyezett épület nagysága legfeljebb bruttó 300 m2 földszinti alapterületű, birtokközpont esetén legfeljebb bruttó 800 m2 földszinti alapterületű lehet.

(9) Az Má-1 övezetben birtokközpontot létesíteni a vonatkozó országos jogszabályokban előírtaknak megfelelően és az alábbiak szerint lehet:
a) a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti,
b) természeti értékek megőrzését nem veszélyezteti,
c) a birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg,
d) kiegészítő birtokközpont nem alakítható ki,
e) a birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani,
f) a birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, legalább kétszintes növénysáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

(10) Az Má-2 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések közül kizárólag az állattartáshoz, növénytermesztéshez, továbbá az ezzel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló gazdasági rendeltetés helyezhető el.

(11) Az Má-2 övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények közül kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
a) állatkifutó,
b) trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló,
c) csapadékvíz-tároló,
d) oltóvíztároló.

(12) Az Má-2 övezetben birtokközpontot létesíteni nem lehet.

(13) Az Má-2 övezet telkein nyilvános illemhely nem helyezhető el.

(14) Az Má-2 övezet telkein 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára gépjárműtároló elhelyezhető.

(15) Az Má-2 övezet telkein erőmű nem létesíthető az épületre szerelt, saját energiafelhasználást fedező megújuló energiaforrás műtárgya kivételével.

(16) Az övezetekben már jogszerűen épült meglévő épületek az övezetre vonatkozó sajátos előírások mértékéig bővíthetők, átépíthetők.

(17) Az övezetben:
a) az előkert nagysága: 10 m,
b) az oldalkert nagysága: 15 m,
c) a hátsókert nagysága: 15 m.

51. Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (Mko és Mko*)

51. §

(1) A táji-, természetvédelmi vagy vízminőségvédelmi okokból érzékeny mezőgazdasági területek a Szabályozási terven „Mko” és „Mko*” jellel jelölt területek.

(2) Az Mko övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések közül kizárólag a gyepgazdálkodás és legeltetés fenntartását szolgáló állattartáshoz, továbbá az ezzel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására szolgáló gazdasági rendeltetés, valamint az állattartással összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetés helyezhető el.

(3) Az Mko övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények közül kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
a) állatkifutó,
b) trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló.

(4) Az Mko övezetben birtokközpontot létesíteni nem lehet.

(5) Az Mko övezet telkein nyilvános illemhely, valamint gépjárműtároló nem helyezhető el.

(6) Az Mko övezet telkein erőmű nem létesíthető, megújuló energiaforrás műtárgya nem helyezhető el.

(7) Az övezetekben önálló lakóépület nem létesíthető, a gazdálkodással kapcsolatosan a tulajdonos és/vagy a használó számára szolgáló lakórendeltetés kialakítása kizárólag gazdasági épületben, a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet. A lakórendeltetés az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja, de legfeljebb 100 m^2 lehet.

(8) Mko jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetben egy tömegben elhelyezett épület nagysága legfeljebb bruttó 200 m2 földszinti alapterületű lehet.

(9) Mko* jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetben egy tömegben elhelyezett épület nagysága legfeljebb bruttó 300 m2 földszinti alapterületű lehet.

(10) A hagyományos tájhasználat védelme érdekében övezetben építményt létesíteni és bővíteni csak a gyep (rét, legelő) művelési ágban lévő, csak a legalább 80%-ban ténylegesen is akként művelt telken lehet.

(11) Az övezet teljes területén átjátszó állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.

(12) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(13) Az övezetben a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

(14) Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

(15) A trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.

(16) Trágyatároló nem létesíthető vízfolyástól (Séd) számított 100 m-n belül, illetve külön jogszabály szerinti parti és védősáv területen.

(17) Az övezetben:
a) az előkert nagysága: 10 m,
b) az oldalkert nagysága: 10 m,
c) a hátsókert nagysága: 15 m.

(18) Az Mko* alövezetben jelen rendelet hatályba lépésekor jogszerűen meglévő épület újjáépíthető, felújítható, átalakítható az alábbi feltételek mellett:
a) az épületrész bruttó alapterülete kizárólag külső homlokzati hőszigetelés céljából növelhető,
b) az Mko jelű övezeti előírásban szereplő funkciókon túl bemutató, kiállító- és ismeretterjesztő rendeltetés helyezhető el.

52. Tájgazdálkodási általános mezőgazdasági övezet (Mt)

52. §

(1) A Natura 2000 oltalom alatt álló vagy jellemzően gyep (rét, legelő) művelési ágú, táji-, természetvédelmi vagy vízminőségvédelmi okokból érzékeny mezőgazdasági területek a Szabályozási terven „Mt” jellel jelölt területek.

(2) Az Mt övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott rendeltetések közül kizárólag a gyepgazdálkodás és legeltetés fenntartását szolgáló állattartáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetéshelyezhető el. Az övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Az Mt övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények közül kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
a) állatkifutó,
b) trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló.

(4) Az Mt övezetben birtokközpontot létesíteni nem lehet.

(5) Az Mt övezet telkein nyilvános illemhely, valamint gépjárműtároló nem helyezhető el.

(6) Az Mt övezet telkein erőmű nem létesíthető, megújuló energiaforrás műtárgya nem helyezhető el.

(7) A hagyományos tájhasználat védelme érdekében övezetben építményt létesíteni és bővíteni csak a gyep (rét, legelő) művelési ágban lévő, csak a legalább 80%-ban ténylegesen is akként művelt telken lehet.

(8) Az övezet teljes területén átjátszó állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.

(9) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(10) Az övezetben a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

(11) Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

(12) A trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.

(13) Trágyatároló nem létesíthető vízfolyástól (Séd) számított 100 m-n belül, illetve külön jogszabály szerinti parti- és védősáv területen.

(14) Az övezetben az építési hely határvonalai:
a) az előkert: 10 m,
b) az oldalkert 10 m,
c) a hátsókert: 15 m.

53. Erdőterület övezete - általános előírások

53. §

(1) A közigazgatási területen található erdővel borított vagy a szabályozási terv szerint erdősítésre javasolt telkek területe a szabályozási terven az alábbi övezetekbe soroltak:
a) védelmi célú erdőterület (Ev),
b) egyéb erdőterület – honvédelmi (Ee-h),
c) rekreációs célú erdőterület (Er).

(2) Erdőtelepítés és erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fafajok telepítendők, illetve a természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók. Erdőterületen kizárólag az erdőműveléssel összefüggő, illetve az erdőtelepítés jövőbeli lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(3) Erdőterületen kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi kerítés létesíthető, csak erdőgazdálkodási, vadgazdálkodási, valamint természetvédelmi céllal, és csak ideiglenesen.

(4) Erdőterületen – a magasfeszültségű hálózat kivételével – föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése úgy lehetséges, hogy az nem járhat fakivágással, a fák gyökerének jelentős sérülésével. Az építés módja az illetékes hatóság egyedi elbírálása alapján kerülhet meghatározásra.

(5) Az építmények, létesítmények elhelyezése során az erdő- és természetvédelmi tárgyú, magasabb szintű jogszabályok feltételei szerint kell eljárni.

(6) Az övezetben az építési hely határvonalai:
a) az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
b) az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
c) a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.

54. Védelmi célú erdőterület övezete (Ev)

54. §

(1) A közigazgatási területen található erdővel borított vagy a szabályozási terv szerint erdősítésre javasolt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település, és egyéb építmények védelmére szolgálnak. Területükön a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve a természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó.

(2) Az Ev övezetben a folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő több célú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás folytatható. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók, a telepítés során elegyes erdőt kell kialakítani.

(3) Az Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Az övezetre meghatározott építési feltételek részletes előírásait a 6. melléklet tartalmazza.

(5) Az Ev övezetben kizárólag:
a) az ismeretterjesztés, természetvédelem, céljára szolgáló, épületnek nem minősülő építmények és berendezési tárgyak, továbbá
b) olyan épületnem nem minősülő műtárgyak és létesítmények ((pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák).

(6) Az elhelyezés és az építés módja az illetékes hatóság egyedi elbírálása alapján kerülhet meghatározásra.

(7) Nem helyezhető el megújuló energiaforrás műtárgya, sem melléképítménye.

55. Honvédelmi célú erdőterület övezete (Ee-h)

55. §

(1) Az övezetbe az erdők övezetével érintett honvédelmi és katonai területek tartoznak, amelyek a fegyveres szervek tevékenységére, építményeinek elhelyezésére szolgálnak

(2) Az övezetben kizárólag honvédelmi és katonai célú, nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el.

(3) Az Ee-h övezetben országos ökológiai hálózati területeken és Natura 2000 területeken a honvédségi területek funkciójából adódó - honvédelmi érdekű - felkészítési és kiképzési feladatok végrehajtása biztosítása mellett törekedni kell a táji, természeti értékek megőrzésére, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák védelmére.

56. Rekreációs célú erdőterület övezete (Er)

56. §

(1) Az övezetbe az egészségügyi, szociális, turisztikai célt szolgáló erdőterületek tartoznak.

(2) Az Er övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott, az erdő közjóléti rendeltetését szolgáló:
a) rekreációs,
b) vendéglátó,
c) pihenést, testedzést szolgáló sport,
d) kulturális rendeltetések helyezhetők el.

(3) Az Er övezet telkein az előző bekezdésben foglaltakon túl a gyepgazdálkodás és legeltetés fenntartását szolgáló állattartással összefüggő gazdasági rendeltetés, továbbá szállásrendeltetés (turista és menedékház) is elhelyezhető.[15]

(4) Az Er övezet telkein a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott melléképítmények közül kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) kerti építmény, pergola,
d) állatkifutó,
e) trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló.

(5) Az Er övezet telkein nyilvános illemhely, valamint gépjárműtároló nem helyezhető el.

(6) Az Er övezet telkein erőmű nem létesíthető az épületre szerelt, saját energiafelhasználást fedező megújuló energiaforrás műtárgya kivételével.

---

15 Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

(7) Rekreációs célú erdőterület övezetben egy tömegben elhelyezett épület nagysága legfeljebb bruttó 160 m2 földszinti alapterületű lehet.

(8) Burkolt felület csak vízáteresztő, természetes anyagokból alakítható ki.

57. Természetközeli terület övezete (Tk)

57. §

(1) A mocsaras, lápi növényzettel fedett területek a Szabályozási terven „Tk” jellel jelölt területek.

(2) Az övezetre, vonatkozó részletes előírásokat a 6. és 7. mellékletek tartalmazzák.

(3) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Az övezetben csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, pallóút, információs tábla, esőbeálló stb.) helyezhető el úgy, hogy az a terület életközösségeinek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(5) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi ökológiai állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

VI. Fejezet
Helyi védelem

58. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

58. §

(1) A helyi védelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:
  aa) településkarakter, településszerkezetek,
  ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
  ac) településkép, utcaképek és látványok,
  ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok, továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,

c) a helyi védelem célja Hajmáskér településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása,

d) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) A helyi védelmi célok érvényesítése érdekében Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített egyedi és területi értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 10. melléklete tartalmazza.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

59. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körül határolását,
b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
c) a védelem indoklását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
c) a védelem megszüntetésének okait.

(4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.

(5) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a önkormányzati főépítész gondoskodik.

(6) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:
a) a döntést előkészítő önkormányzati főépítész szakmai véleményét,
b) beszerezhető még az érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések (a továbbiakban együtt: érdekeltek) álláspontja.

(7) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesülések) álláspontja.

(8) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(9) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(10) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:
a) az érdekelteket,
b) az illetékes építésügyi hatóságot.

60. §

(1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetén homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás és tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az önkormányzati főépítész, építésztervező vagy szakmai tapasztalattal rendelkező kőművesmester iránymutatásai szerint kell eljárni. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelemszerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
  ba) a homlokzat felületképzését,
  bb) a homlokzat díszítő elemeit,
  bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,
  bd) a tornácok kialakítását,
  be) a lábazatot, a lábazati párkányt,
c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők,
d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el,
e) az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt,
f) amennyiben a védelem csak egyes épületelemeket érint, a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(5) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(6) Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

(7) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(8) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozhatja meg.

(9) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő-testület állapíthatja meg.

(10) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet az önkormányzat hivatalában.

(11) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
d) helyszínrajzát,
e) fotódokumentációját,
f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(12) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

59. A területi védelem meghatározása

61. §

(1) Területi védelem alatt áll a rendelet helyi védelemben részesülő érték felsorolását tartalmazó mellékletében szereplő terület, ahol:

a) a településszerkezet,
b) a telekstruktúra,
c) az utcavonal-vezetés,
d) az utcakép,
e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

(2) A helyi területi védelemben részesülő területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

a) oldalhatáron álló beépítés,
b) jellemzően egyszintes épületek,
c) kialakult utcavonal (minimális előkert, vagy utcavonali beépítés),
d) házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el,
e) a terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el,
f) beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében,
g) az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy a cégfelirat nem adhat ki zajt,
h) a település közterületein és beépítésre szánt területén az előkertben (saroktelek esetén egyik előkertben) a mellékletben felsorolt növények alkalmazása javasolt.

VII. Fejezet
A településképi szempontból meghatározó területek

60. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

62. §

Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

a) a „Régi laktanya – honvédelmi és katonai terület” karakterű terület,
b) az „Ófalu” karakterű terület,
c) az „Újfalu” karakterű terület,
d) a „Kertvárosi lakóterület” karakterű terület,
e) a „Lakótelep” karakterű terület,
f) a „Gazdasági” karakterű terület,
g) az „Erdőterület” karakterű terület,
h) a „Mezőgazdasági” karakterű terület.

61. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

63. §

(1) A háztartási méretű kiserőművek közül a napelem vagy napkollektor tetőszerkezeten, annak tetősíkjában, rendezett panelkiosztással helyezhető el.

(2) A háztartási méretű kiserőművek közül a napelem vagy napkollektor a szabályozási tervlapokon gazdasági terület övezetében szereplő területen az (1) pontban foglaltakon túl földön is elhelyezhető.

62. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

64. §

(1) A település területén tilos az építmények tetőfedő anyagának kék, sárga, lila és ezek árnyalatainak megfelelő színezése az anyagától függetlenül.

(2) A település területén az építmények homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében a halvány pasztell színek, ezen belül elsősorban a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégla- és terrakotta vörös színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei kivételével más színek nem alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna, zöld, szürke és fehér szín és annak árnyalatai is alkalmazhatók.

(3) Üvegház és fóliasátor létesítése az eltérő karakterű területekre meghatározott homlokzat és a tetőhéjalás anyagára vonatkozó előírásoknak megfelelő, továbbá színtelen vagy halvány földszínnel színezett üveg, polikarbonát vagy fólia borítással lehetséges.

(4) A település területén támfalak természetes anyagútól (terméskő támfal, vagy terméskő borítású támfal) eltérőek nem lehetnek, kivéve a vakolt támfalakat és a kiselemes növényültetésre is alkalmas támfalelemekből épült támfalakat.

(5) A település „Ófalu” és „Újfalu” karakterű területén jellemzően egyszintes (max. pince, földszint, tetőtér) lehet, azonban amennyiben az egy emeletes épület a környezetéhez harmonikusan illeszthető, akkor az is elhelyezhető. Az emeletes épület esetén a tetőtér nem építhető be.

63. Az eltérő karakterű területek építészeti követelményei

65. §

A „Régi laktanya – honvédelmi és katonai” karakterű területen:

a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el, kivéve, ha a meglévő történelmileg kialakult állapot ettől eltérő.

b) A szabályozási terven lakóterület övezeti besorolással szereplő területen a lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el.

c) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége (saroktelek esetén egyik szélessége) a telekhatártól számított 6,0 m mélységig 9,0 m lehet maximálisan. A lakóépület maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége (saroktelek esetén egyik szélessége) legfeljebb 9,0 méter lehet.

d) A fő tömeget adó, közterülettel határos épületek magas tetővel (szimmetrikus nyeregtetővel, mely lehet kontyolt) létesíthetők. Ettől eltérő magastető megoldások kizárólag saroktelken és 5%-nál nagyobb lejtésű terepen lévő épületnél engedélyezhetők.

e) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető. A tető hajlásszöge a főépület fő tömegén 30-45°. A főépület fő tömegéhez kapcsolódó tornác, terasz fedés esetén a tető hajlásszöge 15-45° lehet, a fő tömeg héjalásának színéhez illeszkedő színű, valamint natúr cink felületű korcolt fedéssel. A közterülettel nem határos mellékfunkciójú épületek tetőhajlásszöge 15-45° között alakítható ki.

f) Meglévő alacsony hajlásszögű, valamint lapos tetős tetővel rendelkező épület tetőhajlásszöge fenntartható alacsony hajlásszöggel. Bővítése során alacsony hajlásszögű tető alkalmazható.

g) A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös, illetve piros égetett agyagcserép, valamint színében és struktúrájában ezekhez illeszkedő pikkelyszerű más fedőanyag, illetve természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen korcolt fémlemez is alkalmazható.

h) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.

i) Az utcafrontról látható homlokzatokon alkalmazni lehet a szokásos sarkokon, éleken és a nyílások körüli vakolathúzásokat. Oromfal építése esetén csak a hagyományos formavilágú vakolatdíszek helyezhetők el.

j) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat tégla, terméskő burkolatú, illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű, natúr téglával rakott „macskalépcsővel” legalább az utcai oromfalon.

k) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.

l) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk, így az épület magassága arányosan viszonyuljon a

nyílásokhoz, azok hossztengelye függőleges legyen, az ablakok, ajtók egyszerű, szimmetrikus elhelyezésűek legyenek. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).

m) Lodzsa az utcafonton nem építhető, utcavonali garázskapu nem építhető.

n) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.

o) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző kőből soros rakással építhető. Fa anyagú kerítés min. 35%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50%-os áttörtségű lehet legfeljebb 60 cm magas tömör vakolt, vagy a térségben szokásos soros rakású kő lábazattal.

p) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t, és min. 50% áttörtségű kell legyen.

q) Az épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén új épület építhető.

r) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.

s) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

t) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

u) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m2 méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy az zajt ne adjon ki.

v) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, parapet konvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

w) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

66. §

Az „Ófalu”, „Újfalu”, és a „Kertvárosias lakóterület” karakterű területen:

a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.

b) A belterületen kialakítandó épületek maximális utcavonal felé eső homlokzati szélessége a telekhatártól számított 6,0 m mélységig 9,0 m lehet maximálisan.

c) A fő tömeget adó, közterülettel határos épületek magas tetővel, szimmetrikus nyeregtetővel, - mely lehet kontyolt is - létesíthetők. Ettől eltérő magastető megoldások kizárólag saroktelken és 5%-nál nagyobb lejtésű terepen lévő épületnél engedélyezhetők.

d) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével épület kizárólag magastetővel alakítható ki. A tető hajlásszöge a főépület fő tömegén 30-45°. A főépület fő tömegéhez kapcsolódó tornác, terasz fedés esetén a tető hajlásszöge 15-45° lehet, a fő tömeg héjalásának színéhez illeszkedő színű, valamint natúr cink felületű korcolt fedéssel

e) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű lehet. A lábazat tégla-, soros rakású terméskőburkolatú, vakolt, illetve festett lehet. Az oromfal anyaga falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű lehet.

f) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak halvány pasztell színek alkalmazhatók.

g) Tetőhéjalásként égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában illeszkedő, kizárólag „pikkelyes” (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (kék, sárga, valamint telt színek) nem alkalmazhatók. Alkalmazható a hagyományos régi betoncserép és nád, és az antracit szürke pala.

h) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára, a közterületről látszó felületeken a falfelület legfeljebb 1/3-a bontható meg nyílászáróval.

i) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.

j) Az épület magasságának foghíj esetén illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai homlokzatoknál azokét 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél a térdfal magassága a 90 cm-t nem haladhatja meg még akkor sem, ha azt az épület magasságára vonatkozó előírások szerint megengedhető lenne.

k) A közfunkciót ellátó épületek kivételével a tető nem állhat 7 síknál többől.

l) A meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem lehetséges.

m) Tömör kerítés csak a térségre jellemző mészkőből soros rakással építhető és min. 30%-ban futó növénnyel befuttatva. Fa anyagú kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet és csak lazúros felületkezelést kaphat a fa eredeti színéhez közelálló színben. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet tömör a térségben szokásos soros rakású mészkő lábazattal.

n) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.

o) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

p) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

q) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.

67. §

A „Lakótelep” karakterű területen:

a) A Meglévő beépítés esetén az építészeti összhang megőrzése kötelező.

b) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken a falfelület legfeljebb 1/3-a bontható meg nyílászáróval.

c) A területen az épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak halvány pasztell színek alkalmazhatók.

d) A homlokzat felújítása, hőszigetelése homlokzat színezési terv alapján lehetséges, az épületek egymással harmonizáló, egységes anyag- és színhasználatát – csak halvány pasztell színek alkalmazhatók – szükséges kialakítani és fenntartani.

e) Épületenként csak egységes színű, anyagú, azonos osztású nyílászárók alkalmazhatók

f) Erkély és loggia a többlakásos épületek esetében egyenként nem beépíthetőek, csak a társasház közös döntése alapján a teljes épületre, épületegyüttesre kidolgozott egységes, arculatváltó homlokzati tervek szerint.

g) A korlátok eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg, kizárólag új arculati terv alapján egységes kialakítással, egy időben történő megvalósítással.

h) Klímaberendezés kültéri egysége meglévő épület esetén a teljes homlokzaton egységes módon és helyen, takartan, illetve erkélyen és loggián nem látható módon.

i) A szabályozási terven K-g-2 övezet telkein elhelyezett épületek egymással építészeti összhangban kell, hogy elkészüljenek.

68. §

A „Gazdasági” karakterű területen:

a) A Meglévő beépítés esetén az építészeti összhang megőrzése kötelező.

b) Az épületek tetőhajlásszöge 15-45° között lehet. A 12 m-nél szélesebb épületek esetén a lapostető is megengedett alkalmazkodva a kialakult környezethez. A magastető héjazatának színe csak a természetes cserép színéhez közelálló (csarnok jellegű épület esetén barna, zöld, szürke is lehet) és kizárólag kápráztatás mentes felületű lehet.

c) A gépkocsi parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott tájhonos lombos fa telepítendő.

d) A szabályozási terven jelölt telken belül zöldfelületként kialakítandó telekrész betelepítését a rendelet mellékletét képező javasolt növényalkalmazással kell megtenni.

e) A telekhatár menti növényzet kialakításakor tájképvédelmi okokból kizárólag a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

f) A mezőgazdasági üzemi övezetben az alábbi sajátos előírások érvényesek: Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag kápráztatás mentes felületű. Nádtető alkalmazása is megengedett.

g) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.

h) Az övezetet teljes áttörtségű, tájhonos cserjefajokkal befuttatott kerítéssel lehet bekeríteni.

69. §

A „Erdőterület” karakterű területen:

a) Az elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

b) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, magastetővel, 35°-45°közötti tető hajlásszöggel létesíthetők.

c) Az erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi kerítés létesíthető.

d) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken – különösen az Ev-1) övezetben - erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők, ill. természet-és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

70. §

A „Mezőgazdasági” karakterű területen:

a) Az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,

b) A 100m2-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.

c) Földdel borított pince létesíthető.

d) Az épületek maximális szélessége 12 m lehet.

e) Kerítés csak sövénnyel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető, tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.

f) A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növénysáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

g) Az épületek lakófunkciójú épület esetén 35-45 fokos, gazdasági funkciójú épület esetén 15-45° hajlásszögű magastetővel létesíthetők.

h) A szabályozási terven korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetével jelölt területre az alábbi építészeti követelmények vonatkoznak:

ha) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag káprázтatás mentes felületű lehet. Nádtető alkalmazása megengedett.

hb) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.

hc) Az övezetben a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

hd) Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

he) Kerítés csak sövénnyel vagy cserjesávval takart drótfonatból, illetve fából készíthető, tömör kerítés nem létesíthető.

hf) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő a jelen rendelet mellékletében szereplő fajokból választható, honos fafajokkal történhet.

64. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

71. §

Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.

VIII. Fejezet
Településkép érvényesítési eszközök

65. Szakmai konzultáció

72. §

(1) Szakmai konzultációt és településkép-védelmi konzultációt kell lefolytatni Hajmáskér teljes közigazgatási területén valamennyi, a külön Korm. rendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.

(2) Építési engedélyhez nem kötött, illetve egyszerű bejelentéssel építhető építmény létesítését megelőzően szakmai konzultáció és településkép-védelmi tájékoztatás kezdeményezhető.

(3) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(4) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén a önkormányzati főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

66. Településképi véleményezési eljárás

73. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Hajmáskér teljes közigazgatási területén valamennyi, a külön Korm. rendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(3) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(4) A főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

67. Településképi bejelentési eljárás

74. §

(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében, továbbá a cégérek, cég- és üzletjelzések, valamint berendezések épületeken való elhelyezését megelőzően.

(2) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester önkormányzati főépítész szakmai közreműködését veszi igénybe.

(3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(4) Településképi bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén jelen rendelet rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazolódokumentációt kell mellékelni.

(5) Az építészeti-műszaki, illetve egyéb tervek elbírálásának részletes vizsgálati szempontjai:

a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,

b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban,

c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e,
d) megfelel-e a vonatkozó településképi követelményeknek.

68. Településképi kötelezés

75. §

Ha a településképi követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették, illetve a kötelező szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől vagy a bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet, figyelmeztetést tartalmazó döntésében az önkormányzat felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és 30 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

69. Településkép-védelmi bírság

76. §

A határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására, és egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezi. A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200.000,- forint, legfeljebb 2.000.000,- forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településkép-védelmi bírság ismételten kiszabható. A településkép-védelmi bírság az önkormányzat bevételét képezi.

77. §

Ez a rendelet 2026. június 26-án lép hatályba.

78. §

(1) Hatályát veszti a Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2010.(XII.2.) önkormányzati rendelete Hajmáskér Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2010. (XII. 2.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet.

(3) A folyamatban lévő telekalakítási és építési ügyekben az ügyfél számára kedvezőbb szabályt kell alkalmazni.

.....	.....
Köbli Miklós	dr. Flőrich-Tóth Ágnes
polgármester	jegyző

Záradék:
Ezen rendelet 2026. …..n lett kihirdetve.

.....
dr. Flőrich-Tóth Ágnes
jegyző

HAJMÁSKÉR Község településterveinek készítése

419/2021.(VII.15.) korm. r. szerinti általános eljárással készülő

Helyi építési szabályzat

1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV

I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM
- Szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezet határ

Építési övezet / Övezet
- Egyéb övezet
- Közúti közlekedési ter - főhálózat
- Közúti közlekedési ter - kiszolgálóút
- Zöldterület
- Erdőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Méretvonal
- Javasolt megszüntető jel

II. SZABÁLYOZÁSI ELEM
- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Javasolt telekhatár

Telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület
- Kötelező

III. MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

III.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

III.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
- Natura 2000 SCI terület
- Barlang felszíni védőövezete
- Ökológiai hálózat - magterülete
- o_magtersraff
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- o_puffersraff
- Tájképvédelmi terület

IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

IV.1. A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ELLEN CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
- Vízminőség-védelmi terület
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület
- Bányatelek

Víztározó (pl. víztorony, medence)
- Meglévő

IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet

Szennyvíz és csapadékvíz átemelő
- Meglévő

Villamosenergia transzformátor állomás
- Meglévő

Középnyomású földgáz elosztóvezeték
- Meglévő

Kisnyomású földgáz elosztóvezeték
- Meglévő

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet
- Meglévő

V. EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
- Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület
- Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület

VIII. ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- o_tervezettbelterhatar
- o_belterhatar

VII. EGYÉB RAJZI ELEM

Gyalogút
- Meglévő

- Meglévő vasút védőtávolsága
- Meglévő vasút nyomvonala
- Tervezett vasút védőtávolsága
- Tervezett vasút nyomvonala
- Honvédelmi és katonai célú terület

- Forrás
- Barlang felszíni védőövezete

- Bányatelek
- Jelentős mértékben átalakuló terület
- Elektromos KÖF szabadvezeték
- Elektromos KÖF földkábel
- Vízfolyás
- Vízfolyás védőtávolsága
- Kötelező telekhatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	2026. jún.
Munka:	Hajmáskér Község Településterveinek készítése	M = 1 : 2 500
Eljárás:	419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti általános eljárással készült Képviselő-testület elfogadásra	SZAB-B-1
Munkarész:	**SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET 1. MELLÉKLET**	

Tervező: VARGA ORSOLYA okl. településmérnök TT 19-0466		Településtervezés munkatárs: Mohácsi Katalin - Poltrádi Bt. okl. településmérnök TT 01-6108
Energia közmű: SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE-19-0065/2027, TH 19-0065/2027	Településtervezés munkatárs: NÉMETH FERENC okl. építőmérnök TT 19-0021	Táj- és természetvédelem: MESZESÁN PÉTER okl. tájépítész mérnök TK 01-5260
Víz- és csap. közmű: PERTOVAI PÉTER okl. építőmérnök VZ-T 19-01	Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök Tkö 19-01118	Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítész mérnök

HAJMÁSKÉR Község településterveinek készítése

419/2021.(VII.15.) korm. r. szerinti általános eljárással készülő

Helyi építési szabályzat

2. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM
- Szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezet határ

Építési övezet / Övezet
- Egyéb övezet
- Közúti közlekedési ter - főhálózat
- Közúti közlekedési ter - kiszolgálóút
- Egyéb közlekedési terület övezete
- Zöldterület
- Erdőterület
- Méretvonal
- Javasolt megszüntető jel

II. SZABÁLYOZÁSI ELEM
- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Javasolt telekhatár
- Kötelező telekhatár

Telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész
- Kötelező

Telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület
- Kötelező

III. MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

III.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

III.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
- Natura 2000 SCI terület
- Barlang felszíni védőövezete
- Ökológiai hálózat - magterületének határa
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - pufferterületének határa
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Tájképvédelmi terület

IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

IV.1. A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ELLEN CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
- Vízminőség-védelmi terület
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület

Vízműkutak
- Meglévő

IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK
- Vízbázis külső védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet

Villamosenergia transzformátor állomás
- Meglévő

Kisnyomású földgáz elosztóvezeték
- Meglévő

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet
- Meglévő

V. EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
- Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett területe
- Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület

VIII. ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- o_tervezettbelterhatar
- o_belterhatar

VII. EGYÉB RAJZI ELEM
- Jelentős mértékben átalakuló terület

Gyalogút
- Meglévő
- Tervezett

- Meglévő vasút védőtávolsága
- Meglévő vasút nyomvonala
- Tervezett vasút védőtávolsága
- Tervezett vasút nyomvonala
- Honvédelmi és katonai célú terület

- Barlang felszíni védőövezete
- Megtartásra, telepítésre javasolt fasor
- Elektromos KÖF szabadvezeték
- Elektromos KÖF földkábel
- árok áthelyezésre javasolt szakasza
- Vízfolyás
- Vízfolyás védőövezete
- Takarásra alkalmas növényzet

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	2026. jún.
Munka:	Hajmáskér Község Településterveinek készítése	M = 1 : 2 500
Eljárás:	419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti általános eljárással készült Képviselő-testületi elfogadásra	SZAB-B-2
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET 2. MELLÉKLET	

Tervező: VIRGA ORSOLYA okl. településtervező TT 19-0466		Településtervezés munkatársa: Mohácsi Katalin - Profitrade Bt. okl. településtervező TT 01-6108
Energia közmű: SZIRMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-00651/227 TH 19-00651/227	Településtervezés munkatársa: NÉMETH FERENC okl. építőmérnök TT 19-0221	Táj- és természetvédelem: MESZESÁN PÉTER okl. tájtervező mérnök TK 01-5340
Víz- és csap. PERTOVAI okl. építőmérnök VZ-T 19-0175	Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök Tkö 19-01110	Táj- és természetvédelem munkatársa: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájtervező

Eplény

Olaszfalu

Ee-h

Ee-h

03/4

HVB

1000

1500

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	2026. jún.
Munka:	Hajmáskér Község Településterveinek készítése	M = 1 : 12 500
Eljárás:	419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti általános eljárással készült Képviselő-testületi elfogadásra	SZAB-K-1
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET 3. MELLÉKLET	

Tervező: VARGA ORSOLYA okl. településmérnök TT 19-0466		Településtervezés munkatárs: Mohácsi Katalin - Poltrade Bt. okl. településmérnök TT 01-6108
Energia közmű: SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027	Településtervezés munkatárs: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök TT 19-0221	Táj- és természetvédelem: MÉSZESÁN PÉTER okl. tájépítész mérnök TK 01-5340
Víz- és csap. közmű: PERTOVAI PÉTER okl. építőmérnök VZ-T 19-01/9	Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök Tkö 19-01118	Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítészmérnök

I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM

o_szabvonal_kulter

o_ovezethatar_kulter

o_ovezet_kulter

egyéb övezet

KÖu

KÖu-k

KÖe

E

Vg

Méretvonal

II. SZABÁLYOZÁSI ELEM

Építési hely

Telek be nem építhető része

Javasolt telekhatár

Telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület

Kötelező

III. MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

III.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Műemlék

Műemléki környezet

Nyilvántartott régészeti lelőhely

III.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Natura 2000 SCI terület

Barlang felszíni védőövezete

Barlang felszíni védőövezete

Ökológiai hálózat - magterületének határa

Ökológiai hálózat - magterülete

Ökológiai hálózat - pufferterülete

Ökológiai hálózat - pufferterülete

Tájképvédelmi területének határa

IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

IV.1. KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Vízminőség-védelmi terület

Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület

Bányatelek

Víztározó (pl. víztorony, medence)

Meglévő

Vízműkutak

Meglévő

IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet

Szennyvíz és csapadékvíz átemelő

Meglévő

Villamosenergia transzformátor állomás

Meglévő

Középnyomású földgáz elosztóvezeték

Meglévő

Kisnyomású földgáz elosztóvezeték

Meglévő

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet

Meglévő

V. EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület

Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület

VIII. ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Belterület tervezett határa

Belterület határa

Közigazgatási terület határa

ASZ_szintvonal

VII. EGYÉB RAJZI ELEM

Szöveges szabályozási elemek, feliratok

Meglévő vasút védőtávolsága

Meglévő vasút nyomvonala

Tervezett vasút védőtávolsága

Tervezett vasút nyomvonala

Honvédelmi és katonai célú terület

Vízfolyás

Vízfolyás védőtávolsága

Takarásra alkalmas növényzet

A telek természetközeliként megtartandó területe

Jelentős mértékben átalakuló terület

Ex lege védett lápterület

Ex lege védett forrás

Megtartásra, telepítésre javasolt fasor

Bányatelek

Ex lege barlang

KÖF elektromos elosztó vezeték - földkábel

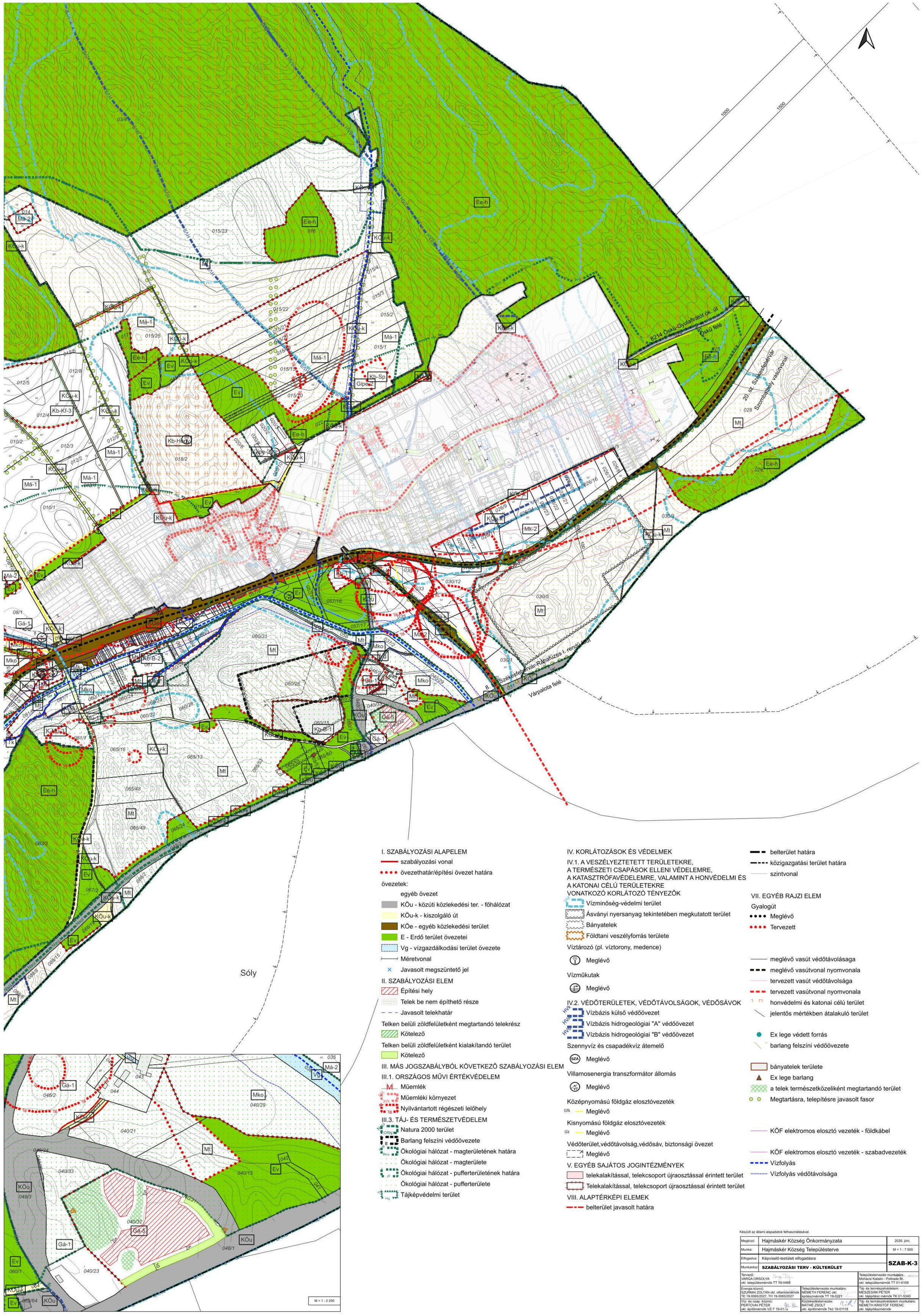
KÖF elektromos elosztó vezeték - szabadvezeték

Honvédelmi célú iparvágány fejlesztéssel érintett telkek

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	2026. jún.
Munka:	Hajmáskér Község Településterveinek készítése	M = 1 : 7 500
Eljárás:	419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti általános eljárással készült Képviselő-testületi elfogadásra	SZAB-K-2
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET 4. MELLÉKLET	

Tervező: VARGA ORSOLYA okl. településmérnök TT 19-0466		Településtervezés munkatárs.: Mohácsi Katalin - Poltrade Bt. okl. településmérnök TT 01-6108
Energia közmű: SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök SZ 19-0065/2027, TH 19-0065/2027	Településtervezés munkatárs.: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök TT 19-0221	Táj- és természetvédelem: MÉSZÁROS PÉTER okl. tájépítész mérnök TK 01-5340
Víz- és csap. közmű: PERTOVAI PÉTER okl. építőmérnök VZ-T 19-01[illegible]	Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök Tkö 19-01118	Táj- és természetvédelem munkatárs.: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítészmérnök



I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM
- szabályozási vonal
- övezethatár/építési övezet határa

övezetek:
- egyéb övezet
- KÖu - közúti közlekedési ter. - főhálózat
- KÖu-k - kiszolgáló út
- KÖe - egyéb közlekedési terület
- E - Erdő terület övezetei
- Vg - vízgazdálkodási terület övezete
- Méretvonal
- Javasolt megszüntető jel

II. SZABÁLYOZÁSI ELEM
- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Javasolt telekhatár

Telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész
- Kötelező

Telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület
- Kötelező

III. MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

III.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

III.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
- Natura 2000 terület
- Barlang felszíni védőövezete
- Ökológiai hálózat - magterületének határa
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - pufferterületének határa
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Tájképvédelmi terület

IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

IV.1. A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ELLENI VÉDELEMRE, A KATASZTRÓFAVÉDELEMRE, VALAMINT A HONVÉDELMI ÉS A KATONAI CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
- Vízminőség-védelmi terület
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület
- Bányatelek
- Földtani veszélyforrás területe

Víztározó (pl. víztorony, medence)
- Meglévő

Vízműkutak
- Meglévő

IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK
- Vízbázis külső védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet

Szennyvíz és csapadékvíz átemelő
- Meglévő

Villamosenergia transzformátor állomás
- Meglévő

Középnyomású földgáz elosztóvezeték
- Meglévő

Kisnyomású földgáz elosztóvezeték
- Meglévő

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet
- Meglévő

V. EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
- telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület
- Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület

VIII. ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- belterület javasolt határa
- belterület határa
- közigazgatási terület határa
- szintvonal

VII. EGYÉB RAJZI ELEM

Gyalogút
- Meglévő
- Tervezett

- meglévő vasút védőtávolásaga
- meglévő vasútvonal nyomvonala
- tervezett vasút védőtávolsága
- tervezett vasútvonal nyomvonala
- honvédelmi és katonai célú terület
- jelentős mértékben átalakuló terület
- Ex lege védett forrás
- barlang felszíni védőövezete
- bányatelek területe
- Ex lege barlang
- a telek természetközeliként megtartandó területe
- Megtartásra, telepítésre javasolt fasor
- KÖF elektromos elosztó vezeték - földkábel
- KÖF elektromos elosztó vezeték - szabadvezeték
- Vízfolyás
- Vízfolyás védőtávolsága

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	2026. júni.
Munka:	Hajmáskér Község Településterve	M = 1 : 7 500
Elfogadva:	Képviselő-testületi elfogadásra	**SZAB-K-3**
Munkarész:	**SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET**	

Tervező: VARGA ORSOLYA okl. településmérnök TT 19-0466		Településtervezés munkatárs: Mohácsi Katalin - Poltrade Bt. okl. településmérnök TT 01-6108
Energia közmű: SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027	Településtervezés munkatárs: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök TT 19-0221	Táj- és természetvédelem: MÉSZESÁN PÉTER okl. tájépítész mérnök TK 01-5340
Víz- és csap. közmű: PERTOVAI PÉTER okl. építőmérnök VZ-T 19-0179	Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök Tkö 19-01118	Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítészmérnök

A telek beépítési módja: O – oldalhatáron álló, SZ – szabadon álló, I – ikres, Z – zártsorú, T – telepszerű, K – kialakult.
Egyéb rövidítések: K – kialakult, * - kialakult állapot fenntartható, újjáépítés esetén érvényesíthető "-": nincs meghatározva

A) Övezetek telekalakítási és beépítési szabályai																			
Sorszám	Övezeti jel	A TELEK																	
		beépítési módja	kialakítható legkisebb/legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett							
											legnagyobb						legkisebb	
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi arány	
			min. (és/vagy max.)								terepszint felett		terepszint alatt					
			m2		m		m	m2	m	m	%		%		m2/m2			
			min	max	min	max	min.											
			Tt_min	**Tt_max**	**Tsz_min**	**Tsz_max**	**Tm**	**Tt_b**	**Tsz_b**	**Tm_b**	**B_tf**	**B_t***	**B_ta**	**B_ta***	**SZtm**	**SZtm***	**Z_min**	**Z_min***
Építési övezetek szabályai:																			
1	Vt-1	SZ	2000	-	-	-	-	-	-	-	30	-	0	-	-	-	50	-
2	Vt-2	K	10000	-	-	-	-	-	-	-	K	-	0	-	-	-	40	-
3	Vt-3	K	K	-	-	-	-	-	-	-	50	-	0	-	-	-	40	-
4	Vt-4	O	2000								40*		0				30*	
5	Vt-5	SZ	1000		20						30		0				50	
6	Lk-1	K	2000	-	-	-	-	-	-	-	40	-	0	-	-	-	40	-
7	Lk-2	T	2000	-	-	-	-	-	-	-	40		0				30*	
8	Lk-3	Z	K	-	-	-	-	-	-	-	45		0				30	
9	Lke-1	Z	K	-	16	-	-	-	-	-	30		10				50	
10	Lf-1	SZ	900	-	18	35	-	-	-	-	30	-	10	-	-	-	50	-
11	Lf-2	O	700[1]	-	16	30	-	-	-	-	30	-	10	-	-	-	50	-

[1] Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

A) Övezetek telekalakítási és beépítési szabályai																			
Sorszám	Övezeti jel	A TELEK																	
		beépítési módja	kialakítható legkisebb/legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett							
											legnagyobb						legkisebb	
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi arány	
			min. (és/vagy max.)								terepszint felett		terepszint alatt					
			m2		m		m	m2	m	m	%		%		m2/m2			
			min	max	min	max	min.											
			Tt_min	**Tt_max**	**Tsz_min**	**Tsz_max**	**Tm**	**Tt_b**	**Tsz_b**	**Tm_b**	**B_tf**	**B_t***	**B_ta**	**B_ta***	**SZtm**	**SZtm***	**Z_min**	**Z_min***
12	Lf-3	O	400[2]	-	16	-	-	-	-	-	30	-	10	-	-	-	50	-
13	Lf-4	O	800[3]	-	16	-	-	-	-	-	30	-	10	-	-	-	50	-
14	Lf-5	SZ	1000		20	50					30		0				50	
15	Lf-6	I	600	-	-	-	-	-	-	-	30	-	0	-	-	-	50	-
16	Lf-7	SZ	1000	-	-	--	-	-	-	-	30	-	0	-	-	-	50	-
17	Gá-1	SZ	2000	-	30	-	-	-	-	-	40		0				30	
18	Gá-2	SZ	4000	-	20	-	-		-		40		0				30	-
19	Gá-3	SZ	1500	-	20	-	-		-		30		0				40	
20	Gá-4	SZ	2000	-	-	-	-	-	-	-	40	-	0	-	-	-	25	-
21	Gá-5	SZ	2000	-	30	-	-	-	-	-	40		0				40	
22	Gipe-2	SZ	3000	-	20	-	-	-	-	-	30		0				40	
23	K-g-1	K	K	-	K	-	-	-	-	-	K	-	K	-	-	-	K	-
24	K-g-2	SZ	800	-	-	-	-	-	-	-	30	-	0	--	-	-	30	-
25	K-Mü-1	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	40	-	0	-	-	-	40	-
26	K-Mü-2	SZ	1500	-	30	-	-	-	-	-	25	-	0	-	-	-	40	-
27	K-Mü-3	SZ	10000	-	50	-	-	-	-	-	10	-	0	-	-	-	80	-

[2] Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

[3] Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által kiadott VE/05/18-41/2026. ügyiratszámú záró szakmai véleményben megfogalmazott hozzájárulás alapján.

A) Övezetek telekalakítási és beépítési szabályai																			
Sorszám	Övezeti jel	A TELEK																	
		beépítési módja	kialakítható legkisebb/legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett							
											legnagyobb						legkisebb	
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi arány	
			min. (és/vagy max.)								terepszint felett		terepszint alatt					
			m2		m		m	m2	m	m	%		%		m2/m2			
			min	max	min	max	min.											
			Tt_min	**Tt_max**	**Tsz_min**	**Tsz_max**	**Tm**	**Tt_b**	**Tsz_b**	**Tm_b**	**B_tf**	**B_t***	**B_ta**	**B_ta***	**SZtm**	**SZtm***	**Z_min**	**Z_min***
Övezetek szabályai:																		
28	Köu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	5	-
29	Köu-k	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	5	-
30	Köe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	-	-
31	Köe-m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-
32	Zkp, Zkp-sp	SZ	5 000	-	30	-	-	5.000	30	-	2	-	0	-	-	-	-	80
33	Közm-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Vg-1	K	K	-	-	-	-	-	-	-	K	-	0	-	-	-	K	-
35	Kb-B-1	SZ	20.000	-	-	-	-	20.000	-	-	1,5	-	1,5	-	-	-	0	-
36	Kb-B-2	SZ	20.000	-	-	-	-	20.000	-	-	1,5	-	1,5	-	-	-	0	-
37	Kb-Kf-1	-	5.000	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	0	-	-	-	90	-
38	Kb-Kf-2	-	5.000	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	0	-	-	-	90	-
39	Kb-Kf-3	-	5.000	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	0	-	-	-	90	-
40	Kb-Kf-4	-	20.000	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	0	-	-	-	90	-
41	Kb-T	SZ	5.000	-	K			5.000	K	-	10	-	0	-	-	-	70	-

A) Övezetek telekalakítási és beépítési szabályai																			
Sorszám	Övezeti jel	A TELEK																	
		beépítési módja	kialakítható legkisebb/legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett							
											legnagyobb						legkisebb	
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi arány	
			min. (és/vagy max.)								terepszint felett		terepszint alatt					
			m2		m		m	m2	m	m	%		%		m2/m2			
			min	max	min	max	min.											
			Tt_min	**Tt_max**	**Tsz_min**	**Tsz_max**	**Tm**	**Tt_b**	**Tsz_b**	**Tm_b**	**B_tf**	**B_t***	**B_ta**	**B_ta***	**SZtm**	**SZtm***	**Z_min**	**Z_min***
42	Kb-R-1	SZ	10.000	-	-	-	-	5.000	K	-	1	-	0	-	-	-	80	-
43	Kb-R-2	SZ	900	-	-	-	-	-	-	-	2	-	0	-	-	-	80	-
44	Kb-Honv	SZ	10.000	-	-	-		-	-	-	2	-	0	-	-	-	90	-
45	Kb-Öp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	0	-
46	Mk-1	SZ	3.000	-	16	-	-	3.000	16	-	0	-	0	-	-	-	-	-
47	Mk-2	SZ	6 000	-	16	-	-	6 000	16	-	0	-	0	-	-	-	-	-
48	Má-1	SZ	10.000	-	50	-	-	50 000	50	-	3	-	3	-	-	-	-	-
49	Má-2	SZ	10.000		50			20 000	50	-	3	-	3	-	-	-	-	-
50	Mko	SZ	100 000	-	50	-	-	50 000	50	-	1	-	0	-	-	-	-	-
51	Mko*	K	K	-	-	-	-	K	-	-	K	-	K	-	-	-	-	-
52	Mt	SZ	100 000	-	50	-	-	50 000	50	-	1	-	0	-	-	-	-	-
53	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-
54	Ee-h	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-
55	Er	SZ	80 000	-	-	-	-	80 000	-	-	2	-	0	-	-	-	-	-

B) Övezetek telekalakítási és beépítési szabályai										
Sorszám	Övezeti jel	AZ ÉPÜLET MEGENGEDETT						legmagasabb pontja	A TELEK
		legkisebb/legnagyobb							közműellátási mértéke és módja
		épület-magassága		homlokzat-magassága		párkány-magassága			
		min. (és/vagy max.)							
		m		m		m		m	közművesítettség
		min	max	min	max	min	max		
		Em	***Em_M***	***Hm***	***Hm_M***	***Pm***	***Pm_M***	***Élp***	***Km***
Építési övezetek szabályai:									
1	Vt-1	-	-	-	-	-	4,25*	13,0*	részleges
2	Vt-2	-	-	-	-	-	K	K	részleges
3	Vt-3	-	-	-	-	-	K	K	részleges
4	Vt-4	-	-	-	-	-	5,1	13,0	részleges
5	Vt-5	-	-	-	-	-	4,6	11,0	részleges
6	Lk-1	-	-	-	-	-	K	-	részleges
7	Lk-2	-	-	-	-	-	K	-	részleges
8	Lk-3	-	-	-	-	-	K	-	részleges
9	Lke-1	-	-	-	-	-	3,8	13,0	részleges
10	Lf-1	-	-	-	-	-	3,8	10,0	részleges
11	Lf-2	-	-	-	-	-	3,8	10,0	részleges
12	Lf-3	-	-	-	-	-	3,8	10,0	részleges
13	Lf-4	-	-	-	-	-	3,8	10,0	részleges
14	Lf-5	-	-	-	-	-	3,8	10,0	részleges
15	Lf-6	-	-	-	-	-	5,9	9,5	részleges
16	Lf-7	-	-	-	-	-	4,5	7,5	részleges
17	Gá-1		-				5,5	13,0	részleges
18	Gá-2	-	-	-	-	-	6,4	13,0	részleges
19	Gá-3	-	-				4,25*	13,0*	részleges
20	Gá-4	-	-	-	-	-	4,25*	13,0*	részleges
21	Gá-5	-	-	-	-	-	5,5	13,0	részleges
22	Gipe-2	-	-	-	-	-	6,4	13,0	részleges
23	K-g-1	-	-	-	-	-	K	K	K

24	K-g-2						3,8	10,0	részleges
25	K-Mü-1	-	-	-	-	-	5,95	10	részleges
26	K-Mü-2	-	-	-	-	-	5,95	10	részleges
27	K-Mü-3	-	-	-	-	-	5,95	10	részleges
Övezetek szabályai:									
28	Köu	-	-	-	-	-	3,0	-	-
29	Köu-k	-	-	-	-	-	3,0	-	-
30	Köe	-	-	-	-	-	3,0	-	-
31	Köe-m	-	-	-	-	-	-	-	-
32	Zkp, Zkp-sp	-	-	-	-	-	3,4	6,0	hiányos
33	Közm	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Vg-1	-	-	-	-	-	K	-	-
35	Kb-B-1	-	-	-	-	-	4,6	-	hiányos
36	Kb-B-2	-	-	-	-	-	4,6	-	hiányos
37	Kb-Kf-1	-	-	-	-	-	-	3,5	hiányos
38	Kb-Kf-2	-	-	-	-	-	-	3,5	hiányos
39	Kb-Kf-3	-	-	-	-	-	-	3,5	hiányos
40	Kb-Kf-4	-	-	-	-	-	-	3,5	hiányos
41	Kb-T	-	-	-	-	-	3,8	8,0*	hiányos
42	Kb-R-1	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos
43	Kb-R-2	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos
44	Kb-Hv	-	-	-	-	-	-	-	hiányos
45	Kb-Öp	-	-	-	-	-	-	-	-
46	Mk-1	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos
47	Mk-2	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos
48	Má-1	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos
49	Má-2	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos
50	Mko	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos
51	Mko*	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos
52	Mt	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos
53	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-
54	Ee-h	-	-	-	-	-	-	-	-
55	Er	-	-	-	-	-	3,8	6,0	hiányos

I. Szárazföldi inváziós növények:

Acer negundo	zöld juhar
Ailanthus altissima	bálványfa
Amorpha fruticosa	cserjés gyalogakác
Asclepias syriaca	közönséges selyemkóró
Aster lanceolatus (beleértve A. tradescantii), A. novi-belgii, A. × salignus	észak-amerikai őszirózsák
Celtis occidentalis	nyugati ostorfa
Cenchrus incertus	átoktüske
Echinocystis lobata	süntök
Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Fallopia japonica, F. × bohemica, F. sachalinensis	japán, cseh és szahalini óriáskeserűfű
Fraxinus pennsylvanica	amerikai kőris
Helianthus tuberosus s. l. (H. decapetalus auct.)	vadcsicsóka
Heracleum mantegazzianum	kaukázusi medvetalp
Heracleum sosnowskyi	Sosnowsky-medvetalp
Hordeum jubatum	díszárpa
Humulus scandens	japán komló
Impatiens glandulifera	bíbor nebáncsvirág
Impatiens parviflora	kisvirágú nebáncsvirág
Juncus tenuis	vékony szittyó
Padus serotina	kései meggy
Parthenocissus inserta	közönséges vadszőlő
Parthenocissus quinquefolia	tapadó vadszőlő
Paulownia tomentosa	illatos császárfa
Phytolacca americana	amerikai alkörmös
Phytolacca esculenta	kínai alkörmös
Ribes aureum	aranyribiszke
Robinia pseudoacacia	fehér akác
Rudbeckia laciniata	magas kúpvirág
Solidago gigantea	magas aranyvessző
Solidago canadensis	kanadai aranyvessző
Vitis vulpina	parti szőlő

II. Inváziós vízinövények:

Azolla filiculoides, A. mexicana	moszatpáfrány-fajok
Cabomba caroliniana	karolinai tündérhínár
Elodea canadensis	kanadai átokhínár
Elodea nuttallii	aprólevelű átokhínár
Hydrocotyle ranunculoides	hévízi gázló
Lemna minuta	szemcsés békalencse
Pistia stratiotes	úszó kagylótutaj

III. Potenciálisan inváziós vízinövények:

Bacopa monnieri	kislevelű bakopa
Ceratopteris thalictroides	elevenszülő vízipáfrány
Eichhornia crassipes	közönséges vízijácint
Gymnocoronis spilanthoides	mexikói vízibojt
Hydrilla verticillata	örvös szúrós-átokhínár
Hygrophila polysperma	indiai vízicsillag
Lagarosiphon major	nagy fodros-átokhínár
Rotala rotundifolia	kereklevelű fogaskehely
Shinnersia rivularis	mexikói tölgylevél
Utricularia gibba	púpos rence
Vallisneria gigantea	óriás csavarhínár
Vallisneria spiralis	közönséges csavarhínár

8. melléklet a 10/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelethez

Sorsz.	**Új beépítésre szánt terület**				**Zöldterület vagy erdő terület pótlás**			
	hrsz	**terület (m2)**	**kijelölést megelőző övezeti besorolás**	**kijelölést követő övezeti besorolás**	**hrsz**	**terület (m2)**	**kijelölést megelőző övezeti besorolás**	**kijelölést követő övezeti besorolás**

	Új beépítésre szánt terület					BA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BA érték egyenleg
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok) (hrsz)	mérete (ha)	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BA érték egyenlege	ingatlanja(i) (hrsz)	mérete (ha)	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján: *18. § (3) „Az (1) bekezdés a) pontja szerinti alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.”*											
10/2026 (VI.25.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											**0**
1.											
2.											
3.											
4.											
5.											
6.											
7.											
8.											

10. melléklet a 10/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelethez

1. A területi védelem:

Sorszám	Elhelyezkedés	Védelmet elrendelő döntés
1.	Bem, Honvéd, Rákóczi és Hunyadi utcák két oldala és Kossuth utca templomhoz közeli szakasza	Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

2. Helyi védelem alá helyezett szobrok, emlékek, sírok:

Sorszám	Megnevezés	Elhelyezkedés	Védelmet elrendelő döntés
1.	Római Katolikus templom előtt I. Világháborús Hősi Emlékmű	276 hrsz	Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről
2.	Hősi Temető Síremlék	053 hrsz	Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről
3.	Hősi Temető és keresztje (I. VH-ban elhunytak emlékére)		Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

3. Helyi védelem alá helyezett egyéb létesítmény:

Sorszám	Megnevezés	Elhelyezkedés	Védelmet elrendelő döntés
1.	Üzemanyagtöltő kútfej	260 hrsz – Honvéd utca	Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

11. melléklet a 10/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelethez

1. Kérelmező/építtető neve: ……
2. Kérelmező/építtető címe: ……
3. Levelezési cím: ……
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: ……
5. Az érintett telek helyrajzi száma: ……

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció
(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
c) reklámelhelyezés ábrázolása,
d) rendeltetés meghatározása, valamint
e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító: ……

Tájékoztatás:
A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:
a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.
A polgármester véleménye tartalmazza:
a) a kérelmező (építtető) adatait,
b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
c) a véleményt és annak részletes indoklását.
A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum: ……

Aláírás: ……

12. melléklet a 10/2026. (VI. 25.) önkormányzati rendelethez

Fűfélék:
francia perje ***(Arrhenatherum elatius)***
karcsú fényperje ***(Koeleria cristata)***
prémes gyöngyperje ***(Melica ciliate)***
sziklai csenkesz ***(Festuca pseudodalmatica)***
kései perje ***(Cleistogenes serotina)***
vékony csenkesz ***(Festuca valesiaca)***
százszorszép ***(Bellis perennis)***
vajszínű ördögszem ***(Scabiosa ocroleuca)***,
kakukkfű ***(Thymus sp)***
veronika fajok ***(Veronica sp)***
hasznos földitömjén ***(Pimpinella saxifraga)***
fehér here ***(Trifolium repens)***
török hóvirág ***(Galanthus elwesii)***
széles levelű salamonpecsét ***(Polygonatum latifolium)***
illatos ibolya ***(Viola odorata)***
gyöngyvirág ***(Convallaria majalis)***

Alacsony növésű szegélyvirágok:
porcsinrózsa ***(Portulaca grandiflora)***
petúnia ***(Petunia hybrida)***
árvácska ***(Viola wittrockiana)***
körömvirág ***(Calendula oficinalis)***
jácintok ***(Hyacinthus sp)***
lila sáfrány ***(Crocus vernus)***
fehér nárcisz ***(Narcissus poeticus)***
aranysáfrány ***(Crocus aureus)***
csupros nárcisz ***(Narcissus pseudonarcissus)***
kék nőszirom ***(Iris germanica)***
tazetta nárcisz ***(Narcissus. tazetta)***
pompás nárcisz ***(Narcissus incomparabilis)***
törökszegfű ***(Dianthus barbatus)***
törpe bársonyvirág ***(Tagetes patula)***
kerti szegfű ***(Dianthus caryophyllus)***
búzavirág ***(Centaurea cyanus)***
habszegfű fajok ***(Silene sp.)***
szikla-bőrlevél ***(Bergenia crassifolia)***

Magasabb kerti virágok:
nefelejcs ***(Myosotis silvestris)***
tornyos harangvirág ***(Campanula pyramidalis)***
ezüstös pipitér ***(Anthemis biebersteiniaia)***
kerti margaréta ***(Chrysanthhemum maximum)***
estike ***(Hesperis matronalis)***
mezei margaréta ***(C. leucantheum)***
erdei szellőrózsa ***(Anemone sylvestris)***
kerti szarkaláb ***(Consolida ajacis)***
fehér liliom ***(Lilium candidum)***
japán árnyliliom ***(Hosta lancifolia)***

tűzliliom ***(Lilium bulbiferum)***
pálmaliliom ***(Yucca filamentosa)***
tulipánfélék ***(Tulipa sp.)***
bugás lángvirág ***(Phlox paniculata)***
oroszlánszáj ***(Antirrhinum majus)***
kerti fátyolvirág ***(Gypsophila elegans)***
bárányfarok ***(Amaranthus hypochondriacus)***
nagy meténg ***(Vinca major)***

Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:
izsóp ***(Hypossus officinalis)***
levendula ***(Lavandula angustifolia)***
rozmaring ***(Rosmarinus officinalis)***
kerti ruta ***(Ruta graveolens)***
orvosi zsálya ***(Salvia officinalis)***
kakukkfű fajok ***(Thymus serpyllum, T. sp.)***
bazsalikom ***(Ocymum basalicum)***
szurokfű ***(Origanum vulgare)***

Kerítést kísérő díszcserjék:
kerti madárbirs *(Cotoneaster horizontalis)*
tűztövis *(Pyracantha coccinea)*
egybibés galagonya *(Craetegus monogyna)*
nyári orgona *(Buddleia davidii)*
mályva *(Hibiscus siriacus)*

Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):
trombita folyondár ***(Campsis radicans)***
sarkantyúka ***(Tropaeolum majus)***
tatár lonc ***(Lonicera tatarica)***
magyar lonc ***(Lonicera tellmaniana)***
borostyán ***(Hedera helix)***
kék hajnalka ***(Ipomoea tricolor)***
ligeti szőlő ***(Vitis silvestris)***
bíboros hajnalka ***(Ipomoea purpurea)***
lila akác ***(Wisteria sinensis)***

kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):
sziklai ternye ***(Alyssum saxatile)***
fehér varjúháj ***(Sedum album)***
rózsás kövirózsa ***(Sempervivum marmoreum)***
borsos varjúháj ***(Sedum acre)***

Elsősorban lakóterületrejavasolt gyümölcsfák és cserjék:
dió ***(Juglans regia)***
kajszibarack ***(Prunus armeniaca)***
őszibarack ***(Prunus persica)***
mandula ***(Prunus dulcis)***
szilva ***(Prunus domestica)***
meggy ***(Prunus cerasus)***
cseresznye ***(Cerasus sp.)***
alma ***(Malus domestica)***

körte ***(Pyrus communis)***
eperfa ***(Morus alba)***
szőlő ***(Vitis vinifera)***
füge ***(Ficus carica)***
málna ***(Rubus ideaus)***
piros ribizli ***(Ribes spicatum)***
egres ***(Ribes uva-crispa)***
mogyoró ***(Corylus avellana)***

A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:
muskátli ***(Pelargonium zonale)***

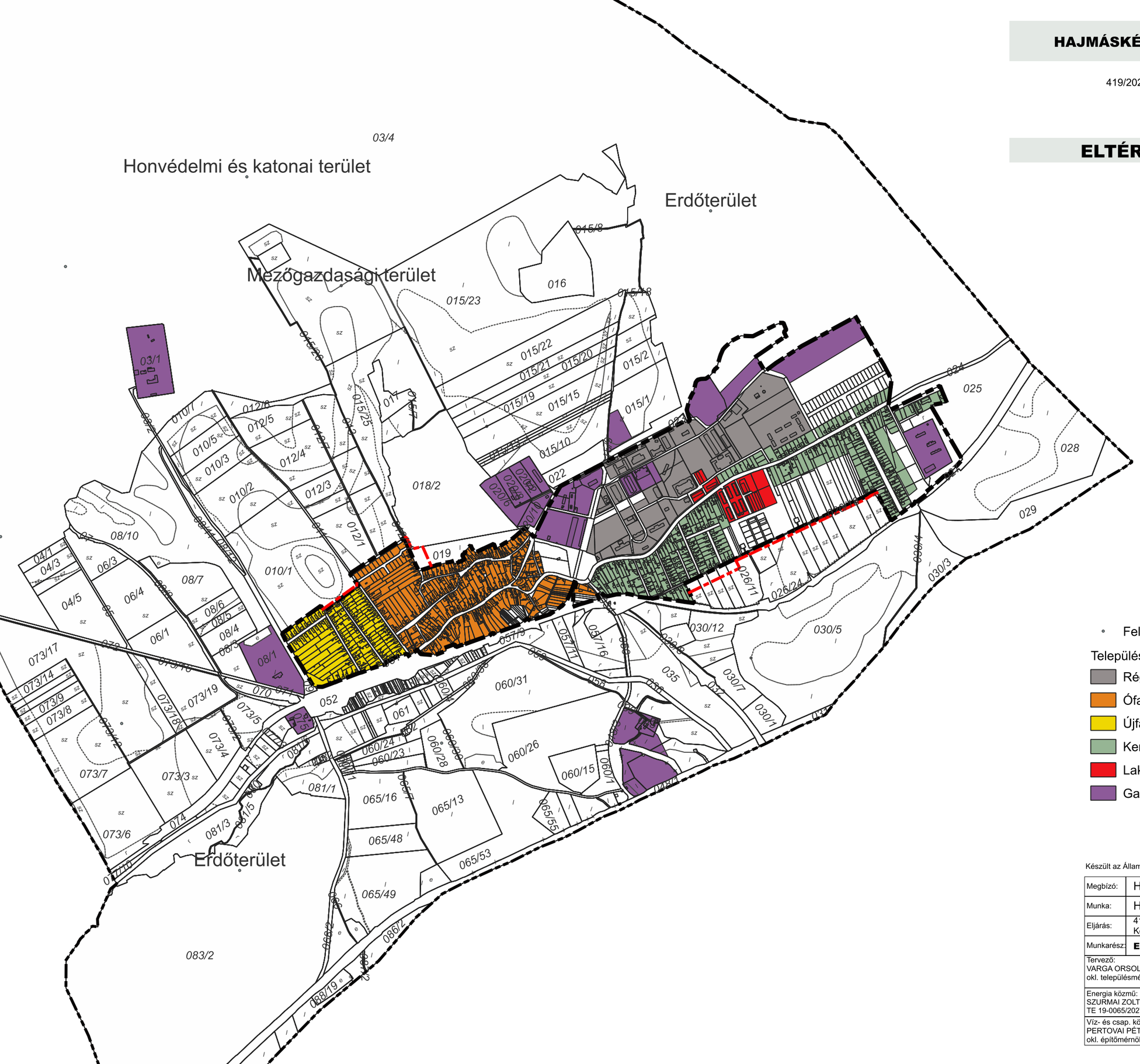
Elsősorban közterületek, parkok növényzete:
kislevelű hárs ***(Tilia cordata)***
vadgesztenye vagy bokrétafa ***(Aesculus hippocastanum)***
molyhos tölgy ***(Quercus pubescens)***
kocsánytalan tölgy ***(Quercus petrae)***
mezei juhar ***(Acer campestre)***
mezei szil ***(Ulmus minor)***
magas kőris ***(Fraxinus exceksior)***
virágos v. mannakőris ***(Fraxinus ornus)***
madárberkenye ***(Sorbus aucuparia)***
rezgő nyár ***(Populus tremula)***
nyír ***(Betula pendula)***
eperfa ***(Morus alba)***
madárbirs ***(Cotoneaster sp.)***
cserszömörce ***(Cotinus coggygria)***
egybibés galagonya ***(Crataegus monogyna)***
kecskerágó ***(Euonymus sp.)***
veresgyűrű som ***(Cornus sanguinea)***
kökény ***(Prunus spionosa)***
közönséges fagyal ***(Ligustrum vulgare)***
mogyoró ***(Corylus avellana)***

HAJMÁSKÉR Község településterveinek készítése

419/2021.(VII.15.) korm. r. szerinti általános eljárással készülő

Helyi építési szabályzat
13. melléklet

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK



- Felirattal jelölt meghatározó karakterű területek

Településképi szempontból meghatározó területek

- Régi laktanya karakterű terület
- Ófalu karakterű terület
- Újfalu karakterű terület
- Kertvárosi karakterű terület
- Lakótelep karakterű terület
- Gazdasági karakterű terület

Készült az Állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	2026. júni.
Munka:	Hajmáskér Község Településterveinek készítése	M = 1 : 15 000
Eljárás:	419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti általános eljárással készült Képviselő-testületi elfogadásra	**EK**
Munkarész:	**ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK - 13. MELLÉKLET**	

Tervező: VARGA ORSOLYA okl. településmérnök TT 19-0466		Településtervezés munkatárs: Mohácsi Katalin - Poltrade Bt. okl. településmérnök TT 01-6108
Energia közmű: SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027	Településtervezés munkatárs: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök TT 19-0221	Táj- és természetvédelem: MESZESÁN PÉTER okl. tájépítész mérnök TK 01-5340
Víz- és csap. közmű: PERTOVAI PÉTER okl. építőmérnök VZ-T 19-0179	Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök Tkö 19-01118	Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítészmérnök

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEINEK KÉSZÍTÉSE

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

A TELEPÜLÉSTERV VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA (KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS)



2026. június

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

Polgármester: KÖBLI MIKLÓS

TERVEZŐ:

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



HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA (KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS)

1.1. A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése releváns célokkal, illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképp vették figyelembe ezeket

Hajmáskér község új településtervének céljai az alábbi két :

- a településtervnek az elmúlt időszak jogszabályi változásaival, elsősorban a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel és a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelettel történő összhangba hozása, továbbá
- az új, illetve a megváltozott igények, fejlesztési szándékok megvalósításának elősegítése, a megvalósítás feltételeinek előírása.

A településterv a beépítés és a területhasználat feltételeinek, az építési követelményeknek, jogoknak és kötelezettségeknek szabályozására hivatott, a környezeti ártalmak csökkentésével, a védelemre érdemes építészeti és természeti értékek, tájelemek megőrzése mellett.

A települési környezeti értékelés fő célja a fejlesztési szándékok és tervi javaslatok környezeti hatásainak elemzése, azért, hogy a település fejlesztése a magasabb rendű jogszabályoknak, országos programoknak, koncepcióknak megfelelően minél kevésbé terhelje a környezetet.

Hajmáskér Veszprém vonzáskörzetében elhelyezkedve, a Bakony és a Balaton között egy intenzíven használt, de csak koncentráltan beépített táji környezetben fekszik. A sajátos katonai célú használatból eredően a közigazgatási terület háromnegyedén az év nagy részében a természetes folyamatok az uralkodóak, míg a táj termelő funkciója nem domináns, ahol jelentékeny gazdasági tevékenység (szántóföldi növénytermesztés, állattartás) csak kis intenzitással folyik. Az értékes táji és természeti értékek mellett a korlátozott hasznosíthatóság miatt termőhelyi és turisztikai erővel kevésbé bír.

A fentiek következtében a környezet minőségének fenntartása, javítása, a település esztétikai megjelenése, a táji környezet vonzó állapota, mind a több lábon álló helyi gazdaság magas termelékenység, mind a minőségi lakóhely biztosítása szempontjából alapvető fontosságú.

A településterv készítése során figyelembe vett környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi célokat, szempontokat országos programok, stratégiák fogalmazzák meg, amelyek közül az alábbiakban a legfontosabb terveket, programokat az 1. és 2. fejezetben bemutattuk, ahol az ezen célok megvalósulását célzó tervi elemeket is ismertettük.

Hajmáskér új településterve a hatályos településrendezési tervhez képest elenyészően kis mértékben jelölt ki új beépítésre szánt övezeteket (összesen 17.126 m^2 nagyságban), amelyek a község közigazgatási területének 0,04%-át teszik ki. Ezek a fejlesztések egyrészt az település központjában, a meglévő gazdasági területhez csatlakozóan segítenék elő új gazdasági és településközponti területek létrehozását és gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgálati lakások kialakítására alkalmas épületek elhelyezését (10.621 m^2), másrészt a valós területhasználatnak megfelelően, illetve útmegszűntetések miatt alakít vissza területeket lakóterületté (6.505 m^2) mellyel összefüggésben új funkciók nem jelennek meg a településen.

Hajmáskér számára fontos a községen meglévő vállalkozások támogatása, a munkahelyek és az adóbevételek megtartása érdekében. A község térségi funkciójának erősítése; a termelő, megtartó gazdasági tevékenységek támogatása is összhangban áll a településfejlesztési célokkal, aminek

érdekében megtartja a korábban kijelölt gazdasági területeit, és lehetőséget ad a korábban kijelölt, de még be nem épült lakóterületek beépítésére a továbbiakban is. Továbbra is fontos szempont a település karakterének megőrzése, a hagyományos beépítés megtartása, ezért a lakóterületek sűrűsödését, nem engedi a továbbiakban sem.

Jelentős mennyiségű zöldterületet tart meg a terv a régi tüzérlaktanya területének és a Jókai Mór lakótelepnek a környékén, melyen a későbbiekben változatos, funkciógazdag, természetközeli közterületekből álló hálózatot tud kialakítani, mely éppen olyan jól használható a lakosok, mint az ide érkező látogatók számára.

Az új terv kiemelt gondot fordít a tájhasználatra, a történelmileg kialakult tájelemek – erdőterületek termőhelyek, értékes gyepterületek – megőrzésére, a táj- és természetvédelemre. A magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően szabályozza a honvédelmi területeket, az erdőterületeket és a mezőgazdasági területeket, meg kívánja őrizni a jelenlegi formában kialakult tájhasználatot és továbbra is fent szeretné tartani a külterületek beépítési lehetőségeinek jelenlegi korlátait.

A természetközeli területek övezetének létrehozásával valamint a korlátozott használatú mezőgazdasági területek fenntartásával külön figyelmet fordít a – természetvédelmi oltalom alatt álló és nem álló – jellemzően gyepes és nedves élőhelyek védelmére, ahol nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti és az elhelyezhető épületek rendeltetése is csak a gyepes művelési ág és a hagyásfás legelők fenntartását szolgálhatja.

A terv természetesen tartalmazza és a szabályozásnál érvényesíti a tájképvédelmi terület övezetének és az ökológiai hálózat övezeteinek előírásait. Az új HÉSZ a hatályos tervben meghatározott értékekkel megközelítőleg azonos szigorúsággal szabályoz.

1.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A terv célja Hajmáskér község új településtervének elkészítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai alapján.

A tervezés során összesen **42 db** településszerkezeti elem módosítására került sor. A településszerkezeti változásokat a magasabb rendű területrendezési tervekben foglalt előírásoknak való megfeleltetés, az önkormányzati szándékok (új fejlesztések vagy korábban tervezett fejlesztések visszavonása), a valós területhasználatoknak való megfelelés, útszabályozások, valamint a helyi gazdasági szereplők igényei egyaránt generálták.

A településszerkezeti változásokon túlmenően **6 db**, a korábbi szerkezeti tervet nem érintő, de a szabályozási terven övezetváltással járó építési övezeti/övezeti átsorolás is történt, amelyeket külön ’SZ’ előtaggal láttunk el. A terven történt változásokat az AJ - 4M jelű tervlapok tartalmazzák.

A tervezési folyamatban eszközölt módosítások azok jellege alapján az alábbi fő kategóriákba sorolhatók:

Településszerkezeti változások					
Új beépítésre szánt terület kijelölése					
Változás jellege	**Változás s.sz.:**	**Hatályos öv.bes.**	▶	**Tervezett öv.bes.**	**Terület (m2)**
Gazdasági célú fejlesztés	**1.9**	Z	▶	Gá	2 232
	1.10a	Z	▶	Gá	6 521
Gazdasági célú fejlesztéshez kapcsolódó tervezői javaslat	**1.10b**	Z	▶	Vt	1 868
Valós területhasználatnak való megfelelés	**2.1**	Z	▶	Lf	647
Útmegszűntetés miatt szükséges változás	**SZ.2**	Köu	▶	Lk	440
	SZ.3	Köu	▶	Lf	4 181
	SZ.4	Köu	▶	Lf	933
	SZ.5	Köu	▶	Lf	304
					17 126

Z = Zöldterület (közkert, közpark)
Köu = Közúti közlekedési terület

Gá = Általános gazdasági terület
Vt = Településközponti vegyes terület
Lf = Falusias lakóterület
Lk = Kisvárosias lakóterület

Beépítésre szánt területből beépítésre szánt terület kijelölése					
Változás jellege	**Változás száma**	**Hatályos öv.bes.**	▶	**Tervezett öv.bes.**	**Terület (m2)**
Gazdasági célú fejlesztéshez kapcsolódó tervezői javaslat	**1.10c**	Kl	▶	Gá	1 935
Valós területhasználatnak való megfelelés	**2.3**	Kl	▶	Gá	94 687
	2.4a	Kl	▶	Vt	73 876
	2.4b	Kl	▶	Vt	5 751
	2.5	Kl	▶	Lk	11 107
	2.11	Lf	▶	Lk	14 354
Tervezői javaslat	**2.6**	Kl	▶	Vt	9 110
	2.7a	Kl	▶	Lf	58 242
					269 053

Kl = Különleges beépítésre szánt lövőiskola terület
Lf = Falusias lakóterület

Gá = Általános gazdasági terület
Vt = Településközponti vegyes terület
Lk = Kisvárosias lakóterület

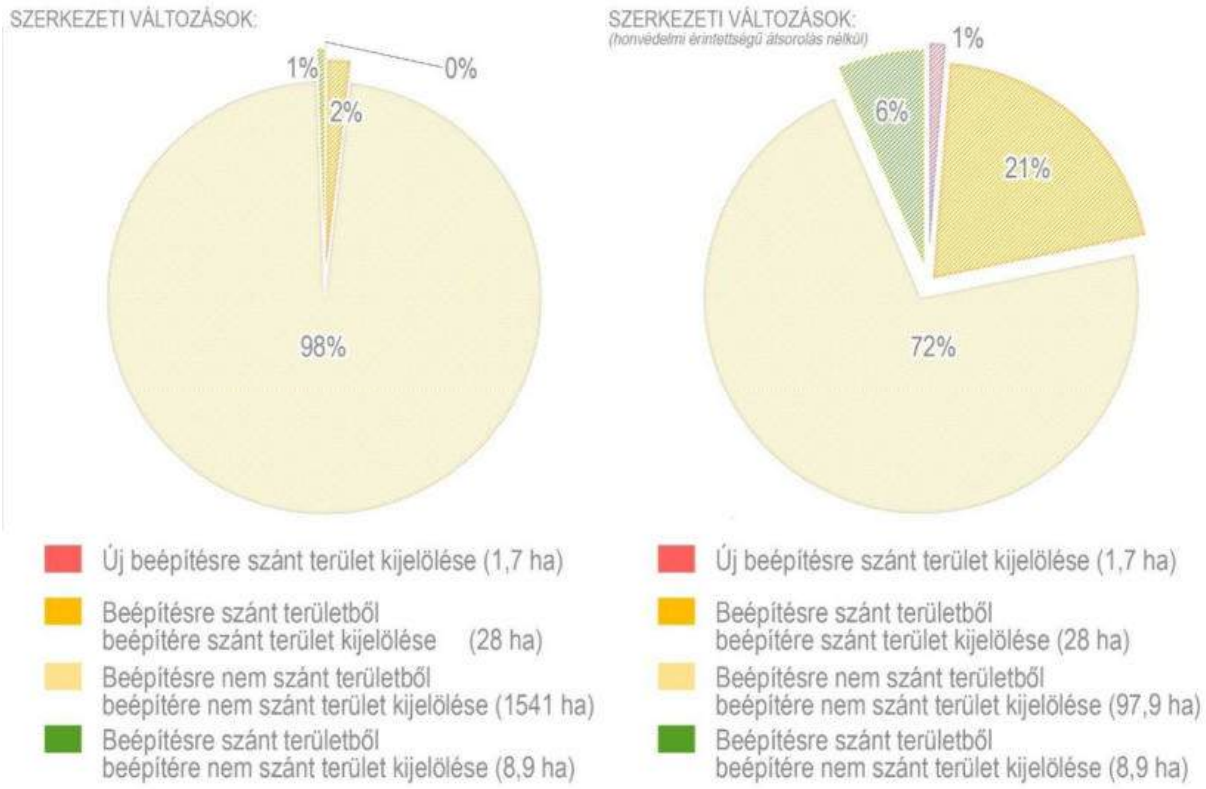
Beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése					
Változás jellege	**Változás száma**	**Hatályos öv.bes.**	►	**Tervezett öv.bes.**	**Terület (m2)**
Gazdasági célú fejlesztés	**1.1**	Má	►	Kb-Kf	91 924
	1.2	Eg	►	Kb-Kf	162 162
	1.3	Má	►	Kb-Kf	95 867
	1.7	Má	►	Kb-Kf	48 998
	1.8	Ev	►	Kb-Kf	43 778
	1.4	Kk-sp	►	Kb-B	13 288
	1.5	Kkr	►	Kb-B	4 896
	1.6	Mko	►	Kb-B	886
Tervezői javaslat/valós területhasználat	**2.12**	Má	►	Tk	83 235
Valós területhasználatnak való megfelelés	**2.10**	Kk-sp	►	Má	2 562
	2.16	Mko	►	Köe	5 402
	3.3	Ev	►	Má	137 895
	3.4	Ev	►	Má	118 803
	3.11	Ev	►	Má	57 202
	3.6	Ev	►	Má	112 284
Magasabb rendű előírásoknak való megfelelés - Erdők övezete és Honvédelmi terület övezete	**3.5**	Kk-hv	►	Ee-h	13 816 368
	3.1	Kk-hv	►	Ee-h	15 973
	3.2	Kk-hv	►	Ee-h	482 844
	3.7	Kk-hv	►	Ee-h	49 400
	3.8	Kk-hv	►	Ee-h	4 281
	3.9	Kk-hv	►	Ee-h	50 527
	3.10a	Má	►	Ee-h	7 760
	3.10b	Má	►	Ee-h	606
	3.14	Z	►	Ee-h	2 952
					15 409 893

Má = Általános mezőgazdasági terület
Mko = Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
Eg = Gazdasági célú erdőterület
Ev = Védelmi célú erdőterület
Kk-sp = Különleges beépítésre nem szánt sportterület
Kkr = Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
Kk-hv = Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület
Z = Zöldterület (közkert, közpark)
Kb-Kf = Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület
Kb-B = Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
Tk = Természetközeli terület
Má = Általános mezőgazdasági terület
Köe = Egyéb közlekedési terület
Ee-h = Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület

Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése					
Változás jellege	**Változás száma**	**Hatályos öv.bes.**	▶	**Tervezett öv.bes.**	**Terület (m2)**
Tervezői javaslat	**2.8**	KI	▶	Kb-R	20 793
Pótlás - Zöldterület	**3.12**	KI	▶	Z	17 422
Pótlás - Beépítésre nem szánt terület	**3.13**	Lf	▶	Mk	4 908
Magasabb rendű előírásoknak való megfelelés - Erdők övezete és Honvédelmi terület övezete	**3.15**	Gip	▶	Ee-h	3 513
Valós területhasználatnak való megfelelés	**2.2**	Kt	▶	Kb-T	26 319
	2.9	Kt	▶	Kb-T	13 296
	SZ.1	KI	▶	Köu	687
Visszaminősítés	**SZ.6**	Lf	▶	Köu	1 789
					88 727

KI = Különleges beépítésre szánt lövőiskola
Kt = Különleges beépítésre szánt temetőterület terület
Lf = Falusias lakóterület
Gip = Ipari gazdasági terület

Kb-R = Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
Mk = Kertes mezőgazdasági terület
Ee-h = Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület
Kb-T = Különleges beépítésre nem szánt temetőterület
Köu = Közlekedési és közműterület



Szerkezeti változások kategóriánként összesen (balra), illetve a honvédelmi érintettségű átsorolások nélkül (jobbra)

A településszerkezeti változással járó változtatások összesen 1.579,59 hektárt érintenek, ami Hajmáskér közigazgatási területének igen jelentős, 41,42%-át teszik ki, azonban a magasabb rendű jogszabályok miatt az eddig is Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területeknek a Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdő övezetébe való átsorolása ezt az értéket jelentősen torzítja. Az említett változások nélkül számítva a tényleges településszerkezeti változások csak 136,52 hektárt, azaz a közigazgatási terület 3,58%-át érintik! A későbbiekben már csak ezekkel a területekkel számolva teszünk megállapításokat.

A fennmaradó szerkezeti változások csoporton belül is döntő arányban (72%; 97,9 hektár) azok a változások szerepelnek, amelyek beépítésre nem szánt területből másik beépítésre nem szánt területet eredményeznek az alábbi bontásban:

- az 1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.8. sz. változások önkormányzati és beruházói igényre a hatályos tervekben tervezett Gazdasági célú erdőterület, Védelmi célú erdőterület és Általános mezőgazdasági terület övezetéből hoz létre Különleges beépítésre nem szánt napelempark területet. Az igénybe vett területek jelentős része ténylegesen szántóként művelt, illetve az önkormányzati ingatlanon alulhasznosított, cserjés, fás terület található;
- az 1.4, 1.5. és 1.6. sz. változások tulajdonosi igényt elégítenek ki, aminek keretében a meglévő Különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővül keleti irányba a 61, 060/18, 066/37 hrsz-ú ingatlanokon, ahol a hatályos tervek csupán 886 m^2-en jelölnek Korlátozott használatú mezőgazdasági területet, míg az érintett területek fennmaradó része (18.184 m^2) már jelenleg is Különleges beépítésre nem szánt sportterületként, illetve – rekreációs területként volt szabályozva.
- a 2.12. sz. változtatással a 081/3, 081/4-5 hrsz-ú ingatlanokon a valós felszínborításnak és a – részbeni – ex lege védettségnek megfelelően természetvédelmi megfontolásból tervezői javaslatra a meglévő Általános mezőgazdasági terület övezetét soroljuk át Természetközeli

terület övezetébe, ami alapvetően környezeti szempontból pozitív változás és a kialakult állapottal összhangban van;

- a valós területhasználatnak való megfelelést irányozza elő a 2.10. sz. változás, ahol a 060/19 hrsz-ú ingatlanon kijelölt bányaterület által igénybe nem vett telekrészen a valós mezőgazdasági hasznosításnak megfelelően kerül a terület visszasorolásra Különleges beépítésre nem szánt sportterületből Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetté. Ugyanezt a célt szolgálja a 2.16. sz. változás, aminek keretében a 69 hrsz-ú ingatlanon a katonai célt szolgáló vasút területét sorolja át a terv a hatályos Korlátozott használatú mezőgazdasági területből a valós használatnak megfelelő Egyéb közlekedési terület övezetébe.
  A 3.3, 3.4, 3.6, 3.11. sz. változások összeségében 42,62 ha területet érintenek, ahol a ténylegesen is szántóként használt területeket a hatályos tervben szereplő tervezett Védelmi célú erdőterületek átsorolása történik meg Általános mezőgazdasági területté, ami a kialakult állapottal összhangban van;
- végül a 3.1, 3.2, 3.5, 3.7-10, 3.14. sz. változások esetében a – többségében – Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek, Általános mezőgazdasági területek, illetve külterületi Zöldterületek kerülnek átsorolásra Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezetébe a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében, hiszen a területek a Honvédelmi és katonai célú terület térségi övezettel és az Erdők térségi övezetével is érintettek.

Mindebből kifolyólag megállapítható, hogy a „Beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése" csoportba sorolt változtatások közül a napelemparkokat és a bányát érintő módosítások igényelnek részletesebb környezeti értékelést.

A beépítésre szánt területet másik beépítésre szánt területté átsoroló változtatások vannak jelen második területtel 28,01 hektárt foglalnak el, ami a változások 21%-át, közigazgatási terület 0,7%-át jelentik. Ezek a területek az önkormányzat által már beépítésre szánt területként kijelölt, de alulhasznosított és nem beépült, illetve nem a szabályozásnak megfelelően használt területeit érinti, döntően a volt tüzérlaktanya körüli településrészen. Az érintett változtatások az alábbi két csoportba sorolhatók:

- a 2.3, 2.4a, 2.4b, 2.5 sz. változtatások a tüzérlaktanya körüli Különleges beépítésre szánt lövőiskola övezetét módosítják a ténylegesen kialakult hasznosításnak megfelelő övezetekbe. Azaz az érintett településrész északi felén *(616/9; /84; /108; /124; /125; /144; /145; /146; /147; /150; /157-/159; /174; 176; /177; /181 hrsz-ek)* egységes tömbben kialakult, üzemeket, telephelyeket, elosztó központokat magába foglaló gazdasági övezetet sorolja a terv Általános gazdasági terület övezetébe, a településrész déli felén *(616/27; /28; /37; /121; /136-/139; /152; /167; /168; /170; /171; -236-/239 hrsz-ek)* a kialakult intézményi, oktatási, kulturális funkciókkal bíró épületeket és környezetüket sorolja Településközponti vegyes terület övezetébe, végül a településrész keleti felén *(616/20; /40; /42 hrsz-ek)* található társasházakat sorolja Kisvárosias lakóterület övezetébe.
  Területileg elkülönül, de jellegét tekintve ide sorolandó még a 610/2; 611; 612; 607/23; 613 hrsz-ú ingatlanokat érintő 2.11. sz. változtatás, amelynek keretében a hatályos tervben szereplő Falusias lakóterület övezetének építési paramétereit nem figyelembe vevő beépítés alakult ki a tömbben, így a terv a valós körülményekhez igazítva módosítja a terület övezeti besorolását Kisvárosi lakóterület övezetébe.
- az 1.10c, 2.6. és 2.7. sz. változtatások szintén a korábbi Különleges beépítésre szánt lövőiskola övezetét érintik, ahol az előbbi területekkel szomszédos, de még nem beépített, alulhasznosított területek funkcióváltására történt tervezői javaslat. A 1.10c. sz. változtatás esetében a terület a szomszédos Általános gazdasági területhez kapcsolódik, a 2.6. és 2.7. sz. változtatások a lakóterületek és a gazdasági területek közötti átmenetként új falusias

lakóterület övezetet hoznak létre. A módosítás hatására a település arculatába nem illeszkedő, romos, alulhasznosított területek alakulnak át. A 2.6. és 2.7. sz. változtatások (Vt-4) esetében a jelenlegi 30%-os beépíthetőség változatlan marad, a kialakult legnagyobb épületmagasság 5,0 méteres párkánymagasságra módosul. A 1.10c. sz. változtatások (Gá-4) esetében a jelenlegi 30%-os beépíthetőség 40%-ra, a kialakult legnagyobb épületmagasság 5,5 méteres párkánymagasságra módosul, ugyanakkor az érintett terület nem jelentős, csupán 1.935 m^2.

A felsorolt új gazdasági területek a már meglévő területhasználatnak megfelelően kerülnek kialakításra, érdemben új gazdasági létesítmények megjelenését nem jelentik, illetve az új szabályozás csak a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű építmények – köztük kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények – elhelyezését engedélyezi már eleve beépítésre szánt területen, így nem okoznak jelentős környezeti hatást, a környezet állapotára és az emberi egészségre veszélyt jelentő funkciók megjelenését nem eredményezik, a hatályos tervekben biztosított beépítési intenzitást érdemben nem növelik, így környezeti értékelést nem igényelnek.

A beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területté történő visszaminősítések 8,87 hektárt (6%;) tesznek ki, ami a közigazgatási terület 0,2%-a.

A visszaminősítések az alábbiak:

- a 2.8. sz. változtatás a víztározó körüli 616/110, 616/111 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A terület jelenleg alulhasznosított terület, a korábbi terv Különleges beépítésre szánt lövőiskola területeként szabályozta 30%-os beépíthetőséggel, melyet a tervezői javaslatra a környező területekhez illeszkedő funkcióváltást elősegítő Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetbe sorolja a terv, legfeljebb 1%-os beépíthetőséggel! ;
- a 3.12. és 3.13. sz. változtatásokat Hajmáskér önkormányzata kezdeményezte a település új beépítésre szánt területeinek kijelölése miatti csereterület biztosítása érdekében, tervezői javaslatra.
  A 3.12. sz. változtatással a 616/236 hrsz-ú ingatlanon a hatályos terven Különleges beépítésre szánt lövőiskola területét sorolja át a terv Zöldterület – közpark övezetbe 17.422 m^2-es területen. A terület körül jelenleg is Zöldterület - közpark és Településközponti vegyes övezetek találhatók, rajta néhány fával, gyepes területtel és egy futballpályával, így a közeli oktatási intézmények körüli közterületi zöldfelületi hálózat fontos részét alkotja, ami így a terv hatására a természetbeni állapotuknak megfelelő közparki szabályozást kapnak.
  A 3.13. sz. változtatással a 026/11-/15 hrsz-ú ingatlanok egy részén korábban tervezett falusias lakóterületi bővítés déli sávjában így egy 4.908 m^2-es területen minősül át a hatályos terv szerinti Falusias lakóterület a szomszédos Kertes mezőgazdasági területté. A terület jelenleg is beépítetlen, a valóságban szántóként hasznosítják.
  A két csereterülettel együttesen 22.330 m^2-nyi korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet sorol vissza a terv zöldterületbe vagy mezőgazdasági területbe, így az összesen 17.126 m^2-nyi új beépítésre szánt területtel összevetve a terv az MaTrT. 12.§ (3) bekezdésének eleget tesz, hiszen a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését;
- a 3.15 sz. változtatás a magasabb rendű előírásoknak megfelelve sorolja vissza a hatályos tervben szereplő Ipari gazdasági terület Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterületté a 03/4 hrsz-ú ingatlan egy 3.513 m^2-es részén, mivel a terület a Honvédelmi és katonai célú terület térségi övezettel és az Erdők térségi övezetével is érintett.
- a 2.2 és 2.9 sz. változtatások a település két temetőjét érintik, ahol a korábbi Különleges beépítésre szánt temető terület minősül vissza Különleges beépítésre nem szánt temetőterületté, mivel az ingatlanon tervezett beépítések megvalósultak, illetve építési igény

nem jelentkezik. A módosítások hatására az érintett területeken a megengedett beépíthetőség intenzitása csökken;

- végül az SZ.1 és SZ.6. sz. változtatások olyan területeket érintenek, ahol a valóságban is burkolt út, illetve földút található, ezért indokolt az itt található Különleges beépítésre szánt lövőiskola övezetét és Falusias lakóterület övezetét a tényleges funkciónak megfelelő Közúti közlekedési területté minősíteni.;

A felsorolt módosítások mindegyike a beépítési intenzitás csökkentésének, a zöld környezet megőrzésének és fejlesztésének irányába hat. A területeken a környezet szempontjából pozitív hatások várhatók, így a „Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kijelölése" csoportba tartozó elemek környezeti értékelést szintén nem igényelnek.

Végezetül a szerkezeti változások csoporton belül a legkisebb területi kiterjedéssel, azaz mindössze 17.126 m^2-rel jelennek meg az új beépítésre szánt területek kijelölését eredményező módosítások. Ezek az összes szerkezeti változás 1%-át teszik ki, illetve Hajmáskér közigazgatási területének 0,04%-án jelennek meg. Az új beépítésre szánt területek az alábbiak:

- az 1.9. és 1.10.a. sz. változtatások önkormányzat által támogatott beruházói igényre, a meglévő iparterülethez csatlakozva, a 616/182 és 616/180 hrsz-ú ingatlanokon történik. A változtatások hatására 8.753 m^2 zöldterület minősül át általános gazdasági terület övezetté. Ehhez a módosításhoz kapcsolódva a 616/180 hrsz-ú ingatlan másik részén fennmaradó, zöldterületi célokra már alkalmatlanná váló 1.868 m^2-es zöldterületet javasolja az 1.10.b. sz. változtatás településközponti vegyes területté minősíteni.



Az 1.9. és 1.10.a. sz. változtatások a tüzérlaktanya és a meglévő gazdasági terület között, ortofotón

- szintén zöldterület megszűntetésével jár a 2.1. sz. változtatás, ami csak a 433 hrsz-ú ingatlanon már meglévő lakócélú hasznosításnak megfelelően szabályozza a korábbi zöldterületet falusias lakóterületként, mindösszesen 647 m^2-t érintve. A változtatás a valós területhasználatnak megfelelően szabályoz, a tömbön belüli építési jogokhoz képest nagyobb beépítési intenzitást nem okoz, mérete elhanyagolható, így a módosítás nem bír jelentős környezeti hatással a településre.







A 2.1. sz. változással érintett 433 hrsz-ú ingatlan a tervezett szabályozási terven (balra), ortofotón (középen) és a 2024. májusi helyszínelés fotóján (jobbra)

- az SZ.2-5. sz. változtatások esetében a belterületi utcák újraszabályozása révén megvalósult változtatásokról beszélhetünk. Az elmúlt időszakban bebizonyosodott, hogy a korábbi tervben szereplő belső feltáró utak egy részére nincs szükség, másik részén keskenyebb szabályozási szélesség is elegendő, így javasolt ezen utak által érintett ingatlanrészeket a szomszédos falusias, illetve kisvárosi lakóterületi övezetekbe sorolni. A változtatás hatására a beépíthető területek mérete 5.858 m^2-el emelkednek, a döntően falusias lakóterületek bővülése, illetve az érintett telkek már egyébként is beépített jellege miatt ez nem bír jelentős környezeti hatással a településre.

Az új beépítésre szánt területek közül az útszabályozással és a meglévő területhasználatnak való megfeleléssel indokolt módosítások környezeti értékelést nem igényelnek, ugyanakkor a többi változtatás igen.

A települési környezeti értékelés a továbbiakban az 1.4. fejezetben Hajmáskér új településtervének tartalmi elemeiből azokat a tervi elemeket értékeli, amelyek a hatályos tervhez képest új elemek és a környezetre jelentősebb hatást gyakorolnak.

1.3. A településterv részletes értékelése, a várható környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, kulturális örökségre, a tájra, valamint a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása

1.3.1. A biológiai sokféleség megőrzése, valamint az állat- és növényvilágra való hatás

A biológiai sokféleség megőrzését számos, jogszabály, program, stratégia előírja. Az új terv az E-TÉR adatszolgáltatással frissítette a településtervben korábban jelölt országos ökológiai hálózat övezete által érintett területeket, a Natura 2000 területeket és a tájképvédelmi területeket. A településterv övezetei,

szabályozási előírásai biztosítják a nevezett területeken található táji-természeti értékek védelmét, a javasolt tájhasználat igazodik a védelmi követelményekhez.

Az erdőterületek jelentős része a település északi részén helyezkedik el, Állami tulajdonban van, és honvédelmi és katonai célokat lát el. Az erdőterületek kisebb része a közigazgatási terület déli sávjában található, részben szintén állami honvédelmi erdők, részben védelmi és rekreációs erdők formájában. A terv a korábban védelmi célú erdő övezetbe sorolt területek közül 42,62 ha területet sorol át mezőgazdasági övezetbe *(3.3, 3.4, 3.6, 3.11 sz. módosítások)*. Továbbá a napelemparkok egy részének létesítése vesz igénybe korábban védelmi vagy gazdasági célú erdőterületként kijelölt területet 20,59 ha területen *(1.2 és 1.8 sz. módosítások)*.

A felsorolt erdők mindegyike azonban ténylegesen szántóföldi vagy gyepes művelés alatt álló terület, ahogy azt a *4.1. Tájhasználat, tájszerkezet értékelése, javaslata* fejezetben bemutatásra került.

Mindemellett korábbi különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek kerültek átsorolásra 1.441,94 hektáron honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezetébe *(3.1, 3.2, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9 sz. módosítások)* a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében, továbbá még 1,48 ha általános mezőgazdasági terület, zöldterület, illetve ipari gazdasági terület kerül szintén ezen okból honvédelmi rendeltetésű egyéb erdő övezeti besorolásba *(3.10a, 3.10b, 3.14 és 3.15 sz. módosítások)*.

Az erdőket érintő övezetváltozások tehát alapvetően övezeti előírások miatt, illetve a tényleges területhasználathoz való igazodást szolgálják. A megszűnő erdőterületeken tényleges nem található fás növényzet, míg az újonnan kijelölt erdőterületeken – azok adminisztratív jellege miatt – nem várhatók a jelenleg tapasztalton túlmenően további erdősítések, így az erdei élőhelyek biológiai sokfélesége e tekintetben nem változik.

A kialakult állapothoz hasonlóan kiegyensúlyozott helyzetet eredményez az új beépítésre szánt területek visszafogott mértékű (és a külterületet egyáltalán nem érintő) kijelölései, a zöldfelületek átcsoportosításai és az egyes területeken belüli zöldfelület létesítési, illetve fenntartási kötelezettségek előírása.

Az élővilág és a biológiai sokféleség megőrzése szempontjából pozitív hatásként jelenik meg a 2.12 sz. módosítási pontban javasolt új természetközeli terület övezetének a kijelölése cca. 8,3 hektáron a 081/3 hrsz és a 081/4-5 hrsz-ok arra érdemes, nedves élőhelyein, ahogy az a *4.2. Természetvédelmi javaslatok* fejezetben részletesen bemutatásra került. Ezáltal a korábban általános mezőgazdasági területbe sorolt területen nem csak a korábbi építési lehetőséget szűntette meg, de a kialakult természetes állapot megőrzését is előirányozta.

Szintén kis mértékben kedvezőnek tekinthetők a napelemparkok létesítését célzó 1.1, 1.2, 1.3. 1.7, 1.8 sz. módosítások *(összesen 44,3 ha),* ugyanis a létrejövő gyepes felszín – különösen a javasolt védelmi célú fa- és cserjesorokkal – még a művi elemek között is kedvezőbb hatással bír az élővilágra, mint jelenleg a területeken folyó monokultúrás növénytermesztés. A pozitív hatások tovább erősíthetők akkor, ha az alátámasztó munkarész természetvédelmi javaslatai között említett módon megtörténik a természetközeli gyepek létrehozása magvetéses gyepesítéssel, illetve a napelempark állatbarát szempontú kialakítása az újgenerációs környezet- és természetbarát napelemparkokra vonatkozó ajánlások szerint.

Összefoglalva a tervben eszközölt változtatások következtében összességében egymást kiegyenlítő hatások jelennek meg a településen, ami némi szerkezeti átrendeződést mutatva a meglévő kedvező települési környezetnek és a biológiai sokféleségnek a megőrzését továbbra is biztosítják.

Nem szerkezeti szintű változtatás, de a tervben többféle szabályozási eszközzel (telek természetközeliként megtartandó része, megtartandó és telepítendő fasorok hálózata) biztosított a természeti rendszerek közötti kapcsolatok megőrzése és a hálózatosság erősítése. Ez, valamint a

természet- és környezetkímélő gazdálkodási módok használatára való ösztönzés mind az állat- és növényvilág életfeltételeinek megőrzését is segítik, így elmondható, hogy az új terv következtében nem romlanak az élővilág fennmaradásának esélyei.

1.3.2. A lakosságra, az emberi egészségre történő hatások:

A lakosságra, illetve az emberi egészségre és életminőségre kifejtett hatások jellemzően a levegőtisztaságon, a zajhelyzet változásán, illetve a rekreációs lehetőségek alakulásán keresztül érvényesülnek.

Az e tekintetben releváns módosítások közül a 2.3, 2.4a, 2.4b, 2.5 sz. módosítások a korábbi különleges lövőiskola területét sorolják át a már kialakult lakótelepi lakóterületté, intézményi, kulturális területté, illetve a gazdasági területté a valós használatnak megfelelően, így többlethatás nem keletkezik. A 2.6, 2.7, 2.8 sz. módosítások szintén a korábbi lövőiskolához tartozó, de alulhasznosított területek funkcióváltását elősegítendő javasolja a környező területekhez illeszkedő településközponti vegyes övezetbe vagy különleges beépítésre nem szánt rekreációs területté minősíteni. Előbbiben elhelyezhető funkciók köre az emberi egészségre nem gyakorol hatást, utóbbi kapcsán elsősorban zajvédelmi szempontok merülhetnek fel a ténylegese kialakításra kerülő funkciók ismeretében, melyről jelenleg még nem állnak rendelkezésre információk. Jelen terv úgy igyekszik az esetleges zajhatásokat mérsékelni, hogy a védendő lakóterületektől a volt lövőiskola területének lehető legtávolabbi, észak-északnyugati részén jelöli ki az új rekreációs területet.

Az új gazdasági területek létrejöttét eredményező 1.9 és 1.10 sz. módosítások a már kialakult iparterülethez közvetlenül csatlakozva, a védendő lakóterületektől távol található, közöttük Vt övezetbe sorolt, jelentősen elfásodott terület és a volt tüzérlaktanya alkot védőzónát.

A kavicsbánya bővítését célzó 1.4, 1.5, 1.6 sz. módosítási pontok kapcsán a fejlesztési területen új jelentős zajforrások megjelenésére számítunk, azonban a szűkebb térség zajvédelmi szempontú terheltsége a vasútállomás miatt már így is adott, a védendő területek távolsága viszonylag nagy, melyet kertes mezőgazdasági területek sávja is elválaszt, ennélfogva az új zajforrás jelentős kedvezőtlen hatást nem válthat ki. Az ide vonatkozó részletes leírást a tervi elemek részletes értékelését bemutató fejezetben ismertetjük.

A lakóterületek és a nagytáblás szántóföldek között a korábban hatályos tervben is már szerepeltek a porszennyezés ellen a lakóterületeket védő véderdősávok, melyeket jelen terv is megtart. Más helyszínen a fekvési, területhasználati és széljárási adottságokat figyelembe véve további védelem kijelölése nem indokolt.

A nagy arányú zöldterületként szabályozott területek, és azon belül is a ténylegesen közcélú zöldterületek megléte az emberi egészségre rendkívül kedvező hatással van. A települést övező erdő- és gyepterületek által a község alapvetően zöld környezetbe ágyazott, melyet az új terv is megőriz. Ebből kifolyólag a lakosság, illetve az ide érkető látogatók komfortérzetére, életminőségére, egészségére gyakorolt pozitív hatások továbbra is megmaradnak.

Az egyes építési övezetekre meghatározott kötelező zöldfelületi arány kedvező az emberi egészség, a környezet állapotának javítása szempontjából, míg a – hatályos tervekben is szereplő - lakóterületi fejlődés, újabb lakóterületek beépülése növeli a lakónépességet, megfiatalítja, életben tartja a települést, és a fejlődés érzete kedvező lélektani hatással bír a település lakóira.

A hatályos településrendezési tervben zöldterületként jelölt területek elsősorban a már említett új gazdasági területek kijelölése érdekében kerülnek megszűntetésre, míg az általános iskola mögötti sportpálya területén és annak környezetében a ténylegesen is közhasználatú, részben rekreációs zöldfelületként használt területen jön létre új zöldterület. A területek részletes bemutatását a *4.4. Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat* tartalmazza.

Összességében Hajmáskéren a korábban tervezett állapothoz képest 92.419 m^2-ről 95.621 m^2-re nő a zöldterületek teljes kiterjedése, míg beépítésre szánt területekhez képest számított zöldterületi arány a korábbi 5,62%-ról 6,08%-ra növekedett, ami a kétszerese a törvényben előírt minimumnak.

Összefoglalásként megállapítható, hogy az új gazdasági tevékenységek azok elhelyezkedéséből és léptékéből fakadóan kis mértékű változást eredményeznek, melyek megjelenése zaj-, rezgés- és levegővédelmi szempontból nem jelentenek számottevő negatív hatást az emberi egészségre nézve. Ezzel együtt a zöldterületek mérete és területi eloszlása összességében csak kis mértékben változik, így ebből eredő jelentős negatív hatást nem eredményez a terv.

1.3.3. Az új terv hatása a talajra, a termőföldre:

A terv hozzájárul a talajkészlet, a termőföld mennyiségének és minőségének fokozott védelméhez, termékenységének hosszú távú fenntartásához azáltal, hogy visszasorol csaknem 42,87 ha tervezett erdőterületet és tervezett különleges sportterületet a valós területhasználat alapján mezőgazdasági övezetbe *(2.10, 3.3, 3.4, 3.6, 3.11 sz. módosítások)*.

Ezzel szemben a tervezett napelemparkok létrehozása (*44,3 ha*) már önmagukban területet foglalnak, így az érintett földrészletek elveszítik növénytermesztési funkciójukat (a termőföldek csökkennek), ugyanakkor a panelek közötti területen megjelenő gyepes terület a jelenlegi szántó műveléshez képest a talaj minőségi állapotában javulást eredményez és pozitívan hat a termőföld jövőbeni állapotára.

Az új beépítésre szánt területek egyrészt a már meglévő beépítésre szánt területek ölelésében, meglévő közúti és közműcsatlakozási lehetőségek mellett jönnek létre, másrészt külterületen a terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, a beépíthetőség mértékét külterületen nem emeli, így eleget tesz a termőfölddel való takarékos bánásmód alapelvének.

Árnyalja a képet a kavicsbánya területének bővítése *(1.4, 1.5, 1.6 sz. módosítások)* és a 037/2 hrsz-on beruházói kérésre létrehozott általános mezőgazdasági terület – halgazdaság övezete (nem szerkezeti szintű változás), amelyek esetében nagyobb beépíthetőségről nem, de a termőföld tartós más célú hasznosításáról már beszélhetünk. A kavicsbánya esetében egy már meglévő bányatelek engedélyezés előtt álló bővítése történik, ami helyhez kötött beruházásnak tekinthető, továbbá a bővítéssel igénybe vett területet már a hatályos terv is különleges rekreációs-, illetve különleges sportterületet tervezett, így a termőföld mennyiségi és minőségi védelme szempontjából a módosítás semleges. A tervezett halgazdaság létesítésével érintett 037/2 hrsz-ú ingatlan rét művelési ágú, de valójában nem termőterület, felszínére inkább a természetszerű fás, bokros állomány a jellemző.

A terv általánosan javasolja, a táji adottságokhoz igazodó külterületi területhasználatot és az adottságokat figyelembe vevő természet és környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazását, ami szintén elősegítheti a termőtalaj mennyiségi és minőségi védelmét.

A fentieken túlmenően HÉSZ környezetvédelmi előírásai általánosan tiltják a talaj bármilyen jellegű szennyezését, a talajerózió veszélyének növelését, nem engedi szennyezést kibocsátó építmény, berendezés létesítését, szennyező tevékenység folytatását.

1.3.4. Az új terv hatása vízre:

Ezen pontba beletartozik a közüzemi vízellátás biztonságának növelése, a felszíni vizek, felszín alatti vízbázisok, a vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme, valamint a keletkező szennyvizek kezelése is. Hajmáskér közigazgatási területén állandó vízfolyásként a Veszprémi-Séd jelenik meg, közigazgatási határ déli felén 3,6 km hosszúságban, illetve a Tési-fennsík irányából lefolyó időszakos vízfolyás (Malomvölgyi-patak) egy hosszabb, 11 km-es szakasszal. Emellett a Veszprémi-Séd nyugati, kádártai határ menti szakasza mellett, a 081/3-5 hrsz-on található ex-lege láp, valamint a belterületi kertes mezőgazdasági területeken fakadó öt forrás környezete nevezhető meg értékes vizes élőhelyként.

Az állandó és időszakos vízfolyások környezetének, források vízminőségének megőrzése, szennyeződésének megakadályozása a jövő egyik legfontosabb feladata. A terv ezt a célt az állandó és időszakos vízfolyások természetközeli állapotú szakaszainak környezetében a terv 50-50 méter széles, míg a nem természetközeli állapotú szakaszok mentén 15-15 méter széles, a források körüli 10 méter sugarú védőterület megállapításával, az önálló telekkel rendelkező vízfolyások vízgazdálkodási terület övezeteként történő szabályozásával, valamint a környező erdőterületek megőrzésével valósítja meg, ezáltal a vízfolyások menti fás-ligetes zöldfolyosót megőrzi, illetve ökológiailag fejlesztését elősegíti.

A település hegyvidéki jellegéből és szegényes vízrajzából adódóan a környék mikroklímája, tájpotenciálja szempontjából fontos vízvisszatartás, távlati szabályozási tartalékterületként kijelölhető víztározók létesítése nem megoldható, ezért a település már meglévő vizes élőhelyeinek, különösen az ex-lege védett lápterület hosszú távú fennmaradása kiemelten fontos, melyet a terv (az adatszolgáltatáshoz képest nagyobb területen) természetközeli területként igyekszik hosszú távon megőrizni. A vízvisszatartás érdekében külterületen az időszakos vízfolyások környezetében az árokrendszer átalakítására nyílhat lehetőség. A megfelelő helyeken telepített rönkgátakkal elősegíthető a lefolyás lassítása, csapadékvíz megtartása és a beszivárgás elősegítése a talajvíz-tartalékok visszatöltéséhez a termőföldek és az ökoszisztéma szükségleteinek megfelelően. Ugyanakkor ezen célok elérésére a településtervek nem alkalmasak, valamint további akadályozó tényező, hogy az érintett szakaszok jellemzően honvédelmi területeket érintenek, ahol a honvédelmi érdekeket ezen javasolható megoldások sérthetik.

Hajmáskér a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján, a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A község területén 6 db ivóvízbázis védőövezet található, melyek együttesen 1.152,13 hektáron (30%) érintik Hajmáskér közigazgatási területét:

1) Várpalota központi harcászati bázis két vízművének hidrogeológiai védőövezet „B" védőzónája (741 ha),
2) Hajmáskér 1-2. sz. mélyfúrású kutak hidrogeológiai védőövezet „B" védőzónája (101 ha)
3) Hajmáskér 5-6. sz. mélyfúrású kutak belső, külső és hidrogeológiai védőövezet „A'" és „B" védőzónái (270 ha),
4) Sólyi vízmű hidrogeológiai védőövezet „B" védőzónája (27 ha),
5) Litér községi vízmű hidrogeológiai védőövezet „B" védőzónája (13 ha).

1) A várpalotai központi harcászati bázis vízműveinek külső védőterületeit csak a 03/4 hrsz-ot érintő, 3.5. sz. változtatás érinti, mely Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területeket sorol át Honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezetébe, de a jelenlegi használat nem változik, így a felszín alatti vizekre gyakorolt hatás sem változik hosszú távon.

2) A 078 hrsz-en található Hajmáskér 1. sz. mélyfúrású kút és a 076 hrsz-en található Hajmáskér 2. sz. mélyfúrású kút bekötött, de nem üzemelő melegtartalék kutak, ebből eredően csak „B" védőzónával rendelkezik. A védőzónát az alábbi változtatások érintik:

Változás	Hatályos öv.	►	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
1.1	Má	►	Kb-Kf	91 924	073/7
2.12	Má	►	Tk	83 235	081/3, 081/4-5
2.16	Mko	►	Köe	5 402	69

A 2.16. sz. változás a tényleges használatnak megfelelő vasúti területet jelöl ki, a 2.12. sz. változás szintén a tényleges lápi növényzettel borított területet sorol természetközeli területté, ily módon a jelenlegi használat nem változik, így a felszín alatti vizekre gyakorolt hatás sem változik hosszú távon. Az 1.1. sz. változás eredményeként új napelempark létesül a védőzónán belül, A változás hatására olyan használat jelenik meg, amely a vízkészletet nem hasznosítja, arra nézve károsító, szennyező hatással bíró anyag kibocsátásával, hulladék termelésével nem jár.

3) A 491/37 hrsz-en található Hajmáskér 5. sz. és a mélyfúrású kút és a 495/2 hrsz-en található Hajmáskér 6. sz. a mélyfúrású kutak közül az 5. sz. bekötött, üzemelő, a 6. sz. nem bekötött, nem üzemelő hidegtartalék kút. Az 5. sz. kút belső védőterületét módosítás nem érinti, a külső védőterületét az alábbi változtatás érinti:

Változás	Hatályos öv.	►	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
3.13	Lf	►	Mk	4 908	026/11-/15 r.

A falusias lakóterület visszaminősítését eredményezi kertes mezőgazdasági területté, így a vizekre negatív hatással nem bír.

A hidrogeológiai védőövezet „A'" védőzónáját az alábbi változtatások érintik:

Változás	Hatályos öv.	►	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
1.9	Z	►	Gá	2 232	616/182 részlete
1.10c	Kl	►	Gá	1 935	616/152 r.
2.1	Z	►	Lf	647	433
2.3	Kl	►	Gá	94 687	616/9; /84; /108; /124; /125; /144; /145; /146; /147; /150; /157-/159; /174; 176; /177; /181
2.4a	Kl	►	Vt	73 876	616/27; /28; /37; /121; /136-/139; /152; /167; /168; /170; /171; -236-/239
2.5	Kl	►	Lk	11 107	616/20; /40; /42
2.6	Kl	►	Vt	9 110	616/16; /123
2.7	Kl	►	Vt, Kb-Rek	69 307	616/143
2.8	Kl	►	Kb-r	20 793	616/110; /111
SZ.2	Köu	►	Lk	440	616/95

A változtatások eredményeként a felszín alatti vízkészletet közvetlenül nem hasznosító, lakó-, intézményi-, illetve csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági funkciók elhelyezését biztosító területhasználatok jönnek létre belterületen. A HÉSZ 17. § (2) bekezdése értelmében *„(2) A telek beépítésének feltétele belterületen a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozás",* továbbá a 11.§ általános előírásai rögzítik, hogy a településen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a vízkészlet minőségét nem befolyásolják, nem veszélyeztetik.

A hidrogeológiai védőövezet „B'" védőzónáját az alábbi változtatások érintik:

Változás	Hatályos öv.	►	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
1.7	Má	►	Kb-Kf	48 998	616/187
1.9	Z	►	Gá	2 232	616/182 részlete
1.10a	Z	►	Gá	6 521	616/180 r.
1.10b	Z	►	Vt	1 868	616/180 r.
3.5	Kk-hv	►	Ee-h	13 816 368	03/4 r
3.8	Kk-hv	►	Ee-h	4 281	03/4 r
3.9	Kk-hv	►	Ee-h	50 527	03/4 r
3.10a	Má	►	Ee-h	7 760	03/4 r
3.10b	Má	►	Ee-h	606	616/31 r
3.11	Ev	►	Má	57 202	015/1 r, 015/10 r
3.14	Z	►	Ee-h	2 952	03/4 r
3.15	Gip	►	Ee-h	3 513	03/4 r

A változtatások jelentős része a jelenlegi beépítetlen, erdő-, szántó-, rét művelésű területhasználatnak megfelelő honvédelmi rendeltetésű egyéb erdőterület övezetbe sorolja, aminek a vizekre nincs káros hatása. Az 1.7. sz. változás hatására a napelempark létesítésével olyan használat jelenik meg, amely a vízkészletet nem hasznosítja, arra nézve károsító, szennyező hatással bíró anyag kibocsátásával, hulladék termelésével nem jár. A fennmaradó új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos korlátozásokat és védelmi intézkedéseket az előző bekezdésben ismertettük.

4) A közigazgatási határ déli részén, a 8-as főút fölött átvezető, Sóly-Hajmáskér összekötő út csomópontjának környezetében található a Sólyi vízmű külső védőterülete, amelyet Hajmáskér új településtervében eszközölt változtatás nem érint, az érintett területek övezeti besorolása nem változik, így a vizekre gyakorolt várható többlethatás sem jelenik meg a korábbi tervállapotokhoz képest.

5) Hajmáskér délkeleti közigazgatási határ mentén található a Litéri vízmű külső védőterületét a terv nem érinti változtatással. A terület Natura 2000 oltalom alatt álló, korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetével fedett, így a terv a felszín alatti vizek minőségének védelmét továbbra is biztosítja.

Vízellátás és szennyvízelvezetés

Belterületen a csatornázottság többségében mértékben megoldott: a vízbekötések száma 702 db, a szennyvízbekötések száma 653 db. A még hiányzó szennyvízbekötéseket minél előbb pótolni szükséges. A külterületi részeken nem épült ki teljeskörűen a szennyvízcsatorna hálózat, az új terv ezért a talaj- és vízszennyezések elkerülése érdekében tiltja a külterületeken a környezetkárosítás bármilyen formáját.

A terv a felszín alatti vizek védelmét elsősorban a HÉSZ előírásokon keresztül valósítja meg úgy, hogy új építményeket belterületi ingatlanon csak a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozást követően lehet létesíteni, külterületen új épületet elhelyezni csak a csatornahálózatra történő csatlakozás mellett lehet. Az előírás biztosítja, hogy a fentiekben bemutatott új beépítésre szánt területekkel, illetve funkcióváltással létrejövő új létesítményekkel együtt a felszín alatti vizekre

Külterületen szennyvizet igazoltan zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel kezelni csak a már kialakult beépítés esetén és csak akkor lehet, ha a csatornahálózat a csatlakozó közterületen vagy csatlakozó magánúton nem elérhető. A szennyvíz, vagy csapadékvíz csatornákba csak határérték alatti szennyeződéssel lehet vizet bejuttatni. Szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz még tisztítást követően sem vezethető.

A víz- és szennyvízhálózati kapacitások a szolgáltató(k) szerint még megfelelő tartalékokkal rendelkeznek. A vízfogyasztás túlnyomó része lakossági, kisebb arányban van gazdálkodási jellegű. A vízellátó hálózat egy üzemelő mélyfúrású kúttal és egy magastároló beton medencével, valamint kettő bekötött meleg és egy nem bekötött hidegtartalék vízbázissal is rendelkezik. A rendszer egy zónából áll 150 m3 tárolókapacitás kiépített, ami a napi átlagos 250-300 m3-es fogyasztáshoz megfelelő. Az üzemelő 5. sz számú mélyfúrású kút állapota megfelelő, vízhozama stabil és kapacitása megfelel a vízellátó rendszer vízfogyasztásának kielégítésére. A kút vize határérték alatti, de növekvő nitráttartalmú, egyébként a vízbázis vízminősége megfelelő. A vízbázis kapacitása 1 100 l/p körül van, ami lényegesen nagyobb a jelenlegi maximális csúcs vízigénynél. Ez a 150 m3-es tárolókapacitással együtt megfelelő biztonságot ad a rendszernek a távlati igények figyelembevételével is (jelenlegi átlag vízigény 275 m3/nap, csúcs: 350-400 m3/nap). Távlati fejlesztési igények esetén a hidegtartalék 6. sz. kút szükség esetén rendszerbe állítható. Vízellátás szempontjából a meglévő rendszer a régi vezetékek cseréjének folytatása szükséges, de számottevő hányada már ki lett váltva KPE anyagúra.

A település szennyvízelvezető hálózata gravitációs. A veszprémi szennyvíztisztító telep tisztítja meg a Hajmáskérből összegyűjtött szennyvizet. A meglévő szennyvízelvezető hálózat jelentős része korszerű KG-PVC anyagú csatornákból áll, ahol az in-, illetve exfiltráció elhanyagolható *(a Tábori utcában lévő mély vezetésű csatorna esetében valószínűsíthető, nagy csapadékkor a központi átemelő terhelése*

jelentősen megnő). A központi szennyvízátemelő állapotát felül kell vizsgálni, felújítása indokolt. Ezen felül a szennyvízcsatornába bejutó csapadékvíz mennyiségének jelentős csökkentése fontos feladat.

1.3.5.Az új terv hatása az éghajlati tényezőkre:

A terv közvetve kapcsolódik az éghajlatváltozás elleni védekezéshez azzal, hogy megőrzi a kialakult erdőterületeket, a települési zöldterületeket többségében megőrzi és csak visszafogottan jelöl ki azokon fejlesztési területeket (10.621 m^2). Ezzel a település mikroklímáját javító (árnyékhatás, párologtatáson keresztüli hűtőhatás) fás állomány megőrzésre, fejlesztésre kerül, ami némi pozitív hatást eredményez. A mikroklímát szintén alapvetően befolyásoló vízfelületek létrehozásának lehetőségeiről az előző pontban már említést tettünk.

Az éghajlatváltozásban szerepet játszó gázok kibocsátásának csökkentése a közlekedés és a fűtés során keletkező káros anyagok csökkentésével érhető el. Hajmáskéren a terv szorgalmazza a gáz, a vezetékes energia hordozók használatát, és javasolja a megújuló energiaforrások alkalmazását (mind lakossági szinten, mind a nagykiterjedésű új napelemparkok kijelölésével), így a fosszilis üzemanyagokon alapuló energiatermelés módok visszaszorítása irányába hat. Ennélfogva kis mértékben kedvezően járul hozzá a klímavédelmi mitigációs célokhoz, azonban a településtervnek ezzel együtt is csak csekély szerepe lehet a káros gázok kibocsátásának befolyásolására.

1.3.6.Az új terv hatása az anyagi javakra:

Az új tervben javasolt változások megvalósulása egy rendezettebb, vonzerőben gazdagabb települést eredményezhet, aminek a gazdasági ereje is nő az új gazdasági célt szolgáló területhasználatok által. Ezzel együtt az új településterv és az anyagi javak között közvetlen összefüggés nincs.

1.3.7.Az új terv hatása a kulturális örökségre:

Az adottságoknak megfelelő hagyományos tájhasználat fenntartására és az abból következő életmód fennmaradására – mint a kulturális örökség részére – a terv figyelmet fordít, amelyet a külterületi építési lehetőségek – jelenlegi szabályozásban is megjelenő – szigorú szabályozásával, a településképvédelmi rendelet HÉSZ-be integrálásával és az ennek megfelelő övezeti lehatárolásokkal tudja elősegíteni a kulturális elemek védelmét. Hajmáskéren országos vagy regionális szintű kulturális jelentőségű tájművelés, tájhasználat nem található, ugyanakkor a térségben hagyományosnak mondható legeltetéses állattartás lehetőségét a terv továbbra is biztosítja és támogatja. Szintén az örökség megőrzését szolgálja a Veszprémi-Séd mentén hajdanán jellemző malmokra vonatkozó sajátos szabályozás. A régi malomépületeknek helyet adó ingatlanokon (062 és 080 hrsz) a terv javasolja egy sajátos Mko* övezet megtartását, ami kizárólag a helyreállítás érdekében felmentést ad az Mko övezetre vonatkozó építési korlátozások alól. Mindez a hagyományos tájhasználat emlékeinek a megőrzését és bemutatását, a táj gazdagítását szolgálja.

Kulturális örökség elemei a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség, a műemléki értékek, a nemzeti emlékhely, a kiemelt nemzeti emlékhely és annak településkép-védelmi környezete. Hajmáskéren történelmi emlékhely, nemzeti emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely nem található, azonban a Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese hadtörténeti örökségnek tekinthető. A műemléki értékek védelme két szinten valósul meg a településen. Országos védelem alatt áll 16 védett műemlék épület, illetve a Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese 17. elemként önmagában is védett műemléknek minősül. Ezek közül három műemléki környezettel is rendelkezik (Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese, R.k. templom, Ref. templom).

Az országosan védett műemlékeket az alábbi módosítások érintik:

Azonosító	Név	Hrsz	Változás	Hatályos öv.	►	Tervezett öv.
11307	Parancsnoksági épület	616/152	**2.4a**	Kl	►	Vt
			1.10c	Kl	►	Gá

11308	Sakkbástya-víztorony	616/111	**2.7a**	Kl	►	Lf
			2.7b	Kl	►	Kb-Rek
			2.8	Kl	►	Kb-R
14022	Lovarda	616/9	**2.4b**	Kl	►	Vt
14024	Legénységi lakóépület (1)	616/236, 616/238, 616/239	**2.4a**	Kl	►	Vt
			3.12	Kl	►	Z
14025	Markotányos épület	616/137	**2.4a**	Kl	►	Vt
14026	Törzsépület gyengélkedővel	616/138	**2.4a**	Kl	►	Vt
14027	kiszolgálóépület	616/142	**2.3**	Kl	►	Gá
14028	Istálló (nyugati)	616/146	**2.3**	Kl	►	Gá
14029	Istálló (keleti)	616/147	**2.3**	Kl	►	Gá
14030	Legénységi lakóépület (2)	616/156	**2.3**	Kl	►	Gá
14031	Legénységi épület	616/158	**2.3**	Kl	►	Gá
14032	Legénységi lakóépület (3)	616/167	**2.4a**	Kl	►	Vt
14033	Kapuépület	616/168	**2.4a**	Kl	►	Vt
14034	Tiszti barakk	616/170	**2.4a**	Kl	►	Vt
11309	Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttese	a fentiek együttesen	a fentiek együttesen			

A változtatások túlnyomó többsége a jelenlegi Különleges beépítésre szánt lövőiskola övezet átminősítését javasolja a tényleges használatnak megfelelő övezetbe. A Lovarda, a Legénységi lakóépület (1), a Markotányos épület, a Törzsépület gyengélkedővel és a Kapuépület mára mind funkcióváltáson átesett, bennük oktatási és kulturális intézmények működnek, ennek megfelelően a terv településközponti vegyes területbe javasolta sorolni a területeket. Településszerkezeti szempontból ebbe a szerkezeti egységbe tartozik még a Legénységi lakóépület (3), a Tiszti barakk és a Parancsnoksági épület is, amelyek jelenleg még kiszanálatlanok, de a területen elhelyezhető funkciók körének módosításával elősegíthető, hogy a már funkcióváltáson átesett épületekhez hasonlóan ezen műemlékek is megmeneküljenek a további épületromlás és a bontás elől. A módosítással érintett területen a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, illetve a minimális zöldfelületi borítottság mértéke többségében nem változik, egyes esetekben a beépítettség 40%-ról 30%-ra csökken.

Hasonló analógia mentén a Legénységi épület, a keleti és a nyugati Istálló, valamint a Kiszolgálóépület telkét is a jelenlegi gazdasági hasznosításnak megfelelően általános gazdasági övezetbe javasolta sorolni az új terv. Az ezen épületekkel egy tömbben lévő, településszerkezetileg egybe tartozó, az Iparos utcában található Legénységi lakóépület (2) telkét szintén ide javasolja sorolni a terv az említett funkcióváltás és az épület megőrzésének reményében. A módosítással érintett területen a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, illetve a minimális zöldfelületi borítottság mértéke többségében nem változik, egyes esetekben a beépítettség 30%-ról 40%-ra nő.

A Sakkbástya-víztorony telkét érintő módosítások közül az általános gazdasági területre vonatkozó javaslat a telek déli felén, a víztorony épületét és környezetét nem érinti. A fennmaradó területre javasolt különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezete arra a hiányra reflektál, hogy Hajmáskéren nincs kifejezetten turisztikai célú, rekreációs terület. A víztorony és környezete egyediségével, településszerkezetben elfoglalt helyzetével alkalmas lehet erre a célra, így a terület funkcióváltása szintén hozzájárulhat a műemlék megőrzéséhez.

Az országosan védett műemléki környezetek közül egyedül a *Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttesének műemléki környezete (törzsszám: 11218)* érintett a módosításokkal. A műemléki környezet magába foglalja az előzőekben felsorolt érintett műemlékeket. Az ott bemutatottakon kívül az alábbi módosítások érintik kizárólagosan a műemléki környezetet:

Változás	Hatályos öv.	►	Tervezett öv.	Terület (m2)	Hrsz vagy részlete
1.9	Z	►	Gá	2 232	616/182
1.10a	Z	►	Gá	6 521	616/180 r.
1.10b	Z	►	Vt	1 868	616/180 r.
2.5	Kl	►	Lk	11 107	616/20; /40; /42
2.6	Kl	►	Vt	9 110	616/16; /123
SZ.1	Kl	►	Köu	687	616/171
SZ.2	Köu	►	Lk	440	616/95

A változtatások többsége az előzőekben már bemutatott, már beépítésre szánt területek funkcióváltását elősegítő módosítás, ami a műemléki környezetre nincs jelentős hatással, hiszen a 2.5, 2.6, Sz.1 és Sz.2 módosítások a valódi területhasználatnak és funkciónak megfelelő szabályozást javasolnak, amelynek eredményeként a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, illetve a minimális zöldfelületi borítottság mértéke nem változik.

Az 1.9, 1.10a, 1.10b változások azonban új beépítésre szánt területet hoznak létre, melyek közül az 1.10a és 1.10b változások esetében érdemben is új épületek megjelenésére lehet számítani a műemléki környezetben (lsd. részletes értékelés).

Régészeti örökséget illetően a tervezett módosítások közül az alábbi módosítások bírnak régészeti érintettséggel:

Azonosító	Név	Érintett Hrsz	Változás	Hatályos öv.	►	Tervezett öv.
8006	Lövőtér	015/10	**3.11**	Ev	►	Má
8007	TSZ Major	069	**2.16**	Mko	►	Köe
8009	Murvabánya	083/2	**3.1**	Kk-kv	►	Ee-h
8013	Seg-hegy	053	**2.9**	K	►	Kb-t
8014	Újtelep	607/13, 607/17	**SZ.4**	Köu	►	Lf
		608	**SZ.6**	Lf	►	Köu-k
57052	Szennyvíztelep környéke	026/12, 026/13, 026/14,	**3.13**	Lf	►	Mk
70621	Fennsík 13. lh.	083/2	**3.2**	Kk-kv	►	Ee-h

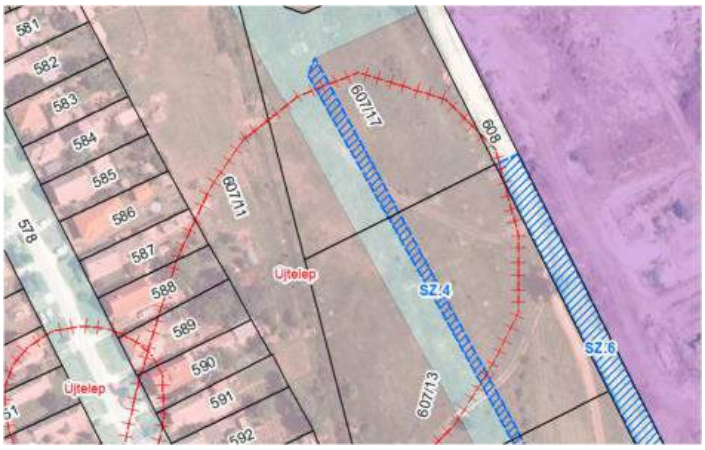
A módosítások döntő többsége itt is a valódi területhasználatnak megfelelő övezetbe javasolja besorolni a területeket, vagy a magasabb rendű területrendezési terveknek való megfelelést szolgálja. A változtatások többsége során olyan területfelhasználás kerül kijelölésre, mely alapvetően nem lehetetleníti el a kulturális örökség védelmét.

A 'Murvabánya' és a 'Fennsík 13. lh.' lelőhelyeket érintő 3.1, 3.2 sz. változtatások a magasabb rendű tervek szerinti honvédelmi célú erdőterületet hoz létre, ami csak az elnevezésben jelent változtatást, az állami tulajdonú honvédelmi célú területeken a jelenlegi területhasználat marad meg, további erdősítés nem tervezett. A 'TSZ Major' lelőhelyet érintő 2.16. sz. változtatás már nem használt, állami tulajdonú vasúti sínpár területét sorolja a tényleges használatnak megfelelő közlekedési területbe. A módosítások a régészeti örökség szempontjából semlegesek.

A 'Seg-hegy' lelőhelyet érintő 2.9. sz. változtatás a katonatemetőt érinti, ahol a meglévő beépítésre szánt különleges területet sorolja át a terv beépítésre nem szánt területté, ugyanakkor a jelenlegi területhasználat változatlan marad, így a régészeti örökségre negatív hatással nincs a módosítás.

A 'Lövőtér' és a 'Szennyvíztelep környéke' lelőhelyeket érintő 3.11,3.13, SZ.4 változtatások során erdőből, illetve falusias lakóterületből hoznak létre a jelenlegi használatnak megfelelő mezőgazdasági területeket. Az erdősítés, illetve a beépítés elmaradása a régészeti örökség szempontjából pozitív.

Végül és a 'Újtelep' lelőhelyet érintő SZ.4 és SZ.6. sz. változtatások közlekedési és falusias lakóterületeket hoznak létre, amelyek megvalósulása a régészeti örökség feltárását, védelmét ellehetetleníti. A szóban forgó módostások már a hatályos terven is egy új lakótömb kialakítását tervezték a lelőhely területén, így a terv ebben érdemi változtatást nem javasol. Az új lakóterület tényleges kialakítása előtt a régészeti feltárást el kell végezni.



Az 'Újtelep' régészeti lelőhely összevetve a hatályos tervet érintő változásokkal

Települési szinten a településkép-védelméről szóló 23/2017.(XII.13.) számú képviselő-testületi rendelet alapján pedig területi védelmet határoz meg az alábbi területekre:

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

Az utcák menti tömbök telekosztását, beépítési módját a változtatások nem érintik.

Helyi védelme alá helyezett szobrok, emlékek:

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

A Hősi Emlékművet változtatás nem érinti.

b) Hősi Temető Síremlék hrsz. 053

A Hősi temetőt az alábbi változtatás érinti:

Változás	Hatályos öv.	►	Tervezett öv.	Terület (m2)
2.9	Kt	►	Kb-t	13 296

A változtatás a korábbi beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területet hoz létre, a temető funkcióját és egyéb építési paramétereit nem befolyásolja, így nincs hatás.

Helyi védelme alá helyezett Sírok és Kereszt:

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

Lásd előző pont.

Helyi védelme alá helyezett egyéb létesítmény:

a) Honvéd utca hrsz. 260. Üzemanyagtöltő kútfej

A Honvéd utcát változtatás nem érinti.

1.3.8.Az új terv hatása a tájra:

A települést teljesen körül ölelő szántók és legelők, majd az északi meredekebb hegylábi területen elhelyezkedő erdők, a teljes közigazgatási területet átszelő Veszprémi-Séd, és a medre környezetében lévő mélyfekvésű területek karakteres elemei a hajmáskéri tájnak. A tájhasználatot szabályozó

előírásokkal a terv a külterületi beépítés hagyományait kívánja erősíteni, míg a beépítést a jelenlegi belterületen, illetve ahhoz szorosan kapcsolódva képzeli el.

Az új terv, különösen figyelve a Nemzeti Tájstratégia (1128/2017. (III.20.) Kormányhatározat) célkitűzéseire, alkalmazza a táji adottságokon alapuló tájhasználatnak, a takarékos területhasználatnak, a természeti erőforrások és értékek védelmének, a kulturális örökség fontosságának, az élhető táj megvalósulásának alapelveit. Ezért szerény mértékűek – és csak belterületet érintenek – a kijelölt új beépítésre szánt területek, továbbá emiatt őrzi meg a terv a hatályos tervekben is szereplő szigorú beépíthetőségi paramétereket a mezőgazdasági célú területeken, illetve ezért írja elő a HÉSZ a „Mezőgazdasági karakterű" területeken általánosan, hogy a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet, valamint hogy a vízfolyásokat, nedves élőhelyeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető.

1.4. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések, azon környezeti jellemzők azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

Az előzőekben összefoglalásra került az új településterv 48 db változtatása és azok általános hatása a környezetre. A módosítások túlnyomó többsége magasabb rendű jogszabályi megfelelés vagy a tényleges területhasználatban végbement változtatás, azonban azonosításra került az a három módosítás, amelyek a környezeti jellemzők egyikére-másikára jelentősebb hatással lehetnek. Ezek a következők:

- Új beépítésre szánt területek kijelölése műemléki környezetben,
- Napelemparkok létesítése,
- Kavicsbánya bővítése.

1.4.1. Új beépítésre szánt területek kijelölése belterületen
Változás sorszáma: 1.9, 1.10a és 1.10b

Térkép kivágat és jelenlegi állapot



Az érintett ingatlanok belterületen találhatók, alapvetően intézményi és gazdasági rendeltetésű településrészen. A térségben az északra fekvő általános gazdasági területeken jelenleg is a tulajdonos állattartó tevékenységet végez, illetve mezőgazdasági célú üzemi létesítményei működnek.

Az 1.9. sz. változtatással érintett 616/182 hrsz-ú ingatlan teljes terjedelmében a kérelmező magántulajdonában áll, alapvetően fás, gyepes terület, rajta egy forgalom elől elzárt egysávos betonsávval. Az ingatlan délről közlekedési területtel, a fennmaradó három oldalról szomszédos 616/170, /181, /152 hrsz-ú ingatlanokon beépítésre szánt területekkel határolt. A /170 és a /152 hrsz a műemléki védettség alatt álló Tiszti barakk és a Parancsnoksági épület.



Az 1.9. sz. változtatással érintett 616/182 hrsz-ú ingatlan déli irányból fényképezve (2024. májusi felvétel)

Az 1.10a és 1.10b változtatással érintett 616/180 hrsz-ú ingatlan alapvetően üres, gyepes terület. Az ingatlannyilvántartási alaptérképen jelölt épület már nem található meg. Az ingatlan keleti határa mentén egy gyalogos sétány húzódik. Ennek mentén és az ingatlan északi részén találhatók fák nagyobb számban.



A területet nyugatról és északról gazdasági területek, délről és keletről a műemléki parancsnoksági épület ingatlana határolja.

Az 1.9 és az 1.10 sz. változások is műemléki környezetet, továbbá kisrészt hidrogeológiai védőidom „A”, nagyrészt „B” védőövezetet érintenek.

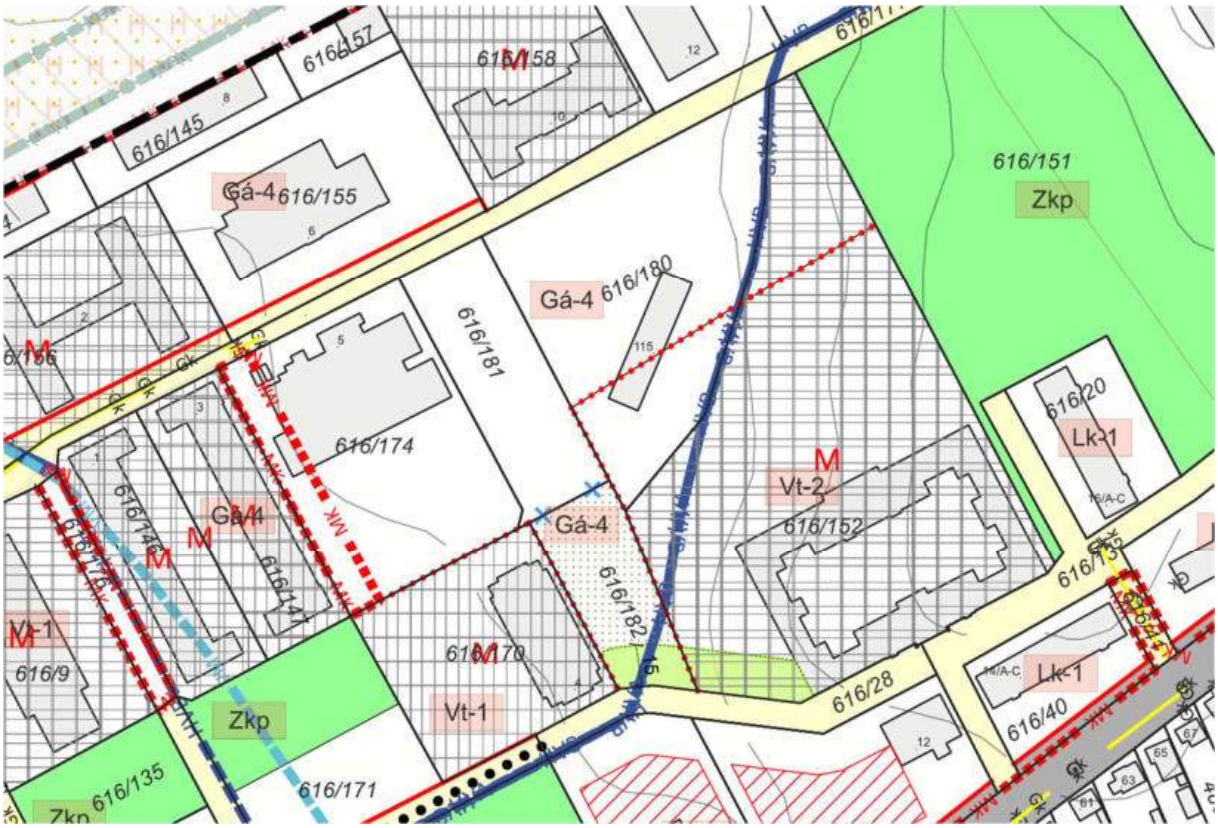


Az 1.10a és 1.10b. változtatásokkal érintett 616/180 hrsz-ú ingatlan keleti irányból fényképezve (alul) és a sétány menti északi ingatlanrész (jobbra fent) (2024. májusi felvétel)

Változás, előzmény

Az 1.9. és 1.10.a. sz. változtatások önkormányzat által támogatott beruházói igényre, a meglévő iparterülethez csatlakozva, a 616/182 és 616/180 hrsz-ú ingatlanokon történik. A változtatások hatására 8.753 m^2 *zöldterületként* szabályozott terület minősül át *általános gazdasági terület* övezetté. Ehhez a módosításhoz kapcsolódva a 616/180 hrsz-ú ingatlan déli részén fennmaradó, zöldterületi célokra már alkalmatlanná váló 1.868 m^2-es *zöldterületet* javasolja az 1.10.b. sz. változtatás *településközponti vegyes területté* minősíteni.

Tervezett állapot



A terv készítésének idején a terület fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmányterv, beépítési terv csak az 1.9. számú, 616/182 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan állt rendelkezésre. A 616/180 hrsz-on tervezett gazdasági területtel kapcsolatban a tervezést és a környezeti értékelést segítő információt nem kaptunk.

A 616/182 hrsz-on szolgálati lakások építését tervezték, mely szorosan kapcsolódott az északról szomszédos húsüzem funkcióhoz. A tulajdonos SLE-PA Kft. a dolgozók és családjuk részére kívánt az üzem közelében lakhatást biztosítani, azonban időközben ettől a szándékától elállt. Helyette a kérelmét fenntartva a 616/182 hrsz-ú ingatlanát beépítésre szánt terület övezetébe sorolva és a szomszédos 616/181 hrsz-ú ingatlanával összevonva szándékozik a 616/181 hrsz-ú ingatlan területén érvényesíteni az építési lehetőséget és az Iparos utca felől kívánja az új funkciókat biztosító épületet elhelyezni. Az 616/181 hrsz-ú ingatlant kizárólag parkolóként kívánja hasznosítani.

A megváltozott beépítési koncepció mentén átdolgozásra került a Szabályozási terv. A 616/182 hrsz-ú ingatlan déli felén a továbbiakban is megmarad a telken belül kötelezően zöldfelületként kialakítandó 15 m széles területsáv. A telek fennmaradó részén a Szabályozási terv „telek be nem építhető része” szabályozási elemmel biztosítja, hogy a kiemelten védett laktanyaegyüttes műemléki épületei között új beépítés ne jelenjen meg.

A 616/180 hrsz önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan, ahol a módosítás célja a terület előkészítése értékesítésre. Ezt a célt szolgálja az 1.10b és a szomszédos 616/152 hrsz-t érintő 1.10c sz. módosítás is, ami által megvalósítható egy területcsere és mind a Parancsnoksági épület, mind az Iparos utca felőli gazdasági terület egy kedvezőbben hasznosítható telket kap. Sajnos a távlati hasznosítási cél miatt a területre beépítési tervek nem álltak rendelkezésre.

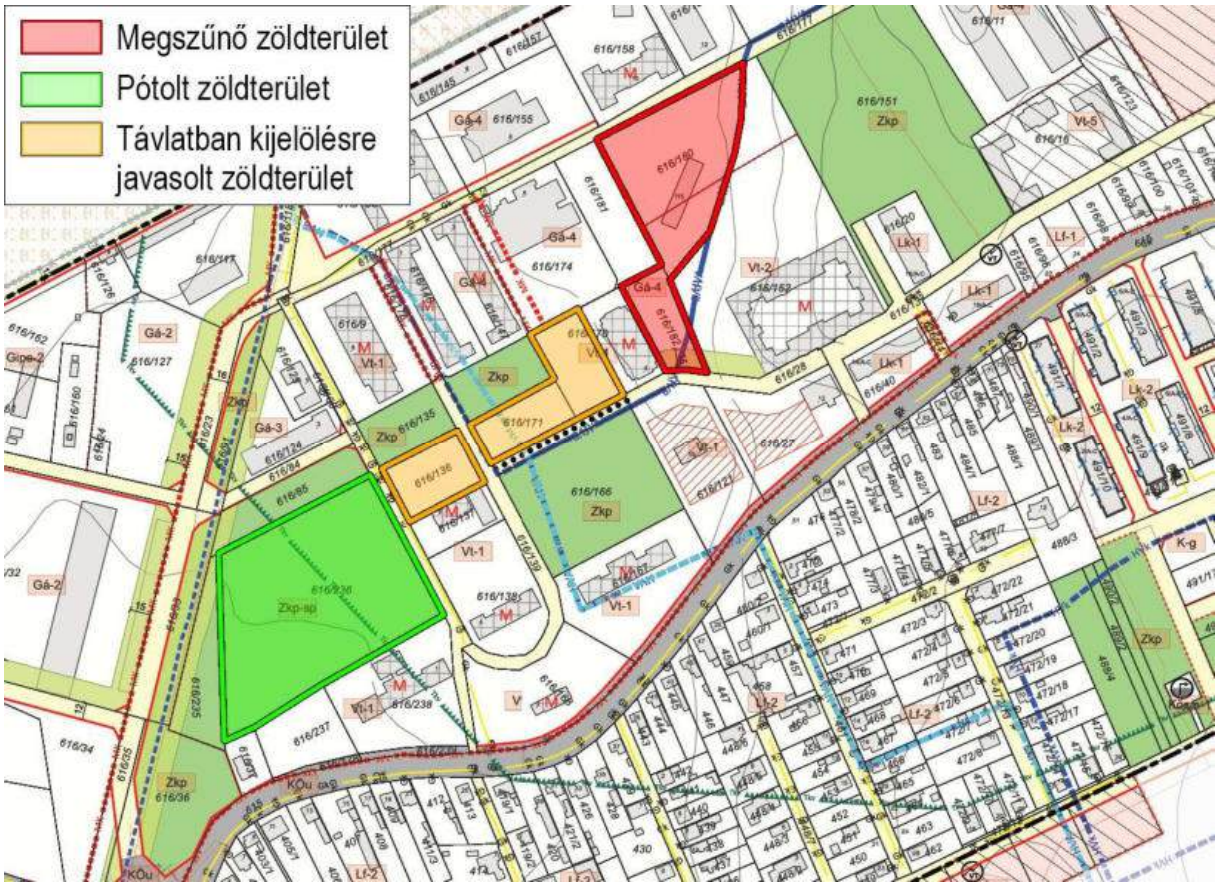
Környezeti hatások

Élővilág-védelem
Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a változás területét. A biológiailag aktív felületek területe csökken és a beépítési intenzitás fokozódik, emiatt élővilág-védelmi oldalról némileg kedvezőtlen hatást eredményez a módosítás. A képet árnyalja, hogy módosítás belterületen, meglévő gazdasági és intézményi területek közvetlen szomszédságában, jellemzően beépített gazdasági területek mellett történik, így az itt található zöldterület jelentősen zavart, teljes értékű élőhelynek nem tekinthető. **Nem számottevő negatív hatás.**
Tájvédelem, településképvédelem
A módosítások nem érintik a Tájképvédelmi terület övezetét. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével a beépítési intenzitás fokozódik, növekszik a burkolt felületek aránya, ezáltal a környezeti terhelés is növekszik, továbbá fakivágásokkal is számolni kell. A területet jelenleg borító fás terület településképi szempontból nem jelentős, hiszen a település egy alulhasznosítottabb, elhanyagoltabb részén található, ahol a forgalom gyér, rekreációs igény nem jelentkezik. A ténylegesen is parkszerűen kialakított, a lakossági és a környékbeli oktatási intézmények diákjai által használt zöldterület a Tiszti barakk túloldalától kezdődik. **Semleges környezeti hatás.**
Épített környezet védelme
A módosítással érintett terület műemléket és nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, ugyanakkor műemléki környezetet igen. A beépítésre szánt területek kijelölésével a Tüzérségi lövőiskola laktanyaegyüttes tágabb környezetének beépítettsége növekszik ~~, az épületegyüttes között új épületek jelennek meg.~~ **Mérsékelt negatív hatás. A megfelelő építészeti megoldásokkal és a műemléki követelmények betartásával semleges hatás.**
Levegőtisztaság-védelem
A létesítmények építésének ideje alatt levegőterhelés kismértékű emelkedésével kell számolni, ugyanakkor az üzemelés ideje alatt a tervezett funkciók jellege (szolgálati lakás) és a levegővédelemmel kapcsolatos szigorú HÉSZ előírások (gazdasági terület) miatt nem várható. Az új hasznosítás miatt a jelenlegi levegőterheltségi szint hosszú távon nem változik. **Nem számottevő negatív hatás.**
Zajvédelem
Zajvédelmi szempontból a módosítás várhatóan nem okoz a megengedettnél nagyobb mértékű zajszennyezést. A módosítás hatására bár számolhatunk zajos tevékenységgel, berendezések működtetésével, de a tervezett funkciók jellege (szolgálati lakás) és a zajvédelemmel kapcsolatos HÉSZ előírások (gazdasági terület) miatt, de ezek nem járhatnak környezetre jelentős hatással bíró zajszennyezésel. **Mérsékelt negatív hatás.**
Klímavédelem
A talaj a szén-dioxid megkötésében fontos szerepet játszik, így a beépítések fokozásával, a burkolt felületek növekedésével, a talajlezárással, valamint a meglévő fás állomány kivágásával a módosítás kis mértékben kedvezőtlen hatást vált ki a mikroklimatikus adottságokra. A beépítések fokozásával kis mértékben a CO_2 emisszió emelkedésével kell számolni a növekvő gépjármű-forgalomból, valamint az új épületek gépészetéből adódóan. Emellett a fák kivágásával kis mértékben a CO_2 megkötési képesség és a párakibocsátásból eredő hűtőhatás csökkenésével is számolni kell. **Mérsékelt lokális negatív hatás.**

Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme
A módosítással érintett területek belterületi, művelésből kivont, települési térségben található területek, így a módosítás termőföldvédelmi érdekeket nem sért. Ezen kívül a 616/182 hrsz kisebb, délkeleti sarka hidrogeológiai védőidom „A" védőövezettel érintett, az ingatlan fennmaradó része, valamint a 616/180 hrsz hidrogeológiai védőidom „B" védőövezettel érintettek. Új épület csak a „B" védőövezeten belül jelenik meg, a beépítés feltétele a teljes közművesítés, így a csatornázás is. **Nem számottevő negatív hatás.**

Javaslatok

Az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan – a Trtv. 12.§. (3) bekezdésben előírt – kijelölendő zöldterületet a terv a közelben található 616/236 hrsz-ú telken, a megszűnő zöldterületekkel kapcsolatban lévő területen pótolja új zöldterület formájában, ahol az épületegyüttes körüli zöld környezet hosszú távú fennmaradását biztosítja. A kijelölt 17.422 m^2-es zöldterület az összességében megszűnő 11.054 m^2 nagyságú zöldterület 125%-át (13.817 m^2) teljesíti.



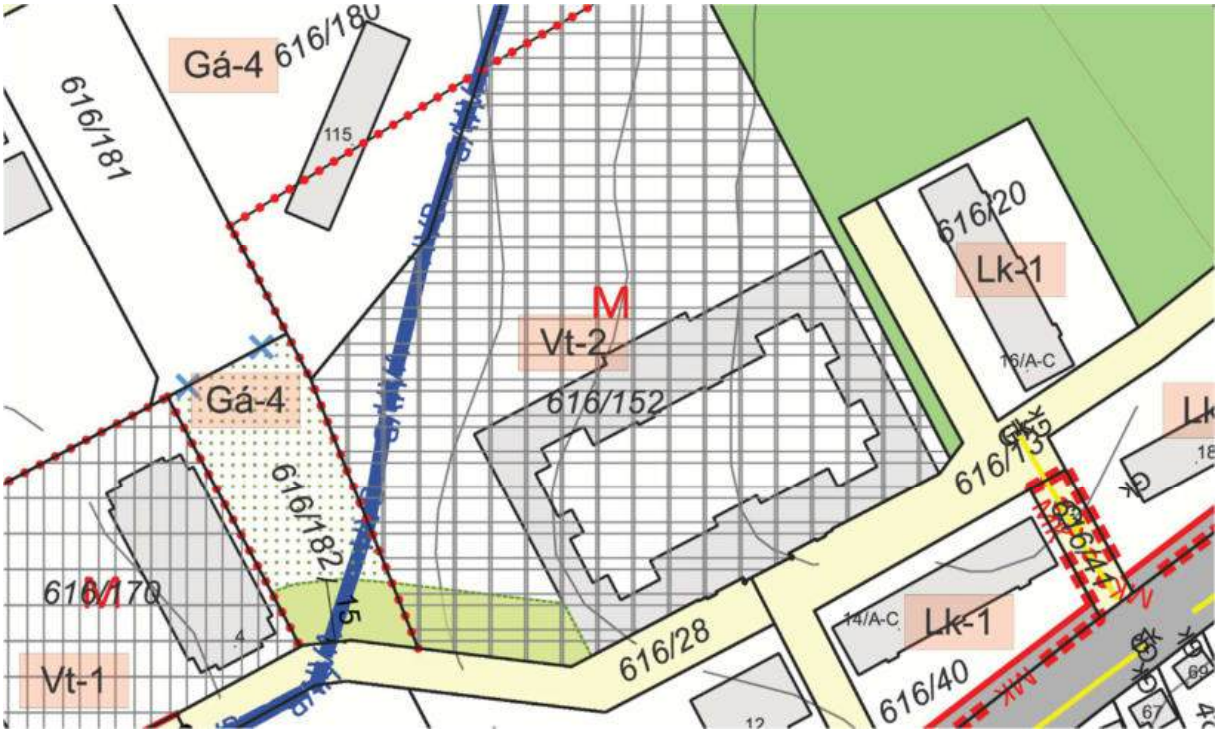
A zöldfelületi rendszer alakulása a terv hatására

A zöldterület pótlása tervezői javaslatra szerkezeti szempontból megfelelő helyen történt a 616/236 hrsz-ú ingatlanon, ami jelenleg is az épületegyüttes körüli parkosított terület része és ahol helyet kap egy közhasználatú gyepesített futballpálya. További javaslatként még megfogalmazható, hogy a 616/136, /171 és a /170 hrsz egy részén is érdemes a jövőben bővíteni a közparkok rendszerét, amennyiben a korábban hatályos tervben is szereplő beépítésre szánt területeken végül nem valósulnak meg fejlesztések. Az érintett területek jelenleg szintén parkosítottak, a műemlékegyüttes körüli szimmetrikus térszerkezet szerves részét képezik, ahol az esetlegesen újonnan megjelenő épületek a jelenleg kialakult szerkezet megváltozását eredményeznék.

A konkrét módosítással kapcsolatos településtervezői javaslatként jelent meg a parkolóhelyek zámára szolgáló 616/182 hrsz-ú és a Parancsnoksági épületnek helyet adó 616/152 hrsz-ú ingatlanok déli, a 616/28 hrsz-ú közúttal határos részén egy 15 méter széles kötelező 'telken belüli zöldfelületként

kialakítandó terület' kijelölése, ahol az új HÉSZ alapján háromszintű növényzet kialakítása kötelező. Ezzel a megjelenő parkolófelületek és a szomszédos lparos úti épületek látványa a feltáró útról takarható a két műemléki védett épület között. A 616/182 hrsz-ú ingatlanon javasolt a „telek be nem építhető része" szabályozási elemmel tiltani az új beépítéseket a műemléki védett épületek között, továbbá a területre vonatkozóan javasolt, hogy a HÉSZ-ben kerüljön előírásra, hogy:

- a területen parkolóhely kialakítása során 4 parkolóállásonként egy darab legalább közepes lombkoronájú környezettűrő, többször iskolázott tájhonos lombos fa biztosítandó;
- 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet lehetőség szerint legalább 1,50 méter széles, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldfelületbe telepített fasor kialakításával fásítani kell.
- a parkolóállások kijelölése során törekedni kell a kialakult fás növényállomány fenntartására, és az építési tevékenységgel érintett terület minimalizálására.



- *Javasolt szabályozási elemek*

Hajmáskér nem rendelkezik a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló önkormányzati rendelettel, ezért mindenképp javasolt ennek a pótlása. A korábban hatályos és a jelenlegi HÉSZ is csak a közterületi zöldfelületeken található növényzet pótlásáról rendelkezik. A módosításokkal érintett területek azonban a terv elfogadása után megszűnnek közterületnek lenni. Javasolt, hogy az érintett területeken eltávolításra kerülő fás szárú növények az 1 m magasságban mért törzsátmérőjével megegyező, vagy azt meghaladó mértékben legyenek pótolva.

További általános érvényű javaslatként megfogalmazható, hogy a kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett terület és a környező településrész környezeti állapotának minőségében kárt ne okozzanak.

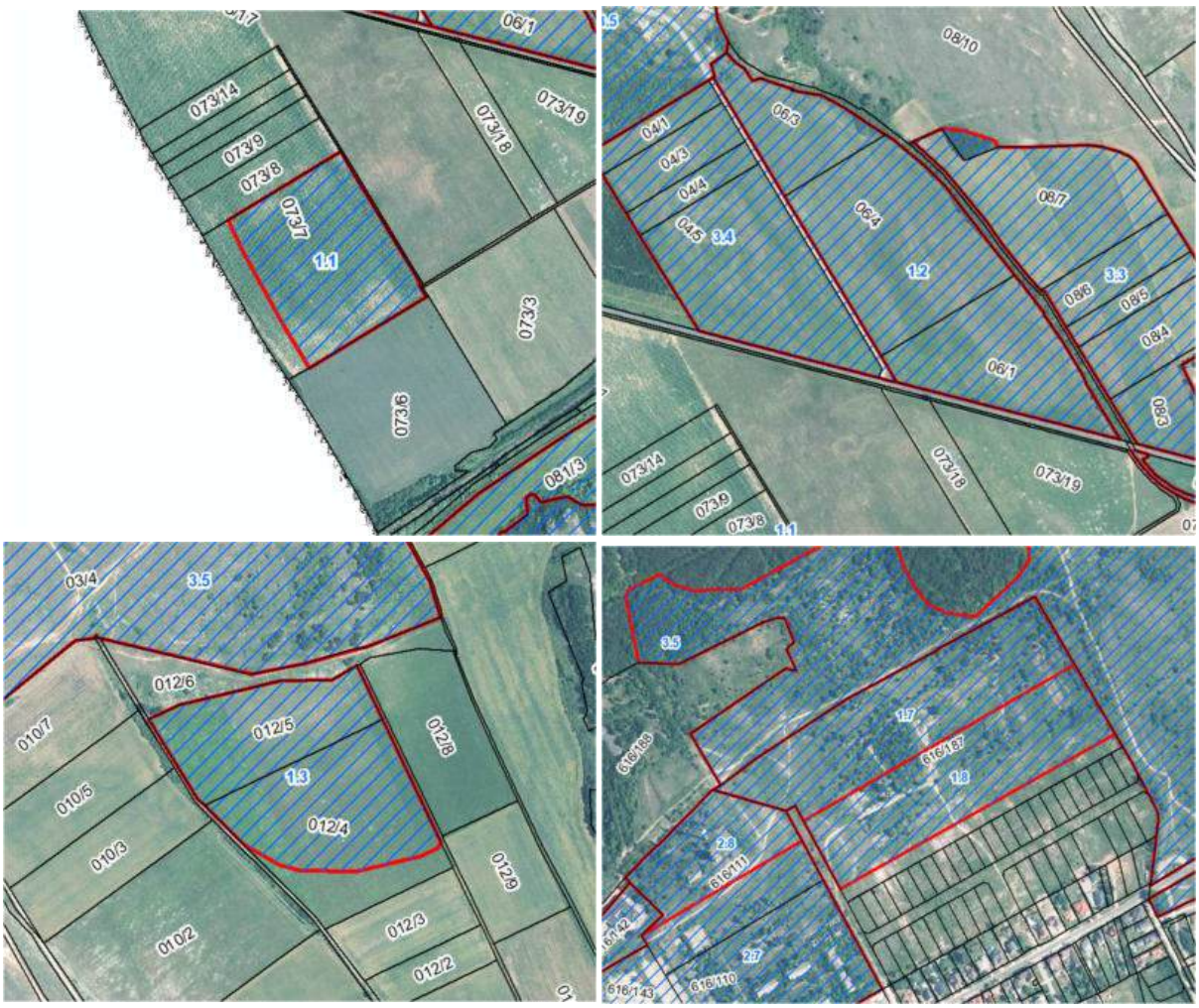
A beruházás megvalósítása során a 2007. évi CXXIX törvény 43. § és 44. §-ban foglaltakat be kell tartani, azaz a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveinek tartalmaznia kell (talajvédelmi terv) és törekedni kell arra, hogy a keletkezett mentett humuszos

termőréteg teljes mennyiségét a beruházás helyszínén legyen felhasználva. A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.

Be kell továbbá tartani a 280/2024. (IX.30) 67. §-ban foglaltakat, azaz a beépítésre szánt terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy bár a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivárogtatni vagy a telek egyéb területén tárolni szükséges, a környező műemléki épületekre tekintettel fokozottan figyelemmel kell lenni arra, hogy a víz a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt ne okozzon, és az állékonyságok, illetve rendeltetésszerű használatot ne veszélyeztesse. A telekről a felesleges csapadékvizet a javasolt a délnyugatról szomszédos park területén elszivárogtatni oly módon, hogy a Tiszti barakk mellett nyílt, burkolt árokban, vagy zártszelvényű vezetékben legyen elvezetve a felesleges víz.

1.4.2. Napelemparkok kijelölése
Változás sorszáma: 1.1, 1.2, 1.3, és 1.7, 1.8

Térkép kivágat és jelenlegi állapot



Az 1.1 (balra fent), 1.2 (jobbra fent) és 1.3. (balra lent) sz. változásokkal érintett ingatlanok külterületen, az 1.7 és 1.8. (jobbra lent) sz. változásokkal érintett ingatlanok belterületen találhatók. A fekvésük szerint az érintett területek egyéb jellemzőikben is eltérnek egymástól.

A külterületi ingatlanok alapvetően mezőgazdasági területen, jellemzően nagytáblás szántóterületek között helyezkednek el, míg az önkormányzati ingatlan a település beépítésre szánt területeihez csatlakozóan, délről és nyugatról még beépítetlen fejlesztési területekkel, északi és keleti irányból honvédelmi rendeltetésű erdőkkel övezett. A külterületi ingatlanok jellemzően déli lejtésű, jelenleg is szántóföldként művelt területek, míg az önkormányzati terület hasznosítatlan, cserjés, bozótos terület, alapvetően sík jellegű, enyhe északkeleti lejtéssel.

1



2



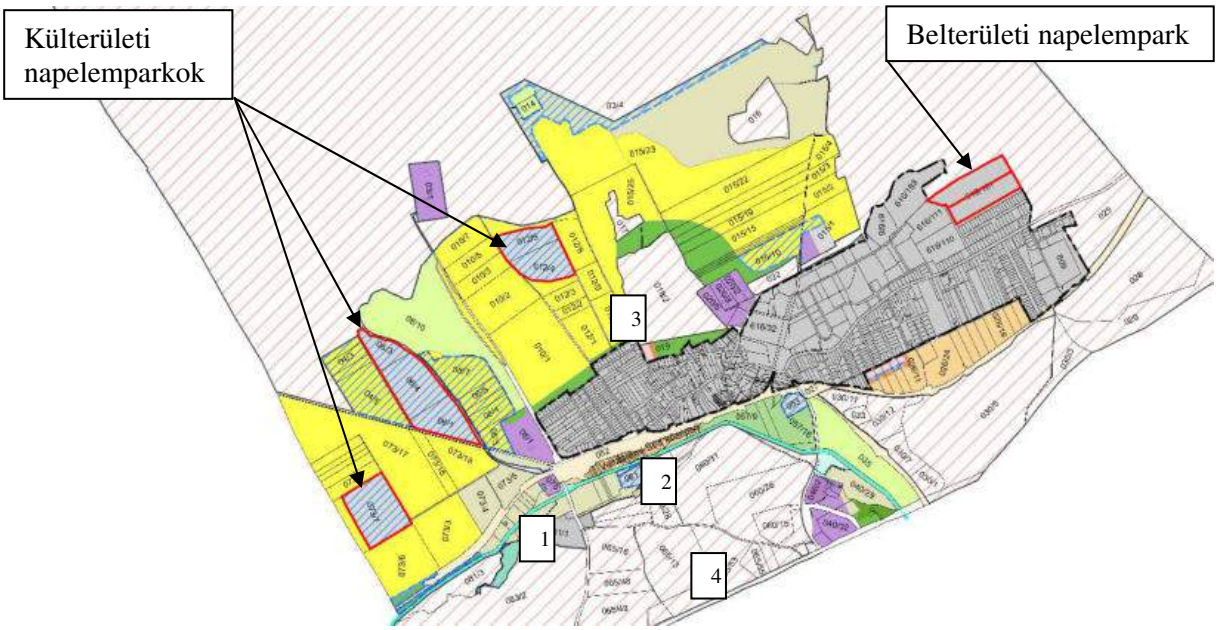
3





Az új napelemparkok elhelyezkedése Hajmáskéren a következő ábrán jelzett helyszínekről fotózva

4



Az új napelemparkok elhelyezkedése Hajmáskéren és a fényképfelvételek helyszínei sorszámmal jelölve

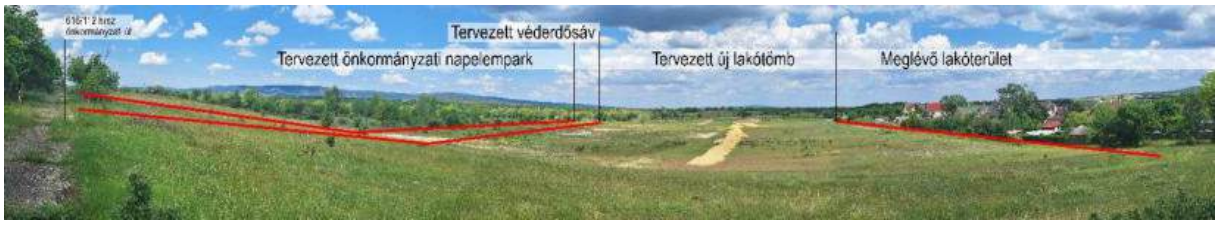
A külterületen tervezett új napelemparkok átlagosnál rosszabb minőségű, természetvédelmi oltalom alatt (Natura 2000, nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület) nem állnak, ökológiai hálózat magterülete nem érinti az ingatlanokat (csak az 1.2. sz. változással érintett 06/1,3,4 hrsz-ú ingatlanok részei a pufferterület övezetének).

A külterületi napelemparkok alapvetően beépítetlen, szántókkal és gyepekkel övezett, mesterséges elemeket csak elszórtan mutató tájban jelennek meg, így bár a három kisebb területrészre osztásuk enyhíti a tájra gyakorolt hatásukat, a tájszerkezetben és tájhasználatban mégis érzékelhető hatású új elemként jelennek meg, amelyek a környező kirándulóhelyekről, magaslatokról (Kacókő, Kádárta, etc.) látszanak. Az 1.3. sz. változással érintett 012/4,5 hrsz-ú ingatlanok és az 1.2. sz. változással érintett 06/3 hrsz és a 06/4 hrsz egy része tájképvédelmi terület övezetével érintett, ezért a megfelelő tájbaillesztésükről gondoskodni kell.

A belterületi önkormányzati ingatlan jelenleg alulhasznosított, régen katonai hasznosítású barnamezős terület, amely a felhagyása után a szukcessziós folyamatoknak engedve jelenleg cserjés, fiatal fás állománnyal borított. Művelési ága kivett. Átlagos tengerszint feletti magassága 185-186 m, nyugatról a víztorony 200 tszfm-ú magaslata, keletről egy 197 tszfm-ú gyepes domb, északról honvédelmi erdők határolják, így egy meglehetősen elzárt helyzetben található. Alacsony lejtéséből és fekvéséből adódóan a táj- és településképben alig észlelhető.



Az önkormányzati területen kijelölni tervezett napelempark területe 1985-ben (balra), 2003-ban (középen) és napjainkban (jobbra)



Az önkormányzati területen kijelölni tervezett napelempark területe az új lakótömbbel összevetve a 616/112 hrsz-ú önkormányzati útról, dél-délnyugati irányból fotózva (2024. májusi felvétel)

Összefoglalásként megállapítható, hogy a fejlesztési területek környezetében a domborzat viszonylag sík, így a láthatóságuk is szűkül. A belterületi fejlesztési terület pedig kifejezetten zárt fekvésű, a rálátás a környező területekről a domborzati viszonyok és az épített környezet miatt minimális.

Megállapítható továbbá, hogy tájvédelmi szempontból frekventált nézőpont az 1.1 és 1.2. sz. változással érintett területek kapcsán jelenik meg a 8214 jelű útról és a vasút irányából. Az 1.3. sz. változással érintett terület a lakott terület „mögött", a honvédelmi területek szomszédságában található, ebből kifolyólag a terület tágabb térségében is a forgalom igen korlátozott. A domborzati adottságokból eredően mindhárom területre vonatkozóan a tájvédelmi hatásterület kiterjed a Séd déli oldalán magasodó dolomitokra (Berek-alja) és azok legelőire. A terület azonban javarészt természetvédelmi oltalom alatt áll, turistautak nem vezetnek át rajta, gyalogos és autós forgalma minimális.

Ugyan az E-TÉR adatszolgáltatás alapján az érintett ingatlanok ismert régészeti lelőhellyel nem fedettek, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának tájékoztatása szerint a területek geomorfológiai jellemzői alapján régészeti érdekűnek minősülnek, azon a régészeti korszakokban közösségek telepedhettek meg.

Változás, előzmény

Az 1.1, 1.2, 1.3 sz. változások beruházói igényre a hatályos tervekben tervezett *Gazdasági célú erdőterület* és *Általános mezőgazdasági terület* övezetéből hoz létre *Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési* (napelempark) *területet*. Az igénybe vett területek jelenleg még ténylegesen is szántóként művelt területek.

Az 1.7, 1.8. sz. változások önkormányzati igényre a hatályos tervekben tervezett *Védelmi célú erdőterület* és *Általános mezőgazdasági terület* övezetéből hoz létre *Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési* (napelempark) *területet*. Az igénybe vett ingatlanon jelenleg alulhasznosított, cserjés, fás terület található.

Tervezett állapot





A külterületi ingatlanok magántulajdonban állnak, ahol az Electron Holding Zrt. együttesen 20.000 kVA összteljesítményű napelemparkot tervez létesíteni. A tervezett napelemparkok egyenkénti teljesítménye nem éri el az 5 MW-os névleges teljesítményt, ezért a területrendezési hatósági engedély beszerzése nem szükséges.

A Tájhasználati és tájszerkezeti javaslatok fejezetben bemutatásra került, hogy a Kb-Kf-1, Kb-Kf-2 és a Kb- Kf -3 övezetekben beruházói kérésre a kialakítható és beépíthető minimális telekméret 5.000 m^2-ben, a beépíthetőség 2%-ban lett megállapítva. A kérelemben megfogalmazott tervek szerint a három területen összesen 4 db kiserőmű blokk kialakítása tervezett, amelyekhez csatlakozóan 4x100 m^2 nagyságú kapcsolóállomás és cca. 4x575 m^2 akkumulátoros rendszer elhelyezése tervezett. Amennyiben a kapcsolóállomás és az energiatároló elemek épületnek minősülnek, akkor a teljes beépítettség összesen cca. 2.700 m^2-t tesz ki. 5.000 m^2-es telkek csak a kapcsolóálllomás és az energiatárolók elhelyezésére szolgálnak, a tervek szerint az érintett övezetek jelentős részét kitevő napelempanelek telke egyben marad.

A beruházói szándék egyértelmű, azonban a szabályozás környezeti hatásainak vizsgálatakor a szükséges minimum elvét is figyelembe véve érdemes szem előtt tartani, hogy egy előírás a jövőben milyen változásokat eredményezhet a területen, amennyiben a szabályozás kereteit maximálisan kihasználják (pl. a projekt meghiúsulása, tulajdonosváltás vagy fejlesztési irány megváltozása esetén).

Az 5.000 m^2-es legkisebb telekméret teljes kihasználása esetén a három övezetben összesen 65 db telek kialakítására nyílik lehetőség, egyenként 2%-os, azaz 100 m^2-es épület elhelyezésének lehetőségével. Az egyes övezetekben így cca. 1.800 m^2, 3.200 m^2 és 1.900 m^2 (összesen cca. 6.900 m^2) beépítésére nyílik lehetőség, ami megközelítőleg 2,5-szerese a kérelemben szereplő területnek.

Mindemellett a szabályozás erős korlátot szab azáltal, hogy a Kb-Kf övezetekben kizárólag a rendeltetéshez kapcsolódó, a megújuló energiákat fogadó, tároló, hasznosító épületek és műtárgyak elhelyezését engedi, a HÉSZ minden egyéb rendeltetésű épület elhelyezését tiltja, ami csak a településtervek újabb módosítása során változtatható meg.

A belterületi önkormányzati ingatlanon tervezett napelempark előkészítése még nem kezdődött meg, a területen az önkormányzat a község energiaszükségletének távlati, megújuló energiával történő kielégítését szeretné biztosítani. A tényleges tervek hiányában az érintett Kb-Kf-4 övezetben a legkisebb kialakítható telekméretet 20.000 m^2-ben, a beépíthetőséget 0,5%-ban (cca. 455 m^2) maximalizálta.

Mind a négy terület megközelíthetősége közúton, illetve közlekedési területbe sorolt mezőgazdasági úton megvalósítható.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem

Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat magterülete nem érinti a változások területét. A telkeken védett növény vagy állatfaj előfordulása nem ismert.
A monokultúrás mezőgazdasági területeken jellemzően fajszegény élővilággal találkozhatunk. A napelemek földre telepített gyártmányként beszerezhető tartószerkezetre kerülnek felszerelésre. A tartószerkezet rögzítése cölöpözéssel történik. A napelemek alatt gyepes felszín kerül kialakításra.
Az előírt 90%-os zöldfelületi aránnyal és a transzformátorállomások kiépítésével a biológiailag aktív felületek területe cca. 10%-nyit csökken és az antropogén hatások némileg fokozódnak, emiatt élővilág-védelmi oldalról némileg kedvezőtlen hatást eredményez a módosítás, ugyanakkor a napelemparkok alatti gyepes felszín még a művi elemek között is kis mértékben kedvezőbb hatással bír az élővilágra, mint a jelenleg a területen folyó monokultúrás növénytermesztés, így összességében a változás hatása az élővilágra kis mértékben kedvező.
A létesítmény megvalósítása nincs hatással a környező Natura 2000 területek jelölő élőhelyeinek a kiterjedésére és a jelölő fajok állományaira.
Mérsékelt pozitív hatás.

Tájvédelem

A módosítások egy része érinti a Tájképvédelmi terület övezetét. A beruházások nem érintenek táji értékeket.
A tájhasználati módokban bekövetkező legszembetűnőbb táji változás alapvetően a külterületi ingatlanokon a jelenlegi, hagyományosnak nem nevezhető nagytáblás szántóföldi művelés megszűnése. A belterületi ingatlan nem használt, régi barnamezős terület. A táj karakterét nem meghatározó tájhasználatok szűnnek meg, ugyanakkor ezzel egyidőben új művi elemek jelennek meg a tájban: napelemek és a hozzájuk kapcsolódó létesítmények.
Az építés során ideiglenesen megjelenő rakodó- és tárolóhelyek, megközelítési útvonalak miatt kialakuló nyílt felszínek ideiglenesen kedvezőtlen látványelemként jelennek meg a tájban, ám ezek hatása időszakos, az üzemelés alatt nem jelentkezik.
A jelenlegi állapotot bemutató fejezetben említettek szerint megállapítható, frekventált nézőpontnak a 8214 jelű útról és a vasút jelenti. A fennmaradó irányokból a meglévő zöldsávok, a domborzat vagy az elzárt fekvés miatt a lakott területek és egyéb közelekedési útvonalak nézőpontjaiból nem fog jelentős tájkép változás bekövetkezni.
A beruházás kis mértékben kedvezőtlen hatással van a tájkarakterre (gyepdomináns, mozaikos, hullámos dombsági táj), de a láthatósága korlátozott. A szántóból gyepes felszínborításra váltás és a a tájba illesztési javaslatok a hatást mérsékelni tudják.
Negatív hatás.

Épített környezet védelme

A módosítással érintett terület műemléket, műemléki környezetet továbbá nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.
Az érintett területek ezzel együtt régészeti érdekűnek minősülnek, így a napelemparkok elhelyezésére alkalmas területeken az esetlegesen előforduló régészeti lelőhelyek felmérésre kerülnek. A régészeti bejárást Hajmáskér Község Önkormányzata megrendelte, a terepbejárás jelen dokumentum lezárásáig még nem készült el.
A régészeti terepi bejárás megtörténte előtt nem pontosan megítélhető környezeti hatás.

Levegőtisztaság-védelem

A létesítmények építésének ideje alatt levegőterhelés kismértékű emelkedésével kell számolni, ugyanakkor az üzemelés ideje alatt a tervezett funkciók jellege miatt nem várható. Az új hasznosítás miatt a jelenlegi levegőterheltségi szint hosszú távon nem változik.
A napelempark kivitelezése során a levegőterhelés kismértékű emelkedésével kell számolni az alábbi várható tevékenységek következtében:

- Munkagépek kipufogó gázai [CO; CH; (FID); NO2; SO2; PM10]
- Durva földmunka porszennyezés [PM10]

Az előkészítő és az alapozást előkészítő földmunkákon kívül jelentős kiporzással járó építési tevékenységet nem végeznek. Ha a földmunkák idején nagy a szárazság, akkor a porhatás kialakulása ellen a föld nedvesen tartásával kell védekezni munka közben.
A külterületi napelemparkokhoz legközelebbi védendő ingatlanok 4-500 m-re találhatók (Zrínyi Miklós u. és Munkácsy Mihály u.) A belterületi napelempark esetén jelenleg 170 m, az új lakótömb megvalósulása esetén

60 m lesz. Az építés során keletkező por 50 méter után éri el a lakott területre megengedett határértéket. Ennek alapján levegőterheléssel járó konfliktusra nem kell számítani. A kivitelezés ideje alatt a területeken forgalomnövekedésre lehet számítani, ugyanakkor nem várható olyan mértékű forgalom, mely érdemben befolyásolná a környék levegőterheltségi szintjét. Üzemeltetés során légszennyező anyag kibocsátása nem történik. **Mérsékelt, időszakos negatív hatás.**
Zajvédelem
Zajvédelmi szempontból a módosítás várhatóan nem okoz a megengedettnél nagyobb mértékű zajszennyezést. A tervezett létesítmények a funkciójukból adódóan nem járnak zajszennyezést okozó tevékenységgel, berendezések működtetésével, így nem jelent környezeti zajkonfliktust. **Semleges környezeti hatás**
Klímavédelem
A tervezett módosítás elősegíti a megújuló energiaforrások használatát, így a fosszilis üzemanyagokon alapuló energiatermelés módok visszaszorítása irányába hat. Ennélfogva kis mértékben kedvezően járul hozzá a klímavédelmi mitigációs célokhoz, amit a napelemparkok köré előírt kötelező cserje-, illetve fatelepítés is erősít. **Mérsékelt pozitív hatás.**
Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme
A módosítással érintett területek kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével nem érintettek, átlagosnál rosszabb minőségű , települési térségben található terület. Az érintett ingatlan átlagosnál jobb minőségű gyep (legelő) művelési ágú terület, tényleges gyepművelés alatt azonban nem áll. A módosítás hatására a talajlezárás káros hatásaival lehet számolni kis mértékben. A módosítással érintett területek közül csak az 1.1. sz. változással érintett Kb-Kf-1 övezet a Hajmáskér 1. sz. és 2. sz. mélyfúrású kutak „B" védőzónáját érintik. Ezek a kutak bekötött, de nem üzemelő melegtartalék kutak. A napelemparkkal olyan használat jelenik meg a területet, amely a vízkészletet nem hasznosítja, arra nézve károsító, szennyező hatással bíró anyag kibocsátásával, hulladék termelésével nem jár. A területek enyhe lejtésére tekintettel az eróziós hatás gyenge. Az érintett telkeken nincs 12%-os meredekséget elérő lejtő és a napelemek alatt gyepes felszínborítás lesz, ami a telepítendő védő cserje- és fasorokkal együtt intenzív csapadék esetén is alkalmas a talajerózió megfékezésére, a termőréteg megőrzésére és a csapadékvíz helyben hasznosítására. Hosszú távon a kiserőmű területei újból művelésbe állíthatók. **Semleges környezeti hatás.**

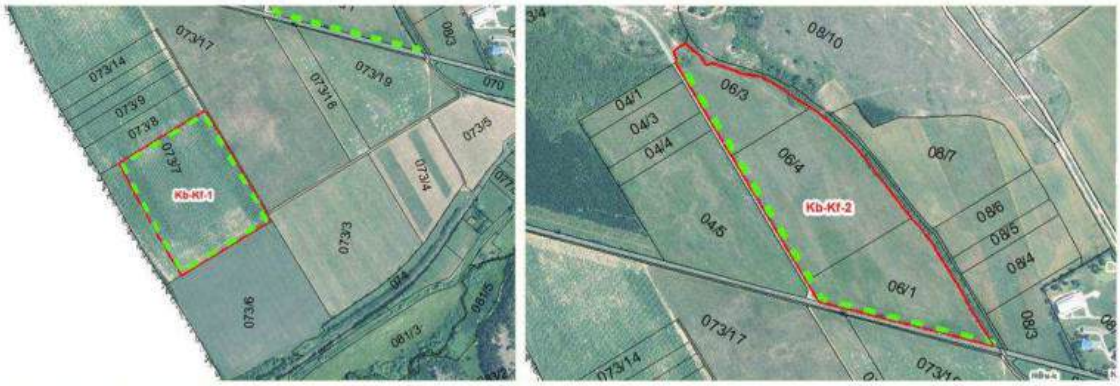
Javaslatok

A tájképvédelmi övezetre vonatkozó országos előírások a következők:

9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4.§ (4): *„A tájképvédelmi terület övezetében (…) az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."*

A tájképi hatások csökkentése és a tájképi egység megőrzése érdekében a terv mindegyik övezetre nézve a napelemparkok használatba vétele előtt takarónövényzet telepítését írja elő az alábbiak szerint:

- a Kb-Kf-1 övezetben a 8214 sz. közút felől (északkeleti és északnyugati övezethatár mentén) min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő. A vasút felől (délkeleti és délnyugati övezethatár mentén) - ahol a vasút mentén már egyébként is megtalálható egy természetben kialakult véderdősáv - min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő.
- A Kb-Kf-2 övezetben északi és északnyugati irányból a területet a használaton kívüli honvédelmi vasúti sínpár melletti erdősáv miatt növénytelepítés nem indokolt. A 8214 sz. közúttal párhuzamosan min. 8 méter széles, legalább kis lombkoronájú fákból álló dupla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő. A nyugati övezethatár mentén min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő.



A napelemparkok elhelyezkedése és a javasolt tájképvédelmi növénytelepítések helye (zöld szaggatott vonal) ortofotóra illesztve. (Kb-Kf-1 terület: balra, Kb-Kf-2 terület: jobbra)

- A Kb-Kf-3 övezetben minden irányból javasolt takarónövényzet telepítése. Az északi övezethatár mentén min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő. A keleti, déli és nyugati övezethatárok mentén min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő.
- A Kb-Kf-4 övezetben az északi és keleti irányból jelenleg is honvédelmi célú erdők övezik a területet, míg déli-délkeleti irányból a lakóterület és a napelempark között a terv a jelenlegi véderdőt 20 méter széles sávban megőrzésre javasolja, így ezen irányokból további növénytelepítés előírása nem szükséges. A délnyugati és nyugati övezethatár mentén azonban min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló szimpla fasor és takarásra alkalmas tájhonos cserjesor telepítendő.



A napelemparkok elhelyezkedése és a javasolt tájképvédelmi növénytelepítések helye (zöld szaggatott vonal) ortofotóra illesztve. (Kb-Kf-3 terület: balra lent, Kb-Kf-4 terület: jobbra lent)

A megfelelő takarás biztosítása érdekében 2-5 méteres cserjék és 10-25 méter magasra megnövő fák telepítését ajánljuk. Az alkalmazandó honos taxonok a tájban természetesen előfordulóak lehetnek, melyek közül az alábbiak alkalmazása javasolt:

• cserjék: kökény (*Prunus spinosa*), vadrózsa (*Rosa canina agg.*), sóskaborbolya (*Berberis vulgaris*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*).

• lombos fák: molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), csertölgy (*Quercus cerris*), virágos kőris (*Fraxnus ornus*), cserszömörce (*Cotynus coggygria*), sajmeggy (*Prunus mahaleb*).

A régészeti érdekeltség feltárása érdekében a nagy felületű, földmunkával járó beruházás esetében terepi bejárással, szükség szerint műszeres vizsgálattal fel kell mérni a területeket az esetlegesen előforduló régészeti lelőhelyek azonosítása érdekében. A tervezett fejlesztések a terepbejárás alapján feltárt körülmények ismeretében a régészeti érdekek sérelme nélkül, illetve az esetlegesen azonosított lelőhelyek feltárása után valósíthatók meg.

A tájhasználati és tájkarakterbeli hatások csökkentése érdekében a napelem modulok alatt különösen, de a lehetőség szerint a teljes területen Magyarországról származó, pannon genetikai állományú, a térségre jellemző ős- és tájhonos növényekből előállított magkeverékekből javasolt a gyepesítést elvégezni. Szintén javasolt, hogy a gyepek fenntartása a helyi, legeltetéses állattartással foglalkozó gazdálkodók bevonásával történjen, ezzel is erősítve a tájkaraktert. Általánosságban javasolt a napelemparkokat az „újgenerációs napelempark koncepció" alapelvei alapján létesíteni (https://ujgeneraciosnapelempark.hu/).

A területeken javasolt a burkolt felületek arányát a lehető legkisebbre korlátozni. A napelem mezők közötti szervízutak forgalma minimális, ezért itt javasolt a szilárd vagy szórt burkolat helyett a gépjárművekre méretezett stabilizált gyepes burkolattal ellátni. Ezen burkolattípus esetén a fűmag vetése a burkolat vastagságának megfelelő földréteg kiemelése után, 32-45 mm szemcseméretű zúzottkő és 20-30% arányban humusz keverékéből előállított (gépjárműre méretezett vastagságú) felépítményre történik. A tömörítés után a felület alkalmanként használható gépjárműforgalomra is, a gyökerek számára szükséges hézagokat a zúzottkő megtartja.

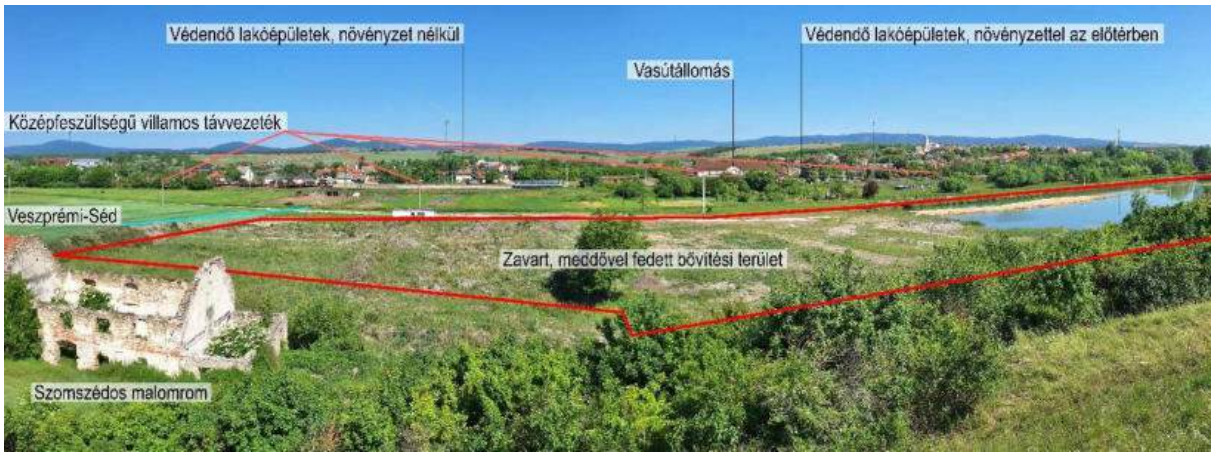


1.4.3. Bányabővítés kijelölése
Változások sorszáma: 1.4, 1.5, 1.6

Térkép kivágat és jelenlegi állapot



Az érintett ingatlanok külterületen találhatók, alapvetően kertes és általános mezőgazdasági rendeltetésű településrészen. A bővített bányatelek É-i határával nagyjából párhuzamosan, attól É-ra 100 m-re (a bánya és a hajmáskéri lakóterületek között) húzódik a Veszprém-Székesfehérvár vasútvonal, amely a bányához közeli szakaszán 6 vágányból áll, mivel itt van a hajmáskéri vasútállomás. Szintén ezzel párhuzamosan, a tervezett bányatelek északi határától 12-35 m távolságban található a Veszprémi-séd. A Séd és a vasútállomás között egy keskeny, vegyes művelésű területsáv húzódik. Hajmáskér legközelebbi lakóterületétől a tervezett bővítési terület 170 m-re található.



A bányabővítéssel növelt bányaterület (piros körvonal) környezete a Látó-hegyről fényképezve

A szomszédos ingatlanokon 2026. december 31-ig érvényes műszaki üzemi terv szerint történik a „Hajmáskér II. – kavics” védnevű bánya kitermelése évi 5.000 m3 volumenben.

Az érintett 060/18, 061 hrsz-ú ingatlanok teljes terjedelmében a kérelmező magántulajdonában állnak, a részben szintén érintett 060/37 hrsz-ú árok ingatlana önkormányzati tulajdonban van. Az árok a

szomszédos 062 hrsz-on található, korábbi malomépülethez tartozott, amely mára funkcióját vesztette, de az árok a délebbre magasodó Látó-hegyről érkező vizek levezetésében szerepet játszik.

A szomszédos 060/3, 060/4, 060/5, 060/6 és 060/37 hrsz.-ú ingatlanok a már említett „Hajmáskér II. – kavics" védnevű bányatelekkel érintettel, megkutatott ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintettek. A bővítéssel érintett 060/18, 061 és 060/37 hrsz-ú ingatlanok részben megkutatott ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintettek, az előkutatás és a készletszámítási jelentés megtörtént.

Változás, előzmény

A tervezett tevékenység előzményeit a bányavállalkozó által rendelkezésre bocsátott előzetes környezeti vizsgálati dokumentációja részletesen tartalmazza. A következőekben ebből idézünk. A jelenleg 1,9737 ha területű „Hajmáskér II. – kavics" nevű bányatelket 2017. szeptember 20-án állapította meg a Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya, VE-V/001/1629-11/2017. számú határozatával.

A bányatelek megállapítását megelőzően a tevékenység környezeti hatásait vizsgáló előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásra került. Az eljárást lezáró VE-09Z/00003-4/2017. ügyiratszámú, 2017. február 21-én kelt határozatában a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya megállapította, hogy a tevékenység megvalósításából, a bánya üzemeltetéséből jelentős környezeti hatások nem származnak, a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem írta elő.

A bányatelek fektetési eljárás során már nem került bele a jelenlegi bányatelekbe, de a fenti előzetes vizsgálati dokumentáció, az eljárást lezáró határozat és annak megállapításai kiterjedtek a 060/18. hrsz-ú ingatlanra is, mely a jelenleg tervezett bővítési terület részét képezi.

2021-ig a bányászati tevékenység megkezdésére nem került sor.

A 2021. évben a bányászati jog átruházása után a kérelmező Magyar Kőtörő Kft. a bányászati tevékenységet meg is kezdte, a bányatelek teljes területén a letakarítást elvégezte, és az ásványvagyon egy részét kitermelte.

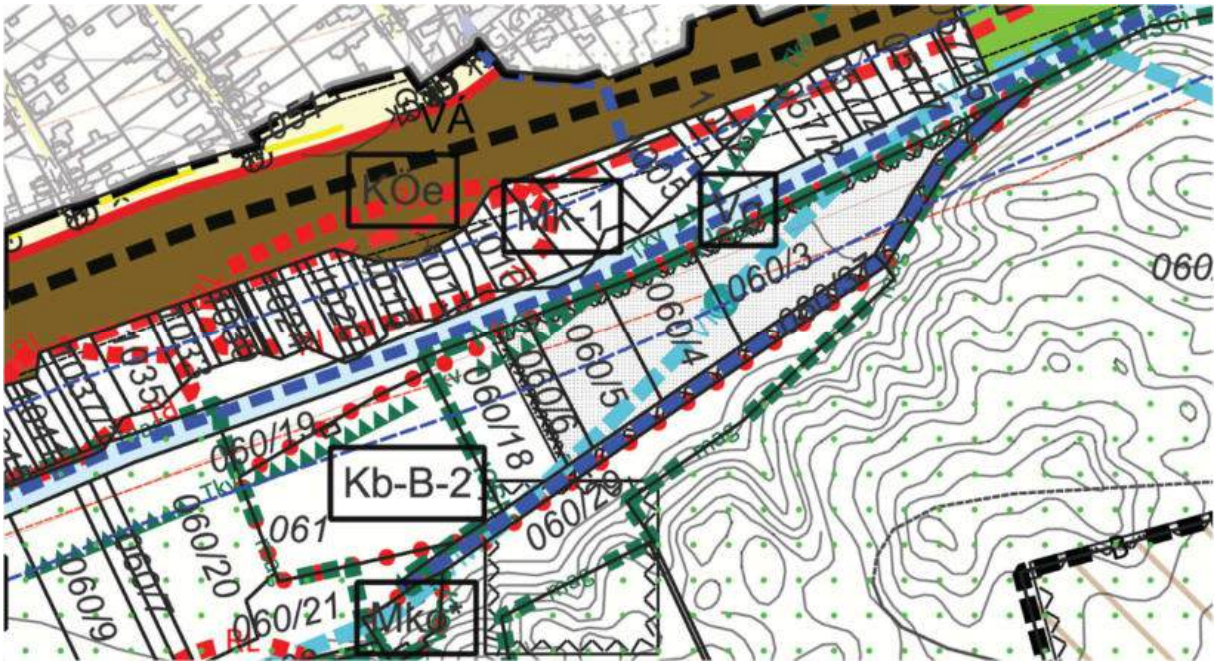
A 2022. évben a bányavállalkozó a már engedélyezett bányatelek DNy-i irányú bővítése céljából tervezett előkutatási tevékenységet jelentett be a bányahatóságnak. Az előkutatás bejelentését a bányahatóság SZTFH-BANYASZ/13254-6/2022. számú igazolásával elfogadta. Az előkutatás és a készletszámítási jelentés elkészült, a bányatelek bővítésének engedélyezése előkészítésre került.

A bányavállalkozó a fentiek alapján a bányatelek DNY-i irányú területi bővítését tervezi. A tervezett bővítéshez a bányavállalkozó Piller Péter környezetvédelmi szakértőt bízta meg „A Hajmáskér II. - kavics" bányatelek tervezett bővítésének előzetes vizsgálati dokumentációja" elnevezésű előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítésére, ami 2023. márciusára született meg. A dokumentáció alapján a VE/30/03883/2023. ügyiratszámon indult előzetes vizsgálati eljárás, amely során a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya újra megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás és környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem írta elő.

A hatóság megállapította továbbá, hogy a bányatelek tervezett területi bővítése – a tevékenységgel érintett település önkormányzatának nyilatkozata alapján – a helyi településrendezési eszközökkel nincs összhangban, ezért a tervezett bővítéssel kapcsolatban felmerült kizáró okot legkésőbb a tevékenység megkezdése előtt meg kell szüntetni.

Az előzmények tükrében az Önkormányzat támogatta, hogy Hajmáskér jelenlegi, új településtervének készítésekor a tulajdonosi fejlesztési szándék alapján a korábbi tervben *korlátozott használatú mezőgazdasági területként* szabályozott 886 m^2-es terület (1.6. sz. változás), *különleges beépítésre szánt rekreációs területként* szabályozott 4.896 m^2-es terület (1.5. sz. változás), valamint *különleges beépítésre nem szánt sportterületként* szabályozott 13.288 m^2-es terület (1.4. sz. változás) átsorolása történik *új különleges beépítésre nem szánt bányaterület* övezetbe.

Tervezett állapot



A terv készítésének idején a kibővített bányaterületre még nem készült el a műszaki üzemi terv, mivel a környezetvédelmi terület fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmányterv, beépítési terv nem állt rendelkezésre.

A bányára vonatkozó aktuális és tervezett adatok:

	Aktuális	Tervezett
A bányatelek helye:	060/3-6,37 hrsz.	060/3-6, **18,** 37; **061.** hrsz.
A bányatelek területe:	1,9737 ha	**4,0008 ha**
A bányatelek alaplapja:	+158,0 mBf.	+158,0 mBf.
A bányatelek fedőlapja:	+171,8 mBf.	**+172,0 mBf.**
Max. éves kitermelés:	10 000 m^3/év	10 000 m^3/év

A bányatelek bővítményben lévő kitermelhető ásványvagyon becsült mennyisége ~68.000 m^3 kavics. Az eredeti bányatelekben jelenleg még 22.000 m^3 kitermelhető ásványvagyont tartanak nyilván, a bővített bányatelek kitermelhető becsült ásványvagyona tehát ~90.000 m^3 kavics. A tervezett kapacitás folyamatos kihasználtsága esetén így ~9 év alatt termelhető ki a teljes mennyiség.

A tervezett bányabővítési tevékenység helyhez kötött tevékenység, csak ott végezhető, ahol az ásványi nyersanyag előfordul. Veszprém szűkebb térségében a kavics ritka előfordulású ásványvagyon. A bánya bővítése más irányban, más helyszínen nem elképzelhető.

A bővített bányatelek területén a bányászati tevékenységen kívül más tevékenységet nem terveznek folytatni. A bányászati technológia a munkagépeken kívül nem igényel egyéb (járulékos) létesítményeket.

A 061. hrsz-ú ingatlanon álló ~50 m^2 alapterületű egy szintes kiszolgáló épület (egykori sportöltöző) a tevékenység megkezdését megelőzően elbontásra kerül, vagy a bányaműveletekkel elkerülik és az épületet később a bányató utóhasznosítása során hasznosítják.

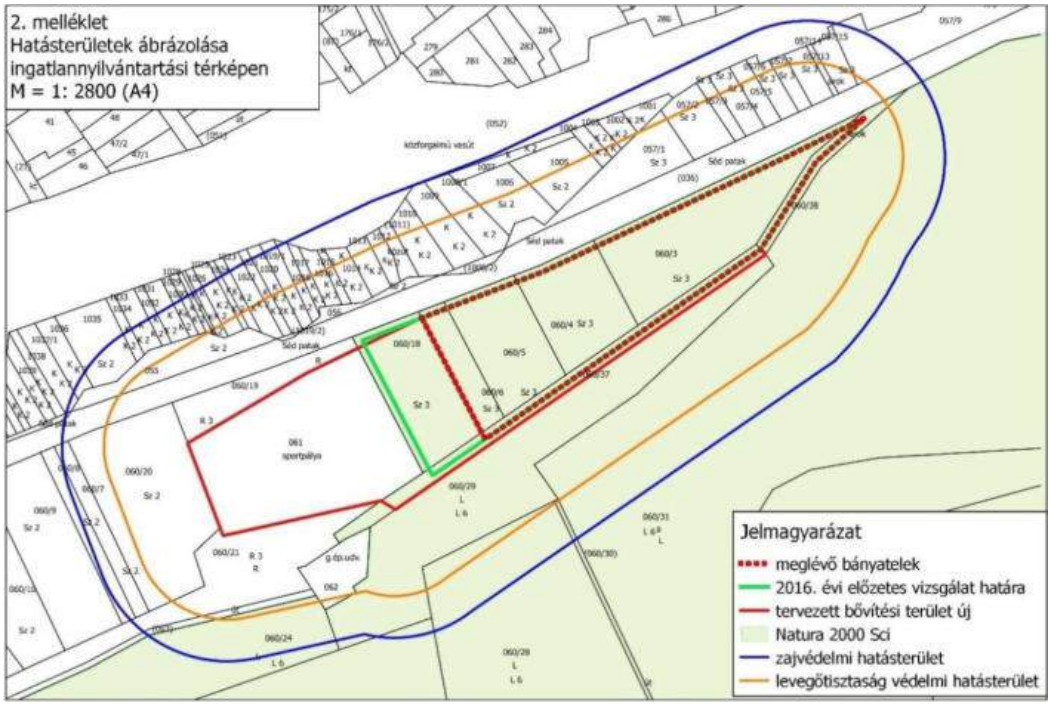
A fedőréteg letakarításának gépigénye 1 db hidraulikus szárazföldi forgókotró és 1 db belső teherautó. A cca. a 0,35 m vastagságú humuszos talajt és a kavics fölött lévő, átlagosan 2-2,5 m vastag kőtörmelékes agyagos iszap meddőt védőtöltésekben, illetve a pillérek védősávjának területén tervezik tárolni egymástól elkülönítetten, a rekultivációhoz történő felhasználásig vagy az értékesítésig.

A haszonanyag kitermelése 1 db láncos járószerkezetű hidraulikus szárazföldi forgókotróval történik. A művelt bányafalak magassága a felső meddőréteggel együtt 4-7 m. A kitermelt haszonanyag tehergépjárműre kerül.

A szállítást végző teherautók átlagosan 10 t anyag/teherautóforduló szállítási kapacitásúak. A munkanapok száma ~100 nap/év. A 10.000 m^3/éves kitermeléshez tartozó teherautó forgalom átl. 20 forduló/nap, azaz 40 elhaladás/nap. A tevékenységhez kapcsolódó személyszállítás nem jelentős, a bányában dolgozó személyzet és műszaki vezetés kiszállása kb. 1-2 személygépkocsi fordulót jelent naponta. A bővítési terület tehergépjárművel a 8. sz. főútról – lakóterület érintése nélkül – érhető el. Az alkalmazott munkagépek átlagos napi nettó üzemórája 2 óra.

A tervezett újrahasznosítás célja: rekreációs tó kialakítása.

A bányászati tevékenység kapcsán – a nyilvánvaló élőhelymegszűnésen túl – a leginkább érintett környezeti elem a levegőtisztaság és a zajvédelem. Ezen elemek kapcsán az EVD elkészítette a tervezett tevékenység zajvédelmi és levegőtisztaság védelmi hatásterületének modelljét, ami alapján megállapítható, hogy egyik hatásterület sem terjeszkedik túl a vasúton, így védendő létesítményt nem érintenek.



Környezeti hatások

Élővilág-védelem

A 061 hrsz-ú ingatlant kivéve az üzemelő bányatelek és a tervezett bányabővítést területe a Kádártai dolomitmezők különleges természetmegőrzési Natura 2000-es területtel érintettek, továbbá a 060/3 hrsz-ú, meglévő bányaterületen a bányatavat táplálja a Látó-hegyi forráscsoport.
Ex lege védett terület és -érték, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a módosítás területét.
A Natura 2000-es területekre vonatkozóan a hatásbecslés lefolytatásra került. Ennek eredményeképpen a környezetvédelmi hatóság megállapította hogy a 060/18. hrsz-ú ingatlanon a Natura 2000 területre jellemző közösségi jelentőségű és kiemelt jelentőségű élőhelyek és fajok nem találhatók, a bányalétesítésnek természetvédelmi kizáró oka nincsen.
Az érintett területen korábban „OB" Á-Nér kódú jellegtelen gyepes élőhely, „T5" Á-Nér kódú füves sportpálya, illetve az árok területén „Ba" Á-nér kódú csatornák, mesterséges tavak parti zónájának nádasai/hinarasai élőhely volt jellemző, védett vagy Natura 2000 jelölőfajok nélkül. Mára a területekre leginkább az „U4" Á-nér kódú roncsterületek a jellemzők.
A legjelentősebb, közvetlen hatás a talajfelszín letakarítása és a terület jellegének alapvető megváltozása, ezáltal a biológiailag aktív felületek területe csökken, így rövid távon élővilág-védelmi oldalról kedvezőtlen hatást eredményez a módosítás. A tágabb környezet állat és növényvilágára, emberi lakóhelyekre a kitermelés hatásai veszélyt nem jelentenek.
Az aktív bányaművelés területén a jelenlegi élővilág létfeltételei átmenetileg korlátozódnak, de a művelés és tájrendezés után terület természetvédelmi értéke a jelenlegihez képest nő, hiszen a jelenlegi szántó/sportpálya helyén vizes élőhely, bányató és partján rét jön létre, mely a tájra egykor jellemző mocsarakhoz hasonló élőhelyként a természetvédelmi változatosságot növeli, számos fajnak ad táplálkozóhelyet, pihenőhelyet, esetleg szaporodási életteret.
Mérsékelt, lokális negatív hatás. Hosszú távon mérsékelten pozitív hatás.

Tájvédelem

A módosítás nem érinti a Tájképvédelmi terület övezetét.
A bányaterület bővítésével a beépítési intenzitás nem fokozódik, új épület megjelenését nem eredményezi, legfeljebb az egykori sportöltöző átalakítása és utóhasznosítása várható. Fás növényzet – egyetlen egyedet leszámítva – a területen nem található, így annak kivágásával sem kell számolni a terület táji megjelenésének megváltozásával.
Az üzemelés során területet jelenleg borító felszín megszűnik, a kitermelés során működő gépek, illetve a depóniák látványa negatív hatással bír. Az utóhasznosítás során azonban egy cca. 4 hektáros vízfelület jelenik meg a területen, ami táj- és településképi szempontból pozitív hatásnak tekinthető.
Jelentős nézőpont a Látó-hegyről jelentkezik, ennek látogatottsága azonban rendkívül gyér, se turista, se kerékpáros, se autóutak nem hálózzák be. Frekventált nézőpontnak a Kossuth Lajos utcának a vasútállomástól keletre húzódó szakasza tekinthető, ahonnan alacsony szögben, de takarás nélkül rálátni a cca. 170 méterre fekvő, bányabővítéssel érintett területre.
Időszakos negatív hatás. Hosszú távon mérsékelten pozitív hatás.

Épített környezet védelme

A módosítással érintett terület műemléket, műemléki környezetet továbbá nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.
Semleges környezeti hatás.

Levegőtisztaság-védelem

Az elkészített EVD alapján megállapítható, hogy a bővített bányatelken végzett tevékenység légszennyezési hatásterülete a bővített bányatelek 66 m sugarú környezete. Ezen távolságon belül védendő létesítmény, terület nem található.
A tervezett területbővítéssel a kitermelési és kiszállítás kapacitás nem változik, így a bővítés ezt a hatótényezőt nem érinti, a bővítés a szállítás környezeti hatásait nem befolyásolja.
Semleges környezeti hatás.

Zajvédelem

A bánya zajhatásai minőségükben nem változnak meg, a jövesztésre alkalmazott munkagépek darabszáma és üzemideje nem fog változni. A lehatárolt hatásterület a területbővítés miatt változik. A bányabővítés iránya nem a lakóterületek felé mutató, inkább attól kissé távolodó, így a bővített bánya sem közelíti meg jobban a lakóterületeket, mint az eredeti bányatelek.

A bánya bővítési területe és a legközelebbi lakóterületek között található a hajmáskéri vasútállomás épülete és a Székesfehérvár-Veszprém vasútvonal, valamint a 8214. számú Öskü-Gyulafirátót közút.
A lakóterület zajterhelését tehát nem a bánya, hanem az annál közelebb lévő közlekedési zajforrások határozzák meg.
A számítások alapján a különböző gépek együttes, 8 órára számított egyenértékű hangnyomásszintje a védendő épületek homlokzatánál 39,8 dB, ami nem éri el a 27/2008. KvVM.-EüM. együttes rendeletben előírt határértéket (lakóterületen, nappal: 50 dBA).
Semleges környezeti hatás.

Klímavédelem

A talaj a szén-dioxid megkötésében fontos szerepet játszik, ugyanakkor a vizes élőhelyek (különösen a természetes mocsarak és ártéri rendszerek) általában magasabb szénmegkötési rátával rendelkeznek, mint a gyepes talajok. így a beépítések fokozásával, a burkolt felületek növekedésével, a talajlezárással, valamint a meglévő fás állomány kivágásával a módosítás kis mértékben kedvezőtlen hatást vált ki a mikroklimatikus adottságokra. A beépítések fokozásával kis mértékben a CO_2 emisszió emelkedésével kell számolni a növekvő gépjármű-forgalomból, valamint az új épületek gépészetéből adódóan. Emellett a fák kivágásával kis mértékben a CO_2 megkötési képesség és a párakibocsátásból eredő hűtőhatás csökkenésével is számolni kell.

Földtani közeg védelme

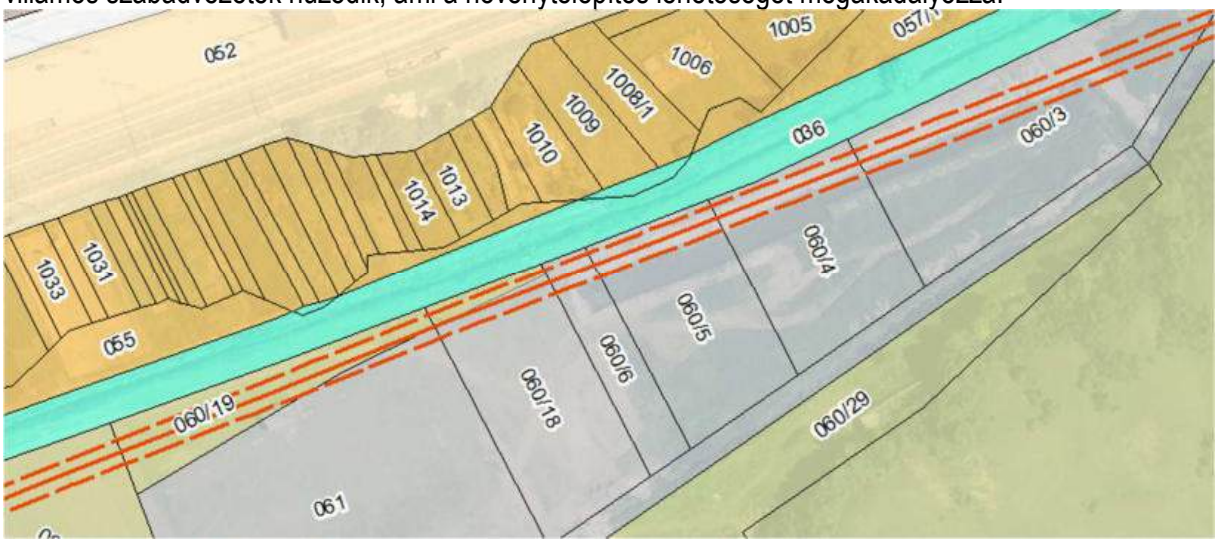
A módosítással érintett terület kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével nem érintett.
A tervezett bővítési terület nagyobb részben kivett (sportpálya) kisebb részben árok és 3. minőségi osztályú – átlagosnál jobb rosszabb minőségű - szántóként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, de tényleges művelés alatt nem áll, rajta felvonulási terület, illetve meddő található.
A tervezett bányabővítési tevékenység helyhez kötött tevékenység, csak ott végezhető, ahol az ásványi nyersanyag előfordul. Veszprém szűkebb térségében a kavics ritka előfordulású ásványvagyon.
A 3. minőségi osztályú szántót érintő (060/18. hrsz-ú) ingatlanra az előzetes vizsgálati eljárást már korábban lefolytatták, mely eljárás során a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály 10065/2017. ügyiratszámon azt a véleményt adta, hogy a tárgyi terület tervezett igénybevétele nem sérti a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit.
A bányászati tevékenység során a termőtalajt letakarítják, átmeneti elkülönített deponálás után a tájrendezés során ismét felhasználják, illetve a fel nem használható mennyiséget értékesítik. A bányából kis távolságra kijutó és a levegőből kiülepedő inert por mérgező tulajdonságokkal nem rendelkezik, így a környező talajt nem szennyezi.
Havária jellegű talajszennyezés a bányászati tevékenység megkezdése óta nem következett be.
Mérsékelt negatív hatás.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A meglévő „Hajmáskér II. – kavics" bányatelek a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi szakhatósági hozzájárulása alapján üzemel.
A konkrét vizsgálati terület (bányatelek bővítési terület) nem kiemelten és nem fokozottan érzékeny, mivel vízbázis-védelmi területet nem érint.
A bányaterület környezetének meghatározó vízfolyása a Séd-patak, mely a bővítési területet annak legközelebbi pontjánál ~12 m-re közelíti meg. A bővített bányatelek határ és a Séd-patak medrének ingatanhatára közötti legkisebb távolság 5 m, de a patakmeder száraz rézsűjét és a bányatelek határvédő sávját is figyelembe véve a kitermelés után is >20 m széles földsáv marad vissza a két vízfelület között. A bányatelek bővítési terület nem közelíti meg jobban a Séd-patakot mint a meglévő bányatelek.
A bánya működése során a talajvízszint alóli jövesztés eredményeképpen mesterséges felszíni állóvíz-felület jön létre. Üzemszerű működés során a bányató szennyeződése nem várható. Vízszennyezés a munkagépeknél csak véletlenszerűen következhet be, elcsepegő olajból, vagy baleset esetén.
A bánya környezetében potenciális szennyező forrás nem található, így a kívülről befolyó és elszivárgó csapadékvíz sem veszélyezteti a bányató vizének minőségét.
A jelenlegi bányatelken történő bányaművelés nyomán egy kb. 1,5 ha méretű bányató alakult ki, mely a bányatelek bővítésével 3,2 ha-ra nőhet. A felszíni lefolyásból eredő hozzáfolyás a területen elhanyagolható, mivel a felszínre hulló csapadék szinte teljes mértékben azonnal beszivárog a talajba. A tópart mellett közvetlenül a jelenlegi állapothoz képest 2 cm-es talajvízszint csökkenés várható, amely a tóparttól távolodva 44 m-en belül 0 cm-re csökken.
Semleges környezeti hatás.

Javaslatok

Az említett településképi hatások csökkentése érdekében felmerült a bányaterület északi felénél takaró fa- és cserjesáv telepítése, ám a bányaterület és a Séd-patak között középfeszültségű elosztó villamos szabadvezeték húzódik, ami a növénytelepítés lehetőségét megakadályozza.



Az E.ON villamosvezetéke (piros vonal) és annak védőtávolsága (piros szaggatott vonal)

Az MÜT hiányában a tényleges bányászati tevékenységgel érintett rész nem ismert, feltételezhetően az új bányatelek határa mentén előírt 5 m-es védősávon kívül hosszú távon a teljes terület kitermelésre kerül, ahogy az a már kitermelt bányarészeken is látható. A tevékenység egyes ütemei során változnak a készletezés, a meddőtárolás, illetve a kitermelés helyszínei, ezért állandó szabályozási elem alkalmazása nem célszerű. Javasolt azonban, hogy a jelenlegi 061 és 060/18 hrsz-ú ingatlanok északi részén a meddő takarásra alkalmas módon kerüljön elhelyezésre és a kitermelés során ez a terület legyen utolsóként kitermelve.

Esetleges havária jellegű szénhidrogén szennyezés esetén a szennyezett talajt fel kell szedni és el kell szállítani ártalmatlanításra. A talaj termőképességének megőrzése érdekében a fedőréteg letakarítása során be kell tartani a földmunkák végzésekor a talaj termőrétegének védelmében betartandó szabályokról szóló szabvány előírásait. A talajdepónia gyomosodását mechanikus gyomtalanítással javasolt megakadályozni.

Munkavégzés csak a nappali időszakban (07:00 és 19:00 között) történhet.

A bányatelek DK-i irányú kismértékű, 5 m-es bővítése a 060/37. ingatlan irányában tervezett, mely a Natura 2000 területen belül található. A 060/37. hrsz-ú, árok művelési ágú ingatlan részben már most is a bányatelek részét képezi, mivel a bányatelek jelenlegi határa az árok hosszanti középvonalán, az árok fenekén fut. Teljes területére történő bővítés azért indokolt, mert az árok vize és a bányató vize egységes víztestet fog képezni. Az árok területén bányaművelés nem tervezett, mivel azt csak a bányatelek határa mentén előírt 5 m-es védősáv érinti, melyen bányaművelés nem folytatható. Mivel az árok a Látó-hegyről lefolyó csapadékvizek egyik fő elvezetője,

A Natura 2000 érintettség miatt a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának VE/30/03883/2023. ügyiratszámú határozatában foglaltak szerint javasolt a tó utóhasznosítását korlátozni és csak extenzív hasznosítású tóként megvalósítani, intenzív utóhasznosítás (pl. üdülés, horgászat stb.) a területen nem javasolt.

1.5. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, csökkentésére, ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések

A környezeti értékelésben bemutattuk az új tervben szereplő változásokat és azok közül a jelentősebbnek ítélt változtatások hatásait kiemelten vizsgáltuk, a néhol fennálló negatív hatások megelőzésére, ellensúlyozására javaslatokat fogalmaztunk meg, amelyek beépítésre kerültek a készülő tervekbe. Ezen előírások betartása által a tervben szereplő módosítások környezeti hatása a tágabb és a közvetlen környezetükben várhatóan nem lesz jelentős.

Az övezeti és egyéb védelmi, korlátozó szabályok betartása, az alátámasztó munkarészben is megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok figyelembevétele, azaz a terv megvalósulása várhatóan nem eredményezi a környezeti állapot, a környezeti elemek károsodását.

A konkrét településtervi intézkedések:

- Új beépítésre szánt terület az 1.9, 1.10a és 1.10b, 2.1, továbbá az SZ.2-5 számú módosítások során keletkezik. A zöldterület pótlása tervezői javaslatra szerkezeti szempontból megfelelő helyen, a 616/236 hrsz-ú ingatlanon került kijelölésre. A változtatások eredményeként a felszín alatti vízkészletet közvetlenül nem hasznosító, lakó-, intézményi-, illetve csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági funkciók elhelyezését biztosító területhasználatok jönnek létre belterületen. A HÉSZ 17. § (2) bekezdése értelmében *„(2) A telek beépítésének feltétele belterületen a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozás”.*

- A konkrét módosítással kapcsolatos településtervezői javaslatként jelent meg a szolgálati lakások számára szolgáló 616/182 hrsz-ú és a Parancsnoksági épületnek helyet adó 616/152 hrsz-ú ingatlanok déli, a 616/28 hrsz-ú közúttal határos részén egy 15 méter széles kötelező ’telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület’ kijelölése, ahol az új HÉSZ alapján háromszintű növényzet kialakítása kötelező. Ezzel a megjelenő új épületnek a látványa a feltáró útról takarható a két műemléki védett épület között.

- Az új napelemparkok terület a HÉSZ és a Szabályozási terv tartalmazza a „Takarásra alkalmas növényzet” szabályozási elemet és az arra vonatkozó előírásokat, amik min. 8 méter széles, legalább közepes lombkoronájú fákból álló fasorok és min. 6 m széles sávban takarásra alkalmas tájhonos cserjesorok telepítését írja elő.

- A 2.12. sz. módosítás során új természetközeli terület övezetének kijelölésével erősíti az ex-lege védett láp védelmét, annak tényleges kiterjedésének megfelelően.

- Az egykori vízimalmok épületének újjáépítését célzó szabályozással biztosítja a terv, hogy az igazolható, kialakult állapotnak megfelelő nagyságú régi épületek visszaépíthetővé, megőrizhetővé váljanak.

- A terv az állandó és időszakos vízfolyások természetközeli állapotú szakaszainak környezetében 50-50 méter széles, míg a nem természetközeli állapotú szakaszok mentén 15-15 méter széles, a források körüli 10 méter sugarú védőterületet állapított meg. A Malomvölgyi-árok belterületen áthaladó szakasza mentén és a csatlakozó gazdasági területeken „Telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület”-et jelölt ki.

- A szabályozási terv tartalmazza a megtartásra és a telepítésre javasolt fasorokat a külterületen. ezáltal erősítve a mozaikosabb tájhasználatot és elősegítve a zöldinfrastruktúra-hálózat bővítését.
- A terv érvényesíti a tájképvédelmi terület övezetének és az ökológiai hálózat övezeteinek előírásait. Az új HÉSZ a hatályos tervben meghatározott értékekkel megközelítőleg azonos szigorúsággal szabályoz.
- A HÉSZ környezetvédelmi előírásai általánosan tiltják a talaj bármilyen jellegű szennyezését, a talajerózió veszélyének növelését, nem engedi szennyezést kibocsátó építmény, berendezés létesítését, szennyező tevékenység folytatását.
- A HÉSZ 11.§ általános előírásai rögzítik, hogy a településen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a vízkészlet minőségét nem befolyásolják, nem veszélyeztetik, új építményeket belterületi ingatlanon csak a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozást követően lehet létesíteni, külterületen új épületet elhelyezni csak a csatornahálózatra történő csatlakozás mellett lehet.
- A hagyományos tájhasználat fenntartására és az abból következő életmód fennmaradására – mint a kulturális örökség részére – a terv figyelmet fordít, amelyet a külterületi építési lehetőségek – jelenlegi szabályozásban is megjelenő – szigorú szabályozásával, a településképvédelmi rendelet HÉSZ-be integrálásával és az ennek megfelelő övezeti lehatárolásokkal tudja elősegíteni a kulturális elemek védelmét.
- A HÉSZ a „Mezőgazdasági karakterű” területeken általánosan előírja, hogy a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet, valamint, hogy a vízfolyásokat, nedves élőhelyeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető.

A mezőgazdasági területek, illetve a belterületi barnamezős területek felhagyásának, átalakulásának a településtervtől független társadalmi, gazdasági okai vannak, amelyek hosszú távon elvezethetnek a táj- és település jellegének megváltozásához. Ezek az ország egész területén jellemző és ható folyamatok csak magasabb szintű beavatkozásokkal változtathatók meg, amelyre sem egy települési önkormányzatnak, sem a településtervezőknek nincs hatásköre.

1.6. Monitoring javaslat a fellépő környezeti hatásokra

A monitoring célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeli változások követése, bemutatása. Monitorozásra a településtervek esetén valójában a tervek felülvizsgálata, módosítása során van lehetőség. Ekkor lehet a település főbb mutatóit összehasonlítani, a településtervben megfogalmazott szabályozás megvalósulását ellenőrizni. A beépítések változásának vizsgálata a beépített területek nagyságának, az épületek számának, a kiadott építési engedélyek monitoringozásával, míg a tájhasználat változásának vizsgálata a különböző művelési ágak területi kiterjedésének összehasonlításával lehetséges.

A környezeti állapot, a környezeti elemek változásának kimutatásához általában speciális mérési adatok (forgalomvizsgálat, zajszintmérés, csapadékadatok, botanikai felmérés, légszennyezettség-mérés stb.)

szükségesek, amelyek közül a közlekedési és a közmű szakterületet leszámítva mérhető és ellenőrizhető adatok (pl. közműszolgáltató által vezetett ívóvíz és szennyvíz rákötések száma stb.) nemigen állnak rendelkezésre.

A külterületeken szükséges lehet a talaj- és a felszín alatti vízszennyezés ellenőrzése. A belterület és a gazdasági fejlesztésre kijelölt általános gazdasági terület közvetlen környezetében is szükséges lehet még különböző emissziók, kibocsátások – zajterhelés, légyszennyezés – alakulásának az ellenőrzésére. Ezen vizsgálatok elvégzése azonban költséges, a települések többségénél nem állnak rendelkezésére ilyen irányú források.

A településrendezési eszközök adják a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges keretet. A környezetvédelmi előírások teljesülésére vonatkozóan nem minden esetben állt részletes információ rendelkezésre a konkrét fejlesztési elképzelések jelentkezésekor. Továbbá tekintettel arra, hogy a felmerülő településfejlesztésekhez nem kapcsolódik konkrét megvalósítási időkorlá, a megvalósítás alkalmával a környezetvédelmi szempontú megítélés változhat. A településen megtalálható és megvalósítandó létesítményeket és azok funkcióit ezért úgy kell meghatározni, hogy a környezethasználat során – a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, – megelőzhető legyen a környezetszennyezés, – kizárja a környezetkárosítást. A károsító hatások elkerülése és a terhelés minimalizálása érdekében szükséges a környezetvédelmi vizsgálatok eredményeinek beépítése a tervbe, illetve az előírások betartása a településüzemeltetés során.

1.7. Közérthető összefoglaló

Hajmáskér község új településtervének kidolgozása a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően történt, melynek keretében sor került a településrendezési eszközök felülvizsgálatára és korszerűsítésére. A tervezési folyamat során környezeti értékelés is készült, amely a terv környezeti hatásait vizsgálta.

Az új településterv megalapozásához 2024-ben elkészült a Megalapozó Vizsgálat dokumentációja, amelyet a település a továbbtervezés alapjául elfogadott. A környezeti értékelés az új településtervvel egy időben, azzal párhuzamosan készül.

Az új fejlesztési terv és a rendezési terv (a HÉSZ-szel együtt) egyidőben készül. A település a tervezési munkával szoros összhangban készíttette el a környezeti értékelést. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről 419/2021. Korm. rendelet* 2. mellékletének 2. pontja szerint a környezeti értékelés az Alátámasztó javaslat részeként készítendő.

A településterv a beépítés feltételeinek, az építési követelményeknek, a tájhasználattal kapcsolatos jogoknak és kötelezettségeknek a megállapítására hivatott, a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a természeti és épített örökség értékeinek megőrzése mellett.

A környezeti értékelés célja, hogy a terv megvalósulása során várható környezeti következményeket feltárja, hogy a környezeti szempontból kedvezőtlen változtatások már a tervezés során felismerhetők és kiküszöbölendők legyenek, és a környezeti elemek és rendszerek, az emberek egészségi állapota és életminősége érdekében szükséges intézkedések a tervbe beépüljenek.

A környezeti értékelés Hajmáskér új településtervének a hatályos tervhez képest bekövetkezett változásait elemezte, és kiemelte a környezet állapotára jelentős hatást gyakorló folyamatokat, változásokat.

Megállapította, hogy a településtérbeli fejlődését csak egészen kis mértékben befolyásolják a tervezett fejlesztések. A fejlesztések és a változások túlnyomó része beépítésre szánt területek egymás közötti, illetve beépítésre nem szánt területek egymás közötti átalakulását célozzák, összességében illeszkednek Hajmáskér meglévő tájszerkezetébe.

A tervben javasolt tájhasználati változások a HÉSZ-ben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi, zöldfelületi és közmű előírások betartása esetén sem a meglévő területhasználatra, sem egymásra nem lesznek zavaró hatással.
Az új terv célja:

- Hajmáskér község új településterve és a magasabb szintű tervek, jogszabályok közötti összhang biztosítása;
- Hajmáskér község településfejlesztési tervében szereplő célok érvényesítése a HÉSZ-ben és a szabályozási tervben;
- A tényleges területhasználat és az új, megváltozott települési igények, döntéseknek megfelelően egységes terv kidolgozása a teljes közigazgatási területre.

Kiemelten a terv táj- és természetvédelmi céljai:

- a természeti területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása a jogszabályokban előírt módon;
- az ökológiai hálózatba és az országos, valamint nemzetközi szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területek jelenlegi állapotának fenntartása, lehetőség szerint a természetközeli állapot felé történő elmozdítása, extenzív mezőgazdasági területek, legelők, fás területek hosszú távú megőrzése, az extenzív fenntartást elősegítő művelés feltételeinek megteremtése;
- a zöldfelületi rendszer átalakítása, lehetőségek szerinti fejlesztése.

Kiemelten a terv környezetvédelmi céljai:

- Hajmáskér környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a külterületet érintő fejlesztések esetében a tájképi hatások minimumra csökkentése,
- a nem megvalósult és a továbbiakban nem szükséges távlati fejlesztési területek visszaminősítése;
- a környezetet többféle szempontból kedvezőbbé tevő zöld elemek – zöldterület, erdőterület– megőrzése, bővítése, külterületen a vonalas zöldfelületi elemek – fasor, mezővédő erdősávok – telepítésének elősegítése.

A tervezett területhasználati változások a növény- és állatvilágot nem veszélyeztetik, az élővilágra nincsenek érdemben kedvezőtlen hatással, hiszen többségében a valós területhasználatoknak megfelelő övezeteket eredményeznek.

A természetvédelem által érintett és a tájképvédelmi szempontból kiemelt figyelmet érdemlő területeken a tájhasználati hagyományok megőrzését, a tájkarakter megerősítését szolgáló övezeti rendszer és javasolt tájhasználati mód került meghatározásra.

A környezetre jelentősebb hatással bíró változások azonosításra kerültek (új beépítésre szánt területek kijelölése, a napelemparkok létesítése és a kavicsbánya bővítése) és a várható környezeti hatások csökkentésére javaslatok születtek. A települési környezeti értékelés ezeken túl olyan környezeti

hatásokra és folyamatokra is felhívta a figyelmet, amelyek enyhítése meghaladja a településterv lehetőségeit, ám ezekre is javaslatokat fogalmazott meg.

A település életében a mindennapokban fokozott figyelem, ellenőrzés szükséges:

- az építési és egyéb engedélyezések, a beruházások megvalósítása során a környezeti feltételek betartására, különösen a gazdasági funkciójú ingatlanokon;
- a minimum zöldfelületi arány, a telek zöldfelületként kialakítandó és megtartandó telekrészeire vonatkozó előírások és a beültetési előírásokkal érintett területekre vonatkozó előírások betartására;
- a szennyvízkezelés szakszerűségének ellenőrzésére;
- a gazdasági telephelyek engedélyezése során a környezeti szempontból elérhető legjobb technológiai alkalmazás érvényesítésére;
- klímabarát, az alkalmazkodást elősegítő, az éghajlatváltozás hatásait mérséklő megoldások alkalmazására;
- a zöldfelületek szakszerű, a rendeltetésnek megfelelő kialakítása mellett, a tájképi, ökológiai, az előírt növényválasztási szempontokat is figyelembe vevő megvalósítására.

Összefoglalva megállapítható, hogy tervben szereplő módosítások, változások környezeti hatása, a környezeti elemeket és rendszereket csekély mértékben érinti, és nem várható a terv következtében a környezetet jelentősen kedvezőtlenül érintő hatás.

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEINEK KÉSZÍTÉSE

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

Képviselő-testületi jóváhagyásra

T E L E P Ü L É S F E J L E S Z T É S I T E R V



2026. június

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

Polgármester: KÖBLI MIKLÓS

A TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSÉBEN RÉSZTVEVŐ TERVEZŐK:

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

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

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

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

Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT
okl. építőmérnök
Tkö 19-01118

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

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

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE

HAJMÁSKÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ..... SZ. HATÁROZATA

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV CÉLJA:

A helyi Önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a helyben biztosítható közfeladatok körében a településfejlesztést és a településrendezést az önkormányzatok hatáskörébe utalta. A vonatkozó törvény és kormányrendelet is meghatározza, hogy mi a célja ennek a tervtípusnak.

A 2023. évi C. Törvény a magyar építészetről az alábbiakban határozza meg a településfejlesztési terv célját:

„A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése."

„A településfejlesztési tervben a települési önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távú rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében

a) meghatározza a település jövőképét,

b) meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,

c) rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára,

d) meghatározza a fejlesztési célok térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét, és

e) a képviselőtestület támogató döntése esetén elvégzi a település épített környezetére vonatkozó akadálymentesítési felmérést, és akadálymentesítési stratégiát dolgoz ki."

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Kormr.) tovább pontosítja a fejlesztési terv célját: „A fejlesztési terv a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana."

A fejlesztési tervek tartalmát a Kormr. 3. melléklete rögzíti, mely alapján a kis lakosságszámú településeknek a munka során jövőképet kell meghatározni, valamint stratégiát, cselekvési programot és fejlesztési tervlapot kell készíttetni.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV EGY TELEPÜLÉSPOLITIKAI DOKUMENTUM, AMELY EGY TÖBB RÉTEGŰ TÁVLATI VÍZIÓHOZ AD HOSSZÚ TÁVÚ IRÁNYMUTATÁST.

Célja, hogy a kitűzött településfejlesztési célok a település fenntartható fejlődését szolgálják, elősegítve a Hajmáskéren élők életminőségének, életszínvonalának növekedését, a hagyományokra, táji, természeti és kulturális adottságokra építve.

A 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a település helyét a településhálózatban, és felvázolja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát, azt, hogy a település honnan, hova akar eljutni. A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat nagy távból tekint a településre, és annak lehetőségeire.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK

Mielőtt nekilátunk, hogy rendszerbe foglaljuk egy település hosszú távú elképzeléseit, fontos tisztázni, hogy milyen alapelveket veszünk figyelembe a tervezés során.

Hagyományok tisztelete, értékek védelme

Egy közösség történelmének, alkotásainak, szokásainak tiszteletben tartása és védelme a legfontosabb fejlesztési alapelv. Ez egyúttal a társadalom és az adott közösség, a település fennmaradásának záloga. Hajmáskér településszerkezetében a történelmi emlékek különleges örökséget jelentenek. A település hajdani kétutcás szerkezetébe ékelődik és külön egységet képez a katonaság által korábban kiépített, illetve használt igen jelentős, hosszan elhúzódó terület a Tábori út északi oldalán. A katonaság jelenléte számos műemléket és védett épületet hagyott maga után a település szövetében.

Ezek tudatos védelemre és fejlesztésre érdemesek. Ez a védelmi elv hivatott a meglévő településjelleg, egyensúly megtartására, a túlzott mértékű fejlesztések visszafogására.

A falu fejlődéseinek mintáit követni kell, és alkalmazni a későbbi tervezés során. Az ”új” amit létrehozunk építészetileg szervesen tudjon integrálódni a ”régihez”.

Felelősség a jövőért – Partnerség - Nyilvánosság

A település fejlesztése során alapvető önkormányzati feladat a társadalmi részvétel erősítése, a közösség bevonása a település formálásába. A fejlesztések akkor tekinthetők sikeresnek, ha azokat a helyi közösség elfogadja, támogatja. Amikor egy közösség úgy érzi, hogy ezek a projektek érte készültek, neki szólnak. Ehhez a döntésektől a megvalósításig a lakossággal való folyamatos kommunikáció, transzparens munka fenntartása szükséges. A település fejlődése érdekében biztosítani kell azokat a feltételeket, melyek segítségével a kívánt fejlesztések megvalósíthatók. A feltételeket a település lakosainak egyetértésével kell kialakítani. Ezen többségi konszenzus eredményeként létrejött elhatározásokat kell a településfejlesztési terv formájában elfogadni, melyek a településrendezési terv készítésébe épülnek be.

Az önkormányzat munkáját nagyban segítik, a társadalmi aktivitást fenntartják azok az önszerveződő csoportok, melyek a településen kulturális, sport, hitéleti, vagy hagyományőrző tevékenységet végeznek.

A helyi gazdaság motorját jelentő vállalkozói réteg megerősítése, támogatása, az önkormányzattal való szoros együttműködésük szintén fontos feladat.

Esélyegyenlőség

Törekedni kell a leginkább rászoruló, hátrányos helyzetű tömegek felkarolására, hogy mindenkit hozzásegítsünk az emberhez méltó élet kialakításához. A hátrányos helyzetben élő fiatalok felkarolása, az időskorúakról való megfelelő gondoskodás elengedhetetlen minden közösségben.

Térségi szemlélet

A tervezett fejlesztéseknek mindig igazodniuk kell a település léptékéhez. Aktívan ki kell használni Hajmáskér térségi adottságait, erősíteni kell a településhálózatban betöltött szerepét, és még aktívabb kapcsolatot kell kialakítani a környező településekkel.

Komplex település
A fejlesztéseknek az adottságokon alapuló, a tájjal, természettel harmonizáló, nyílt és fejleszthető településszerkezet kialakítását kell elősegíteni.
A két nagyváros közelsége számos előnyt biztosít a vidéki lakosság számára. Veszprémmel és Várpalotával közlekedési, kulturális, gazdasági kapcsolatot ápol. Hajmáskér feladata, hogy a nagyvárosok közelségét ellensúlyozza azáltal, hogy megőrzi hagyományos falusias jellegét. A lakófunkció dominanciáját mérsékelni kell az igazgatási, szolgáltatási, rekreációs, kulturális lehetőségek bővítésével, a helyi munkahelyteremtés ösztönzésével.

Rendszerszemlélet
Az egyes fejlesztési elképzelésekre nem mint önálló, megvalósítandó projektekre kell tekinteni. Ezek egy komplex jövőkép építőelemei, amelyben az elemek egymást erősítő, szinergista hatásával is számolni lehet.

Hatékonyság
A fejlesztési tervben megfogalmazott elképzelések megvalósulását nagyban segíti, ha minden területnek meg van a maga ''felelőse''. Célszerű munkacsoportok, bizottságok felállítása, melyek így az egyes szakterületeket megismerve a lehető leg hatékonyabban tudják a munkát elvégezni.

Fenntarthatóság
A fejlesztési tervben szereplő elképzelések jellemzően közép vagy hosszú távon megvalósítható célokat fogalmaznak meg. Ez az időtáv jóval túlmutat az egyes megvalósulási projektek, támogatási lehetőségek időszakán. Törekedni kell olyan elképzelések megfogalmazására, melyek hosszú távon is fenntarthatóan képesek működni. A struktúraváltásra érett, felértékelődő területeken vállalkozásokat vonzó településszerkezetet kívánunk kialakítani, rugalmas funkcionális lehetősséggel, kínálattal. A táji, természeti adottságokon alapuló gazdálkodó - és rekreációs funkciók biztosítását a bel- és külterületeken egyaránt.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ:

Hajmáskér elhelyezkedése:

Kedvező földrajzi elhelyezkedésű település, a Közép-Dunántúli régióban, az Északi-Bakony lábánál, Veszprém megye területén, a Balaton északkeleti szegletétől 14 kilométerre fekszik, Várpalota és Veszprém között nagyjából félúton. Mindkét település kb. 20 percen belül elérhető. Önkormányzati hivatala a Sóly településsel közösen alakított, Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal keretein belül működik.
Területének déli részét többségében a Séd-völgyének mélyfekvésű termékeny területei alkotják, mely a belterülettel is határos, attól északra sziklagyepes területek, majd a közigazgatási terület legészakibb részén Ámos-hegy, Tobán-hegy és Hagymatető magaslatainak erdőborította területek alkotják.

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

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

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

Erősségek	• Kedvező földrajzi elhelyezkedés • Előnyös közlekedési kapcsolatok egyéni és tömegközlekedéssel egyaránt • Környező nagyvárosok: Veszprém, Várpalota közelsége munkahelyi, intézményi, kereskedelmi kapcsolatai szempontjából jelentős.
Gyengeségek	-
Lehetőségek	• Balatonfűzfő tervezett országos törzshálózati vasúti pálya eleme és a 27. sz. Veszprém- Lepsény vasútvonal érinti
Veszélyek	• A környező nagyvárosok könnyebb elérése ”elszívó” hatással is lehet a gazdaságra, munkaerőre.

Társadalmi folyamatok:

Az alapvetően öregedő népesedési mutató és csökkenő lakosszám jellemzi. Számos civil kezdeményezés, szervezet működik. A község ma földrajzi-, és szociológiai értelemben egyaránt, három jól elkülönülő terület-felosztásra tagolódik; a régi falura, az egykori katonai lakásokból kialakított lakótelepre, és a megyeszékhelyről kitelepülők által lakott új településrészre.

Erősségek	• A településen évről évre csökken a hátrányos helyzetű családok száma, miközben a község lakosságszáma stagnál, kisebb mértékben csökken.

	• Több civil szervezet is működik a településen. • Intézményekkel, települési szolgáltatásokkal jól ellátott, önálló identitású település, helyben elérhető oktatási és kulturális intézmények. • Veszprémi Családsegítő és Gyermekjóléti Integrált Intézménnyel egyre szorosabb az együttműködés
Gyengeségek	• A lakosság több mint fele alacsony iskolai végzettségű. • A település korfája elöregedő.
Lehetőségek	• Sok a szabályozási terven kijelölt, még be nem épült lakóterület. • Civil kezdeményezések támogatása, helyi identitás erősítő, vagy a generációk közti kapcsolódást erősítő programok támogatása.
Veszélyek	• A hátrányos helyzet öröklődése • Nincs hajlandóság a továbbtanulásra, a képzésre, a munkába állásra • Betelepülők integráció hiányában nem vesznek részt a közösség életében.

Gazdasági folyamatok:

A településen jellemzően kisvállalkozások vannak regisztrálva, gazdasági lehetőségei is korlátozottak. A lakosság foglalkoztatását az alig pár kilométerre lévő megyeszékhely munkalehetőségei határozzák meg. A foglalkoztatottak többsége a napi szinten ingázik más településekre.

Erősségek	• Nagy területen kijelölt gazdasági terület. • Sok helyi vállalkozás van jelen, és számuk emelkedik. • A helyi vállalkozások helyben biztosítanak munkahelyet, csökkentve a naponta munkahelyre ingázók arányát.
Gyengeségek	• Csupán egyetlen nagy foglalkoztató üzem. A helyi vállalkozások közül kevés a jelentős munkaerőt foglalkoztató vállalkozás, a kisvállalkozások dominálnak. • Termőföldjei jelentős része alacsony termelési értékű. • A mezőgazdaság jelentősége kicsi • A település idegenforgalma elenyésző • Sok az alulhasznosított vagy kihasználatlan gazdasági terület.
Lehetőségek	• gazdasági létesítmények, vagy ilyen tevékenységre alkalmas területek állnak rendelkezésre • kihasználatlanul álló, leromlott állapotú barnamezős terület található a településen • Kisvállalkozások támogatása, infrastrukturális háttér biztosítása, pályázati lehetőségek ismertetése. • A helyben foglalkoztatás, egyéni vállalkozások ösztönzése.
Veszélyek	• Gazdasági elmaradás a térségen belüli versenytársaktól

Épített környezet:

Hajmáskér történelme nagyon régi időkre nyúlik vissza. Területén a középkor óta magyar népcsoportok laknak. Lélekszáma nagyobb mérvű gyarapodásnak a 20. század elején, a monarchia katonai kiképző tüzérségi főiskolájának megszervezése nyomán indult a település.

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

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

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

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

A település utcaképeit, beépítéseit vizsgálva vegyes képet kapunk. A fasorok hiánya, a zöldsávok különböző kialakítása és ápoltsága, a légvezetékek kusza látványa helyenként az elhanyagoltság érzetét kelti. A járdák hiánya, a felújításra szoruló közterületek különböző mértékben, de megmutatkozik a kisebb utcákban, a különböző karakterű városrészekben is. Az utcák szűkössége sok helyen gondot jelent a közterületek kialakításánál.

Erősségek	• Változatos lakáskínálat, többségében magas komfort fokozattal. • Jelentős mennyiségű önkormányzati tulajdonú ingatlan, kedvező fejlesztési lehetőségek. • Az önkormányzati ingatlanok folyamatos felújítása, új funkciókkal való megtöltése történik. • Számos műemlék található a településen • A műemléki védelem alatt álló épületek egy része jól karbantartott, szépen felújított, és folyamatos használatban van. • Folyamatos beruházások a közterületek fejlesztése érdekében. • Nagy arányú még be nem épület lakóterület és gazdasági terület lehetőséget biztosít a település további fejlődéséhez.
Gyengeségek	• A különböző településrészek ellátottsága nagyon eltérő. • Szűkös, felújításra szoruló utcák. • A közterületek egy része felújításra szorul. • Nincs egységes településkép, az új beépítések település képébe való illeszkedése vitatható • A lakó ingatlanok egy része felújításra szorul. • Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok fenntartása és fejlesztése jelentős terhet ró az önkormányzatra. • A nagy számú önkormányzati ingatlan funkciókkal való megtöltése folyamatos

	kihívás az önkormányzat számára. • Vizuális konfliktust okozó beépítések az egykori lövőiskola területén. • A műemléki védelem alatt álló épületek egy része – köztük a leg jelentősebb érték, a parancsnoki épület - rendkívül leromlott állapotú, funkció nélkül áll. • A belterületi gazdasági területek a lakóterületek és intézmények közelében helyezkednek el, funkcionális konfliktust eredményezve. • A mezőgazdasági területek egy része a lakóterületen keresztül közelíthető csak meg, funkcionális konfliktust eredményezve. • Felújítást vagy bontást igénylő épületek, illetve roncsolt felületű gazdasági területek. • Helyenként hiányzó járdaszakaszok, burkolt parkolóhelyek.
Lehetőségek	• A közterületek állapotának javítása, járdák, útpadkák folyamatos karbantartása, parkok, pihenőpontok kialakítása. • Egységes utcabútorok, tájékoztató táblák, utcatáblák alkalmazása. • Jelentős lakó és gazdasági terület fejlesztési lehetőség van a hatályos településrendezési eszközökben • Önkormányzati ingatlanok új funkciókkal történő hasznosítása. • Állami beavatkozás a kritikus állapotú műemléki épületek megmentése érdekében.
Veszélyek	• Az újonnan beépülő lakóterületek infrastrukturális szükségletéhez kapcsolódó jelentős közműhálózati fejlesztés elmarad • A hatalmas katonai bázis racionális hasznosítása elmarad • Leromlott állapotú területek és épületek felújítása elmarad, tartós vizuális és környezeti konfliktus a belterületen. • Kritikus állapotú műemléki épületek elpusztulása.

Természeti környezet:

Hajmáskér zöldfelületi ellátottsága igen alacsony, a zöldfelületeinek elhelyezkedése pedig nem egyenletes eloszlású, elsősorban a régi katonaváros és a lakótelepi beépítés környezete köré koncentrálódik. Ezeken a területeken is tényleges zöldterületi funkciókkal nem bíró, a volt katonai épületek és a lakótelepek közötti beépítetlen területeket, közlekedési területek melletti szélesebb öblösödésekben találkozunk. Ehhez társulnak a katolikus templom környezete, a sportpályák és a temetők területei, de ezek valódi rekreációs funkciókkal, illetve esztétikai és ökológiai értékkel bíró növényzettel csak korlátozottan rendelkeznek. Az utcákban fasorokkal nem találkozhatunk, azonban egyes utcákban keskeny zöldsávokkal igen, melyeken rendszerint csak rövidre nyírt gyep nő. A zöldfelületi elemek bővítése és funkcionális fejlesztése fontos feladat, de emellett a közterületi elemek karbantartására is figyelmet kell fordítani.

Erősségek	• Gazdag domborzati, vízrajzi, táji adottságok. • A zöldfelületi rendszer szempontjából kedvező, hogy a település erdőállománya a maga 42,1%-os részarányával jelentősen az országos átlag feletti tartományban mozog, illetve a – jellemzően természetvédelmi oltalom alatt álló – gyepterületek aránya is eléri 44,2%-ot, ezáltal a település a magas ökológiai értékű zöldfelületi rendszer és zöldinfrastruktúra hálózat szempontjából kiemelten kedvező helyzetben van • Hajmáskér egyes településrészei között nagy arányban találunk beépítetlen

	sávokat
Gyengeségek	• Külterületen helyenként illegális hulladék lerakás. • Kevés a zöldterületi rekreációs terület, hiányzó funkciók, helyenként szegényes növényalkalmazás. • alacsony zöldfelületi ellátottságú településrészek
Lehetőségek	• Belterületi zöldfelületek fejlesztése, amely a levegőminőség javítása, a pozitív mikroklimatikus hatások növelése. • A fő közlekedési útvonalak mentén a zöld sávok felújítása, fasorok telepítése, településkapuk vizuális adottságainak fejlesztése. • A meglévő zöldterületek rendszerének funkcionális tagolása. • A lakóterülettel szomszédos szántóföldek határán porszennyezés ellen védő erdősáv telepítése. • Gyepterületek környezetbarát állattartással történő hasznosítása, spontán cserjésedésének legeltetéssel történő korlátozása • hatályos településrendezési eszközökben hatalmas területű betervezett, de ténylegesen még meg nem valósított közparkok és közkertek
Veszélyek	• A lakosság életmódjának megváltozásával eltűnnek a gondozott kertek.

4. JÖVŐKÉP

A Településfejlesztési tervhez készült Megalapozó vizsgálat és annak összefoglalását jelentő előző pontban megfogalmazott Helyzetelemző fejezet, valamint az önkormányzat által megfogalmazott igények alapján a tágabb térség és a települések gazdasági programjai alapján határoztuk meg a Hajmáskér jövőképét, amely hosszú távon iránymutatásul szolgál az egész község és a település döntéshozói számára, s alapul vehető a későbbi pályázatokhoz, fejlesztésekhez.

A jövőkép kidolgozásakor a tervezők figyelembe vették a magasabb rendű terveket, koncepciókat, törvényeket, így az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepciót (OFTK), a Veszprém megyére készült fejlesztési és stratégiai programot. Hajmáskér 2020-2024-es időszakra szóló gazdasági programját is áttanulmányoztuk, és az ott megfogalmazott fejlesztési célok, szándékok is a jövőkép részét képezik.

Az OFTK-val összhangban Veszprém megye a térség jövőképét tömören úgy fogalmazza meg, hogy:

Veszprém megye vonzó, élhető és versenyképes térség:

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

Veszprém megye jövőképe egy dinamikusan megújuló harmóniát tükröz, annak megteremtését vetíti előre. Harmóniát, a rendelkezésre álló sokszínű lehetőségek és azok kihasználása között, harmóniát az itt élő emberek képességei, elvárásai és a térség és települései fejlődése között, harmóniát települési környezetben és harmóniát a társadalomban. A megyei területfejlesztési koncepció célja tehát ennek a harmóniának a megteremtése, a jövőképben felvázolt olyan vonzó, élhető és versenyképes térség kialakítása, amely az itt élők, és az ide látogatók szélesen értelmezett „jól lét"-ének is feltétele.

Hajmáskér fejlesztési tervével elérendő cél a település népességmegtartó képességének megőrzése, a meglévő településszerkezeti, társadalmi és gazdasági adottságok felhasználásával a település számára egy fenntartható fejlődési ütem meghatározása, amely által a helyi lakosság életének komfortja biztosítható, de inkább javítható lehet. A lehetséges fejlesztési irányok és programok között elsőbbséget élveznek azok, amelyek forrásteremtő partneri együttműködésben valósulnak meg. A Fejlesztési terv elsőséget ad a dinamikus, személyes boldogulásra is esélyt adó, a Hajmáskéren élők komfortérzetét javító, identitásának, érzelmi azonosulásának kialakulását elősegítő programoknak.

Hajmáskér településfejlesztése során az egyik legfontosabb alapelvnek a gazdaság fejlesztését, a foglalkoztatás bővítését, a társadalmi egyenlőség biztosítását, a települési környezet minőségének fejlesztését és a politikai döntéshozatal során a helyi demokrácia érvényesítését tekintettük. A beavatkozások integrált akcióterületi megközelítését is meghatároztuk, amely így a gazdasági, a szociális, a kulturális, a környezetvédelmi, a közbiztonsági szempontokat együttesen és egyforma hangsúllyal kezeli. A fejlesztési tervben megfogalmazott részcélok, akciók megindításához kiemelt fontosságúnak tartjuk a különféle szereplők közötti együttműködés kialakítását. A partnerségre azért van nagy szükség, mert a komplex problémákat az önkormányzat nem tudja önállóan megoldani. A problémamegoldás megosztott felelősségvállalást kíván. Minden érintettnek cselekvőként kell fellépnie, ezért fontos az állampolgárok, a magán és a közösségi szektor bevonása. A fejlesztési terv

célja olyan elemek, célok megfogalmazása, mely minden elemében a településen élők aktív részvételére, a fejlesztési programokba történő bevonására épül. A terv a közösségi kezdeményezéseknek teret adva, azt katalizálva kívánja elérni egy egyedi arculatú, vonzó településrészek kialakítását, élhető lakókörnyezet megteremtését, új közösségi-kulturális terek létrehozását, a meglévők megújítását.

A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TELEPÜLÉS-HÁLÓZATI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

TELEPÜLÉS-HÁLÓZATI SZEREPE A JÖVŐBEN:

Kedvező földrajzi elhelyezkedésű település Várpalota és Veszprém vonalán. Együttműködik a szomszédos Sóllyal, Önkormányzati hivatala a Sóly településsel közösen alakított, Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal keretein belül működik. A település jövőképe olyan távlatot rajzol fel, amelyben a helyi erőforrások széleskörű hasznosításával erősödik a gazdaság.

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

Kedvező földrajzi elhelyezkedésű település, mely Veszprém agglomerálódó térségéhez tartozik, kereskedelmi, kulturális, gazdasági, intézményi szempontból a vármegyeszékhely közelségéből adódóan arra támaszkodik. Ugyanakkor önálló identitású, települési szolgáltatásokkal, intézményekkel jól ellátott község.
A magyar honvédség évtizedek óta használja a Várpalotától Tapolcáig húzódó területet lő- és gyakorlótérként. A NATO-csatlakozás óta más országok fegyveres alakulatai is tartják itt kiképzéseiket, gyakorlataikat, gyakran éleslövészettel. Hajmáskér külterületének jelentős része honvédségi terület. A szomszédos Gyulafirátóton 2023-ban elkezdődött egy 2500-3000 fős katonai bázis építése is.
Célja a gazdasági fejlesztések összehangolása és így vonzó befektetői környezet kialakítása. A fentebb említett településhálózati kapcsolatok, térségi kapcsolatok és Hajmáskér honvédségi múltja és felhagyott katonai épületei okán a Nemzeti Közszolgálati Egyetem kihelyezett campusaként, a Pannon Egyetemmel együttműködve tovább erősödhet a térségben a honvédelmi fejlesztéseknek is háttért szolgáltató tudásbázis.

A JÖVŐKÉP TÁRSADALMI RÉTEGE:

Hajmáskér társadalmi jövőképének alapja egy olyan település, ahol a romák diszkriminációtól mentes életet tudnak élni és hozzájutnak a munkalehetőségekhez. Fontos számukra, hogy a mélyszegénységben élőknek javítsuk az életminőségén, élethelyzetén. Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek jogainak érvényesülését, mint a civilizált életkörülményekhez, az egészséges élethez való jogot. Az önkormányzati intézményrendszer keretében folyamatosan odafigyelünk az idősek egészségi állapotára, biztonságára, felkaroljuk az egyedülálló embereket és segítjük a mindennapi életükben. Elengedhetetlennek tartjuk a nők esetén az egyenlő bánásmód érvényesítését. Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élőkre, fontosnak tartjuk a fogyatékkal élők életminőségének és munkaerő-piaci esélyeinek javítását. Hajmáskér a települési szintű döntések előkészítésénél és meghozásánál mindig figyelembe veszi az esélyegyenlőség követelményeit.
A környező városokkal, tudásközpontokkal való szoros együttműködések kiépítésével, új fajta oktatási rendszerek integrálásával, naprakész digitális ismeretekkel egy versenyképes, a mindenkori

kihívásokkal megküzdeni kész, a helyi vállalkozások versenyképességét biztosítani tudó társadalom alakul ki a településen.
A fejlesztési tervben megfogalmazott célok megvalósítása során el kell érni, hogy a lakosság bevonásán keresztül az elért eredményeket magukénak érezzék. A település megújulása eredményeként javuljanak a helyi társadalom szabadidős lehetőségei, növekedjen a szabadban eltöltött idő aránya, ezzel utat nyitva a szociális kapcsolatok új formái előtt. A helyi lakosság összetartozás-érzése nem csak a különböző megújuló intézmények, közterek használata során fog erősödni, hanem azáltal is, hogy együtt dolgoznak a közterek, zöldterület tervezésén, kialakításán és fenntartásán, az egyes események megvalósításán.
Hajmáskér jövőképe egy olyan rugalmas és gyors civil szféra kialakulása, amely jól együtt tud működni az önkormányzati lehetőségeivel, szerepköreivel. Az önkormányzat célja, hogy újraépítse, feltámassza a közösségi életet, életet leheljen a településbe. A lakossággal kialakított szoros kapcsolat segítségével lehetővé teszi, hogy a problémák feltárásával, az igények megfogalmazásával és a lehetőségek realizálásával a kirekesztett, mélyszegénységben élő társadalmi csoportok is hozzájussanak olyan közösségi, szociális, oktatási, egészségügyi és más szolgáltatásokhoz, amelyek korábban elérhetetlenek voltak számukra. A siker legfontosabb elemei: az integrált megközelítés; a lakók közvetlen részvételének biztosítása a tervezésben - megvalósításban; az integrációt megvalósító szervezet létrehozása; a programban együttműködő civil hálózat; és a bizalom kiépítése a lakókban. Csak a már megkezdett integrált megközelítéssel, lehet lépésről-lépésre biztosítani a hosszú távú bizalom kiépülését, a társadalmi szövet összevarrását. A társadalomépítő lépések - itt lakók életminőségének javítása, munkahelyteremtés, oktatás kiterjesztése az interkulturális kapcsolatépítésre, civil szervezetek támogatása - adják az alapját az elért eredmények hosszú távú fenntarthatóságának.

A JÖVŐKÉP GAZDASÁGI RÉTEGE:
A helyi iparral, illetve vállalkozásokkal kapcsolatos elképzelések megvalósítása azért fontos feladat, mivel a vállalkozások közvetve- közvetlenül a település fejlődését segítik, javítják a termékekkel, szolgáltatásokkal való ellátottságot, munkahelyet teremtenek, adóbevételekhez juttatják az Önkormányzatot. A lakosság zavarása nélkül és a helyi sajátosságok figyelembevételével lehetőséget kell biztosítani kisvállalkozások (ipari, mezőgazdaság, szolgáltatás) működésére.
A megyén belül kiemelten erős gazdasági tengelyt jelent a 8-as út, itt található a legnagyobb árbevételű üzemek igen tekintélyes hányada: e tengelynek pedig Veszprém a fő csomópontja. Az itt jelenlévő ipari ágazatok igen sokszínű képet mutatnak, körük a gépipartól és az elektronikától az élelmiszeriparon és a vegyiparon át a bútorgyártásig és a nyomdaiparig terjed. Tagadhatatlan azonban az autóipari beszállító cégek erős dominanciája, ami érzékennyé teszi a helyi munkaerőpiacot az ágazat globális változásaira. Hajmáskér gazdasági jövőképének fontos eleme, hogy a 8-as főút, mint gazdasági tengely tovább erősödik, de a nagyvárosokból a szelíd gazdaságot képviselő, tudásközpontú vállalkozások a szomszédos települések, így Hajmáskér felé tolódnak. A struktúraváltásra érett, felértékelődő területeken vállalkozásokat vonzó településszerkezetet kívánunk kialakítani, rugalmas funkcionális lehetősséggel, kínálattal. A kkv-k versenyképességének, munkahelymegtartóképességének támogatása, foglalkoztatás-bővítésük és innovációs teljesítményük javítása csak az oktatás, a képzések szerkezetének és tartalmának továbbfejlesztésével lehetséges, mely az innovatív megoldások támogatásával, a térségi gazdaság és a társadalom igényeihez való jobb alkalmazkodást segíti. Az önkormányzat felismerte, hogy a képzési spektrum alakításával tompítható a gazdaság érzékenysége, kitettsége. Az egész életen át tartó tanulás – különösen a készségek rugalmas fejlesztésére és az átképzésre irányuló lehetőségek – elősegítése mindenki számára biztosítandó. Figyelembe véve a digitális készségeket, a munkaerő-piaci igényekre alapozva megfelelőbben előre jelezve a változásokat és az új készségek iránti igényeket könnyebb a pályamódosítás és a szakmai mobilitás elősegítése. A foglalkoztatásba való bejutás javítása minden munkanélküli, különösen pedig a fiatalok és a tartósan munkanélküliek, valamint az inaktív személyek számára fontos, előmozdítja az önfoglalkoztatást és a

szociális gazdaságot. Az oktatási és képzési rendszerek minőségének, eredményességének és munkaerőpiaci relevanciájának fejlesztése, a kulcskompetenciák – többek között a digitális készségek – elsajátításának támogatásával elérhető a kutatási és innovációs kapacitások megerősítése, valamint előrehaladott technológiák bevezetése segíti a vállalkozások letelepülését, növekedését és versenyképességét. A gyakorlati tudás átadására alkalmas műhelyek, gyakorlóhelyek fejlesztését, gazdasági szereplők bevonását a gyakorlati tudás elsajátításába szorgalmazza a település. Ezzel elősegíti az integrált helyi társadalmi, gazdasági és környezetvédelmi fejlődését, a kulturális örökség és biztonság előmozdítását. A fent említett jövőkép és célrendszer elérésébe be kell vonni a településen rendelkezésre álló épített örökség elemeit. A megvalósult fejlesztések révén egy élő örökségi elemekkel rendelkező településkép és rugalmas gazdasági, aktív társadalmi környezet alakul ki.

A JÖVŐKÉP TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI RÉTEGE:

A Veszprém-Devecseri árok, a Veszprémi-séd és a Kelet-Bakony déli előhegyeinek dolomit formációi összességében kedvező esztétikai képet kölcsönöznek Hajmáskérnek. A domborzati, geomorfológiai adottságok változatossága révén igen vonzó tájképpel rendelkezik. Az összképet vizsgálva tiszta, rendezett kép fogad mind a belterületi utcákon, mind a tájban futó földutakon sétálva. A település képe és a környező tájhasználat szinte teljes egészében megtartotta hagyományos jellegét, túlnyomó többségben jó példákat láthatunk az utcaképek terén is – elsősorban az ófalusi és a kertvárosi jellegű utcák esetében. A térség tájkarakterét meghatározó tájelem, a dolomit kibukkanások és az árvalányhajas rétek képe Hajmáskér esetében is meghatározó módon érvényesül. Az összkép felől a részletek felé haladva azonban számos olyan elemet is felfedezhetünk, amelyek helyenként lehangoló látványt nyújtanak és amelyeket a fejlesztési tervben megfogalmazottak alapján szeretnénk javítani. Hajmáskér zöldfelületi ellátottsága igen alacsony, a zöldfelületeinek elhelyezkedése pedig nem egyenletes eloszlású, elsősorban a tüzérlaktanya köré koncentrálódik. A zöldfelületi elemek bővítése és funkcionális fejlesztése fontos feladat, de emellett a közterületi elemek karbantartására is figyelmet kell fordítani.

A belterületet tekintve a lakóutcák épületei arányaikkal, formájukkal, méreteikkel általánosan kedvező összképet mutatnak. A fejlesztések megvalósulásával a jövőben a belterületi utak mentén, ahol a zöldsávok szélessége arra lehetőséget biztosít, ott egységes fasorok, más esetben a cserjesávok, évelőágyak teszik a település közterületeit rendezetté. Napjaink klímaváltozása okán nagy esőzésekkel kell számolni a zöldfelületek fejlesztése, fenntartása során. Fontos feladatát képezi az önkormányzatnak a felszíni vízelvezető rendszer kiépítése, a település problémás területeinek vízrendezése. A felújítások, zöldsávok fejlesztése, parkolók kialakítása keretében figyelembe kell venni a fenntartható, ökológikus szemléletű csapadékvíz-gazdálkodás elveit, a csapadékvizek tervszerű helyben tartását.

A látványvédelem és a településkép javítása szempontjából különösen fontos a településképsziluettből kimagasló épületek tájba illesztése (pl. természetes árnyalatú homlokzatfestéssel, zöldfallal, takarófásítással) és felújítása, a sportpálya és az Iskola utcából látható ipartelep látványának takarása (különösen a Malomárokkal párhuzamos takarófásítás), a vasútállomás környezetének rendezése, a településkapuk fejlesztése, valamint a vasút és a lakóterületek között néhol hiányzó zöldsáv kiegészítése, ami egyben zaj- és rezgésvédelmi funkciót is betöltene (Diófa utca végi lakóterületek és a Hársfa utca vasúttal párhuzamos szakasza mentén).

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

A település közterületei közül kevés az, amelyik valódi közparki funkciót képes ellátni. Parkosításra, rekreációs lehetőségek bővítésére van igény az általános iskola körüli központi park területén.

Felül kell vizsgálni a tervezett zöldterületeket és a valóságban rekreációs zöldterületként hasznosított területeket a tényleges funkciójuk, tulajdonosi szerkezetük és a tényleges zöldterületként való kialakíthatóságuk függvényében.
A településrészeket a hatályos településrendezési eszközökben javasolt helyeken és módon fizikailag is a zöldfelületi rendszerbe javasolt bekapcsolni. Ugyanakkor a társadalmi kapcsolatok erősítésében is fontos eszköz a közterek növényesítése és a közösségi kertek kialakítása.
Javasolt a Malomárok környezetének intenzív növényesítése és a kapcsolódó külterületi természeti környezetbe illesztése.

A JÖVŐKÉP ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓ RÉTEGE:
Hajmáskéren 17 országosan védett építészeti értéket tartanak számon. A település izgalmas, nagyon eltérő karakterű településrészekből áll össze, hiszen teljesen más hangulatú az ófalu, az egykori lövőiskola, valamint az arra épülő egykori laktanya területe, illetve a település peremén kialakuló, napjainkban is fejlődő kertvárosias jellegű lakóterület. Az itt élő és munkát vállaló emberek számára a legfontosabb, hogy minden településrész fokozatosan fejlődjön, megújuljon.

Az ófalu többségében beállt beépítésű településrész, mely leginkább őrzi a hagyományos falusias karaktert. Épületállománya helyenként felújításra szorul, legfőbb célkitűzés a közterület állapotának javítása lehet.

A kertvárosias jellegű településrészeken a legfontosabb feladat a lakóterület sűrűsödésének megakadályozása. A legnagyobb igény máig a családiházas területekre van, és a településszerkezetbe, falusi léptékbe is leginkább ez a lakásforma illeszthető. Az eltérő korokban épült épületállomány jelentősen eltérő karakterjegeket hordoz, javasolt a településképi arculati kézikönyv felülvizsgálata, néhány jól megfogható, jellemző építészeti karakterjegy következetes előírása a településkép védelmi rendeletben. ezzel segíthetjük az egységes építészeti arcualt, valamint a kellemes utcakép elérését.

A leg kreatívabban az egykori löviskola valamint laktanya területén elhelyezkedő településrészhez kell állnunk. A terület mára rendkívül vegyes használatú, hiszen itt találhatók a település legfontosabb intézményei, a működő gazdasági területeinek jó része, valamint a lakosság jó részének lakhatását biztosító lakótelepek is. Itt a falusias léptéktől eltérő, jóval nagyobb habitusú épületek, és közöttük jóval tágasabb tér, jellemzően zöldfelület áramlik. A beépítés rendje az egykori funkciójának megfelelően megkomponált, az épületek közti távolság, és a közöttük lévő parkos területek jól kitalált aránya teljesen elkülönül a területet körbeölelő hagyományos struktúrájú településszövettől. A terület nyugati felén a Séd-árka pedig fizikai válaszvonalat is képez az ófalutól. A településrész déli felén jellemzően az igazgatási valamint a lakó funkciójú területek alakultak ki, míg az északi (Iparos utca menti) részeken gazdasági tevékenység folyik. A két funkció elválasztása, a várható káros hatások mérséklésére a településtervekben törekedni kell.
A településrész a leg dinamikusabban fejlődő része Hajmáskérnek, ugyanakkor a legtöbb fejlesztésre váró köz- és magánterület itt található. A csodálatos, és többségében felújított, Tábori út menti műemlék épületek körül kialakult, beállt növényállományú, parkos részt a továbbiakban is a köz számára megnyitott, korlátozott gépjármű forgalmú területként kell fenntartani. A gyalogos és kerékpáros forgalom, sétányok és változatos funkciójú közterek hálózata tud itt kialakulni. A terület nem csak a szomszédos lakótelep, hanem a teljes település parkja, rekreációs területe, és meg kell erősíteni az ófaluval történő közlekedési kapcsolatát.

A település idegenforgalma jelenleg elenyésző, azonban új attrakciók építhatők a katonai örökségre. A hadtörténet, a haditechnika jelentős tömegeket érdekel, és megfelelő környezet és kiállító terek kialakítására van lehetőség pl. egy szabadtéri haditechnikai park kialakításához, ahol különböző korok

haditechnikai eszközeit nézhetnék meg az érdeklődők. Ennek létrehozásához célszerű a Honvédelmi Minisztériummal és különböző hagyományőrző egyesülettel, csoporttal közreműködni.

A Muzeális Kiállítóhely felújítása sok lehetőséget ad a hajmáskéri kulturális élet fejlesztéséhez, mely az idegenforgalomra is hatással lehet.
Az idegenforgalmi fejlesztések nem csak munkahelyteremtő és megtartó képességük, de a helyi kultúrtörténeti hagyományok ápolásában betöltött szerepük miatt is jelentősek.

Az önkormányzat a település épített értékeit részben a tulajdonában lévő nagyszámú épületek és nagyarányú zöldterületek fejlesztése, részben a fenntartásában álló közterület hálózat folyamatos fejlesztésén keresztül tudja gazdagítani. Finanszírozására támogatásokat tud igénybe venni.

A településen lévő társasházak és intézmények fenntartásában nagy segítséget jelent, ha felújításuk korszerű, energiahatékony módon történik, és az üzemeltetésük során a megújuló energiaforrások felhasználása történik.

5. STRATÉGIA

A Stratégia a Jövőkép megvalósítása érdekében tartalmazza a rövid-, közép-, és hosszú távú településfejlesztési célokat, utalva azok összefüggési rendszerére, valamint a területi és az ágazati célokkal való kapcsolatokra. A megfogalmazott jövőkép elérése érdekében, és a lefektetett tervezési elvek szem előtt tartásával meg kell határoznia azokat az átfogó célokat, melyet a tervezési időszakban el kívánunk érni.

A Stratégia meghatározza a fejlesztési, beavatkozási területeket, kiemeli az épített és természeti örökség védelmének követelményeit. Az átfogó célok további részcélra bonthatók.
A célrendszer egy része konkrét akcióterülethez köthető, mások ágazati szinten csoportosíthatók. Az minden esetre általános tapasztalat, hogy egy-egy sikeresen megvalósult projekt hatása jóval túlmutat azon az ágazaton, amibe besorolásra került.

AZ ÁTFOGÓ CÉLOK

1. Települési szolgáltatások erősítése

Ezen átfogó célkitűzés jegyében Hajmáskér átfogó célja egy olyan hosszútávú településfejlesztési elképzelés megvalósítása, amely a település kedvező földrajzi elhelyezkedésére, történelmi hagyományaira épít. A környező nagyvárosra, mint partnerre tekint és igyekszik a kapcsolatokat erősíteni. A város elszívó hatása elleni küzdelemben Hajmáskér, mint a nagyváros kiegészítő, az ott megjelenő szolgáltatások alapjait megteremteni igyekvő településként kíván fellépni.

Egy sikeres település életében egyre inkább jelentős szerepet játszanak az alulról jövő kezdeményezések támogatása és a már meglévő szolgáltatások fejlődésének elősegítése. A település külön figyelmet fordít Hajmáskér civil lakosságának bevonására, az épített környezetben pedig egy élhető, kellemes lakókörnyezet biztosításával megállítani a lakosság elvándorlását. A kerékpárutak térségi szinten való közös tervezése, kiépítése is az egység, a közös arculat megteremtését segíti elő. A településen belüli intézményi és szolgáltatási széttagoltság csökkentését is elősegíti a kerékpárutak fejlesztése. A helyi munkalehetőségek támogatására a vállalkozások számára kedvező feltételek biztosítása mellett az oktatási kínálat bővítése jelentheti a kitörési pontot. Átfogó fejlesztési cél, hogy a falu, korszerű, Veszprém- Várpalota, 8-as főút menti tengelyen való fekvését, országos hírnevét kihasználni tudó lakóhellyé váljon. A fejlesztések pedig akkor válnak sikeressé, ha a döntéshozók az izgalmas, dinamikus, vonzó életkörülmények megteremtésére törekszenek a helyi lakosság számára.

2. Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöldinfrastruktúra fejlesztése mentén

Hajmáskér átfogó célja a helyben maradás, visszaköltözés, beköltözés ösztönzése. Hajmáskér számos lakóterület bővítési lehetőséggel rendelkezik. Ezek kihasználása csak a zöldterületek fejlesztése esetén kezdeményezhető. Az önkormányzat az új lakóterületi fejlesztések megvalósítását csak abban az esetben támogatja, amennyiben az infrastrukturális ellátás kiépítését a beruházók átvállalják.

A település lakóhely kínálatának bővítés alapfeltétele az igény felkeltése. Hajmáskér jövőjének biztosítéka a gyerekbarát település. Ennek alapfeltétele a biztonság és a természetes terek elérhetősége. A település élhetőségét a zöldterületek funkcionális differenciálása és az egységes zöldhálózat mellett a biztonságot segítendő közterületek átláthatóságának fokozása, a jó megvilágítás vagy a tájékozódást segítő jelzések elhelyezése adják. A kellemes lakóterületek kialakításához hozzá tartozik az útsorfák telepítése és a zöldterületek koncepció mentén történő, egymásra reagáló, kiegészítő fejlesztése.

3. Fenntartható településfejlesztés

Az élhető, kellemes lakóhelyhez szorosan kapcsolódik a fenntartható településüzemeltetési szemlélet.

A fejlesztések megvalósítása során tekintettel kell lenni a közterületek környezettudatos, család- és klímabarát megújítására, azaz arra, hogy a beavatkozások területe alkalmas legyen a családok és a fiatalok számára szabadidejük hasznos eltöltéséhez, mindeközben a fejlesztések a környezeti fenntarthatóság követelményeit szolgálják, a települési zöld környezet megteremtéséhez, ezek gazdaságos fenntartásához járuljanak hozzá. A település saját feladatai ellátásának segítéséhez városüzemeltetési, kertészeti telephelyet hoz létre. Innen kielégíthető a település növényállományának kielégítése. A település környezetvédelmi céljait, a külterületek tisztántartását segíti a lakossági hulladékudvar létesítése is.

Az önkormányzat teljes épületállománya esetében el kell végezni az épületenergetikai átvilágítás után az energetikai korszerűsítést.

A település magán tulajdonú épületállományának energetikai korszerűsítését, megújuló energia használatát ösztönözni szükséges. A megújuló energia termelésre a nagyobb kiterjedésű közterületi parkolók is hasznosíthatóak.

4. Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése

Átfogó célja a településnek a gazdaság több lábra állítása, mindezzel megélhetés biztosítása, a munkahelyek megőrzése és a foglalkoztatás növelése. Ehhez a helyi adottságokra, sajátosságokra építő programok szükségesek.

Hajmáskér a településrendezési terveiben rendelkezik még kihasználatlan, beépítetlen gazdasági területekkel. Nyitott a munkahelyteremtő beruházások felé.

A gazdaság alapjának megteremtését a szomszédos egyetemekkel való együttműködés nagyban segíti. Mint ahogy Veszprém városa is a digitális technológia, a kreatív ipar felé nyit, így Hajmáskér is a digitális ipar kiszolgálása felé nyithat. A felsőoktatási intézményekkel való együttműködéssel, egyes kiszervezett szakokkal a Hajmáskéren megjelenő vállalkozások is szakképzett munkaerőhöz juthatnak. A távolabbról érkezők szálláshely igénye kiszolgálható. A hadiipar és a digitális technológia új együttműködések számára nyitja meg a kapukat. Hajmáskér múltja és kedvező fekvése, a hadsereg gyulafirátóti és hajmáskéri jelenléte mind a felsőoktatás, mind a vállalkozási szektor számára kedvező versenypozíciót jelenthet.

Hajmáskér átfogó céljai közé tartozik a kis- és középvállalkozás-barát gazdasági környezet kialakítása, valamint innovatív foglalkoztatásösztönző programok a fiatal tehetségek támogatására, hogy ötleteiket a településen valósítsák meg. Ennek érdekében az innovációs rendszerbe olyan elemeket kell beilleszteni, amelyek elősegítik a fiatalok önálló munkáját, saját vállalkozásuk megszervezését. A mezőgazdaságban is a digitális, precíziós mezőgazdaság támogatása és oktatási hátterének képzése felé szeretne nyitni.

RÉSZCÉLOK, BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK:

1. Települési szolgáltatások erősítése

1.1. Települési szolgáltatások erősítése

A vonzó, élhető település kialakítása érdekében fontos, hogy az alapvető egészségügyi és intézményi szolgáltatásai fejlődjenek. Az alapvető, a településen elérhető ellátáson felül a szociális, oktatási és lakhatási kérdésekben és a munkanélküliségi problémák kezelésére szociális segítségnyújtásban jártas szakemberek bevonásával külön programokat célszerű indítani. A településen élők helyzetének javítását szolgáló fejlesztésekhez szükséges szakmai tudás és szolgáltatások biztosítása mellett a helyi lakosság aktivizálása, életminőségének javítása, képessé tétele, és olyan közösségek létrehozása, amelyek a fejlesztések eredményeként önállóan is képesek megoldani problémáikat.

1.2. Közösségi költségvetés bevezetése, lakosság bevonása a döntési folyamatokba

Hajmáskér sok más városhoz hasonlóan lehetőséget biztosíthat arra, hogy a helyi közösség közvetlenül döntsön a környezete fejlesztéséről, vagyis a lakosság ne kizárólag a választott képviselőkön keresztül gyakorolja a demokrácia intézményét. A részvételi költségvetés, mint eszköz a képviseleti demokrácia hiányosságaira adott válaszreakciók közül az egyik legsikeresebbnek tekinthető. A folyamat során a lakosság javaslatot tesz arra, hogy az önkormányzat mire fordítsa a helyi költségvetés egy meghatározott részét. Ezt követően a lakosok szavazhatnak a felmerülő lehetséges kezdeményezésekre, végül a legtöbb voksot elnyerő javaslatokat az önkormányzat megvalósítja. A közösségi költségvetés hosszú távon akkor igazán hiteles, ha a részvételiség szemlélete áthatja az önkormányzat működését, és a részvételi költségvetés nem csak egy különálló adminisztratív projektként vagy kampányként jelenik meg. Fontos, hogy minden megvalósíthatatlan javaslat esetében egyértelmű indoklás szerepeljen a visszautasítás okaként, és erről akár közvetlen visszacsatolást kapjanak a javaslattevők. A módszer segítségével az önkormányzat, a településfejlesztés számára egy problématérkép rajzolódik ki, amelyet a kisebb beruházások, fejlesztések tervezése során figyelembe tudunk venni.

Hajmáskér teret szeretne adni a gyerekbarát kezdeményezésnek, a gyermekközösségek bevonásának a településtervezésbe. A bevonás egyik oldala a részvétel és állampolgáriság kérdése, vagyis hogy a gyerekek akár személyesen, akár ifjúsági képviselőkön keresztül részt tudnak venni bizonyos döntési folyamatokban.

1.3. Közösségi szolgálat, helyi vállalatokkal való együttműködés

Hajmáskéren szeretne lehetőséget biztosítani a Köznevelési törvényben (CXC törvény) az érettségi vizsgák megkezdésének feltételként ötven óra közösségi szolgálat elvégzésére a településen működő szociális, környezetvédelmi programjaiban.
Az önkormányzat nem csak a közösségi szolgálatban számít a civil lakosság, a fiatalok bevonására, hanem a településen működő vállalkozásokkal való jó kapcsolatok kiépítése mentén ösztönzi azokat a társadalmi felelősségvállalási programjuk hajmáskéri megvalósítására.

2. Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöldinfrastruktúra fejlesztése mentén

2.1. Lakóterületek településképi értékeinek erősítése

Az ófalu, és a napjainkban beépülő családiházas területek településképi, építészeti értékeire megőrzendők, az egyes településrészek karakterjegyeinek figyelembevételével kell felülvizsgálni a helyi építési szabályozást, és a településkép védelmét biztosító rendeletet.

2.2. Újonnan kialakuló lakóterületek

Hajmáskéren a beállt lakóterület összesen ~ 80 ha, de jelenleg is még közel 16 ha tartalék lakóterület (főleg a település keleti felén) áll rendelkezésre. Ennek teljes beépítése majdnem 20%-os területi növekedést jelentene. Azokon a területeken, ahol még a feltáró utcák nem kerültek kialakításra, a telekosztások nem történtek meg, ott bár az önkormányzat továbbra is fenntartja a lakóterület fejlesztési lehetőséget, de a megvalósítás csak építőközösségek alakulásával, a majdani lakosok, beruházók közreműködésével, tényleges igények mentén indulhat el. A településtervben az új lakóterületek kiszabályozásánál a már meglévő építési paraméterekhez igazodó, családi házas beépítésre törekszik.

2.3. Gyermekbarát település

Hajmáskér lakosságát megőrizve a legélhetőbb települések sorába szeretne tartozni. Ennek egyik szempontja, hogy a gyerekeknek is lehetőségük legyen szabadon mozogni az élettereikben, melyet elő lehet segíteni várostervezési eszközökkel. Ami egy gyerek számára kényelmesen elérhető, az jó eséllyel egy babakocsis, egy kerekesszékes vagy egy mozgásában korlátozott idős személy számára is kényelmesen megközelíthető. A települési zöldfelületi hálózat fejlesztése során, akár útvonalszerűen – óvoda és a lakótelep között - felfűzött több kisebb játszótér, pihenő park kialakítása javasolt, hogy a gyerekek „végigjátszhassák a településüket", vagyis játékosan közlekedhessenek. A település hosszanti szerkezete, és a tervezett zöldterületek elhelyezkedése alkalmassá teszi ennek megvalósítását.

2.4. Kerékpárút fejlesztés

A biztonságos közlekedést is segíti a kerékpáros, gyalogos útvonalak kijelölése, valamint az intézmények környezetében elhelyezett kerékpár tárolók. A kerékpárutak, gyalogos útvonalak a település kereskedelmi, szolgáltató és intézményi széttagoltságát is csökkenti.

2.5. Zöldterületek revitalizációja

A zöldfelületeket úgy kell fejleszteni, hogy mindenki számára elérhető, hozzáférhető és használható felületek rendszerét adja, továbbá, hogy bármilyen fogyatékkal vagy korlátozásokkal élő is használni tudja. A közhasználat elől elzárt és a közhasználatú zöldfelületek kiegyensúlyozott aránya és egymáshoz illeszkedése fontos tervezési szempont. Az önkormányzat a településrendezési terv szabályozási tervében biztosítja a zöldinfrastruktúra-fejlesztéshez, klímavédelemhez szükséges területi feltételeket.
A település zöldfelületi hálózatába minden típusú növényzettel borított terület beletartozik, legyen az közcélú (közpark, közkert), korlátozott használatú (pl.: intézménykertek), ipari, kereskedelmi célú területek zöldfelületei, magánkertek. Ezen területek kiterjedésének növelése, tervezett hálózatos bővítése, az egyes elemek összekapcsolása a fejlesztések legfontosabb

céljaként tűzhető ki. A fejlesztés során javasolt a lombkorona- borítottság, a zöldfelületi arány, a vízszikkasztó felületek, a növényzet szintezettsége, kor- és faj szerinti változatosságának növelése.

A település zöldfelületeinek annál erősebb hatásúak az ökoszisztéma-szolgáltatásai, minél természetközelibbek, minél vastagabb talajréteggel és többszintes növényzettel rendelkeznek (amit már a meglévő zöldfelületek ápolásánál, fejlesztésénél és kezelésénél is figyelembe kell venni). A klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás érdekében a zöldfelület fenntartásában is új szemléletet kell alkalmazni, amelynek főbb elemei a virágágyakban az évelő, szárazságtűrő növények alkalmazása, az intenzíven kezelt gyepterületek átalakítása, a diverzifikált fajválasztás, a változó csapadék és hőmérsékleti viszonyokhoz alkalmazkodni tudó fafajok alkalmazása.

Hajmáskér zöldterületi rendszere nagy lehetőségeket rejt, rengeteg tartalékkal rendelkezik: jelenleg kihasználatlan, zárványként vagy leszakadó területként üresen álló és folyamatosan romló állapotú területekkel, amelyek megfelelő tartalommal megtöltve az emberi érintkezés helyei lehetnének. Másrészt a meglévő, jelenleg is használt, közösségi terek, pl a sportpálya kialakítása is indokolt.

Az új településrészeket be kell kapcsolni fizikailag is a zöldfelületi rendszerbe. Egy zöldterületi koncepció terv kidolgozása szükséges, ahol játszóterek, ligetek, sétányok, parkok, találkozóhelyek egymáshoz kapcsolódva, egymást kiegészítve jelennek meg. A játszóterek, közterületek kialakításakor fontos szempont, hogy minden korosztály megtalálja a nekik szóló tevékenységet. Az önkormányzat célja a civil lakosság bekapcsolásával az újrahasznosítás, az élettel megtöltés; a szükséges fizikai beavatkozások ehhez mérten valósulnak meg.

2.6. Közösségi kertek

Hajmáskér változatos lakókörnyezettel rendelkezik. A családi házak mellett jelen vannak a társasházak, lakótelep is. A lakótelep gondozott kertjei is mutatják, hogy a társasházakban élőkben is megvan az igény a kertészkedés iránt, de kevesek számára adott a lehetőség. A társasházak, a lakótelep elhelyezkedése a településen belül, az önkormányzati területekkel való határuk alkalmas arra, hogy az ott lakók önkéntes közössége ezeken a kihasználatlan területeken az önkormányzat engedélyével és segítségével zöldséget, virágot, fűszernövényeket, gyümölcsöt termesszenek saját fogyasztásra. A létrejövő közösségi kert azonban jóval több kertészkedésnél. Parlagon heverő területek kapcsolathatók vissza a településhez, és tagjaiból tevékeny közösség alakul. Hajmáskér új, gondozott, élő zöldterülettel gazdagodik.
A közösségi kertek élő zöld felületek a település szövetében, amelyek sokféle funkciót látnak el: közösségi események, a környezetvédelem, egészségmegőrzés, oktatás és a közösségi kultúra modern városi színterei, társadalmi hatásai ma már mérhetőek. Mindemellett a pihenés és rekreáció területei és nem utolsó sorban haszonnövények is termeszthetőek.
Az önellátás kicsiben történő kipróbálására alkalmas kertészkedés különböző korú és hátterű embereket szervez közösségbe, akik a közös kertészkedés során elsajátított készségeiket és megváltozott szemléletüket az élet más területein is gyakorolják: erősödik együttműködési készségük, felelősségérzetük, környezettudatos, egymás munkáját megbecsülő lakói a településnek.

2.7. Épített környezet értékeinek védelme

Hajmáskér különleges értéke a történelmi múltjában gyökerezik és a fennmaradt építészeti örökségében rejlik. Az önkormányzat, mint jó gazda, igyekszik a védett épületállományának megőrzésére, karbantartására. Az elmúlt években is számos műemlék került felújításra és kapott intézményi, kulturális szerepet. Az új településrészeket, utcák kialakítását, a meglévő épületek felújítását a lakossággal szorosan együttműködve és megértetve a településkép védelmét szolgáló rendeletet építészeti szemlélettel kell megvalósítani.

2.8. Az új lakóterületen új lakosok megjelenése

Az új lakóterületek beépülése újonnan betelepülő lakosokat hoznak magukkal, akik számára nem csak az élhető települési környezet, hanem a vállalkozásbarát megoldások is csalogatók lehetnek. Ma a munkahelyek többségénél lehetőség van a távmunkára, így a nagyobb városok elszívó hatását ellensúlyozására, az ingázás fáradalmai helyett a home-office jelenthet megoldást. A dolgozók azon településeket részesítik előnyben, amelyek széles sávú, optikai kábellel ellátott, biztos és gyors internet kapcsolatot tudnak biztosítani a lakosságnak. az önkormányzat célja, hogy ez az igény mindenki számára kielégíthető legyen. A változó életmód, és változó igények folyamatos monitorozása, a fejlesztésekre való nyitottság a közeljövőben egyre fontosabb lesz.

3. Fenntartható településfejlesztés

3.1. Parkolók kialakítása

Hajmáskéren visszatérő probléma gépjárművek parkolása a közterületeken. A Jókai Mór lakótelepen két aszfaltos parkoló került kialakítása, illetve parkolási lehetőség van részükre a Tábori út 16 szám mögötti aszfaltos területen. További parkolók kialakítására van szükség az intézmények közelében és a vasútnál. A közterületek felújítása, a zöldsávok kialakításakor is számolni kell a parkolási igényekkel, ahol az utca szélessége lehetőséget biztosít a biztonságos parkolásra, ott rendezni kell a parkolóhelyek kialakítását.

3.2. Energiamenedzsment-rendszer bevezetése

Az Energia menedzsment rendszer olyan kombinált hardver és szoftver rendszer, amely rendelkezik távfelügyeleti, mérési és/vagy távmérési, megjelenítő, analizáló (összehasonlítás a múlt adataival), prognosztizáló (a jövőbeni fogyasztás előrejelzése) modulokkal, és hatékonyan képes beavatkozni az energia termelő és fogyasztó rendszerekbe, hogy azok működését az optimális üzem elérésére sarkallja. A tervezett fejlesztés célja, hogy műszakilag megfelelő és tanúsított, új lokális energiamenedzsment rendszer és eszközök hosszú távon működtethető bevezetése révén érje el az önkormányzat az energiahatékonysági célokat, segítse elő az energiatermelés és a fogyasztás optimális egyensúlyban tartását. Egy ilyen beruházás az önkormányzat energiahatékonyság-növelési és energiaköltség-megtakarítási céljaihoz járulhat hozzá.

3.3. Szivacstelepülés elveinek követése

Hajmáskér esetén is a szivacstelepülés modellt javasoljuk követni, amely egy összetett klímavédelmi szolgáltatás a település lakossága és a településüzemeltetés számára. Ennek lényege, hogy mivel jelenleg a csapadék nagy része elvezetésre kerül, kevesebb víz párolog és a hőmérséklet a belterületen jelentősen megemelkedik, az aszfalt burkolat a nyári hónapokban ontja magából a meleget. A szivacstelepülések fő alkotóelemei: a zöldfelületek, esőkertek, gyűjtőtartályok, vízáteresztő burkolat alatti sávok - mint egy szivacs - elnyelik a csapadékot, ezáltal a hirtelen, heves esőzések következtében sem alakulnak ki villámárvizek. Ezzel párhuzamosan hűtik a környezetüket, csökkenthető általuk a városi levegő egyre emelkedő hőmérséklete. A szivacstelepülések alkotóelemei közé tartoznak a városi zöld- és/vagy szélfolyosók is, amelyek szintén hozzájárulnak a levegő hőmérsékletének csökkentéséhez és az átszellőzés biztosítása révén a települési levegőminőség javításához is. A települési zöldfolyosók megerősítése történhet a már meglévő zöldfelületek növelésével, az út menti fasorokkal, utcafásításokkal.
A szivacstelepülések élhetőbb teret biztosítanak a bennük élők számára. Számos előnyei közé tartozik a csapadékvíz helyi hasznosítása, a szállópor megfogás, CO2 megkötés, árnyékolás és a közcsatorna rendszer tehermentesítése villámárvizek idején. Már a 2023. évi C. törvény a magyar építészetről is előírja, hogy a településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére.

3.4. Közmű hálózat kapacitásának folyamatos monitorozása

Azok a tervezett, de még ki nem alakított lakó- és gazdasági terület fejlesztések, melyeket a településrendezési tervek ezidáig is tartalmaztak várhatóan az elkövetkezendő évtizedekben kialakításra kerülnek. A fejlesztések során a ma működő infrastruktúra hálózat, és helyenként a közlekedési hálózat fejlesztésére várhatóan szükséges lesz. A villamosenergia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, valamint a csapadékvíz elvezetés jelenlegi kapacitása folyamatos monitorozást igényel, és a hálózat fejlesztése előre láthatólag szükséges lesz.

4. Kulturális örökség, mint a településfejlesztés motorja

4.1. Szabadtéri Katonai Kiállítás

A település idegenforgalma elenyésző, azonban a volt katonai tábor olyan pont lehet, amelyre oktatási intézményként és szabadtéri kiállító térként építeni lehetne. A hadtörténet, a haditechnika jelentős tömegeket érdekel. A közelmúltban az egykori fogadóépület helyrehozásával nyílt meg a Közérdekű Muzeális Kiállítóhely, amely helytörténeti kiállítása az egykori katonasághoz tartozó tárgyi emlékeket mutatja be. Létrehozható emellett egy szabadtéri haditechnikai park, ahol különböző korok haditechnikai eszközeit nézhetnék meg az érdeklődők. Ennek létrehozásához szükséges a Honvédelmi Minisztériummal, Hadtörténeti Múzeummal, a már más településeken működő hasonló hadtörténeti parkokkal, különböző hagyományőrző egyesülettel, csoporttal közreműködni.

4.2. Felújítás előtt álló építészeti értékek

Az egykori lövőiskola műemléki védelem alatt is álló épületei közül több jelentősen leromlott állapotú. Az egykori parancsnoki és a tiszti barakk épületek magán tulajdonban vannak. A felújításuk ezidáig nem történt meg, piaci alapon a mai gazdasági helyzetben várhatóan a közeljövőben sem fog megtörténni. Mivel azonban ezek igen jelentős építészeti és ágazati helytörténeti szerepű létesítmények, megmentésük országos érdek, ami állami segítségnyújtás nélkül jelenleg nem reális. Mivel az épületek léptéke jóval meghaladja azt, amit egy háromezer fős lélekszámú település ki tud használni, ezért országos vonzáskörű funkciók telepítése javasolt. A Honvédelmi Minisztérium bevonásával helyet kaphatna itt hadtörténeti múzeum, de könyvtár, rendezvénytér vagy szálláhely befogadására is alkalmasak lehetnek az épületek.

5. Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése

5.1. Gazdasági területek fenntartása

A hatályos terv Hajmáskéren a volt tábor területéről É-ra, Ny-ra lévő volt honvédségi tulajdonban lévő ingatlanok jelentős hányadát ipari, gazdasági létesítmények, vagy ilyen tevékenységre alkalmas területek foglalják el. A jelenlegi és bővítésre szánt iparterületen a szerkezet és tulajdonváltás következtében a termelői folyamatok korszerűsítése és a környezetkímélőbb technológiák alkalmazása szükséges. Hajmáskéren kb. ~ 29 ha gazdasági terület található, melyek leginkább a lakóterületek közvetlen szomszédságában fekszenek. A jelenleg gazdasági tevékenység folytatására kijelölt beépítetlen gazdasági területek felhasználása kb. 40 %-os gazdasági terület növekedést jelentene. A kijelölt gazdasági területeket az önkormányzat továbbra is ezen célra szeretné fenntartani. A településrendezési tervben tudja meghatározni és differenciálni ezek zavaró hatását. A településrendezési tervben a gazdasági telepek működését is segítendő szükséges a megújuló energiahasználat ösztönzése, napelemparkok kijelölése.

5.2. Mezőgazdasági területek elérhetőségének javítása

Hajmáskéren a lakóterületek dél-keleti szomszédjában lévő mezőgazdasági területek találhatóak. Ezek művelése továbbra is kívánatos és fontos a település számára, ugyanakkor gondot jelent a terület megközelíthetősége mezőgazdasági gépek számára. A településrendezési tervben keresni kell az eltérő területhasználatok közötti konfliktusok mérsékelésének lehetőségét.

5.3. Nagy kiterjedésű, roncsolt felületű területek hasznosítása

Az egykori honvédségi területek hasznosítása nem csak gazdasági telephelyként, újabb beépítést generálva képzelhető el. Akár átmeneti rendeltetésként, a területek rendezését, fejlesztését követően nagy kiterjedésű szabadtéri sport, vagy rekreációs területként hasznosíthatók. Egy-egy terület kiváló helyszín lehet pl. mentő alakulatok, mentő kutyák kiképzésére, tréningezésére, esetleg filmforgatási helyszínre.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI RÉSZCÉLOK RENDSZERE:

Sz: Az átfogó cél megvalósításához szükséges részcél
K: Az átfogó cél megvalósítása szempontjából kedvező hatású részcél
-: Az átfogó cél megvalósítására nincs hatással.

	Települési szolgáltatások erősítése	**Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöldinfrastruktúra fejlesztése mentén**	**Fenntartható településfejlesztés**	**Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése**
Települési szolgáltatások erősítése	Sz	K	Sz	K
Közösségi költségvetés bevezetése, lakosság bevonása a döntési folyamatokba	Sz	Sz	Sz	K
Közösségi szolgálat, helyi vállalatokkal való együttműködés	Sz	Sz	K	Sz
Lakóterületek településképi értékeinek erősítése	-	Sz	Sz	-
Újonnan kialakuló lakóterületek	K	Sz	Sz	-
Gyermekbarát település	Sz	Sz	Sz	-
Kerékpárút fejlesztés	K	Sz	Sz	-
Zöldterületek revitalizációja	K	Sz	Sz	-
Közösségi kertek	-	Sz	Sz	-
Épített környezet értékeinek védelme	K	K	Sz	K
Az új lakóterületen új lakosok megjelenése	K	-	K	K
Parkolók kialakítása	K	K	K	K
Energiamenedzsment-rendszer bevezetése	Sz	-	Sz	-
Szivacstelepülés elveinek követése	-	Sz	Sz	-
Közmű hálózat kapacitásának folyamatos monitorozása	K	K	Sz	Sz
Szabadtéri Katonai Kiállítás	K	K	-	Sz
Felújítás előtt álló építészeti értékek	Sz	-	Sz	K
Gazdasági területek fenntartása	K	-	Sz	Sz

Mezőgazdasági területek elérhetőségének javítása	-	Sz	-	K
Nagy kiterjedésű, roncsolt felületű területek hasznosítása	K	K	-	-

BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK:

- Egyeztetések, tárgyalások
- Civilek bevonásának koordinálása, menedzselése
- Településtervek készítése
- Településkép rendelet folyamatos naprakészen tartása, felülvizsgálata
- Közterület alakítási terv készítése
- Út és közművesítési műszaki terv készítése
- Kertészeti tervek készítése
- Fejlesztési projekt kidolgozása
- Pályázatok követése
- Pályázatírás
- Kivitelezők megbízása
- Kivitelezés, nyomon követés

ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELMÉNEK KÖVETELMÉNYEI:

A településfejlesztési terv hangsúlyt fektet a kialakult, harmonikus táji, és építészeti örökség védelmére, azok fennmaradására, kiemelt kezelésére. A kulturális örökség nemcsak mint meghatározó környezeti tényező és mint idegenforgalmat fellendítő erőforrás vehető számba, hanem –mint a település egyfajta „belső tartaléka" –a helyi identitás egyik legfőbb forrásaként is. Hajmáskér, mint táji, építészeti együttes önmagában is kulturális örökségünk része.
Hajmáskér védett épületei, illetve környezetük állapota változatos, az intézményi funkciót betöltő épületek felújítása megtörtént, de a magán tulajdonú épületek többségének az állapota kritikus. A település számára kitörési pont lehet az épített örökség bekapcsolása a turizmus és az oktatási intézmények rendszerébe. A magántulajdon esetén számon kell kérni az épületek állagmegóvását, karbantartását.
Az átfogó célok között külön pontban szerepel az épített környezet értékeinek védelme, a kulturális örökség, mint a településfejlesztés motorja. A természeti értékek védelmét, a klímaváltozásra való felkészülést a zöldterületek revitalizációja, a szivacstelepülés elveinek követése, a közösségi kertek létesítése programpont biztosítja.

A település közigazgatási területén 17 régészeti lelőhelyet és 17 műemléket tartanak nyilván. Hajmáskér településrendezési tervének elkészítése során a régészeti lelőhelyekre és műemlékekre vonatkozó adatok vonatkozásában a Lechner Tudásközpont által rendelkezésre bocsátott adatszolgáltatásban szereplő határok és területek kerülnek a jövőben ábrázolásra.
A fejlesztési területen fekszik a víztorony, a kiszolgáló épület és az őrségi épület. A módosítási területek minden műemléket érintenek. A fejlesztések és módosítások régészeti lelőhelyeket érintenek. A kedvezőtlen hatások kivédését az Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Településképi rendelet segít kivédeni.

6. CSELEKVÉSI PROGRAM

A Kormr. 3. melléklete alapján a „cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és - fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve - az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását. A cselekvési program rögzíti a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is."
A javasolt feladatok összhangban vannak Hajmáskér társadalmi, gazdasági, földrajzi helyzetéből adódó lehetőségekkel, a fejlesztési tervben megfogalmazott jövőképpel, településfejlesztési elvekkel és célokkal.
A kialakult szakmai gyakorlat alapján rövid távúnak, a jelen és a közeljövő feladatait nevezzük 0-4 éves időtartamig. Középtávúnak a 4 évtől legfeljebb 10 éves időtávon belül megvalósuló feladatok nevezhetők, míg hosszútávúnak értelemszerűen a 10 éven túl elvégzendő feladatok számítanak. Vannak olyan jellegű feladatok, amelyek nehezen köthetők időtávhoz, illetve valamennyi időtávban, azaz folyamatosan végzendők, így kiemelten azonnal is, azaz rövid távon is.

Fejlesztési cél	Fejlesztési feladat	Finanszírozás	Ütemezés, határidők
Települési szolgáltatások erősítése			
1.1 Települési szolgáltatások erősítése	igények felmérése, szolgáltatások megszervezése, együttműködések kialakítása, szerződések megkötése	pályázati és saját forrás	folyamatos
1.2 Közösségi költségvetés bevezetése, lakosság bevonása a döntési folyamatokba	pályázati forrás felkutatása, lakossági javaslatok begyűjtése és értékelése, fejlesztési projekt kidolgozása	pályázati és saját forrás	folyamatos
1.3 Közösségi szolgálat, helyi vállalatokkal való együttműködés	vállalkozók megkeresése, közösségi szolgálat lehetőségét biztosító		
Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöldinfrastruktúra fejlesztése mentén			
2.1. Lakóterületek településképi értékeinek erősítése	településtervek készítése, településképi rendelet naprakészen tartása	saját forrás, támogatás	2025. év vége
2.2. Újonnan kialakuló lakóterületek	településtervek alapján telepítési tanulmánytervek és településrendezési szerződések	beruházók, természetes személyek hozzájárulása	folyamatos
2.3. Gyermekbarát település	pályázati forrás felkutatása, fejlesztési projekt kidolgozása, lakosság bevonása/mozgósítása,	saját forrás, támogatás	folyamatos

	kivitelezés		
2.4. Kerékpárút fejlesztés	koncepcióterv kidolgozása, pályázati forrás felkutatása, kivitelezés	saját forrás, támogatás	folyamatos
2.5. Zöldterületek revitalizációja	koncepcióterv és közterületi arculati terv kidolgozása, pályázati forrás felkutatása, kivitelezés	saját forrás, támogatás (Ország Fásítás), civil bevonás (10 millió fa közösség)	folyamatos
2.6. Közösségi kertek	terület kijelölése, parcella igények begyűjtése, szerződések megkötése	saját forrás	2025. év vége
2.7. Épített környezet értékeinek védelme	településképi rendelet felülvizsgálata, fotódokumentáció összeállítása, tájékoztatás, lakossági bevonás, karbantartások elvégzése	saját forrás, támogatás	folyamatos
2.8. Az új lakóterületen új lakosok megjelenése	szolgáltatókkal való tárgyalás, fejlesztések szorgalmazása	szolgáltatói költség	folyamatos
Fenntartható településfejlesztés			
3.1. Parkolók kialakítása	igények felmérése, szolgáltatások megszervezése, kivitelezés	saját forrás, támogatás, pályázati forrás	folyamatos
3.2. Energiamenedzsment-rendszer bevezetése	tervezés, pályázati forrás felkutatása, pályázatírás, megvalósítás	pályázati forrás	2025. év vége
3.3. Szivacstelepülés elveinek követése	tájékoztatás, rendszer tervezése, a kivitelezések során az elvek figyelembevételének ellenőrzése	-	folyamatos
3.4. Közmű hálózat kapacitásának folyamatos monitorozása	fejlesztés tervezése, kivitelezés	saját forrás, pályázati forrás (TOP Plusz)	2025. év vége, folyamatos
Kulturális örökség, mint a településfejlesztés motorja			
4.1. Szabadtéri Katonai Kiállítás	hasonló tematikájú intézményekkel kapcsolatfelvétel, kivitelezés	saját forrás	2028
4.2. Felújítás előtt álló építészeti értékek	egyeztetések, koncepció kialakítása, terveztetés, kivitelezés	saját forrás, támogatás	folyamatos
Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése			
5.1. Gazdasági területek fenntartása	egyeztetés, településtervek készítése,	saját forrás, támogatás, pályázati	2025. év vége-2028

	megújuló energia telepítés ösztönzése	forrás, befektetői befizetések	
5.2. Mezőgazdasági területek elérhetőségének javítása	egyeztetés, településtervek készítése	saját forrás, pályázati forrás	2025. év vége
5.3. Nagy kiterjedésű, roncsolt felületű területek hasznosítása	egyeztetés, területek meghirdetése	bérleti díjak	folyamatos

7. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

7.1. A monitoring rendszer feladata és módszertana

A monitoring segíti a stratégia végrehajtását, nyomon követi annak eredményességét, visszacsatol a végrehajtás folyamatába. Ennek a rendszernek a segítségével a kockázatokat lehet mérsékelni vagy megszüntetni a végrehajtás időszakában. A monitoring célja, hogy támogassa a stratégia eredményes és hatékony megvalósítását. A kontrolling pedig az a folyamat, mely a monitoring során előállt eredményeket felhasználva beavatkozik a stratégia megvalósításának folyamatába amennyiben az szükséges.
A stratégia végrehajtásakor számos olyan külső hatás is bekövetkezhet, (klímaváltozás, a pandémiás hullámok, a nemzetközi gazdasági és politikai környezet változása) mely előre nem látható, de jelentősen befolyásolja a megvalósíthatóságot. Ezért a monitoring rendszer kialakításakor biztosítani szükséges a folyamatos visszacsatolás lehetőségét, a változtatásra való lehetőséget.
A monitoring folyamatában részt vesz az Önkormányzat, mint az stratégiát megvalósító szervezet, a Képviselő-testület, a szakbizottságok. A Képviselő-testület javaslatokat fogalmaz meg és döntéseket hoz a monitoring folyamatokkal kapcsolatban. A szakmai bizottságok a monitoring jelentés alapján javaslatot tesznek a képviselőtestület felé a stratégia megvalósítását érintő folyamatokra és konkrét beavatkozásokra. A 3-5 évente történő felülvizsgálat lehetőséget biztosít a kijelölt akcióterületek határainak módosítására, a meghatározott célkitűzések módosítására, a megvalósulást mérő indikátor rendszer bővítésére és esetleges átdolgozására.

7.2. A monitoring rendszer működési mechanizmusának meghatározása

A stratégiában megfogalmazott célkitűzések teljesülése a fejlesztésekkel kapcsolatban meghatározott monitoring mutatókkal (indikátor) válik mérhetővé. Az eredményes megvalósítás érdekében célszerű az indikátorok éves vizsgálatára. A monitoring folyamatának vezetésére szükséges egy munkatársat kijelölni, aki az Önkormányzaton belül éves rendszerességgel elkészíti a monitoring jelentést. A kijelölt felelős feladata a monitoring és értékelési feladatok koordinációja. A monitoring jelentést a felelős eljuttatja a szakbizottságok részére, melyek javaslataikkal együtt azt a Képviselő-testület elé terjesztik. A Képviselő-testület dönt a bizottsági javaslatokról, amely alapján a kontrolling folyamat keretében megtörténnek a szükséges beavatkozások, annak érdekében, hogy a stratégiában elfogadott célokat teljesíteni lehessen.
A monitoring kiemelt faladatai:

- a monitoring keretrendszer kialakítása az adatbázis alapjainak előállításával,
- az indikátorértékek összegyűjtése és rögzítése az adatbázisban,
- a stratégiát megvalósító projektek nyomonkövetése,

- éves monitoring jelentés készítése a kontrolling számára szükséges intézkedésekkel együtt, amennyiben a végrehajtásba be kell avatkozni (a jelentést az Önkormányzat, mint végrehajtásért felelős menedzsment szervezet hagyja jóvá),
- a stratégia végrehajtását és annak eredményeit Hajmáskér Község Képviselő-testülete évente értékeli és hagyja jóvá, miután az érintett bizottságok is megtárgyalták.

Az önkormányzat alkalmazhat olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok elérését. Ide tartozhatnak pl.:

- Szabályozási tevékenységek a településrendezési eszközök eszközrendszerével
- Szabályozási tevékenységek a településkép védelmi rendelet eszközrendszerével
- Településképi véleményezési és bejelentési eljárás, településképi kötelezés
- Települési Főépítész alkalmazása
- Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés vagy Településrendezési Szerződés

A Képviselő-testület által elfogadott beszámolónak a következőket célszerű tartalmaznia:

- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek végrehajtásának aktuális állapota,
- a stratégia keretein belül megvalósuló projektek finanszírozási információi (projekt költségvetése, források összetétele),
- az FVS indikátorrendszere alapján mért előrehaladás (az indikátorok kiinduló és célértékeinek, valamint azok aktuális értékének feltüntetésével)

HAJMÁSKÉR Község településterveinek készítése

419/2021.(VII.15.) korm. r. szerinti általános eljárással készülő

Településfejlesztési terv
2. melléklet

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVLAP

Készült az Állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	2026. jún.
Munka:	Hajmáskér Község Településterveinek készítése	M = 1 : 20 000
Eljárás:	419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti általános eljárással készült Képviselő-testületi jóváhagyásra	TF - 2M
Munkarész:	**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV 2. MELLÉKLET**	

Tervező: VARGA ORSOLYA okl. településmérnök TT 19-0466		Településtervezés munkatársa: Mohácsi Katalin - Poltrádi Kft. okl. településmérnök TT 01-6108
Energia közmű: SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027	Településtervezés munkatársa: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök TT 19-0221	Táj- és természetvédelem: MESZESÁN PÉTER okl. tájépítész mérnök TK 01-5340
Víz- és csap. közmű: PERTOVAI PÉTER okl. építőmérnök VZ-T 19-01/	Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök Tkö 19-01118	Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítészmérnök

Jelmagyarázat

Területhasználat:
- Falusias lakóterület övezete
- Kertvárosias lakóterület övezete
- Kisvárosias lakóterület övezete
- Településközponti vegyes terület övezete
- Általános gazdasági terület övezete
- Egyéb ipari gazdasági terület övezete
- Különleges beépítésre szánt terület övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Közúti közlekedési terület övezete
- Zöldterület övezete
- Különleges beépítésre nem szánt terület övezete
- Véderdő terület övezete
- Vízgazdálkodási terület övezete
- Egyéb erdő terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Természetközeli terület övezete
- Egyéb közlekedési terület övezete
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tet. ö.
- Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
- Forrás
- Natura 2000 SCI terület
- Barlang felszíni védőövezet határa
- Barlang felszíni védőövezete
- Ökológiai hálózat - magterület határa
- Ökológiai hálózat - magterület
- Ökológiai hálózat - pufferterület határa
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Tájképvédelmi terület

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK
- Vízminőség-védelmi terület
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület
- Bányatelek
- Földtani veszélyforrás területe

Víztározó (pl. víztorony, medence)
- Meglévő

Vízműkutak
- Meglévő

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK
- Vízbázis külső védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet

Szennyvíz és csapadékvíz átemelő
- Meglévő

Villamosenergia transzformátor állomás
- Meglévő

Középnyomású földgáz elosztóvezeték
- Meglévő

Kisnyomású földgáz elosztóvezeték
- Meglévő

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet
- Meglévő

EGYÉB RAJZI ELEM

Gyalogút
- Meglévő
- Tervezett

- mellekut
- fout
- meglévő országos törzsh. vasúti pálya
- tervezett országos törzsh. vasúti pálya
- Vasút tervezett nyomvonala
- Honvédelmi és katonai célú terület
- Honvédelmi célú iparvágány fejlesztéssel érintett telkek
- Földtani alapszelvény
- Ex lege védett barlang

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- o_tervezettbelterhatar
- Belterület határa
- Közigazgatási terület határa

HAJMÁSKÉR Község településterveinek készítése

419/2021.(VII.15.) korm. r. szerinti általános eljárással készülő
Településfejlesztési terv
3. melléklet

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVLAP

Eplény

Olaszfalu

Veszprém

03/8

03/4

03/1

Jelmagyarázat

Területhasználat

- Általános gazdasági terület övezete
- Véderdő terület övezete
- Egyéb erdő terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Közigazgatási terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 SCI terület
- Barlang felszíni védőövezet határa
- Barlang felszíni védőövezete
- Ökológiai hálózat - magterület határa
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - pufferterület határa
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Tájképvédelmi terület
- Ex lege védett barlang

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Vízminőség-védelmi terület
- Földtani veszélyforrás területe

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet

Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültségszinttel)

- Meglévő

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet

- Meglévő
- Honvédelmi és katonai célú terület
- Honvédelmi célú iparvágány fejlesztéssel érintett telkek

Készült az Állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Hajmáskér Község Önkormányzata	2026. júni.
Munka:	Hajmáskér Község Településterveinek készítése	M = 1 : 20 000
Eljárás:	419/2021. (VII.15.) Kr. szerinti általános eljárással készült Képviselő-testületi elfogadásra	TF - 3M
Munkarész:	**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV 3. MELLÉKLET**	

Tervező: VARGA ORSOLYA okl. településmérnök TT 19-0466		Településtervezés munkatárs:, Mohácsi Katalin - Poltrade Bt. okl. településmérnök TT 01-6108
Energia közmű: SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027	Településtervezés munkatárs: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök TT 19-0221	Táj- és természetvédelem: MESZESAN PÉTER okl. tájépítész mérnök TK 01-5340
Víz- és csap. közmű: PERTOVAI PÉTER okl. építőmérnök VZ-T 19-01/9	Közlekedéstervezés: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök Tkö 19-01118	Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítészmérnök

Aláíró: Németh Zsolt állami főépítész
2025.11.28. 12:30:44

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1452-13/2025.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
Hiv.sz: H/41-51/2025

Tárgy: Hajmáskér község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, új településterv készítése
– általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasz –

Köbli Miklós
polgármester részére
Hajmáskér Község Önkormányzata
(E-TÉR[1])

Tisztelt Polgármester Úr!

A Planteus Kft. által összeállított *„Hajmáskér község Településterveinek készítése; a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet szerinti általános eljárással; véleményezési dokumentáció”* megnevezésű, *„2025. július”* keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. Az új településterv véleményezésében *a magyar építészetről* szóló 2023. év C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a *településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 66. § (2) bekezdés a) pontja szerint, továbbá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításának 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi – közbenső – **egységes szakmai véleményt** adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő testülete 2021. október 27-én 77/2021. (X. 27.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról és új településterv készítéséről.

A Képviselő-testület 2025. augusztus 27-én megtárgyalta a *„Hajmáskér Község településterveinek készítését megalapozó új döntés”* című napirendet és 39/2025. (VIII. 27.) számú határozatával döntött az új településterv jelenleg hatályos építésügyi szabályok szerinti készítéséről. Ugyanezen határozatában döntött az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítészi feljegyzés elfogadásáról, valamint nyilatkozott az új beépítésre szánt területek Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelőségéről.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2017. (IV. 27.) számú rendeletében határozta meg.

[1]Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

A településrendezési eszközök módosítása során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Borsik Beáta** önkormányzati főépítész működik közre.

A hatályos településrendezési eszközök:
- a 93/2010. (XII. 1.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv.
- a 14/2010. (XII. 2.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:
Új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítése a település teljes közigazgatási területre.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:
Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. [8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.; Felelős tervező: Varga Orsolya okl. településmérnök TT 19 – 0466; Munkatárs: Mohácsi Katalin okl. településmérnök TT 01-6108; Munkatárs: Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221; Táj- és természetvédelem: Meszesán Péter okl. tájépítészmérnök TK 01-5340; Közlekedéstervezés: Máthé Zsolt okl. építőmérnök Tko 19-01118; Víz- és csapadékvíz közművek: Petrovai Péter okl. építőmérnök VZ-T 19-0179; Energia közművek és hírközlés: Szurmai Zoltán okl. villamosmérnök, vezető tervező TE 19,0065/2017, TH 19-0065/2017] közreműködésével elkészített, *„Hajmáskér község Településterveinek készítése; a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet szerinti általános eljárással; véleményezési dokumentáció”* megnevezésű, *„2025. július”* keltezésű véleményezési dokumentáció.

A tervezési munka *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A Kr.266. 14. § (5) bekezdése szerint: *„A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési terv tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését”*. **Az egyes munkarészek aláíró lapjai, valamint a tervlapok a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását tartalmazzák.**

Jogszabályi háttér:
Az új településterv elkészítése és véleményezése az Eljr.419. szerinti általános eljárásban, a t*elepülésrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) I.-V. fejezetének, valamint 1-6. számú mellékleteinek figyelembevételével, továbbá *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének a *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT), valamint az Eljr.419. 4. § (4) bekezdés b) pontja szerinti településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével történik.

II. <u>Szakmai vélemények</u>

A) Az **<u>állami főépítészi hatáskörében eljáró</u> Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően **az alábbi szakmai véleményt adja**:

A véleményezésre megküldött tervdokumentáció **részletes** és **alapos** munka eredménye, amely az alábbiak szerint került összeállításra:

01 Megalapozó vizsgálat
02 Településfejlesztési terv (amelynek része a településfejlesztési tervlap)
03 Alátámasztó javaslat (amelynek része a környezeti értékelés)
04 Településrendezési terv: helyi építési szabályzat és az annak 1-5. mellékletét képező SZAB-B-1, SZAB-B-2, SZAB-K-1, SZAB-K-2 és SZAB-K-3 jelű szabályozási tervlapok, valamint 6-14 melléklet (a továbbiakban: HÉSZ) tervezete
05 Műemlékvédelmi Hatástanulmány épített örökség védelmi fejezet
06 Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarész

<u>1. Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:</u>

A Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat az Eljr.419. 1. és 2. mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek, valamint a település léptékének megfelelő részletességgel készült.

A Megalapozó vizsgálat tartalmazza a település részletes helyzetelemzését, helyzetértékelését. Szöveges, rajzi, táblázatos és grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátjainak az összefoglalását.

Az Alátámasztó javaslat a Megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítésének szakmai megalapozását, alátámasztását. Megtörtént a területrendezési tervekkel, az azokban meghatározott térségi területfelhasználásokkal, valamint a térségi övezetekkel való érintettség és összhang vizsgálata.

<u>2. Környezeti vizsgálat:</u>

A településtervvel egyidejűleg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) szerinti környezeti értékelés is készült. Az Eljr.419. 2. melléklet 2. pontja szerinti **települési környezeti értékelés tartalmával**, kidolgozottságával – mint a SKVr. 3. melléklete alapján az épített környezet védelme tekintetében nevesített, a környezet védelméért felelős szerv – **egyetértek**, azzal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

<u>3. A településfejlesztési terv:</u>

Az Eljr.419. 4.§ (2) bekezdése szerint a fejlesztési terv és a rendezési terv együtt készül, valamint az Eljr.419. 4.§ (3) bekezdése alapján a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.

Az Eljr.419. 10. § (1) bekezdése alapján a fejlesztési terv a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

Hajmáskér község településfejlesztési tervének tervezete az Eljr.419. 3. melléklete szerinti tartalmi követelményeket tartalmazza.

A Méptv. 80. § a településfejlesztési terv tartalmával kapcsolatosan az alábbiakat írja elő:
„(1) A települési önkormányzat a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, természeti, táji, társadalmi és gazdasági adottságokra építő, a településrendezést elősegítő településfejlesztési tervet készít.
(2) A településfejlesztési tervben a települési önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távú rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében
a) meghatározza a település jövőképét,
b) meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,
c) rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára,
d) meghatározza a fejlesztési célok térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét, és
e) a képviselő-testület támogató döntése esetén elvégzi a település épített környezetére vonatkozó akadálymentesítési felmérést, és akadálymentesítési stratégiát dolgoz ki.
(3) A településfejlesztési terv részletes tartalmi követelményeit az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg, amely a település népességszámára tekintettel az egyes településekre eltérő tartalmi követelményeket határoz meg. A településfejlesztési tervnek tartalmaznia kell a település egészére vonatkozó infrastruktúra-hálózatok szerkezetének meghatározását is.
(4) A településfejlesztési tervet az önkormányzat normatív határozattal állapítja meg azzal, hogy egy településre – ide nem értve a fővárost – csak egy településfejlesztési terv készülhet.
(5) A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.”

A település jövőképét a területfejlesztési tervekkel összhangban a fejlesztési terv 10–15. oldala részletezi. A települési jövőképének megvalósítása érdekében a dokumentáció az alábbi átfogó célokat, részcélokat, beavatkozási területeket tartalmazza:

1 Települési szolgáltatások erősítése.
  1.1 Települési szolgáltatások erősítése (alapvető egészségügyi és intézményi szolgáltatások fejlesztése. Szociális, oktatási, lakhatási kérdések és a munkanélküliségi problémák kezelése)
  1.2 Közösségi költségvetés bevezetése, lakosság bevonása a döntési folyamatokba
  1.3 Közösségi szolgálat, helyi vállalatokkal való együttműködés
2 Kellemes és változatos lakóhely a közterületek és a zöld-infrastruktúra fejlesztése mentén.
  2.1 Lakóterületek településképi értékeinek erősítése
  2.2 Újonnan kialakuló lakóterületek (közel 16 ha tartalék lakóterület áll rendelkezésre. Ennek teljes beépítése majdnem 20%-os területi növekedést jelentene. Az önkormányzat továbbra is fenntartja a lakóterület fejlesztési lehetőséget, az új lakóterületek kiszabályozásánál a már meglévő építési paraméterekhez igazodó, családi házas beépítésre törekszik.)
  2.3 Gyermekbarát település (A települési zöldfelületi hálózat fejlesztése során, akár útvonalszerűen – óvoda és a lakótelep között - felfűzött több kisebb játszótér, pihenő park kialakítása javasolt.)

2.4 Kerékpárút fejlesztés
2.5 Zöldterületek revitalizációja
2.6 Közösségi kertek
2.7 Épített környezet értékeinek védelme
2.8 Az új lakóterületen új lakosok megjelenése

3 Fenntartható településfejlesztés.
3.1 Parkolók kialakítása (További parkolók kialakítására van szükség az intézmények közelében és a vasútnál.)
3.2 Energiamenedzsment-rendszer bevezetése
3.3 Szivacstelepülés elveinek követése
3.4 Közmű hálózat kapacitásának folyamatos monitorozása

4 Kulturális örökség, mint a településfejlesztés motorja
4.1 Szabadtéri Katonai Kiállítás
4.2 Felújítás előtt álló építészeti értékek

5 Több lábon álló gazdasági környezet fejlesztése
5.1 Gazdasági területek fenntartása (Hajmáskéren kb. 29 ha gazdasági terület található a lakóterületek közvetlen. A kijelölt beépítetlen gazdasági területek felhasználása kb. 40%-os gazdasági terület növekedést jelentene. A kijelölt gazdasági területeket az önkormányzat továbbra is ezen célra szeretné fenntartani. A településrendezési tervben a gazdasági telepek működését is segítendő megújuló energiahasználat ösztönzése, napelemparkok kijelölése az Önkormányzat célja.)
5.2 Mezőgazdasági területek elérhetőségének javítása
5.3 Nagy kiterjedésű, roncsolt felületű területek hasznosítása (Az egykori honvédségi területek hasznosítása akár sportolási, rekreációs céllal.)

Az Önkormányzat a fejlesztési terv megállapításait, irányait a településtervben (helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv) érvényesítette.

Az Eljr.419. 3. melléklet 5. pontja szerinti fejlesztési tervlap a település teljes közigazgatási területre meghatározza a fejlesztési akcióterületek, akciópontok térbeli elhelyezkedését és összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét, a tervezett övezeti átsorolásokat.

A benyújtott településfejlesztési tervlap nem tartalmaz jelmagyarázatot. **Kérem pótolni.**

4. Településszerkezeti változások

A módosítással érintett területek felsorolását az Alátámasztó munkarész 76–79. oldalán található táblázat sorolja fel, azok térbeli elhelyezkedését az „AJ-4M” jelű tervlap szemlélteti.

Az „AJ-4M” jelű tervlapról több módosítás száma hiányzik, továbbá megállapítottam, hogy az Alátámasztó munkarészben felsorolt hrsz.-ok és tervezett besorolásuk, nincs összhangban a szabályozási tervlapok szerinti besorolással és az „AJ-4M” tervlap szerinti lehatárolással. **Kérem javítani.**

Az alátámasztó munkarészben részletesen bemutatott, **területfelhasználásban tervezett változások ellen kifogást nem emelek.** A módosítással érintett területek tervezett övezeti besorolása nagyrészt tervezői javaslat alapján a valós területhasználatnak megfelelően történik, a TÉKA szerinti építési övezetekbe, övezetekbe.

Az újonnan kijelölt, különleges beépítésre nem szánt-megújulú energiaforrások övezetekkel (Kd-KF-1, Kd-KF-2, Kd-KF-3 és Kd-KF-4) kapcsolatosan, a HÉSZ-tervezet tájbaillesztéssel kapcsolatos előírásaira figyelemmel kifogást nem emelek.

A TÉKA 7. § (6) bekezdése előírja, hogy *„**községek közigazgatási területén** nagyvárosias lakóterület és **kisvárosias lakóterület nem jelölhető ki.**”* Megállapítottam, hogy a HÉSZ-tervezet kisvárosias lakóterületek kijelölést tartalmaz. **Kérem az érintett területek övezeti besorolásának felülvizsgálatát és** – a TÉKA előírásaival összhangban – a tervezett funkciónak megfelelő **másik építési övezetbe sorolását.**

Az új beépítésre szánt területek az Alátámasztó munkarész szerint:

- **1.9 jelű módosítás**: a szomszédos gazdasági területhez kapcsolódó, gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgálati lakások kialakítására alkalmas épület kialakítását lehetővé tevő övezeti besorolása (Z > Gá),
- **1.10a jelű módosítás**: a szomszédos gazdasági területhez kapcsolódó, gazdasági és kereskedelmi, valamint szolgálati lakások kialakítására alkalmas épület kialakítását lehetővé tevő övezeti besorolása (Z > Gá),
- **1.10b jelű módosítás**: az 1.10a jelű módosítás során a tulajdonosi kérelemre tett tervezői javaslat alapján a telekhatár/övezethatár módosítása az arányosabb, szabályosabb telekosztás kialakítása érdekében. (Z > Vt)
- **2.1 jelű módosítás**: kialakult lakóterület meglévő állapotnak megfelelő övezeti besorolása (Z > Lf)
- **SZ.2 jelű módosítás**: tervezett közút megszüntetése, mely kialakításának nincs realitása, a szomszédos, kialakult kisvárosias lakóterülethez csatlakozik (Köu > Lk)
- **SZ.3 jelű módosítás**: tervezett tömbfeltáró közút, melynek megvalósítását az önkormányzat nem tartja szükségesnek (Köu > Lf).
- **SZ.4 jelű módosítás**: tervezett közút szélességének csökkentése (Köu > Lf)
- **SZ.5. jelű módosítás**: tervezett közút végső szakaszának törlése (Köu > Lf)

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályokat a Méptv. 8. §-ában rögzíti. Az Alátámasztó munkarész 110–113. oldalán a Méptv. 2025. január 1-t követő időállapota szerint lett igazolva a Méptv. 8. §-ának való megfelelés.

A tervezett új beépítésre szánt terület – az alátámasztó munkarész 116. oldala szerinti számítás alapján – **összesen 17.126 m².**

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályokat a MaTrT 12. §-ában rögzíti. Az Alátámasztó munkarész 108–110. oldalán a MaTrT 2025. január 1-t követő időállapota szerint lett igazolva a MaTrT 12. §-ának való megfelelés.

A Képviselő-testület 40/2025. (VIII. 27.) sz. határozatában nyilatkozott az új beépítésre szánt területekről.

A MaTrT 12. § (2) szerinti megszűnő zöldterület miatt szükséges csereterület nagyságának meghatározása számítási hibát tartalmaz**, kérem javítani.**

Az Alátámasztó munkarész 55. oldalán található **biológiai aktivitás érték számítás hibás.** A *„különleges beépítésre nem szánt terület övezete-temető területe”* aktivitás értéke – tekintettel arra, hogy Kd-T övezetben a legkisebb zöldfelületi arány 70% – az Eljr.419. 9. melléklet 26. sora szerint 3 pont/hektár. **Kérem javítani.** Az **övezetek jelölése több helyen nem egyezik** a HÉSZ-tervezet szerint övezeti jelöléssel. (pl. K-T, K-Sp, K-Kf, K-B, K-Hv, K-Re) **Kérem összhangba hozni.**

A MaTrT 8. § (1) bekezdése szerinti követelmények teljesülését 110. oldal tartalmazza. A **zöldterület nagysága** hatályos településrendezési eszközökben 92419 m², a készülő településtervben **95621 m²**. A beépítésre szánt területek nagysága 1573606 m², így a kialakuló **zöldfelületi arány 6,08%**. Az új építési övezetek a meglévő települési területhez

csatlakoznak, a közigazgatási terület határától számított 250 m-en belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Felhívom a figyelmet az Eljr.419. 18. § (3) bekezdésére, amelynek értelmében **a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig használható fel,** amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.

Az Eljr.419. 18. § (3) bekezdése értelmében az új településterv hatálybalépésével a biológiai aktivitás értéke nulla.

4. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata:

A település területére a **MaTrT**, az **MvM rendelet**, valamint a **VMTrT** szerinti területrendezési tervek vannak hatályban.

A MaTrT 11. § a) pontja szerint: *„az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő **erdők övezetére** vonatkozó szabályok szerint, **valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell**, meglévő és tervezett **erdő övezetként** differenciáltan **lehatárolni**."*

A MaTrT 29.-30/A. §-ai szerint: *„29. § Az **erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia**. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

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

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

Az MvM rendelet 3. § (1) bekezdése szerint: *„A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban − a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül − az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni."*

A MaTrT 11. § b) pontja szerint: *„a **mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki."*

A területrendezési terveknek való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész 9. fejezete tartalmazza. Az alátámasztó munkarész 80-113. oldalán található számítások szerint a mezőgazdasági térség területe a VmTrT szerint 740,82 ha, ettől az eltérés 150,14 ha, azaz **20,26%,** amely **megfelel** a MaTrT előírásának. Az erdők övezete a VmTrT szerint 2845,25 ha, eltérő területfelhasználású terület **0,33 ha**, azaz **0,01%**, ami **megfelel** a MaTrT f előírásának.

5. HÉSZ-el kapcsolatos megállapításaim:

Az Eljr.419. 11. § (1) bekezdésének megfelelőn a helyi építési szabályzat a fejlesztési tervvel összhangban készült.

2. § (3) A háromszintű növényzetre vonatkozó előírás a TÉKA 5. § 66., 71. és 102. pontjára, valamint 50. §-ára és figyelemmel **kérem pontosítani.** Amennyiben a település nem kíván a TÉKA-nál szigorúbb előírásokat bevezetni, kérem mellőzni, és a HÉSZ-tervezetben a TÉKA szerinti fogalmakat alkalmazni.

2. § (8) A MaTrT 87. § (5) bekezdése meghatározza a mezőgazdaságilag művelt telekre vonatkozó szabályokat. A HÉSZ-ben történő szabályozása szükségtelen, **javasolom törölni**.

6. § (7) c), 11. § (7) d), 28. § (6), 30. § (2), (5), 36. § (2), 37. § (2), 38. § (2), 39. § (2), 40. § (2), 41. § (3) b), 43. § (2), 45. § (2), 46. § (2), 47. § (2), 50. § (2), 51. § (2)

A TÉKA átalakította a beépítési magasságra vonatkozó paramétereket. A TÉKA 8. § (5) bekezdés a) pontja értemében a HÉSZ-ben meg kell határozni az *„épület legmagasabb pontja”* (TÉKA 5. § 38.) és a *„párkánymagasság”* (TÉKA 5. § 120.) mértékét. A TÉKA (7) bekezdése alapján *„A helyi építési szabályzat – a beépítési határértékek között – megállapíthatja a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értékét és az építmények legmagasabb pontját is”*.
A korábbi építmény- és épületmagasság helyett a HÉSZ normaszövegében **kérem a TÉKA szerinti fogalmak használatát.**

24. § (5) **Kérem pontosítani** a TÉKA 60. § (2) bekezdése alapján azzal, hogy *„minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db közepes lombkoronájú környezettűrő, többször iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani”*.

24. § (8) A TÉKA 19. § (2) bekezdésére tekintettel **kérem** az *„és nem zavaró hatású gazdasági funkció is elhelyezhető”* **szövegrész törlését.**

25. § A TÉKA 7. § (6) bekezdése alapján **kérem** az érintett területek övezeti besorolásának felülvizsgálatát és **másik építési övezetbe sorolását.**

26. § (4) **Javasolom meghatározni** a kialakítható legnagyobb telekméretet a rendezett telekstruktúra kialakítása és megóvása érdekében és korlátozni az épületek megengedett legnagyobb bruttó alapterületét az azonos építési jogok érvényesülése érdekében [TÉKA 7. § (4)].

28. § (7) **Kérem** a mára elvetett biomasszát hasznosító erőmű létesítésére vonatkozó bekezdés **törlését.** Az érintett terület szabályozási terven történő javítását.

30. § (3) **Javasolom korlátozni** az egy telken elhelyezhető lakások és épületek számát. Telkenként legfeljebb egy tulajdonosi, vagy szolgálati lakás létesítését javasolom. Kérem továbbá a TÉKA 5. § 141. pontja szerinti *„szolgálati lakás”* és az 5. § 169. pontja szerinti *„tulajdonosi lakás”* fogalom használatát.

32. § (3) *„Vasúti övezet”*-et (Kök) a HÉSZ nem tartalmaz. A vasútvonalak az *„Egyéb közlekedési terület övezete (Köe)”* övezetbe vannak besorolva. **Kérem pontosítani.**

43. § (9), 45. § (3), 46. § (8), 47. § (11) **Kérem** az építési hely határának a telek szélétől mért távolsága helyett, **a TÉKA szerinti elő-, oldal- és hátsókert méretének meghatározását.**

44. § (1) c) A mezőgazdasági területeket **a TÉKA 34. § (2) bekezdése szerinti területekbe kell sorolni.** Korlátozott mezőgazdasági övezet kertes, általános, vagy tájgazdálkodási terület övezeteként alakítható ki. (pl. Mk-0, Mk-ko, Má-0, Má-ko) Emellett a TÉKA 34. § (5) bekezdése alapján *„A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatú telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyep (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott területekből, a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll.”* A HÉSZ-tervezet tájgazdálkodási területet nem tartalmaz. **Javasolom** a hivatkozott jogszabályi rendelkezésnek megfelelő területeket **tájgazdálkodási terület övezetébe sorolni.** (A HÉSZ-tervezet 47. § (1) bekezdése alapján a korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetek valószínűleg a TÉKA szerinti tájgazdálkodási terület övezetének felelnek meg.)

46. § (3), 48. § (6) A *„tulajdonos számára szolgáló lakórendeltetés”* és *„tulajdonos* és/vagy a használó számára szolgáló lakórendeltetés*”* kifejezések helyett az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében **kérem** a TÉKA 5. § 141. pontja szerinti *„szolgálati lakás”* és az 5. § 169. pontja szerinti *„tulajdonosi lakás”* **fogalom használatát.** Megállapítottam továbbá, hogy az érintett rendelkezés nincs összhangban a TÉKA 34. § (8) és (9) bekezdéseivel. **Kérem javítani.**

47. § (3) A TÉKA 34. § (10) bekezdése szerint *„A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el”.* Ebből következik, hogy táji-, természetvédelmi vagy vízminőségvédelmi okokból érzékeny mezőgazdasági területen lakó rendeltetés nem lehet, így szolgálati-, vagy tulajdonosi lakás sem. A TÉKA hivatkozott rendelkezésére tekintettel, **kérem a bekezdés pontosítását.**

48. § (1) Az erdőterületeket a TÉKA 33. § (2) bekezdése szerinti területekbe kell sorolni. A honvédelmi célú erdőterület övezete egyéb erdőterület övezeteként alakítható ki. Az övezettel kapcsolatosan az egyéb erdőterületekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni. [TÉKA 33. § (7)-(8)] **Kérem pontosítani.**

56. § A könnyebb alkalmazhatóság érdekében a településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területeket **kérem** ugyanolyan sorrendben felsorolni az 56. §-ban, a rajzi mellékletben és a követelmények kifejtése során.

6. melléklet A) táblázat **Javasolom meghatározni** a kialakítható legnagyobb telekméretet a rendezett telekstruktúra kialakítása és megóvása, valamint az azonos építési jogok érvényesülése érdekében [TÉKA 7. § (4)].

6. melléklet A) táblázat	Az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében **kérem** a táblázatokat követően **felsorolni** az alkalmazott beépítési módok elnevezését és a táblázatban használt jelölését.
6. melléklet A) táblázat 8-10. sor	A TÉKA 18. § (4) bekezdése szerint falusias lakóterületen 900 m^2, ettől való eltérésre vonatkozóan az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki, indokolt esetben a 3. § (4) bekezdésében foglaltak teljesülése esetén. **Kérem** a minimális telekméretre vonatkozó előírást előzőekre tekintettel **felülvizsgálni**.
6. melléklet A) táblázat 24-25. sor	A TÉKA 1. melléklet második bekezdés 3 sora közúti közlekedési területen a kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke minimum 5%. **Kérem** a HÉSZ-tervezet mellékletében található táblázat **javítását**.
6. melléklet A) táblázat 32-34. sor	**Kérem** a 2%-os legnagyobb beépítettség **csökkentését**. A kijelölt 10-15 hektár területű napelemparkok esetében a tervezett 2%-os beépítés 2-3000 m^2-es épületek elhelyezését is lehetővé tenné. A napelemparkok esetében ekkora épülettömeg létesítése indokolatlan.
6. melléklet A) táblázat 38. sor	A HÉSZ-tervezet normaszövegében, a melléklet szerinti táblázat szerint, valamint a szabályozási tervlapokon nem egyezik a *„különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület övezete”* övezeti jele. **Kérem összhangba hozni.**
6. melléklet B) táblázat maximális párkány-magasság	Megállapítottam, hogy a HÉSZ-tervezetben több esetben a hatályos HÉSZ szerinti maximális építmény magasság értéke változtatás nélkül lett átvezetve legnagyobb párkány-magasság értékének. Az építménymagasság egy számított érték volt, ezzel szemben a párkánymagasság egy abszolút mértékadó magassági vonalat jelöl. Az azonos értékben megállapított párkánymagasság sok esetben azt jelenti, hogy a teljes vertikális homlokzati sík elérheti a megadott értéket, miközben a korábbi építménymagasság mellett ez a magasság (a tetősík beszámítása miatt) alacsonyabb homlokzatot követelt meg. Ez jelentős, nemkívánatos épülettömeg-növekedést és homlokzati magasság-emelkedést eredményezhet. A tervezett magassági paraméterek – a két fogalom műszaki különbsége miatt – megsérthetik a kialakult utcaképére jellemző homlokzati arányt, vizuálisan nyomasztó, eltúlzott magasságú épületek létesítését tehetik lehetővé. A fenti településképi szempontok és az arányos beépítés biztosítása érdekében elengedhetetlen, hogy a párkánymagasság maximális értékét arányosan csökkentsük a korábbi építménymagassághoz képest. Ezzel biztosítható, hogy az új épületek tömeghatása illeszkedjen a régi beépítésekhez, ne lépje túl azokat. Előzőekre tekintettel **kérem a párkánymagasság maximális értékeinek felülvizsgálatát** és – különös települési indokok hiányában – annak a korábbi maximális építménymagasság körülbelül 85%-ában történő meghatározását.
6. melléklet B) táblázat közműellátás mértéke és módja	A HÉSZ-tervezet a település egészére kiterjedően a hiányos közművesítettség feltételét írja elő. Ez az előírás ütközik a Méptv. törvényi céljaival és a TÉKA alapvető követelményeivel. A helyi építési szabályzatnak biztosítania kell a környezet- és természetvédelmi, valamint egészségügyi követelmények érvényesülését, ez magában foglalja az alapvető közműellátás biztosítását is. A TÉKA 11. § részletezi a közművesítettség mértékére vonatkozó követelményeket.

A hiányos közművesítettség feltételei (amely a részleges közművesítettség feltételeinek hiányát jelenti) csak a beépítésre nem szánt területeken vagy speciális esetekben írható elő.
A TÉKA 11. § (3) bekezdése szerint *„A közművesítettség közüzemi ellátással vagy egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások műtárgya alkalmazásával történhet.”* **Kérem az előírás felülvizsgálatát.**

7. melléklet A 7. melléklet szerinti táblázat nincs összhangban a HÉSZ normaszövegével (pl. 26. § (4)), kérem felülvizsgálni és szükség esetén pontosítani.

9. melléklet Az új településterv hatálybalépésével a biológiai aktivitás értéke nulla. [Eljr.419. 18. § (3)] Kérem javítani.

A HÉSZ-tervezetben található néhány elírás. Kérem a tervezet felülvizsgálatát és az elírások javítását. (pl. helyesírási hibák, mellékletek számozása)

A szabályozási tervlapon a jelölések több helyen fedik, takarják egymást, ami a tervlapot nem egyértelművé, helyenként értelmezhetetlenné teszi. (pl.: 619/176 és 619/146 között az övezeti határ szinte észrevehetetlen). Kérem a szabályozási tervlapok felülvizsgálatát és az esetleges takarások megszüntetését, egyértelművé tételét, illetve javítását.

A HÉSZ-tervezetet és a mellékleteiben található táblázatokat a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 1. mellékletének 5.3.4.3. és 18.5. pontjában foglaltaknak megfelelően kérem javítani.

6. Országos főépítész záró véleménye:
A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. Előbbiekre való tekintettel felhívom a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban a Méptv. 76. § (3) bekezdése alapján a településrendezési terv tervezetét véleményezésre meg kell küldenem az országos főépítésznek. Az országos főépítész a nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési terv tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

Felhívom a figyelmet, hogy a záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

B) **környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a környezetvédelem, természet- és tájvédelem, valamint hulladékgazdálkodás egyeztetési szakterületet **érintő szakmai véleménye**[2]:
*„A település szabályozási tervlapon ábrázolt **táj- és természetvédelmi érintettségeit kérem kiegészíteni; kérem szerepeltetni** a védőterület mellett magukat **a barlangokat** is (adatok: https://termeszetvedelem.hu/kereso/orszagos-barlangnyilvantartas/) és a **védelemre tervezett földtani alapszelvényt** (Hajmáskéri, Berek-hegy, EOVx: 199540, EOVy: 572000) is.*

A tájképvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetének tervi lehatárolása a magasabb szintű jogszabálynak megfelelő. Az országos ökológiai hálózat magterülete esetében azonban a terv eltérést mutat az Agrárminisztérium (AM) aktuális – 2025. szeptember 11-ei -térinformatikai nyilvántartásában foglaltakkal; a terv az AM térképi

[2] Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – VE/30/08558-2/2025.

állományától eltérően a 057/9, 057/16, 057/17 hrsz. területét nem érintve, a Séd partjára jelöli a magterület határát, illetve a 025 hrsz. területére magterületet jelöl az AM adatbázisával szemben. Kérem ennek okát megvizsgálni.

Az alátámasztó munkarészben részletesen bemutatott, ***területfelhasználásban tervezett változások ellen kifogást nem emelek, a településfejlesztési tervet elfogadom****, de kérem a tervlap jelmagyarázatát pótolni szíveskedjenek.*

Környezeti vizsgálat:

Az ***SKVr.*** *1. § (2) bekezdésének a) pontja és 1. számú mellékletének 2. pontja alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A dokumentáció alátámasztó munkarészeként benyújtott környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat.* ***Az elkészült környezeti értékelést elfogadom.***

A településrendezési tervvel kapcsolatban az alábbi módosításokat, pontosításokat kérem:

1. *A belterületi, B1 jelű szabályozási tervlapon a 322 hrsz. tömbjét Mk-1 övezet helyett kérem a lápterülethez hasonlóan természetközeli területként (Tk övezet) szabályozni. A telkek az ingatlan-nyilvántartás és a rendelkezésemre álló 2024. évi ortofotók alapján nem állnak intenzív kiskertes mezőgazdasági művelés alatt, ugyanakkor helyet adnak az ex-lege védett forrásoknak, melyek megőrzésére a kertes mezőgazdasági területfelhasználás által adott építési lehetőség veszélyt jelent. A HÉSZ-ben kérem a Tk övezet előírásait is megalkotni (a normaszöveg jelenleg csak telek természetközeliként megtartandó területet szabályoz).*
2. *A HÉSZ 2. § (8) bekezdésében a mezőgazdaságilag művelt telek fogalmát, mely később az egyes övezeteknél építési feltételt jelent, kérem kiegészíteni a gyep, rét és legelő területekkel. Kérem valamennyi, természetvédelmi szempontból értékes gyep (rét, legelő) területet (pl. 08/10 hrsz.) általános mezőgazdasági terület helyett vagy korlátozott, vagy a TÉKA szerinti tájgazdálkodási mezőgazdasági területként szabályozni a tervlapokon.*
3. *A HÉSZ 5. § (7) bekezdésében, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 7. § (2) bekezdésének c) pontja alapján kérek hivatkozni a táj- és településképet nem rontó telepítésnél az MSZ 20378-2018 - A tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei c. szabvány szerinti igazolás szükségességére.*
4. *A HÉSZ 6. § (1) és 6. § (3) bekezdéseiben kérem feltüntetni a barlang felszíni védőövezetét, a barlangokat és a földtani alapszelvényt is.*
5. *A HÉSZ 6. § (2) bekezdéséből a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét, a HÉSZ 6. § (3) bekezdéséből a Balaton-felvidéki Nemzeti Park országos jelentőségű védett természeti területeit kérem törölni, mivel a községben egyik sem található.*
6. *A HÉSZ 6. § (3) bekezdésében kérem továbbá az építmények és berendezések elhelyezésén, a fajösszetétel megváltoztatásán túl szerepeltetni a területek használatát, hasznosítását is, tekintettel arra, hogy az érvényben lévő Natura 2000 fenntartási tervek számos gazdálkodáshoz köthető javaslatot és kötelező előírást határoznak meg a községben található egyes kezelési egységekre. Hatályos kezelési tervek: https://www.bfnp.hu/hu/elfogadott-tervek*
7. *A HÉSZ 6. § (6) bekezdés b) pontjában lévő elírást „távközlést vezeték” kérem javítani.*
8. *A HÉSZ 6. § (6) bekezdés d) pontját az egyértelműség okán kérem kiegészíteni az inváziós fajokat tartalmazó listát figyelembe kell venni; az abban szereplő fajok nem telepíthetőek.*

9. *A HÉSZ I. rész 9. fejezet címét „Hulladékok elhelyezése” javaslom „Hulladékgazdálkodás”-ra módosítani.*
10. *A HÉSZ 20. § (2) – (4) bekezdéseiben szereplő nyomdahibát (§ jel a bekezdések első sorában) kérem javítani.*
11. *A HÉSZ 28. § (7) bekezdése a Gipe-3 övezetnél a mára elvetett biomasszát hasznosító erőműre utal, kérem ennek törlését. Ugyan az Önkormányzat honlapján közzétett beruházói nyilatkozat szerint a fejlesztés elmarad, de a jelentős védett és fokozottan védett növényállománynak helyet adó terület továbbra is beépítésre szánt ipari-gazdasági területfelhasználásban marad. Mivel a terület részletes botanikai felmérése a biomassza projekt miatt elkészült, a Tvt. 5. § (1) és 42. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem az ott lehatárolt élőhelyfoltokat a HÉSZ 6. § (8) bekezdésében szereplő természetközeliként megtartandó telekrész jelöléssel ábrázolni a szabályozási tervlapon.*
12. *A HÉSZ 37. §-ában szabályozott honvédelmi övezet a normaszövegben Kb-hon övezeti jelet kapott, a szabályozási tervlapon (018/2 hrsz.) Kb-honv pecséttel szerepel, míg a HÉSZ 6. mellékletében (építési paraméterek) Kb-Hv rövidítés alatt található. Kérem egységesíteni.*
13. *A HÉSZ 38. §-ában a napelemparkok övezeteinél kérem előírni, hogy a növénytelepítések megfelelőségét az MSZ 20378-2018 - A tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei c. szabvány szerinti vizsgálattal a használatbavétel során igazolni kell.*
14. *A HÉSZ 43. § (1) bekezdésében szereplő elírást (közterületek) kérem javítani.*
15. *A mezőgazdasági területek fejezetcíméből hiányzik az Má-3 övezet, kérem pótolni.*
16. *A HÉSZ 48. § (3) bekezdéséből a „kizárólag szakhatósági kötelezés” szövegrészt kérem törölni. Erdőterületen vadvédelmi kerítés elhelyezése a legtöbb esetben az erdőgazdálkodó kérelmére pl. friss erdősítések védelmére, és nem hatósági kötelezés alapján történik.*
17. *A HÉSZ 6. mellékletében a K-Mü, az Má, az Mk, az Mko és az Er övezetben kérem a maximális épületnagyság (bruttó összes és épülettömeg) meghatározását. A nagy telkek csak beépítési százalék szerinti szabályozással tájidegen nagy épülettömegek megjelenését eredményezhetik.*
18. *A HÉSZ 6. mellékletében a napelempark övezeteknél (Kb-Kf 1-3) a 2%-os legnagyobb beépítettséget kérem csökkenteni. A szabályozási tervlapon kijelölt 10-15 hektár területű napelemparkok esetében a tervezet 2-3000 m^2-es épületek elhelyezését tenné lehetővé. A napelemparkok a technológiai építmények, napelemtáblák területigényén kívül nem indokolnak ekkora épülettömeget.*

Előzőek alapján, Hajmáskér község új településtervét elfogadásra javasolni nem tudom. Az egyeztetési eljárásban továbbra is részt kívánok venni; kérem a HÉSZ és a szabályozási tervlapok javítását.”

C) A **<u>közlekedési hatósági hatáskörében</u> eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a közlekedési egyeztetési szakterületet érintő – az Eljr.419. 11. melléklet 12.-14. pont szerinti ügyek kivételével – **szakmai véleménye**[3]:

„A 2025. júliusban kelt, Varga Orsolya tervező dokumentációja (közlekedési tervező: Máthé Zsolt) alapján megállapítottam, hogy a település rendezési tervének felülvizsgálata útügyi érdeket érint.

[3] Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály VE/62/00705-4/2025.

Kérem kiegészíteni a dokumentációt a következőkkel:

1. *Alátámasztó: A közlekedési fejlesztési javaslat (65.old.) két területet jelöl. Kérem pontosítani, kifejteni. A közlekedési létesítmények helyigényét csomóponti vázlattervekkel kell igazolni, figyelembe véve valamennyi kiépülő létesítményt (út, járda, kerékpárút, nyílt árok, közvilágítás, utcabútorok stb.).*
2. *A mintakeresztszelvény tervezett kerékpárút-gyalogút vonatkozásában az útosztály besorolása nem jó (nem létezik B.IX.-X.).*
3. *Kérek nyilatkozatot arról, hogy:*
   - *Közlekedési szabályozási vonal nem vág ketté épületet.*
   - *A szabályozási vonal kialakítása során a terepviszonyokat figyelembe kell venni, hogy az egyedi útkialakítás során az út megvalósulása biztosítható legyen biztonságosan. Ennek áttekintése megtörtént.*
4. *A 30/1988. (IV.21.) MT rendelet (továbbiakban: Vhr.) 5. § kimondja, hogy „A közúthálózat fejlesztésére tervet kell készíteni. A terv készítése során figyelembe kell venni a területfejlesztési koncepciókat és programokat, valamint a terület- és településrendezési terveket. … Az országos és a helyi közúthálózat fejlesztésére vonatkozó tervet a közlekedési hatósággal egyeztetni kell…. A közúthálózat fejlesztési tervét ötévenként felül kell vizsgálni, és szükség szerint módosítani kell. … Az elfogadott közúthálózat fejlesztési tervet a terület- és településfejlesztések és a településrendezések során figyelembe kell venni.” A fentiek figyelembe vételével az alátámasztó munkarész tartalmazza a közúthálózat fejlesztési tervét is.*
5. *HÉSZ 34.§ (99-(10) bekezdéseit kérem egyértelműsíteni. Az egyik általánosságban, míg a másik konkrét területre vonatkozik.*
6. *Az elzárt magánutakra vonatkozóan nem találtam szabályozást a HÉSZ-ben.*

Felhívom a figyelmet arra, hogy az utak művelési a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdése alapján országos közút, helyi közút, közforgalom elől el nem zárt magánút, vagy közforgalom elől elzárt magánút lehet. A közforgalom elől el nem zárt magánutakra is a közutak paramétereit kell alkalmazni. Jelmagyarázatban a közutat, közforgalom elől el nem zárt magánutat a közforgalom elől elzárt magánúttól meg kell különböztetni.”

D) Az **<u>örökségvédelmi hatáskörében</u> eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**[4]:

„A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya az Eljr.419. 11. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öv. rendelet) rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Hajmáskér Közös Önkormányzati Hivatal településfejlesztési dokumentumot nyújtott be az illetékes örökségvédelmi hatósághoz. A csatolt dokumentumot megvizsgálva megállapítottam,

[4] Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály VE/51/02018-6/2025.

hogy a településfejlesztési célok leginkább a település teljes fejlődését, életszínvonalát, valamint a kulturális és természeti értékek védelmét veszi alapul.

Tájékoztatom, hogy a település rendelkezik a jogszabályban előírt, 10 évnél nem régebbi örökségvédelmi hatástanulmánnyal, mely a szakmai és jogszabályi követelményeknek megfelel.

*A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a Hajmáskér község közigazgatási határain belül összesen **17 nyilvántartott régészeti lelőhely, továbbá 17 védett műemlék és 3 műemléki környezet található**.*

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, b) a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

***A fejlesztést illetően tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy** a Kötv 23/C. § (1) bekezdése szerint **ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie**: A fenti jogszabály 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.*

*Hajmáskér község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ellen örökségvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.**”***

E) Az **ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a földvédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**[5]:
*„**A Földhivatali Főosztály** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján **a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.***

[5] A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály – 18.516/7/2025.

Az engedélyezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tfvt.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tfvt. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak a zártkerti ingatlanok kivételével kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A dokumentáció 1.1, 1.2, 1.3, 1.7 és 1.8 pontjai tulajdonosi kérésre az érintett ingatlanok övezeti besorolást napelempark létesítése céljából tervezi megváltoztatni.

A 1.1 és 1.3 pontok esetében a 073/7, 012/4, és 012/5 hrsz.-ú ingatlanok általános mezőgazdasági övezeti besorolása napelempark elhelyezése érdekében különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetre módosul. Az érintett ingatlanok a település viszonylatában átlagosnál jobb legelő 4-es és szántó 5-ös minőségosztályú földterületeket is tartalmaznak.

A tervezett övezeti változtatások új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki. Továbbá a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. szervezeti egysége az 073/7, 06/1, 06/3, 06/4, 012/4 és 012/5 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan termőföld más célú hasznosítását napelemes kiserőmű létesítése céljára 17.090/9/2025. számú határozatával már engedélyezte.

A fentiek alapján a Földhivatali Főosztály a tervezett változtatások ellen kifogást nem emel."

F) Az **<u>erdészeti hatáskörében eljáró</u> Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** az erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**[6]:
*„A módosított településterv készítésével érintett, és a mellékelt dokumentációban megjelölt földrészleteken többek között az **Országos Erdőállomány Adattárban** (a továbbiakban: Adattár) **nyilvántartott erdők is megtalálhatók.***

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény. (a továbbiakban: Evt.) hatálya kiterjed az Adattárban nyilvántartott erdőkre, azok élő és élettelen alkotóelemeire, az erdei életközösségekre, a külterületen található fásításokra, az erdészeti létesítményekre, és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületekre (Evt. 4. § (1) bekezdés).

[6] Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály – VE/32/03097-3/2025

Adattári erdőt érintő későbbi tevékenységek megkezdése előtt az érintett Adattári erdőre vonatkozóan meg kell szerezni az erdő-igénybevételi engedélyt. Az igénybevételt *az Evt. 77-85. §, és az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 54-55. §, valamint az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 10-11. § szerint* ***a területileg illetékes erdészeti hatóság engedélyezi.***

Adattárban nyilvántartott erdőt igénybe venni csak közérdekkel összhangban lehet, ezért fontos, hogy a településtervben is rögzítve legyenek az erdőterületeket érintő távlati elképzelések. *Az esetleges igénybevételeknél a közérdeket* ***sok esetben csak a településterv igazolja.*** *Az igénybevételi eljárások során az erdészeti hatóság minden alkalommal ellenőrzi a közérdek fennállását.*

Amennyiben egy későbbiekben tervezett beruházás, vagy más tevékenység miatt ***Adattárban nyilvántartott erdőben fakitermelés szükséges,*** *úgy – az Evt 78. § (6) bekezdése alapján – az erdészeti hatóság az erdő igénybevételi eljárásakor módosítja a vonatkozó erdőtervet, melynek engedélyezését követően –* ***az erdőterv-módosító határozat birtokában, a fakitermelés előzetes bejelentésének az erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után –*** *végezhető a fakivágás.*

Az erdőterületek igénybevétele *az Evt. 82. § (4) bekezdése értelmében* ***csereredősítés kötelezettséggel járhat****, ezért fontos, hogy a cseréként erdőterületbe sorolt övezet alkalmas legyen a cserével érintett (azaz igénybe vett) erdővel* ***közel azonos minőségű és tulajdonságú erdő létesítésére.***

Az ***Evt. 12. § (1) alapján fásításnak minősülő külterületi földrészletekre vonatkozóan,*** *amennyiben az érintett földrészleteken fa, illetve faállomány kitermelése szükséges, úgy az csak* ***a fakitermelés előzetes bejelentésének erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.***

Tájékoztatom, hogy fásításból tervezett fakitermelések bejelentésének tárgyában 2024. július 1-től erdészeti hatóságként országos illetékességgel a Nébih jár el. A fásításból tervezett fakitermelés bejelentést kizárólag a Nébih elektronikus felületén lehet benyújtani. A benyújtással kapcsolatos részletes információk a https://portal.nebih.gov.hu/fasitas weboldalon elérhetőek.

Mindezek alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításai ellen nem emelek kifogást.

A véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján adom."

G) A **népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** közegészségügyi szakterületet érintő **szakmai véleménye**[7]:

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 64. § (3) bekezdés a) pontja alapján a kormányhivatal hatáskörébe a ***közegészségügyi szakterület tartozik.***

[7] Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály – VE/NEF/01595-2/2025.

*A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a **jogszabályon alapuló követelmények** az alábbiak:*

- *A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az **ivóvíz minőségű víz biztosításáról,** mely kielégíti az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.*
- *Biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését** a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.*
- *A köz- és magánterületeket a közegészségügyi követelményeknek megfelelő állapotban kell tartani az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.*
- *A talajt, a vizeket és a levegőt **nem szabad fertőzni, illetőleg olyan mértékben szennyezni,** amely közvetlenül vagy közvetve az ember egészségét veszélyezteti az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.*
- *A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.*

*A Főosztály tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette**, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emel.***"**

H) A **talajvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a talajvédelem szakterületet érintő **szakmai véleménye**[8]:
„Amennyiben a tervezett beruházások termőföldet is érintenek, illetve azok közvetlen szomszédságában további termőföldek is találhatóak, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfvt.) 43-44. §-ok betartására szükséges. A tervezett földmunkavégzéssel, talajfelszín megbontással érintett mezőgazdasági területen a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell, a környező mezőgazdasági területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.

Amennyiben a tervezett beruházások földmunkáinak termőföldet érintő területigénye meghaladja a 400 m^2-t, a földmunkákkal kapcsolatos talajvédelmi követelmények meghatározásához a Tfvt. 50. § (2.) bek. b) pontja alapján a humuszos termőréteg megmentését megalapozó talajvédelmi tervet kell készíttetni az engedélyezési eljárás során.

A tervezett beruházások kivitelezése során a csapadékvíz megfelelő befogadóig történő elvezetéséről gondoskodni kell.

Hajmáskér község közigazgatási területe a nitrátérzékeny területek közé tartozik, ezért a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletet, és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletet előírásait be kell tartani"

I) Az **iparbiztonság hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** földvédelem egyeztetési szakterületet érintően nem adott véleményt.

[8] Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály – VE/31/01588-2/2025

III. <u>Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet</u>

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr.419. 59-73. §).

Jelen szakmai vélemény az Eljr.419. 66. §-a értelmében **6 hónapig érvényes**.

A településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása az Eljr.419. 66.-67. §-ai szerinti általános szabályok vagy az Eljr.419. 68-70. §-ai szerinti speciális szabályok szerint történik. Az Eljr.419. 63. § (1) b) pont szerint, az egyeztetési eljárás során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének az Eljr.419.-ben megállapított szabályaitól **nem lehet eltérni**. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítészi szakmai feladatokat a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el. A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) számú utasításán, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításán alapul.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 566185331

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2026.06.10. 16:17:30

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/18-41/2026.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344

Tárgy: Hajmáskér község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, új településterv készítése

E-TÉR Az.: -

– záró szakmai vélemény –

Köbli Miklós
polgármester részére
Hajmáskér község Önkormányzata
(Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Úr!

Varga Orsolya településtervező által összeállított, *„Hajmáskér község településterveinek készítése; a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet szerinti általános egyeztetési eljárással; Záró véleményezési dokumentáció”* megnevezésű, *„2025. december”* keltezésű záró véleményezési tervdokumentációt és a 2026. január 15-én, 2026. január 22-én és 2026. január 29-én megtartott egyeztető tárgyalásokat követően pontosított dokumentumokat kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a *településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 67. § szerint az alábbi – **záró** – **szakmai véleményt adom.**

Előzmények:
Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő testülete 2021. október 27-én a 77/2021. (X. 27.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról és új településterv készítéséről.

A Képviselő-testület 2025. augusztus 27-én megtárgyalta a *„Hajmáskér Község településterveinek készítését megalapozó <u>új döntés</u>”* című napirendet és a 39/2025. (VIII. 27.) számú határozatával döntött az új településterv jelenleg hatályos építésügyi szabályok szerinti készítéséről. Ugyanezen határozatában döntött az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítészi feljegyzés elfogadásáról. A Képviselő-testület 40/2025. (VIII.27.) számú határozatában nyilatkozott az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatosan a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelőségéről.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8/2017. (IV. 27.) számú rendeletében határozta meg.

Az Önkormányzat 2025. augusztus 27. napján lakossági fórumot tartott. A beérkezett partneri észrevételekkel kapcsolatosan a Képviselő-testület a 62-94/2025. (XII. 10.) számú határozataiban döntött, a véleményezési szakaszt lezárta.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásra került. A környezeti értékelés tartalmát a VE/05/1452-13/2025. számú véleményemben elfogadtam.

A településrendezési eszközök módosítása során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Borsik Beáta Tünde** önkormányzati főépítész működik közre.

Az új településterv elkészítése és véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban történik. Az Önkormányzat megkeresésére **VE/05/1452-13/2025.** számon – közbenső – egységes szakmai véleményt adtam.

Hatályos településrendezési eszközök:
- a 93/2010. (XII. 1.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv.
- a 14/2010. (XII. 2.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:
Új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítése a település teljes közigazgatási területre.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:
Jelen szakmai véleményem alapja a Varga Orsolya okleveles településmérnök (TT 19-0466) által összeállított [Munkatárs: Mohácsi Katalin okl. településmérnök TT 01-6108; Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221; Táj- és Természetvédelem: Meszesán Péter okl. tájépítész mérnök TK 01-5340; Közlekedéstervezés: Máthé Zsolt okl. építőmérnök Tkö 19-01118; Víz- és csapadékvíz, közművek: Petrovai Péter; Energia közművek és hírközlés: Szurmai Zoltán okl. villamosmérnök, vezető tervező TE 19-0065/2017 TH 19-0065/2017] által összeállított *„Hajmáskér község településterveinek készítése; a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet szerinti általános egyeztetési eljárással; Záró véleményezési dokumentáció”* megnevezésű *„2025. december”* keltezésű záró véleményezési dokumentáció, valamint a 2026. január 15-én, 2026. január 22-én és 2026. január 29-én megtartott egyeztető tárgyalásokat követően pontosított *„2026. január”* keltezésű javított dokumentáció.

A tervezési munka *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Egyeztető tárgyalás:
A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2026. január 15-én, majd annak folytatásaként 2026. január 22-én és 2026. január 29-én egyeztető tárgyalást tartottam. Az egyeztető tárgyalásokról VE/05/18-17/2026., VE/05/18-25/2026. és VE/05/18-26/2026. ügyiratszámon jegyzőkönyv készült.

A **2026. január 15-én** megtartott tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek **válaszoltak**:

- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (a tárgyalást követően érkezett)

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek, valamint a Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen. Más érintett önkormányzatoktól vélemény nem érkezett.

A **2026. január 15-én** megtartott egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

Az egyeztető tárgyalásokon ismertetésre kerültek a beérkezett vélemények, valamint a tervezői válaszok mentén egyeztetésre kerültek a véleményezési szakaszban tett észrevételek, kifogások. A 2026. január 29-én megtartott egyeztető tárgyaláson az Önkormányzat és a tervezők vállalták, hogy a szükséges átdolgozásokat elvégzik, javítják a dokumentációt.

Záró szakmai vélemény:
A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419. 67. § (1) bekezdésében meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A végleges, javított dokumentációt az Önkormányzat 2026. április 14-én küldte meg. A 2026. január 15-én, 2026. január 22-én és 2026. január 29-én megtartott **egyeztető tárgyalásokon elhangzottak szerint a dokumentáció átdolgozása, kiegészítése megtörtént.**

Megállapítottam, hogy az egyeztetéseket követően **eltérő vélemény nem maradt.**

1. <u>A Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat</u>
A Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat az Eljr.419. 1. és 2. mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek, valamint a település léptékének megfelelő részletességgel készült.

A Megalapozó vizsgálat tartalmazza a település részletes helyzetelemzését, helyzetértékelését. Szöveges, rajzi, táblázatos és grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátjainak az összefoglalását.

A biológiai aktivitásérték számítást az Alátámasztó javaslat 4.6 fejezete (58-63. old.) részletezi. A korábbi számítási hiba javítása megtörtént.

2. <u>A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata</u>
Az Alátámasztó javaslat a Megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítésének szakmai megalapozását, alátámasztását. Megtörtént a területrendezési tervekkel, az azokban meghatározott térségi területfelhasználásokkal, valamint a térségi övezetekkel való érintettség és összhang vizsgálata.

3. <u>Jóváhagyandó munkarésszel kapcsolatos észrevételek</u>
- A HÉSZ **22. § (1) bekezdés b)** pontját az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében **a következők szerint kérem megfogalmazni:** *„1,5 m-nél magasabb szintkülönbség esetén a terepalakítás lépcsőzetesen, beépítésre nem szánt területen több tagban készített rézsűkkel, beépítésre szánt területen több tagban készített rézsűkkel és támfalakkal kell kialakítani, ahol a rézsűk és támfalak között legalább 1,0 m széles, növényzettel fedett sáv alakítandó ki.”*
- A **kertvárosias lakóterület építési övezet**re vonatkozó szakasz számozása hiányzik. **Javaslom** a TÉKA struktúrájának megfelelően a kisvárosias lakóterületet követően és a falusias lakóterület előtt elhelyezni a **26. §**-ban, a számozás felülvizsgálatával.
- A HÉSZ **6. melléklet**ében az övezetek sorrendjét **javasolom** a TÉKA struktúrájának megfelelő sorrendben feltüntetni a könnyebb kereshetőség érdekében. **Kérem javítani** a táblázat első oszlopában a sorszámozást. A rövidítések között **kérem feltüntetni** a „Z” zártsorú és a „T” telepszerű beépítést.
- A HÉSZ tartalmaz néhány elírást. **Kérem** a tervezet felülvizsgálatát és az elírások javítását. (pl. helyesírási hibák, számozások)
- A HÉSZ és annak mellékleteiben található táblázatokat a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 1. mellékletének megfelelően **kérem** javítani.

4. <u>A TÉKA előírásaitól való állami főépítészi eltérés</u>

A TÉKA 3. §-a alapján az alábbi esetekben van lehetőség a TÉKA szabályaitól való eltérésre.

„*3. § (1) Az e rendeletben foglaltaktól való eltérésre a településrendezési terv készítésének és módosításának egyeztetési eljárása során van lehetőség, ha*

*a) az eltérésre e rendelet a (2) bekezdés szerint lehetőséget biztosít (a továbbiakban: **általános eltérés**), vagy*

*b) az eltéréshez a (3) bekezdés szerint az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki (a továbbiakban: **állami főépítészi eltérés**).”*

(2) Általános eltérésnek minősül, ha e rendelet szerint a településrendezési terv sajátos szabályokat állapíthat meg, megengedheti építmények elhelyezését építési övezetben vagy övezetben, továbbá ha elsődlegesen nem e rendelet, hanem a településrendezési terv előírásait kell alkalmazni.

*(3) * E rendelettől állami főépítészi eltéréssel a településrendezési terv csak akkor térhet el, ha erre e rendelet lehetőséget biztosít és ha részletes indokolással alátámasztott, **az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki az állami főépítész, amely az állam részéről kártalanítási kötelezettséget nem keletkeztet.***

(4) Az állami főépítész a (3) bekezdés szerinti záró véleményt akkor állítja ki az eltérésről, ha

*a) **az a kialakult állapot miatt szükséges és közérdeket nem sért,***

*b) az e rendeletben foglaltaktól való eltérés **különleges településrendezési okok miatt indokolt,***

*c) az e rendeletben foglaltaktól való eltérés **műemlékvédelmi okok miatt indokolt, vagy***

*d) **az elhelyezhető és tiltott rendeltetések tekintetében teljesülnek a 14. § (4) bekezdésében foglaltak.”***

Az Alátámasztó Javaslat 10. fejezete (125-131. oldal) részletesen felsorolja a TÉKA előírásoktól megengedőbb szabályozási eseteket, az eltérések mértékét és indokolását. Az Önkormányzat a HÉSZ tervezetben 25 pontban szeretne kedvezőbb szabályozást megállapítani, elsősorban a jelenleg hatályos szabályozásban is alkalmazott kedvezményekre és a kialakult állapotra hivatkozással.

<u>4.1. A minimális telekméret értékére vonatkozó eltérés (TÉKA 18. § (4)):</u>

A TÉKA 18. § (4) bekezdése alapján falusias lakóterületen a kialakítható minimális telekméret főszabályként 900 m². Ugyanezen jogszabályi hely azonban lehetőséget biztosít az ettől való eltérésre, amennyiben azt a helyi adottságok indokolják, és az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki.

Hajmáskér község családiházas léptékű lakóterületei a meglévő és a készülő településtervben is egységesen falusias lakóterület övezeti besorolást kaptak, azonban a terület struktúrája nem homogén. A lakóterületeket kialakulásuk időszaka és a karakterbeli különbségeik alapján a hatályos településkép-védelmi rendelet Ófalu, Újfalu és Kertvárosias karakterterületekre bontja.

Az Ófalu a Rákóczi Ferenc utca – Honvéd utca – Dózsa György utca – Kossuth Lajos utca által határolt terület, amelynek telekstruktúrája őrzi a XIX. századi kataszteri kialakulást (125. old. Kataszteri térkép). Erre a területre a kistelkes, szabálytalan, keskeny szalagtelkes beépítés jellemző, ahol a legkisebb lakótelkek a 400 m² körüli méretet is elérik. A Honvéd és Hunyadi utca tömbjében pedig jellemzően 300–500 m² közötti ingatlanok találhatóak.

Az Újfalu vegyes építési korú, de többségében ’60-as, ’70-es évek építészetére jellemző *”kockaházas”* beépítésű telkek tervszerű, szabályos téglalap alakot mutatnak, jellemzően 14–16 méteres szélességgel és 600–800 m² közötti alapterülettel.

Az Újfalu karakterterülten belül a Zrínyi utca és a Tábori úttól északra fekvő területek modern telekosztásai már 20 méter széles és 800–1200 m² nagyságú ingatlanokból állnak.

Az Alátámasztó Javaslat 126. oldalán található, a település teljes belterületére kiterjedő telekméret-vizsgálat egyértelműen igazolja, hogy a TÉKA általános 900 m²-es minimuma a meglévő és jogszerűen kialakult ingatlanállomány jelentős részénél felülírná a történeti struktúrát, ellehetetlenítené a helyi építési hagyományokhoz való illeszkedést, és feleslegesen kényszerítene ki a környezettől idegen telekméreteket.

A telkek tömeges és ellenőrizetlen elaprózásának megakadályozása, ugyanakkor a ténylegesen kialakult állapothoz való rugalmas és valósághű igazodás érdekében a falusias lakóterület övezeteiben a minimális kialakítható telekméret értékei – a TÉKA 18. § (4) bekezdésétől eltérően – az alábbiak szerint kerülnek meghatározásra:

- Lf-2: 700 m^2
- Lf-3: 400 m^2
- Lf-4: 800 m^2

A településtervező a megalapozó vizsgálatokban a telekstruktúra részletes elemzésével igazolta, hogy a magasabb szintű jogszabálytól való eltérés a településkép védelme, a meglévő épített értékek megtartása és a kialakult morfológia megőrzése érdekében szakmailag elkerülhetetlen. Az eltérő értékek meghatározása a meglévő állapotok legalizálását szolgálja. Ezért a **TÉKA 18. § (4) bekezdésében** foglalt 900 m²-es minimális telekméret követelményétől való eltéréssel, Lf-2 jelű építési övezetben 700 m², Lf-3 jelű építési övezetben 400 m² és Lf-4 jelű építési övezetben 800 m² minimális telekméret meghatározásához **állami főépítészi hatáskörömben az eltéréshez hozzájárulok.**

4.2. Az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető rendeltetések, többlet rendeltetések

A TÉKA 14. §-a rögzíti a területek, építmények használatára, rendeltetésére vonatkozó általános előírásokat, amelyek az alábbiak:

„14. § (1) Az egyes területek általános használatához kapcsolódó, elhelyezhető fő- és egyéb rendeltetést a 15–39. § tartalmazza, amelyet a helyi építési szabályzatban a sajátos használat szerinti építési övezet, övezet lehatárolásakor, valamint az építési övezetben, övezetben elhelyezhető rendeltetések meghatározásakor figyelembe kell venni.

*(2) A települési önkormányzat a településrendezési tervben – a fő- és egyéb rendeltetés mellett – **többletrendeltetést is megállapíthat a (4) bekezdés a) pontjában foglalt feltételek teljesülése esetén**, és az e rendelet szerinti egyéb rendeltetéseket kizárhatja a (4) bekezdés c) pontjában foglalt feltételek teljesülése esetén.*

(3) Ha e rendelet vagy a településrendezési terv másként nem rendelkezik, az építési övezetben, övezetben elhelyezhető épület több rendeltetést is tartalmazhat. Ha e rendelet másként nem rendelkezik, a helyi építési szabályzat megállapíthatja az épületekben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek számát.

(4) Az egyes építési övezetekben vagy övezetekben
a) az e rendelet és a Vízparti Terv alapján elhelyezhető rendeltetéseken kívül ***csak olyan többletrendeltetés helyezhető el, amely az építési övezet, övezet főrendeltetését nem korlátozza****, a többletrendeltetés mellett is teljesülnek az építési övezeti, övezeti előírások és a településrendezési tervben való eltérésre vonatkozóan* ***az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki,***
b) a települési önkormányzat valamennyi rendeltetés létesítését – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában – feltételhez kötheti, és
c) a települési önkormányzat az e rendelet szerinti általános használathoz kapcsolódó egyéb rendeltetéseket kizárhatja, ha az egyéb rendeltetés nem illeszkedik a kialakult állapothoz vagy a sajátos használat szerinti építési övezeti, övezeti előírásoknak nem felel meg.
(5) Lakó rendeltetésnek lakóépület földszintjén történő elhelyezését a helyi építési szabályzat nem tilthatja meg.
(6) Minden építési övezetben, övezetben elhelyezhető az előírások szerint elhelyezhető épület rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény, kivéve, ha a helyi építési szabályzat másként rendelkezik.”

A TÉKA 14. § (2) és (4) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzat számára, hogy a TÉKA-ban rögzített fő- és egyéb rendeltetéseken túlmutatóan **többletrendeltetéseket** állapítson meg, amennyiben azok az övezet főrendeltetését nem korlátozzák, és az állami főépítész a záró szakmai véleményében ehhez hozzájárul.

A tervezési folyamat során a magasabb szintű jogszabályok és a kötelezően alkalmazandó Településtervezési Szabályzat időközbeni változásai (különösen a 2025. decemberi egységes szerkezetbe foglalt változat) következtében az elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó korábbi táblázatos forma okafogyottá vált. A 2026. január 15-én, 22-én és 29-én megtartott egyeztető tárgyalásokon rögzítetteknek megfelelően az Önkormányzat a korábbi táblázatos mellékletet törölte, és a rendeltetések (fő-, egyéb és többletrendeltetések) körét – tartalomváltozás nélkül – közvetlenül a HÉSZ tervezet normatív szövegébe integrálta. Ez a jogalkotási technika megfelel a hatályos jogszabályi követelményeknek.

A benyújtott Alátámasztó Javaslat alapján az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó többletrendeltetési igények az alábbiak:

- Vt-1, Vt-4: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló, diákszállás
- Vt-2: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló
- Vt-5: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló, diákszállás, nem zavaró hatású gazdasági
- Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5, Lf-6, Lf-7: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló
- Gá-1: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló, valamint mezőgazdasági termékfeldolgozási
- Gá-2, Gá-3, Gá-4: településgazdálkodási, településüzemeltetési, valamint mezőgazdasági termékfeldolgozási
- Gá-5: mezőgazdasági termékfeldolgozási
- Gipe: mező- és erdőgazdálkodási üzemi, mezőgazdasági termékfeldolgozási
- Köe: vendéglátó
- Zkp-sp: sport
- Er: szállás (turista és menedékház)

A településközponti vegyes terület építési övezetekben – tekintettel arra, hogy a TÉKA a településközponti vegyes területre önállóan nem határoz meg merev főrendeltetést – az igényelt funkciók strukturálisan jól megférnek a hagyományos központi szövetben, közérdeket nem sértenek. A településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló, diákszállás **többletrendeltetések elhelyezéséhez Vt-1, Vt-2, Vt-4, Vt-5 jelű építési övezetekben hozzájárulok.**

A Vt-5 jelű építési övezetben kérelmezett nem zavaró hatású gazdasági rendeltetést a kialakult állapot indokolja, az érintett ingatlanokon álló épületek gazdasági hasznosítása már megkezdődött. A terület a lakó- és gazdasági területek határán fekszik. Az Önkormányzat távlati célja a településközponti funkciók megerősítése, ugyanakkor a kialakult állapot megőrzése és a Vt besorolás megtartása. A tervezői válaszban foglaltakat **elfogadom**, a *„nem zavaró hatású gazdasági”* **többletrendeltetés Vt-5 jelű építési övezetben történő rögzítéséhez hozzájárulok.**

A falusias lakóterületek építési övezeteiben a kérelmezett többletrendeltetések a lakóterület alaprendeltetését nem korlátozzák, a falusi mindennapi életvitelt és a helyi közszolgáltatások ellátását támogatják. Ezért az **Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5, Lf-6 és Lf-7 jelű építési övezetekben** a településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló **többletrendeltetések elhelyezéséhez hozzájárulok.**

Az általános gazdasági területek építési övezeteiben kérelmezett mezőgazdasági termékfeldolgozás (pl. húsfeldolgozó, fatelep) a területen jelenleg is működő, kialakult gazdasági tevékenység, amely környezeti hatásait tekintve illeszkedik az általános gazdasági zónához. Ezért **Gá-1, Gá-2, Gá-3, és Gá-4 jelű építési övezetekben** a településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló, valamint mezőgazdasági termékfeldolgozási **többletrendeltetések elhelyezéséhez hozzájárulok. Gá-5 jelű építési övezetben** a mezőgazdasági termékfeldolgozási **többletrendeltetés elhelyezéséhez hozzájárulok.**

Egyéb ipari gazdasági terület **Gipe jelű építési övezetben** a mező- és erdőgazdálkodási üzemi, mezőgazdasági termékfeldolgozási többletrendeltetések az ipari karakterrel összeegyeztethető, a külterületi kapcsolatok miatt szakmailag megalapozott funkciók. A **többletrendeltetések elhelyezéséhez hozzájárulok.**

Egyéb közlekedési terület Köe jelű övezetben a vasúti területek (állomások, megállóhelyek) utasforgalmi üzemeltetéséhez és komfortfokozatának növeléséhez szorosan kapcsolódik a vendéglátás rendeltetés, közérdeket nem sért. Ezért **Köe jelű övezetben** a vendéglátás **többletrendeltetés elhelyezéséhez hozzájárulok.**

A Zkp-sp jelű övezet a nagy kiterjedésű sportolási célú közpark övezete. A meglévő sportpálya zöldterületbe integrálása és a rendeltetésszerű működés biztosítása miatt a többletrendeltetés nevesítése elengedhetetlen. Ezért a **Zkp-sp jelű övezetben** a sport **többletrendeltetés elhelyezéséhez hozzájárulok.**

Az **Er jelű rekreációs erdőterület övezet** a lakóterület déli szomszédságában elhelyezkedő erdőtömb. A szállás többletrendeltetés biztosítása a korábbi HÉSZ szabályozását követi, és támogatja a távlati turisztikai fejlesztési szándékokat. A **többletrendeltetés elhelyezéséhez hozzájárulok.**

Megállapítottam, hogy a HÉSZ normatív szövegében rögzített többletrendeltetések a TÉKA 3. § (1) bekezdés b) pontja és 14. § (4) bekezdése alapján a helyi sajátosságok és a kialakult állapotok miatt indokoltak, különleges településrendezési okokból szükségesek, a területek főrendeltetését nem korlátozzák és közérdeket nem sértenek. **Az övezeti előírások szerinti többletrendeltetések alkalmazásához állami főépítészi hatáskörömben eljárva hozzájárulok**.

4.3. Az egyes építési övezetekben elhelyezhető rendeltetési egység számok

A TÉKA 14. § (3) bekezdése értelmében a HÉSZ megállapíthatja az épületekben, illetve a telkeken elhelyezhető önálló rendeltetési egységek számát. A benyújtott Alátámasztó Javaslat alapján az egyes építési övezetekre vonatkozó eltérési igények az alábbiak:

- Lf jelű építési övezetekben: Az előírt kialakítható minimális telekméret kétszeresét meghaladó nagyságú telkeken 2 fő rendeltetésű épülettömeg, és legfeljebb 4 lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- Lke-1 jelű építési övezetben: Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 6.

A falusias lakóterület építési övezeteiben a tervezett előírás a jelenleg hatályos HÉSZ előírását veszi át. A nagyobb méretű falusi telkek esetében ez a korlátozás kívánja megakadályozni a telektömbök belső udvarainak túlzott sűrűsödését és egyúttal biztosítani a többgenerációs családi lakhatás lehetőségét.

Lke-1 jelű építési övezetben a szabályozás célja a település keleti felén található, korábban falusias besorolású, de intenzív, kertvárosias beépítésű tömb valós viszonyokhoz igazítása. A Hajmáskér 610/2; 611 és 612 hrsz.-ú ingatlanokon jelenleg is 5-6 lakást tartalmazó, sorház jellegű épületek állnak, melyek fennmaradása támogatott az Önkormányzat részéről.

Az Önkormányzat a TÉKA 14. § (3) bekezdésében rögzített felhatalmazással élve, a helyi építési hagyományok védelme és a kialakult állapotok legalizálása érdekében határozta meg az önálló rendeltetési egységek számát. Az Lf jelű építési övezetekben javasolt korlátozás a falusias karakter megőrzését, míg az Lke-1 jelű építési övezetben a meglévő sorházas struktúra rendezését szolgálja. Mindezek alapján **a falusias lakóterületek (Lf) nagyméretű telkeire vonatkozó legfeljebb 4 lakó rendeltetési egység, valamint a kertvárosias (Lke-1) építési övezet érintett telkeire vonatkozó legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység elhelyezhetőségére vonatkozó eltérő értékek alkalmazásához állami főépítészi hatáskörömben hozzájárulok.**

5. Országos főépítész záró véleménye:

A Méptv. 76. § (1) bekezdése szerint: *„**Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek**. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.”*

Megállapítottam, hogy **a településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre**, ezért az építési és közlekedési miniszter 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítására hivatkozással elektronikus úton megkértem az országos főépítész nyilatkozatát arról, hogy a tárgyi módosítás tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

Az országos főépítész az EPAT/7680-1/2025/TEFO iktatószámon kelt véleményében az alábbiakat rögzítette:
„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészének 2026. március 27-én beérkezett, VE/05/18-37/2026. iktatószámú elektronikus levelében megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) általános egyeztetési eljárás szabályai alapján elindult, Hajmáskér község új településterv tervezetét új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó pontok tekintetében

támogatom.

Indokolás

Németh Zsolt állami főépítész fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Hajmáskér Község Önkormányzata új településtervet készít. A tervezett változások 1,12 ha nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák, összesen két területen
-8753 m^2 nagyságban Z jelű zöldterületből Gá jelű gazdasági területbe;
-1868 m^2 nagyságban Z jelű zöldterületből Vt jelű településközpont vegyes területbe; valamint
-647 m^2 nagyságban Z jelű zöldterületből Lf jelű falusias lakóterületbe
kerül átsorolásra, ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 76. § (1) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentáció áttanulmányozása során megállapítottam, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg összesen 2,58 ha nagyságú terület kerül visszasorolásra zöldterület, mezőgazdasági terület és erdőterület övezetbe, amely nagyobb, min az új beépítésre szánt területek kiterjedése, ezért összességében Hajmáskér beépítésre nem szánt területe növekszik.

A 419/2021. Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése alkalmazásával és a biológiai aktivitásérték növekmény nyilvántartásával, beszámíthatóságával kapcsolatban jelzem, hogy új településterv készítésekor keletkező (jelen tervezéskor + 164,9345) növekmény értéke 0 és csak a településterv elfogadását követő módosítások során keletkezett növekmény érvényesíthető. A fentiekben említett biológiai aktivitásérték 0-ra való módosítása szükséges. Azt a dokumentációban és a helyi építési szabályzat vonatkozó mellékletében szerepeltetni kell. Állami Főépítész részéről támogató záró szakmai vélemény csak akkor adható, ha a biológiai aktivitásérték számítás eredménye 0-ra való módosítása megtörtént.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az alátámasztó javaslat szerinti 2.5 és SZ.2 módosítási pontokban kisvárosias lakóterület kijelölése történik, amely ellentétes a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésével, miszerint „Községek közigazgatási területén nagyvárosias lakóterület és kisvárosias lakóterület építési övezet nem jelölető ki.”

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítészi hatáskörömben eljárva, az Méptv. 76. § (1)-(5) bekezdése alapján hoztam meg."

Az Önkormányzat és a településtervező az Országos Főépítész biológiai aktivitás értékre vonatkozó észrevételét elfogadta. A záró egyeztetési dokumentációban, valamint a HÉSZ tervezet vonatkozó mellékletében **a biológiai aktivitásérték számítás korrekciója megtörtént.**

A TÉKA 7. § (5) bekezdésére VE/05/1452-13/2025. számú egységes közbenső szakmai véleményemben felhívtam a figyelmet. Kértem az érintett területek övezeti besorolásának felülvizsgálatát és – a TÉKA előírásaival összhangban – a tervezett funkciónak megfelelő másik építési övezetbe sorolását.

Az Önkormányzat és a településtervező válaszában jelezte, hogy új kisvárosias lakóterület kijelölésére nem kerül sor. Az érintett tömbök a hatályos HÉSZ szerint is kisvárosias lakóterületi besorolásúak. Ezek a területek ténylegesen sűrű beépítésű, többszintes, többlakásos épületekből állnak, karakterüket tekintve nemcsak a kisvárosias, hanem helyenként a nagyvárosias lakóterület paramétereinek megfelelő struktúrát mutatnak. Az új településtervben ezek a részek nem új fejlesztésként, nem új kijelölésként jelennek meg, hanem a ténylegesen kialakult, meglévő és jogszerű állapotok változatlan formában történő átvezetését szolgálják. Ezért az önkormányzati válaszban foglaltakat az egyeztetések során elfogadtam és azokon a hatályos HÉSZ szerint kisvárosias lakóterületbe sorolt területeken, amelyeknek jelenlegi beépítése kisvárosias, vagy akár nagyvárosias jellegű – tekintettel arra is, hogy ezekben az esetekben gyakorlatilag nem történik új kisvárosias lakóterület kijelölése – **a kisvárosias lakóterület építési övezet besorolás megtartását elfogadtam.**

Azokban az esetekben, ahol a hatályos HÉSZ a területet más övezetbe sorolja, vagy kisvárosias lakóterületbe sorolja, de a beépítés még nem történt meg, kértem a területek más építési övezetbe sorolását, amely a területek adottságainak figyelembevételével megtörtént. Jelen településterv elfogadásával **új kisvárosias lakóterület építési övezet kijelölése nem történik.**

Szakmai véleményem összefoglalása:
Hajmáskér község új településtervére vonatkozó záró szakmai véleményem – a **jelen záró véleményem 3. pontjában** (Jóváhagyandó munkarésszel kapcsolatos észrevételek) **kért javítások átvezetését követően – egyetértő**, a településterv képviselő-testületi jóváhagyása ellen **nem emelek kifogást**.

A TÉKA 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján, jelen záró szakmai véleményemmel az alábbi **állami főépítészi eltérésekhez járulok hozzá:**

<u>Minimális kialakítható telekméret-követelmény alóli eltérések (TÉKA 18. § (4))</u>

- Lf-2 építési övezetben: 700 m²
- Lf-3 építési övezetben: 400 m²
- Lf-4 építési övezetben: 800 m²

<u>Övezeti többletrendeltetések engedélyezése (TÉKA 14. § (2) és (4) bekezdés)</u>

- Vt-1, Vt-4: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló, diákszállás
- Vt-2: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló

- Vt-5: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló, diákszállás, valamint nem zavaró hatású gazdasági rendeltetés
- Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5, Lf-6, Lf-7: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló
- Gá-1: településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló, valamint mezőgazdasági termékfeldolgozási
- Gá-2, Gá-3, Gá-4: településgazdálkodási, településüzemeltetési, valamint mezőgazdasági termékfeldolgozási
- Gá-5: mezőgazdasági termékfeldolgozási
- Gipe: mező- és erdőgazdálkodási üzemi, mezőgazdasági termékfeldolgozási
- Köe: vendéglátó
- Zkp-sp: sport (a meglévő sportpálya funkció biztosítására)
- Er: szállás (turista- és menedékház a rekreációs célok támogatására)

Önálló rendeltetési egységek számának egyedi szabályozása (TÉKA 14. § (3) bekezdés)

- Lf (falusias) építési övezetekben: Az előírt kialakítható minimális telekméret kétszeresét meghaladó nagyságú telkeken két fő rendeltetésű épülettömeg, és legfeljebb 4 lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- Lke-1 (kertvárosias) építési övezetben: A telkeken elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 6 lehet.

A fenti pontokban felsorolt, TÉKA előírásoktól megengedőbb helyi szabályozások a részletes tervezői alátámasztás alapján közérdeket nem sértenek, a területek főrendeltetését nem korlátozzák, alkalmazásuk a történeti településszerkezet és a kialakult állapotok megőrzése miatt szakmailag indokolt.

Jelen állami főépítészi eltérést engedélyező döntésem az állam részéről kártalanítási kötelezettséget nem keletkeztet.

Az Önkormányzat köteles a HÉSZ normaszövegében és az annak mellékletét képező szabályozási terven jelen záró vélemény iktatószámára történő hivatkozást egyértelműen és visszakövethető módon átvezetni. A HÉSZ azon paragrafusainál vagy övezeti előírásainál, ahol a HÉSZ állami főépítészi eltéréssel a TÉKA általános szabályaitól eltérő, egyedi szabályozást tartalmaz, **hivatkozni kell jelen állami főépítészi döntésre**.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Az Eljr.419. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai véleményem **6 hónapig érvényes.**

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése kimondja, hogy a ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az

önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A Méptv. 14. § (1) bekezdése szerint *„A településtervezés, az építésügyi és az örökségvédelmi hatósági eljárás, valamint az építési folyamat során – a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, valamint azok végrehajtásakor, jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét. Gondoskodni kell – jogszabályban meghatározottak szerint – az érdekeltek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre a véleménynyilvánításra és a javaslattételre oly módon, amely számukra aránytalan nehézséget nem jelent.”*

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítészi szakmai feladatokat a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

A főispán helyett eljáró

Dr. Vajda Viktória főigazgató

nevében és megbízásából:

Németh Zsolt

állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/579-313, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 566185331

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
VESZPRÉMI KATASZTRÓFAVÉDELMI KIRENDELTSÉG
PÉTFÜRDŐI HIVATÁSOS TŰZOLTÓ-PARANCSNOKSÁG

Jóváhagyom:

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

……..……
dr. Csillag István tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Egyetértek:

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

……..……
Rauch József tű. alezredes
kirendeltségvezető

BESZÁMOLÓ
A PÉTFÜRDŐI HIVATÁSOS TŰZOLTÓ-PARANCSNOKSÁG
2025. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

Felterjesztem:

Kelt: Pétfürdő, *elektronikus bélyegző szerint*

……...…..
Őri György tű. alezredes
tűzoltósági tanácsos
tűzoltóparancsnok

I. BEVEZETÉS

A Pétfürdői Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság (a továbbiakban: HTP) a 2025. évi beszámolóját a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 30. § (5) bekezdése és a vonatkozó Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (a továbbiakban: BM OKF) főigazgatói intézkedés alapján készítette el.

1. KIEMELT FELADATOK A BESZÁMOLÓVAL ÉRINTETT ESZTENDŐBEN

A hivatásos tűzoltók napi továbbképzésének korszerűsítése. Az önkéntes tűzoltó egyesületek mentő tűzvédelemben történő szerepvállalásának további erősítése, növelve az önálló tevékenységet végző beavatkozók arányát. A tudatos veszélyhelyzet-megelőzési tevékenység társadalmilag széles körben történő terjesztése, a lakosság öngondoskodási képességének erősítése, a tanuló ifjúság közösségi szolgálat keretében történő bevonása a katasztrófák elleni védekezésbe. A HTP legfontosabb feladata a működési területén a mentő-tűzvédelmi feladatok ellátása, segítségnyújtás a legrövidebb időn belül az állampolgárok részére.
Kiemelt feladat a megelőzési célzatú megjelenések lakossági fórumokon, rendezvényeken, iskolákban a szabadtéri tűzesetek, kéménytüzek, szénmonoxid szivárgások, mérgezések számának csökkentése érdekében.

2. AZ ELMÚLT ÉVI TEVÉKENYSÉG ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

A tűzesetek és műszaki mentések számát nagyban befolyásolja, hogy a működési területhez 18 település tartozik, **(1. számú melléklet)** amely hat járásban található (Várpalotai, a Veszprémi, a Zirci, a Móri, Balatonalmádi és a Székesfehérvári járás). Katasztrófavédelmi megbízotti feladatokat csak a Várpalotai Járásban hajtunk végre. Az érintett járások összes területe: 2944,26 km^2. A járások lélekszáma: 355.165 fő. A járások területén lévő működési területünket érintő települések lélekszáma: 49.797 fő, települések összes területe: 490,36 km^2.
A működési terület legkeletibb települése Isztimér-Királyszállás, északról Bakonyoszlop nyugati oldalról Hajmáskér, délről Küngös települések helyezkednek el. A jellemzően kis falvakkal, községekkel övezett terület mellett 2 város is található, amely infrastruktúrájában, illetve a veszélyeztető hatásaiban az oda települt üzemek tekintetében meghatározó védelmi stratégiával bír. Működési területen öt olyan település található (Bakonynána, Bakonyoszlop, Csetény, Dudar, valamint Szápár) ahol a Zirci Önkormányzati Tűzoltósággal és két olyan település (Jenő és Nádasdladány) ahol a Polgárdi Önkormányzati Tűzoltósággal (a továbbiakban: ÖTP) együtt hajtjuk végre a beavatkozásokat. A működési terület szerinti települések katasztrófavédelmi osztályba sorolását a **2. számú melléklet** mutatja be.
A HTP működési területén 5 felsőküszöb értékű, 5 alsóküszöb értékű, és 3 küszöbérték alatti veszélyes üzem található. Veszprém vármegyében működő 50 MoLaRi szirénából, 44 a HTP működési területén található. Tűzoltási és Műszaki Mentési Tervvel (a továbbiakban: TMMT) 15 létesítmény rendelkezik, melyeknek laminált változatai a gépjárműfecskendőn is elhelyezésre kerültek. A jóváhagyott Műveletirányító Terv Kötet a híradó-ügyeleti helyiségében megtalálható. Önkéntes tűzoltó egyesületből (a továbbiakban: ÖTE) 3 (Bakonyoszlop, Bakonynána, Jásd) található. I kategóriában a Bakonyoszlop ÖTE, III kategóriában a Jásd ÖTE és a Bakonynána ÖTE hagyományőrző tevékenységet folytat. Az érintett ÖTE-kel és Nitrogénművek Zrt. létesítményi tűzoltósággal (a továbbiakban: LTP) együttműködési megállapodást kötöttünk, amelyben közreműködést vállaltak a mentő tűzvédelmi feladatok végrehajtásában. Az együttműködési megállapodással rendelkező ÖTE-k nagymértékben hozzá járulnak a HTP működési területén a mentő-tűzvédelem erősítéséhez.

II. A TŰZOLTÁSOKRÓL ÉS MŰSZAKI MENTÉSEKRŐL

1. SZÁMOK, STATISZTIKAI ADATOK

2025. évben a működési területünkön történt káresemények statisztikai adatait a **3. számú melléklet tartalmazza.**

III. VONULÁSI ADATOK A TÁRGYÉVBEN

1. A HTP ÁLTAL, A MŰKÖDÉSI TERÜLETEN ELLÁTOTT FELADATOK, ÖTP-K, ÖTE-K TEVÉKENYSÉGE

2025. évben a működési területünkön az ÖTP-k tevékenységét a **4. számú melléklet** tartalmazza. A Zirci ÖTP esetében a 2024. évhez képes megállapítható, hogy 2025-ben a tűzesetek száma nőtt, azonban a műszaki mentések számában csökkenés tapasztalható. A Polgárdi ÖTP beavatkozási számaiban szintén a tűzesetek számának növekedése és a műszaki mentések számának csökkenése tapasztalható. A beavatkozások elemzésénél megállapítható, hogy az ÖTP-k a káresményeket önállóan oldják meg. 2025-ben a Bakonyoszlop ÖTE-nek 7 beavatkozása volt, 3 tűzeset és 4 műszaki mentés.

2. A TŰZESETEK JELLEMZŐI

A 2025-ös évben a szabadtéri tüzek száma több mint duplájára nőt (20/év) a 2024-es évhez képest, de ez betudható a rendkívül csapadékmentes időjárásnak. A téves jelzések számában is emelkedés tapasztalható (51/év). Megfigyelhető a káresemények elemzésénél, hogy I-es vagy I/K a beavatkozások minősített riasztási fokozata, azaz a legalacsonyabb riasztási fokozatban képes a HTP a feladatok végrehajtására, költséghatékonyabbá téve a működést. A magasabb riasztási fokozatra a 2025-ös évben öt esetben volt szükség, egy esetben történt szándékosan megtévesztő jelzés.

3. A MŰSZAKI MENTÉSEK JELLEGE

A beavatkozást igénylő műszaki mentések számában a 2025-ös évben csökkenés volt tapasztalható, de orkán erejű széllel kísért viharos, csapadékos időjárás az elmúlt évben nem volt a működési területen. Évről-évre látható, hogy a beavatkozást igénylő műszaki mentések száma magasabb a tűzesetek számánál. A téves jelzésekre 41 esetben riasztották a készenléti szereket és egy esteben történ szándékosan megtévesztő jelzés. 2025-ös évben az Országos Mentőszolgálat egységeinek 51 esetben nyújtottunk segítséget.
A tűzesetek, műszaki mentések részletes, havi bontású elemzését az **5. számú** és a **6. számú melléklet**, valamint az előző évekhez viszonyított, éves bontású elemzését a **7. számú és a 8. számú melléklet** tartalmazza.

4. KIEMELKEDŐ KÁRESETEK

- Nádasdladány településen egy kb. 100 négyzetméteres családi ház tetőszerkezete, illetve egy hozzáépített kazánház része égett. A riasztási fokozat II. kiemelt volt.
- Öskü külterületén 60 ha-os nádas, bozótos területből 45 ha leégett. A riasztási fokozat III. kiemelt volt.
- Hajmáskér külterületén kb. 1000 négyzetméteres alapterületű régi malom épület tetőszerkezete égett. A riasztási fokozat II. kiemelt volt.

- A honvédségi lőtéren kb.15 ha területen száraz fű bozótos égett. A riasztási fokozat III. kiemelt volt.
- Várpalota Bánta Pusztán 3 hektáron száraz fű, 1,5 hektáron 50 éves fekete fenyős erdő aljnövényzete égett, azon belül 300 m^2-en koronaégés volt. A riasztási fokozat III. kiemelt volt.

5. KÁRESETEK LEBONTÁSA TELEPÜLÉSEK SZERINT A HTP MŰKÖDÉSI TERÜLETÉN

A tűzesetek, műszaki mentések települések szerinti kimutatása a **9. számú és 10. számú mellékletben** található.

5.1. KÉMÉNYTŰZZEL KAPCSOLATOS KÁRESEMÉNYEK

- Várpalotán egy 150-es átmérőjű téglaépítésű 8 m magas kéményben lerakódott korom égett.
- Berhida településen családi ház kéményéből szikra és lángcsóva jött ki, amit egy fatüzelésű kályhával üzemeltettek. Az egység a kályhában a tüzelést megszüntette, az égésterméket, parazsat eltávolította.
- Öskü településen egyszintes családi ház vegyes tüzelésű kazánjának 8 méter magas tégla kéményében lerakódott korom égett-izzott.
- Várpalotán egy egyszintes, palafedésű régi típusú családi ház kéményben lerakódott korom égett.

5.2 SZÉNMONOXIDDAL KAPCSOLATOS ESEMÉNYEK

- Várpalotán egyszintes családi ház fürdőjében található kombi gázkazán üzemelt. A fürdőben és a nappaliban 100 ppm CO értéket mért az egység. Két személyt CO mérgezés gyanújával a mentőszolgálat kórházba szállított. Az épületben CO érzékelő nem volt.
- Várpalotán egy családi házban egy fatüzelésű kandalló működött. Az egység méréseket végzett zárt nyílászárók mellett, mely során 8 ppm CO értéket mért. A helyszínen személyi sérülés nem történt. Az épületben CO érzékelő nem volt.

Megállapítható, hogy az elmúlt évben a CO-val kapcsolatos események száma eggyel nőtt, de haláleset nem következett be.

IV. SZAKMAI FELÜGYELETI TEVÉKENYSÉG, ELLENŐRZÉSEK

A havi tűzoltó-parancsnoki értekezleteken a tűzoltóparancsnok, a parancsnok-helyettes, a szolgálatparancsnokok, szerparancsnokok a műszaki-biztonsági tiszt és a katasztrófavédelmi megbízott (a továbbiakban: KvMB) vettek részt. Az LTP és az ÖTE képviselői is meghívást kapnak az értekezletekre és eseti jelleggel részt vettek rajta . A vonatkozó előírások alapján a HTP félévente hajtott végre ellenőrzést az ÖTE-nél és évente az LTP-nél. Az ellenőrzések során feltárt hiányosságok javításra kerültek.

V. AZ ÁLLOMÁNY KÉPZÉSE, KÉPZETTSÉGE

A HTP a jóváhagyott éves gyakorlatterv alapján hajtotta végre a gyakorlatait. Az elsajátított elméleti tudás felmérésére az e-learning típusú tesztek kitöltése ad lehetőséget, melyet minden esetben sikeresen teljesített az állomány, a vizsgák százalékos eredménye a beavatkozói és a tűzoltásvezetői állomány esetében mindkét félévben 90% feletti volt. Az eredmények ismeretében megállapítható, hogy az állomány elméleti felkészültségének színvonala megfelelő. A fizikai állóképesség felmérése a 2025. évben is megtörtnét, az érintett állomány teljesítette az elvárásokat. A szintfelmérések a KLIR rendszerben rögzítésre kerültek. A szintfelmérők a laktanyában kerültek végrehajtásra

A helyi és országos káresetek tapasztalatait tartalmazó jelentések az állomány képzési és továbbképzési rendszerébe beépítésre kerültek, felhasználva az eseti műveletelemzésekben és a veszélyhelyzeti prognózisban foglaltakat is. Az állomány a beosztásoknak megfelelő képesítésekkel rendelkezik.

VI. TŰZVÉDELEM, TŰZMEGELŐZÉS

2025. évben is nagy hangsúlyt helyeztünk a lakástüzek és kéménytüzek megelőzésére. A rendelkezésre álló szóróanyagot a helyi médiumokon és helyi lapokon keresztül eljuttattuk a lakossághoz a Várpalotai járásban. Személyi sérüléssel járó tűzeset 2025. évben 11 esetben történt. Halálesettel járó tűzeset nem volt. A felkészítő és parancsnoki ellenőrző gyakorlatok során minden esetben vizsgáltuk a helyszínt biztosító létesítmények tűzvédelmi szabályzatait. Amennyiben a beavatkozást gátló vagy nehezítő körülményt tapasztaltunk, felhívtuk az üzemeltető figyelmét ezek megszüntetésére és jelentést tettünk a KvK-nak.

VII. EGYÜTTMŰKÖDÉS A MŰKÖDÉSI TERÜLETEN LÉVŐ ÖTE-KEL, AZOK ÉRTÉKELÉSE

A HTP működési területén összesen 3 ÖTE (Bakonyoszlop, Bakonynána és Jásd) működik, melyek mindegyikével érvényes együttműködési megállapodásunk van. 2025-ben a BM OKF a közreműködő Magyar Tűzoltó Szövetséggel közösen pályázatot írt ki az ÖTE-k részére. Pályázatot a Bakonyoszlop ÖTE nyújtott be. Az elnyert összeget a mellékelt táblázat tartalmazza.

	Bakonyoszlop ÖTE
Működési költség	875 000 forint

A 2025. évben a Bakonyoszlop ÖTE 7 káresetnél segédkezett a káresemények felszámolásában.

VIII. A POLGÁRI VÉDELMI FELADATOK ELLÁTÁSA

1. A VÉGREHAJTOTT LAKOSSÁGVÉDELMI ELLENŐRZÉSEK STATISZTIKAI ADATAI, A FELTÁRT HIÁNYOSSÁGOK ELEMZÉSE:

Az ellenőrzések adatait a **11. számú melléklet** tartalmazza.
A Várpalotai járásban 44 telepített lakosságriasztó (MoLaRi) eszköz található, amelyek működését a tárgy évben nem ellenőriztük.

2. KÖTELES POLGÁRI VÉDELMI SZERVEZETEK FELKÉSZÍTÉSI ADATAI %-os ARÁNYBAN KIMUTATVA AZ ALAPKÉPZÉSBEN, SZAKKIKÉPZÉSBEN ÉS TOVÁBBKÉPZÉSBEN RÉSZESÜLT SZEMÉLYEK SZÁMÁT

A polgári védelmi szervezetek kiképzésének végrehajtására képzési terv készült. A 2025. évben a Várpalotai járásban összesen 4 esetben került végrehajtásra riasztási-értesítési gyakorlat, melyek minősítése megfelelő volt. Vezetői képzés 4 szervezet számára került megtartásra, melyek a Külső Védelmi Terv (a továbbiakban: KVT) gyakorlatok lebonyolításához kapcsolódtak. A felkészítések során kiemelt hangsúlyt kapott újfent a vizek kártételei elleni védekezésre történő felkészülés, valamint a veszélyes anyagok levegőbe jutása esetén alkalmazandó lakosságvédelmi magatartási szabályok alkalmazásának módjai parancsnok és parancsnokhelyettes koordinálásával.

3. KÖTELES POLGÁRI VÉDELMI SZERVEZETEK LÉTSZÁM ADATAI

Várpalotai járás köteles polgári védelmi szervezeteinek létszáma: 660 fő.
Településenkénti bontásban a **12. számú melléklet** mutatja.

4. ÖNKÉNTES MENTŐSZERVEZETEK LÉTSZÁMADATAI, BEAVATKOZÁSAIK

A Várpalotai járásban 30 fő vesz részt az önkéntes mentőszervezet (Palota Mentőcsoport) munkájában, 2025-ben beavatkozást igénylő esemény nem történt a járásban. A 2024-es évben a mentőcsoport Nemzeti Minősítő Gyakorlaton vett részt és a szakmai követelményeknek eleget tett. A mentőcsoport alkalmazására 2025. évben nem került sor. A BM OKF által az önkéntes mentőszervezetek részére kiírt pályázatra igényt a mentőcsoport nem nyújtott be.

5. TÁJÉKOZTATÓ A GAZDASÁGI ÉS ANYAGI SZOLGÁLTATÁSI KÖTELEZETTSÉGRE LEBIZTOSÍTOTT ESZKÖZÖKRŐL ÉS SZOLGÁLTATÁSOKRÓL

A Várpalotai járásban a rendkívüli téli időjárás esetén a bekövetkezett események felszámolására biztosítottak a technikai eszközök (tehergépjármű, kotrógép, rakodóeszköz, szilárd/folyékony olvadást biztosító anyag). A felsorolt eszközök Várpalota, Berhida és Pétfürdő települések közszolgáltató szervezeteinél találhatóak, melyeket 2025. évben szolgáltatóként 1-1 esetben a rendkívüli téli időjárási körülményekre való felkészüléshez kapcsolódó feladatok végrehajtása során egyeztettünk.

6. KÖZBIZTONSÁGI REFERENSEK KATASZTRÓFAVÉDELMI FELADATOKBA TÖRTÉNŐ BEVONÁSA

A Várpalotai járásban a közbiztonsági referensek létszáma 11 fő. A katasztrófavédelmi felkészítésüket negyedévente a Veszprémi KvK által szervezett értekezletek keretében hajtottuk végre. Az értekezletek során beszámoltak az előző időszak végrehajtott feladatairól és a következő időszakra tervezett feladataikról. Az új közbiztonsági referensek felkészítése megtörtént, a vizsgát sikeresen teljesítették. A közbiztonsági referensek a településeket érintő katasztrófavédelmi gyakorlatok tervezésekor és lebonyolításakor példás, kiemelten aktív részvételt tanúsítottak az előkészítő és végrehajtó munkálatokban. Rendszeresen adatot szolgáltattak a veszély-elhárítási és megalakítási tervek aktualizálásához.

7. A TELEPÜLÉSEN KIJELÖLT BEFOGADÓ HELYEK ADATAI

Várpalotai járásban befogadó hely nincs kijelölve.

8. KOCKÁZATAZONOSÍTÁSI ELJÁRÁS TAPASZTALATAI, A TELEPÜLÉSEK KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁSA

A Várpalotai járásban I-es katasztrófavédelmi besorolású település 4 (Várpalota, Ősi, Pétfürdő, Berhida), II-es katasztrófavédelmi besorolású település 4 (Öskü, Tés, Jásd, Vilonya) van. A járás veszélyeztetettségét meghatározó hatások közül az elmúlt időszakban a veszélyes anyagokkal kapcsolatos tevékenységek (közúti szállítás, üzemi vegyi termelés, raktározás), mint legfőbb veszélyeztető hatás mellett, a rendkívüli (téli, nyári) időjárási hatások, a villámárvizek okozta hatások voltak a meghatározóak. A települések katasztrófavédelmi osztályba sorolását 2025-ben újra elvégeztük, a polgármesterek részéről változtatás igénye nem merült fel.

9. TERVEZÉSI FELADATOK VÉGREHAJTÁSÁNAK TAPASZTALATAI

A Várpalotai járás települései rendelkeznek megalakítási, általános, veszély-elhárítási, vízkár-elhárítási valamint az I-es katasztrófavédelmi besorolású települések kitelepítési tervekkel, melyek pontosítását 2025-ben végrehajtottuk. Várpalota, Ősi, Pétfürdő, Berhida település ezen felül rendelkezik KVT-vel is. A járási veszély-elhárítási terv a Várpalotai Járási Hivatalban is megtalálható. A települési tervek ellenőrzéseinek dokumentálását jegyzőkönyvekben, illetve a tervek adatpontosító lapján rögzítettük.

10. LAKOSSÁGTÁJÉKOZTATÁS, KÖZINTÉZMÉNYEKKEL VALÓ KAPCSOLATTARTÁS

2025. évben a Várpalotai járásban található iskolákat tájékoztattuk a felmenő rendszerű Országos Katasztrófavédelmi Ifjúsági Verseny kiírásáról. 7 fő részére tartottunk 35 órás ifjúsági tűzoltó tanfolyamot. Közösségi szolgálatot 5 fő teljesített 125 órában.

11. FELKÉSZÜLÉSSEL (TÉLI, ÁRVÍZI) KAPCSOLATOS FELADATOK VÉGREHAJTÁSA

A Várpalotai járási Helyi Védelmi Bizottsági (a továbbiakban: HVB) ülésein a járási KvMB, mint állandó résztvevő vett részt. 2025. évben a HVB tavaszi és őszi ülése személyes jelenlétben kerültek megtartásra.
A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Veszprém Vármegyei Igazgatóság Veszprémi üzemmérnökségével, valamint a települési közüzemi szolgáltatást végző intézményeivel az ügyeletek elérhetőségei pontosításra kerültek. A szervezetek tájékoztatást adtak a rendelkezésükre álló és bevethető erőforrásokról és eszközökről, az utak állapotáról (különösen a kiemelten veszélyes útszakaszok tekintetében), a védekezési munkálatok helyzetéről, a közutak síkosság mentesítésének helyzetéről, az esetleges mentési tevékenység és logisztikai támogatás biztosítása érdekében.
A téli rendkívüli időjárással kapcsolatosan a helyi rendvédelmi, a társadalmi és a karitatív szervezetekkel, energiaszolgáltatókkal, egészségügyi szervvel, közlekedési társaságokkal kapcsolatot tartott a KvMB.
A HTP működési területén 2025. év október-november hóban aktualizálásra kerültek a települési melegedőhelyek listái, a kapcsolattartó személyek nevei és elérhetőségei. A településeken igénybe vehető melegedőhelyek adatai a BM OKF által biztosított felületen (HELIOS polgári védelmi nyilvántartó rendszer) pontosítása, illetve feltöltésre kerültek. A

Magyar Vöröskereszt Várpalotai Területi Szervezete és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Várpalotai részlege rendelkezésre bocsátotta az általuk működtetett intézmények, szükség befogadó helyek adatait.
A polgármesterek, kiemelten a zsáktelepüléseké (Tés, Jásd) tájékoztatást kaptak a rendkívüli téli időjárásra való felkészülés feladatairól.
A vizek kártételei elleni felkészülés keretében, valamennyi polgármester felhívást kapott az árkok, csatornák, átereszek kitisztítására és a kárelhárításban igénybe vehető erők, eszközök felmérésére, beszerzésére (induló készlet).
A mentési tevékenység összehangolása, a logisztikai támogatás biztosítása érdekében a társszervekkel a kapcsolattartás folyamatos volt.

12. LAKOSSÁGVÉDELMI INTÉZKEDÉSEK BEVEZETÉSÉT IGÉNYLŐ ESEMÉNYKEZELÉSEK

2025-ben tűzesetekkel kapcsolatban nem volt szükség lakosságvédelmi intézkedésre.

13. BEL - ÉS KÜLTÉRI VÍZELVEZETŐK ELLENŐRZÉSE

A vizek kártételei elleni védekezésre történő felkészüléshez kapcsolódóan 2025-ben a települések csapadékvíz-elvezető árkainak és műszaki tartalmainak (műtárgyainak) ellenőrzésére 17 alkalommal került sor. Az ellenőrzések tapasztalatai az mutatják, hogy a településeken az érintett önkormányzatok ezzel a szakterülettel foglalkozó munkatársai ismerik a kritikus helyszíneket, törekednek azok megszüntetésére, időszakosan kezelik, felügyelik és karbantarttatják az árkokat.

14. TÁJÉKOZTATÓ A VIS MAIOR IGÉNYEK BENYÚJTÁSÁNAK INDOKOLTSÁGÁRÓL, A BENYÚJTOTT IGÉNYEKRŐL

A Várpalotai Járásban 2025. évben vis maior pályázatokhoz kapcsolódó elsődleges helyszíni szemlét nem hajtottunk végre.

IX. GYAKORLATOK

A HTP a mentő-tűzvédelmi feladatai biztonságos és hatékony végrehajtása, valamint az állomány szerelési készségének szinten tartása és fejlesztése érdekében felkészítő, valamint parancsnoki ellenőrző gyakorlatokat szervezett, melyeket önállóan, hajtott végre. A felkészítő, parancsnoki ellenőrző gyakorlatok valós eseteket feltételezve, életszerű szituációkat modelleztek. A végrehajtás során a szakmai szabályzókban szereplő előírások érvényesültek. A felmerülő hiányosságokra (szerelési szabályzattól eltérő szerelés) a helyszíni értékelések alkalmával a gyakorlatvezető, valamint az ellenőrző felhívta mind a beavatkozó-, mind az irányítói állomány figyelmét. Nem megfeleltre minősített gyakorlat nem volt. 2025. évben 12 szituációs begyakorló és 6 parancsnoki ellenőrző gyakorlatot tartottunk.
A KvMB polgári védelmi, lakosságvédelmi feladatai során tervezi, szervezi a települések polgári védelmi szervezeteinek képzését, továbbképzését, riasztási és ár-belvízi védelmi gyakorlatait.

A Marathon Terra 3 katasztrófavédelmi informatikai rendszeren keresztül havonta a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Főügyelete (a továbbiakban: Vármegyei Műveletirányítási Ügyelet) és a HTP között kommunikációs gyakorlatok kerültek végrehajtásra. A 2025. évben 3 alkalommal vármegyei törzsvezetési gyakorlat került megtartásra, melyeken a HTP minden esetben eredményesen vett részt.

2025. december 12-én készenlétbe helyezési és értesítési gyakorlat került lebonyolításra, mellyel egybekötve a riadócsomagok ellenőrzését is végrehajtottuk. A gyakorlat során a Pétfürdői HTP berendelhető állománya határidőn belül szolgálati helyére beérkezett, a riadócsomagok ellenőrzésével kapcsolatban hiba/hiányosság nem került feltárásra.

X. ÜGYELETI TEVÉKENYSÉG

A híradó-ügyeletesi feladatokat a készenléti jellegű szolgálat állománya 1 fővel, a nap 24 órájában látja el. Fogadja a beérkező tűzjelzéseket, azokat értékeli és a szabályzóknak megfelelően továbbítja a kapott információkat. Az események gyors és hatékony felszámolása érdekében, a Vármegyei Műveletirányítás Ügyelet felé jelentést tett a keletkezett káresetek helyszíneire vonatkozó fontos adatokról. A bekövetkezett eseményeket - a hatályos belső szabályzók alapján - jelenti a tűzoltó-parancsnoknak, kirendeltség-vezetőnek, valamint a KvK szakterületi vezetőinek.

XI. TÁRSSZERVEKKEL VALÓ EGYÜTTMŰKÖDÉS TAPASZTALATAI, ÉRTÉKELÉSE

A beavatkozások, káresemények eredményes végrehajtása, felszámolása érdekében a társszervekkel, szervezetekkel és együttműködőkkel az együttműködés folyamatos és megfelelő volt, ezen belül szorosabb a rendőrséggel, a mentőszolgálattal és a honvédséggel.

XII. HTP MŰKÖDÉSÉNEK TÁRGYI FELTÉTELEI

A HTP működésének feltételei biztosítottak. A mentő-tűzvédelmi feladatokat 4 tűzoltó gépjármű folyamatos készenlétben tartásával végzi a HTP. Az irányítói, ügyintézői feladatok végrehajtásához 2 ügyintéző gépjármű áll rendelkezésre. A gépjárműveket a **13. számú melléklet** tartalmazza.
A gépjárművek üzembiztonságának biztosítás érdekében a karbantartási munkákat, valamint a helyben javítható kisebb meghibásodásokat a HTP saját állománnyal hajtotta végre. A szolgáltató igénybevételével történő javításokat a garanciális járművek kivételével, a BM HEROS LEK Kft. szervizhálózatán keresztül végeztette el a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Műszaki Osztálya.
A készenlétben tartott gépjárművek, berendezések, eszközök, felszerelések a működtetéséhez (üzembe helyezés, felülvizsgálat) szükséges érvényes felülvizsgálatokkal rendelkeznek, az ezekről szóló nyilvántartás naprakész. A szakfelszerelések állapota jó, az esetlegesen tönkrement meghibásodott felszerelések a Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság központi raktárából kerültek pótlásra. A bevetési ruhák tisztítását helyben végeztük.

XIII. SPORTTEVÉKENYSÉG, KAPCSOLATTARTÁS A LAKOSSÁGGAL

A 2025. évben részt vettünk a vármegyei szakmai versenyen. A „Nyitott szertárkapuk” rendezvény megrendezésére került melyen több mint 100 ember látogatta meg a laktanyánkat. 7 alkalommal tartottunk bemutatót és 3 alkalommal látogatták meg a gyerekek a tűzoltóságot. Aktív szerepet vállaltunk a várpalotai általános és középiskolák részére szervezett polgári védelmi vetélkedő és a rendőrséggel közösen tartott Vármegyei Tűzoltó és Rendőrnap szervezésében és lebonyolításában Várpalotán.

XIV. A KÖVETKEZŐ ÉV FELADATAI

Mentő-tűzvédelem kapcsán továbbra is kiemelt cél, hogy az állampolgárok a lehető legmagasabb szakmai színvonalon gyors segítséget kapjanak. A tűzoltási- és műszaki mentési tervvel rendelkező létesítményekben tovább folytatódnak a gyakorlatok, különös tekintettel a kiemelt fontosságú létesítményekben.
A KvMB továbbra is ellátja a kapcsolattartó szerepét az önkormányzatokkal. A HTP a KvMB-n keresztül a járási, települési mentőcsoportok, valamint a HVB munkáját figyelemmel kíséri. Fontos feladat a közösségi szolgálatteljesítés szervezése, a jelentkezők fogadása, foglalkoztatása. A továbbiakban is eleget kívánunk tenni minden olyan felkérésnek, melyek során bemutatóinkkal munkánkat, szervezetünket megismerhetik az érdeklődők. Új lehetőségeket alkalmazva látványosabb, életszerűbb bemutatókat tervezünk. A bemutatók alkalmával minél nagyobb közönséghez eljuttatva, felhívjuk a figyelmet a tűzmegelőzés fontosságára és a tűzvédelmi szabályok betartására.

Melléklet: 7 oldal (mellékletek)

Terjedelem: 10 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: címzett (Veszprém VMKI-biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova SZEÜSZ)

Cím: 8105 Pétfürdő, Hősök tere 9.
Telefon: +36 (88) 590-623
E-mail: petfurdo.ht@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító:769207129

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Működési terület
2. sz. melléklet: Települések katasztrófavédelmi osztályba sorolása
3. sz. melléklet: 2025. évi káresemények beavatkozás szerinti statisztikája
4. sz. melléklet: ÖTP-k tevékenysége a működési területünkön
5. sz. melléklet: Tűzesetek
6. sz. melléklet: Műszaki Mentések
7. sz. melléklet: Tűzesetek számának összehasonlítása
8. sz. melléklet: Műszaki Mentések számának összehasonlítása
9. sz. melléklet: Tűzesetek száma települések szerint
10. sz. melléklet: Műszaki mentések száma települések szerint
11. sz. melléklet: Lakosságvédelmi ellenőrzések statisztikai adatai
12. sz. melléklet: Köteles polgári védelmi szervezet településenkénti létszáma
13. sz. melléklet: Tűzoltó-parancsnokság gépjárművei

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet (Működési terület)

A Pétfürdői HTP működési területe			
Sorszám	**Működési terület**	**ÖTP**	**Beavatkozó ÖTE**
1.	Bakonynána	Zirc ÖTP	
2.	Bakonyoszlop	Zirc ÖTP	Bakonyoszlop ÖTE
3.	Berhida		
4.	Csetény	Zirc ÖTP	
5.	Dudar	Zirc ÖTP	
6.	Hajmáskér		
7.	Isztimér- Hétházpuszta		
8.	Isztimér-Királyszállás		
9.	Jásd		
10.	Jenő	Polgárdi ÖTP	
11.	Küngös		
12.	Nádasdladány	Polgárdi ÖTP	
13.	Ősi		
14.	Öskü		
15.	Pétfürdő		
16.	Szápár	Zirc ÖTP	
17.	Tés		
18.	Várpalota		

2. számú melléklet (Települések katasztrófavédelmi osztályba sorolása)

S. sz.	JÁRÁSI SZÉKHELY TELEPÜLÉSEI és KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS KATEGÓRIÁI (Pétfürdői Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területén)	
	V Á R P A L O T A I J Á R Á S	
1.	**V Á R P A L O T A**	I.
2.	**PÉTFÜRDŐ**	I.
3.	**B E R H I D A**	I.
4.	**ŐSI**	I.
5.	Öskü	II.
6.	Jásd	II.
7.	Tés	II.
	V E S Z P R É M I J Á R Á S	
1.	Hajmáskér	II.
	B A L A T O N A L M Á D I J Á R Á S	
1.	Küngös	III.
	Z I R C I J Á R Á S	
1.	Bakonynána	III.
2.	Bakonyoszlop	III.
3.	Csetény	III.
4.	Dudar	II.
5.	Szápár	III.
	S Z É K E S F E H É R V Á R I J Á R Á S	
1.	Jenő	III.
2.	Nádasdladány	II.
	M Ó R I J Á R Á S	
3.	Isztimér Hétházpuszta	II.
4.	Isztimér Királyszállás	II.

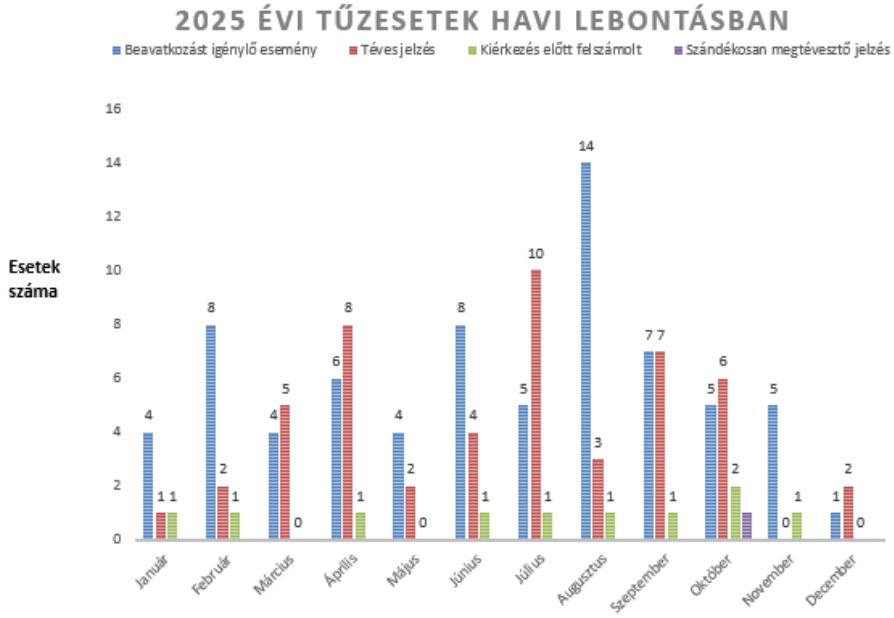
3. számú melléklet (2025. évi káresemények beavatkozás szerinti statisztikája)

Káresetek:	**Darabszám:**
Tűzesetek	**71**
Műszaki mentések	**131**
Téves jelzések	*91*
Kiérkezés előtt felszámolt	*31*
Szándékosan megtévesztő jelzés	*2*
Összesen:	**326**

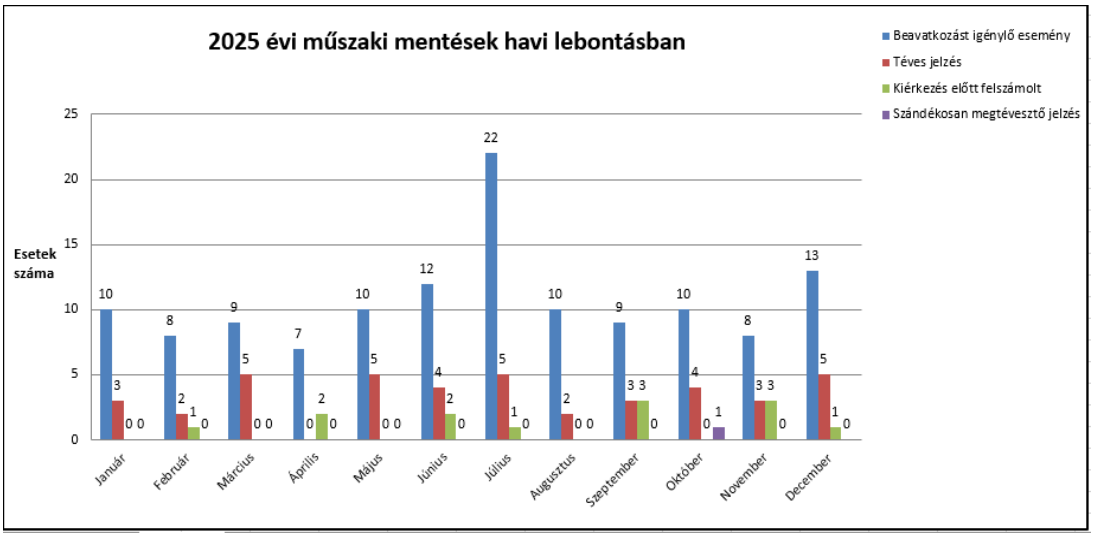
4. számú melléklet (ÖTP-k tevékenysége a működési területünkön)

	Zirci ÖTP	Polgárdi ÖTP
Tűzeset	7	5
Műszaki mentés	16	4
Kiérkezés előtt felszámolt	2	7
Téves jelzés	6	7
Összesen	31	23

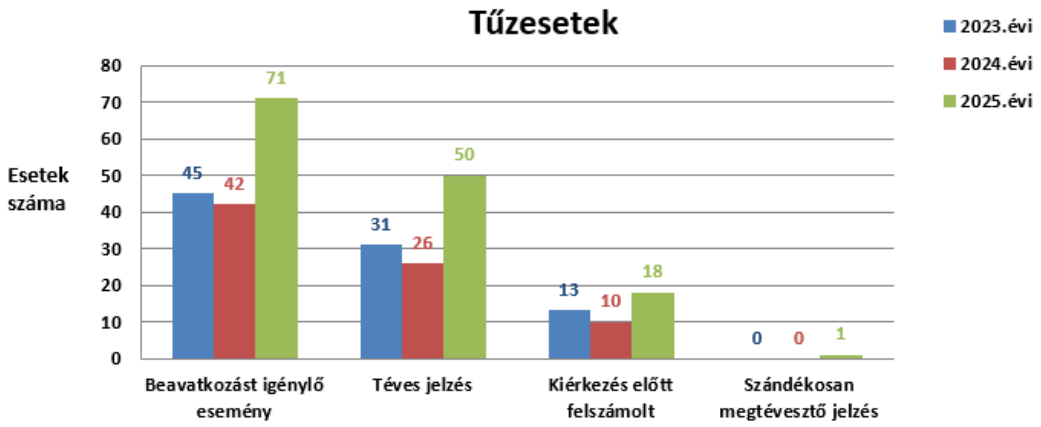
5. számú melléklet (Tűzesetek)



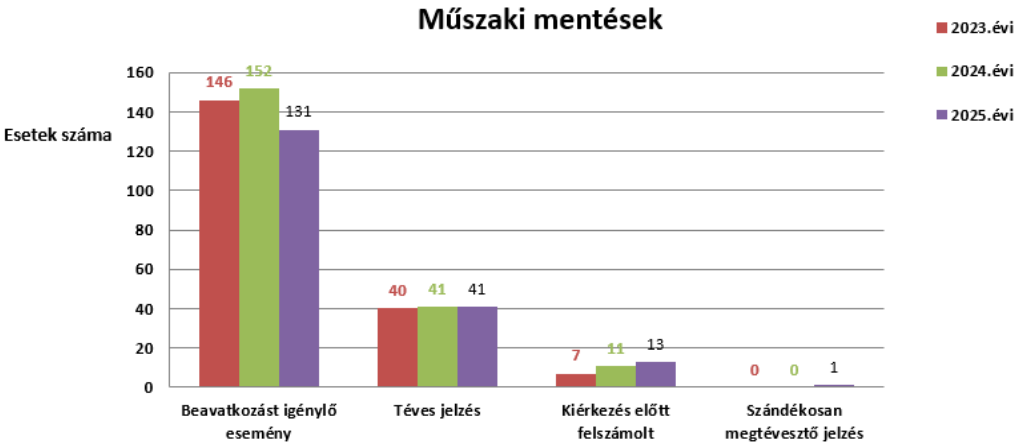
6. számú melléklet (Műszaki Mentések)



7. számú melléklet (Tűzesetek számának összehasonlítása



8. számú melléklet (Műszaki Mentések számának összehasonlítása)



9. számú melléklet (Tűzesetek száma települések szerint)

	Beavatkozást igénylő esemény	Kiérkezés előtt felszámolt	Téves jelzés	Szándékosan megtévesztő jelzés
Várpalota	34	10	24	-
Pétfürdő	4	-	5	-
Berhida	10	5	14	1
Ősi	3	1	2	-
Öskü	9	-	1	-
Tés	2	-	0	-
Hajmáskér	5	2	4	-
Nádasdladány	2	-	-	-
Küngös	-	-	-	-
Bakonynána	-	-	-	-
Bakonyoszlop	-	-	-	-
Jenő	-	-	-	-
Szápár	-	-	-	-
Dudar	-	-	-	-
Isztimér-Királyszállás	-	-	-	-
Jásd	2	-	-	-

10. számú melléklet (Műszaki mentések száma települések szerint)

	Beavatkozást igénylő esemény	Kiérkezés előtt felszámolt	Téves jelzés	Szándékosan megtévesztő jelzés
Várpalota	65	8	21	1
Pétfürdő	26	-	6	-
Berhida	14	4	4	-
Ősi	3	-	2	-
Öskü	6	-	3	-
Tés	1	-	1	-
Hajmáskér	9	-	4	-
Nádasdladány	-	-	-	-
Küngös	5	1	-	-
Bakonynána	1	-	-	-
Bakonyoszlop	-	-	-	-
Jenő	-	-	-	-
Szápár	-	-	-	-
Dudar	-	-	-	-
Isztimér Hétházpuszta	-	-	-	-
Jásd	1	-	-	-

11. számú melléklet (Lakosságvédelmi ellenőrzések statisztikai adatai)

Természeti eredetű kockázati helyszíni ellenőrzés	17
Melegedő hely ellenőrzés	0
Téli rendkívüli időjárásra történő felkészülési feladatokhoz kapcsolódó szemle	1
Káreseti helyszíni szemle lefolytatására vízkárral kapcsolatosan	0
Vis maior előzetes helyszíni szemle	0

12. számú melléklet (Köteles polgári védelmi szervezet létszáma, településenként)

Várpalota	300 fő
Berhida	150 fő
Ősi	50 fő
Pétfürdő	50 fő
Jásd	20 fő
Tés	20 fő
Vilonya	20 fő
Öskü	50 fő

13. számú melléklet (Tűzoltó-parancsnokság gépjárművei)

Szer megnevezése	**Szerrend**	**Típus**
Gépjárműfecskendő	Pét/1	Rába Aquadux 4000 R-16
Vízszállító gépjármű	Pét/Vízszállító	Renault Aquarius Kerax 420
Magasból-mentő	Pét/Létra	Iveco Magirus M32L 160E32
Erdőtüzes gépjármű	Pét/Erdő	VW Amarok
Tűzoltás-vezetői gépjármű	Ügyintéző	Skoda Fabia
KvMB gépjármű	Ügyintéző	Suzuki SX4

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

