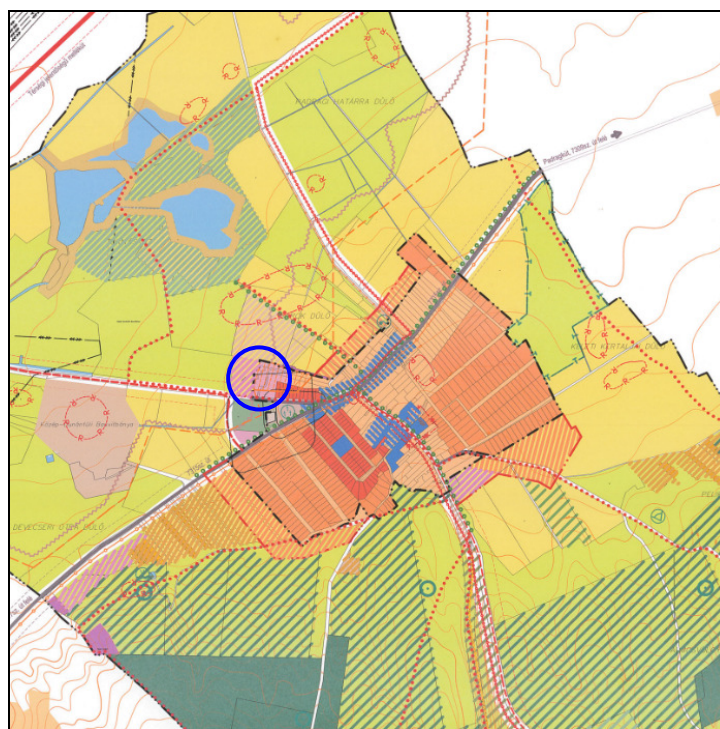


# HALIMBA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

## JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ



Budapest, 2015. december

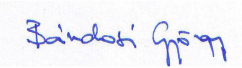
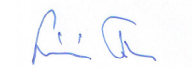

# HALIMBA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

## JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

**Generál tervező:** Város és Ház Bt.  
1149 Budapest, Várna utca 12-14.  
Telefon/fax: 06-1-340-2382  
email: varoseshaz@varoseshaz.hu  
www.varoseshaz.hu  
Ügyvezető: Bárdosi György

**Vezető településrendező tervező:**  
Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073



Városrendezés :	Bárdosi Andrea Bárdosi György	Város és Ház Bt. Város és Ház Bt.	
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem:	Lázár Tibor TK1 01-5041/12	Környezetterv Kft.	
Közlekedés, Közművek:	Nagy Szabolcs 01-11270 K1d-1	Város és Ház Bt.	

**Megbízó:** Halimba Község Önkormányzata  
Tóbel János polgármester

**Főépítész:** Hornyák Attila



Budapest, 2015. november

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. BEVEZETÉS

### II. ELŐKÉSZÍTÉS, VIZSGÁLATOK

- 2.1 Tervi előzmények vizsgálata, értékelése, hatályos tervek
  - 2.1.1 Halimba Településszerkezeti Terve
  - 2.1.2 Halimba Szabályozási Terve
  - 2.1.3. Területrendezési tervek
- 2.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok
- 2.3. Településrendezési vizsgálatok

### III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása  
Szabályozási terv módosítása  
Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) kiegészítés (rendelettervezet)

### IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 4.1. Településrendezési javaslat
  - 4.1.1. Településszerkezeti összefüggések
  - 4.1.2. Területfelhasználás és a szabályozás indokolása
- 4.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása
- 4.3. Tájrendezési javaslat
- 4.4. Környezetalakítási javaslat
- 4.5. Közlekedésfejlesztési vizsgálat és javaslat
- 4.6. Közművesítési és hírközlési javaslat
- 4.6. Örökségvédelem
- 4.7. Tervezői nyilatkozat

### MELLÉKLETEK

Állami Főépítész záró véleménye

## I. BEVEZETÉS

Halimba község Településrendezési eszközeinek módosításával Halimba község Önkormányzata bízta meg a Város és Ház Bt. Tervező csoportját, a 41/2015 (VI.29.) sz. határozattal (ld. melléklet). A munka a Hungarian Table Top Kft (Halimbai üvegyár) telephelyének bővítése érdekében készül, a cég finanszírozásával.

**A módosítás célja:** a 69/14 hrsz-ú telken lévő üvegyár jelentős munkahelyteremtést biztosító fejlesztéseinek helybiztosítása, a jelenlegi telephelyének és fejlesztési területének (061/32 hrsz) összevonása, egységes övezeti szabályozása, a beépíthetőség emelése, a belterületi határ módosítása.

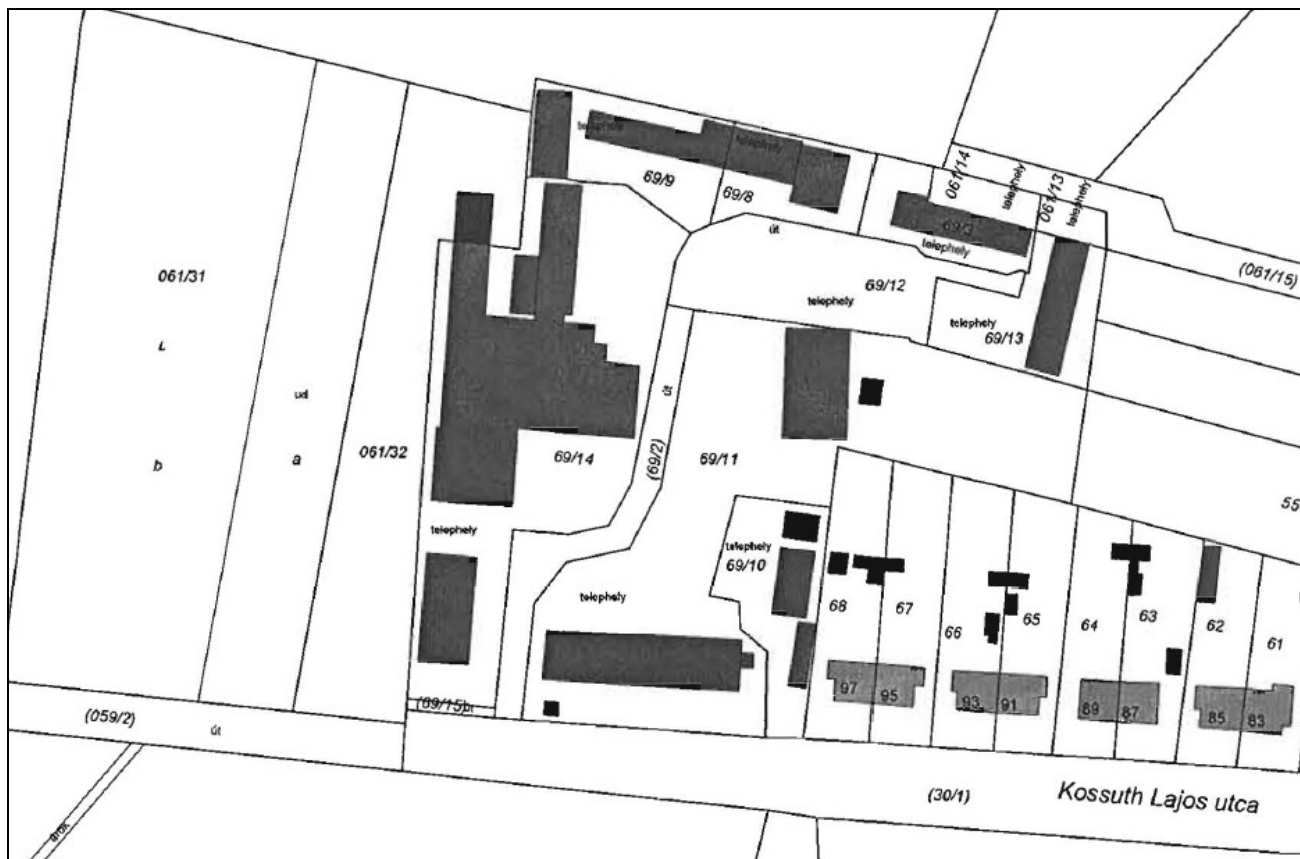
**A módosítás hatásai:** a tervezett fejlesztések révén az üvegyár dolgozói létszáma emelkedik. A beépítési mérték növelésével a többi telephely fejlesztési lehetősége is megteremtődik. A módosítás jelentősége a gazdasági és társadalmi szempontból egyértelműen pozitív. A módosítások Halimba környezetminőségére nem lesznek kedvezőtlen hatással, hiszen a bővítés már kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen történik.

A Hungarian Table Top Kft telephelyére vonatkozó módosítás támogatásáról és a partnerségi szabályok megalkotásáról a Képviselő-testület 2015. július 12-i ülésén döntött a 41/2015. (VI.29.) sz. K.t. határozattal (ld. Mellékletben).

A módosítások a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti „**Egyszerűsített eljárás**” szabályai szerint került véleményezésre.

**A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 45.§ (2) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.**

A munka a 2015 júniusi földhivatali alaptérkép felhasználásával készült.





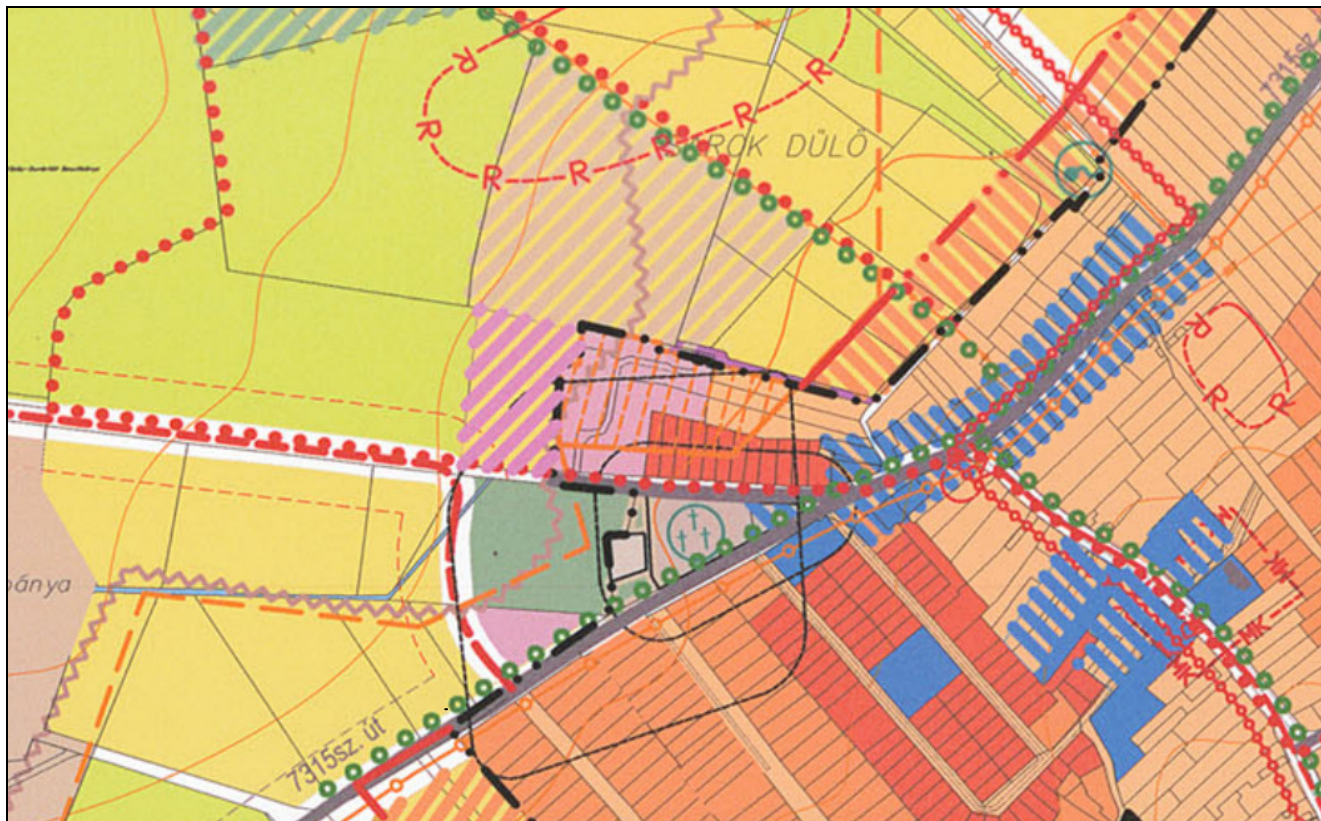
## II. ELŐKÉSZÍTÉS

### 2.1 TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA, ÉRTÉKELÉSE, HATÁLYOS TERVEK

#### 2.1.1 Halimba Településszerkezeti Terve 2005.

Pagony Táj- és Kertépítész Iroda Kft – Pro Arch Építész Stúdió (Felelős tervezők: Herczeg Ágnes, R. Takács Eszter)

A 2006 novemberében elfogadott Településszerkezeti terven a belterület nyugati végén fekvő, üvegyárat is magába foglaló telephelyek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerültek besorolásra. A nyugat felől szomszédos külterület tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként került kijelölésre.



Hatályos Településszerkezeti terv

A meglévő és tervezett gazdasági területet keletről a Kossuth Lajos utca mentén kertvárosias, attól északra falusias lakóterület határolja. A Kossuth Lajos utca túloldalán Különleges területek (temető és szennyvíztisztító telep) találhatóak, valamint egy nagyterjedésű zöldterület terület el a telephellyel szemben. A Kossuth Lajos utca az üvegyárig tart, a szerkezeti terv azonban ennek folytatásában távlati tervezett települési utat jelöl. A tervezett gazdasági területtől nyugatra általános mezőgazdasági terület (rét, gyepek) található, míg északra egy tervezett különleges turisztikai terület fekszik. Ez utóbbit régészeti terület is érint.

A meglévő és tervezett gazdasági területet a szerkezeti terv alapján több korlátozás ill. védőtávolság érinti:

- a szennyvíztisztító 150 m-es védőtávolsága
- a temető 50 m-es védőtávolsága
- bányatelek határa
- mozgási zóna határa
- a tervezett települési út 50 m-es védőtávolsága.

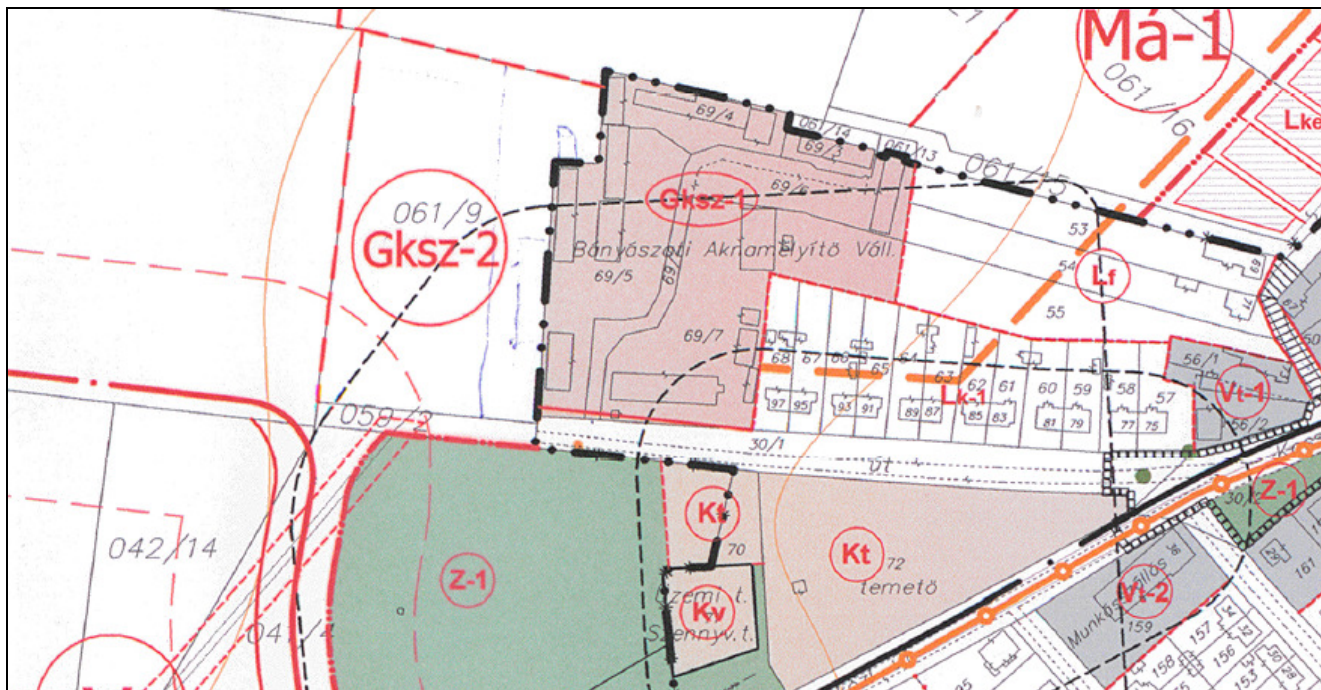
#### 2.1.2. Halimba Szabályozási Terve 2006.

Pagony Táj- és Kertépítész Iroda Kft – Pro Arch Építész Stúdió (Felelős tervezők: Herczeg Ágnes, R. Takács Eszter)

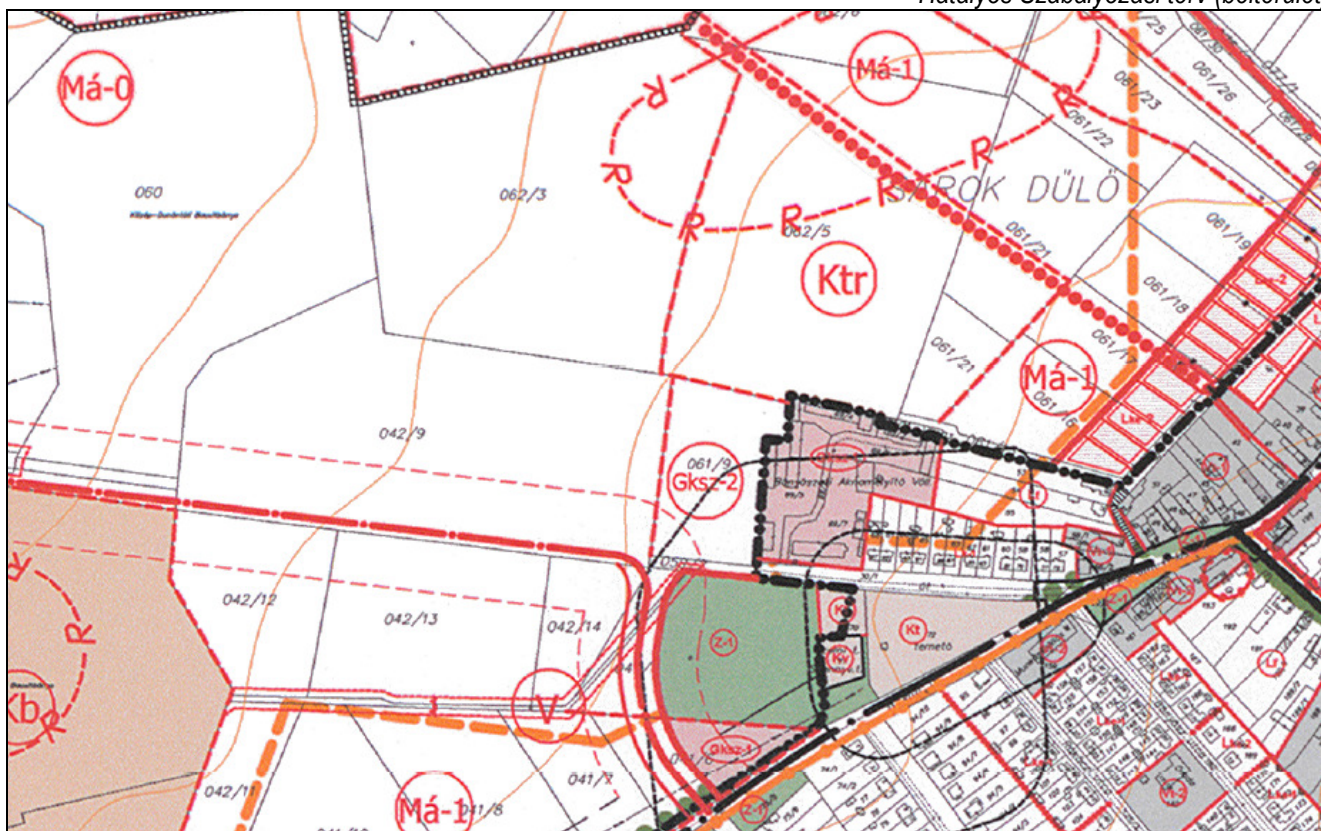


Halimba Szabályozási tervét ill. a Helyi Építési Szabályzatot 2006 decemberében hagyta jóvá a település Képviselő-testülete a 9/2006 (XII.8.) sz. rendelettel.

A belterületi szabályozási tervlapon a meglévő gazdasági telephelyek Gksz-1 építési övezetbe kerültek, míg a külterületi fejlesztési terület Gksz-2 építési övezetként került meghatározásra. A szabályozási terv szerinti alaptérképhez képest a belterületi és külterületi hrsz-ok is változtak. A szabályozási terven is megtalálhatók a szerkezeti terven ábrázolt védőtávolságok, így a Gksz-1 építési övezetet érinti a temető és a szennyvíztisztító telep védőtávolsága, a bányatelek, a Gksz-2 övezetet pedig a tervezett út ill. a szennyvíztelep védőtávolsága.



Hatályos Szabályozási terv (belterület)



Hatályos Szabályozási terv (külterület)

A HÉS 11. §-a szerint a Gksz1 és Gksz2 építési övezetre vonatkozó előírások a következők:

**„11.§ Kereskedelmi, szolgáltató területek**

- (1) A Gksz építési övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
  - a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - c) igazgatási, egyéb irodaépület
  - d) üzemanyagtöltő,
  - e) sportlétesítmény
- (3) Az intézményekhez az OTÉK 42.§-ának, illetve az önkormányzat parkolási rendeletének megfelelő parkolószámot telken belül kell biztosítani.
- (4) A területen - az intézményi funkciójú telken – a teljes telekméret minden 200m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. \*\*

építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások				
	Kialakítható legkisebb telek-			Építési mód	Előkert m	Legnagyobb Beépítettség %	Legkisebb Zöldfelületi fedettség %	Legnagyobb Építmény magassága m
Gk	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m					
<b>Gksz-1</b>	2000	25	40	SZ	10	25	30	6
<b>Gksz-2</b>	3000	25	40	SZ	10	36	30	9

### 2.1.3. Területrendezési tervek

Halimba területére érvényes területrendezési tervi kivonatokat ld. az Alátámasztó munkarész 4.2. „A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása” c. fejezetében.

## 2.2. FEJLESZTÉSI IGÉNYEK, BEÉPÍTÉSI, VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

A Hungarian Table Top Kft kezdeményezte a Településrendezési eszközök módosítását a következő indokok miatt:

A cég tulajdonosa a közeljövőben fejlesztéseket szeretne égrehajtani a halimbai telephelyen. A fejlesztés a cég jelenlegi tulajdonában lévő ingatlanokon túl, azok környezetére is kiterjed. A meglévő épületek átépítése és bővítése is szükséges, melynek eredményeképpen a cég a kapacitást és a foglalkoztatottak számát is növelni tudja. A módosítási igények a következők:

- A Gksz1 és Gksz2 övezetek egységesítése, a 061/32 és a 69/14 hrsz-ú telkek összevonhatósága érdekében.
- A két övezet között húzódó kül-bel terület határát a gazdasági terület szélére áthelyezni
- Az egységesített gazdasági területen a fejlesztéshez szükséges beépítési mérték 50 %-ra történő emelése.

A cég 2011-ben új raktárépületet tervezett, mely részben a meglévő belterület, részben a külterületi telken helyezkedett el, azonban a kül-belterületi határ miatt telekösszevonás nem volt lehetséges, így az épület szerkezetileg két önálló épületként, tűzfalal került megtervezésre. Egyidejűleg már elbontásra került a belterületi 69/14 hrsz-ú telken egy épület, továbbá egy szabálytalanul épített épületre fennmaradási engedélyezési terv is készült. Az építési engedély ugyan megszületett, de az építés nem kezdődött meg, így az engedély idén meghosszabbításra került.

Miután a telekösszevonás ill. bővítés volt a fejlesztés elsődleges célja, ezért inkább a rendezési terv módosítását kezdeményezte a Hungarian Table Top Kft, az új épület így szerkezeti megbontás nélkül is megvalósulhat.



A többi tulajdonos nem kezdeményezett módosítást, azonban a tervezés során az ő esetlegesen felmerülő igényeik is figyelembe vételre kerülnek. A tulajdonosok – partnerek részvételével egyeztetés történt 2015. augusztus 19-én, melyen további módosítást igénylő kérés nem merült fel.

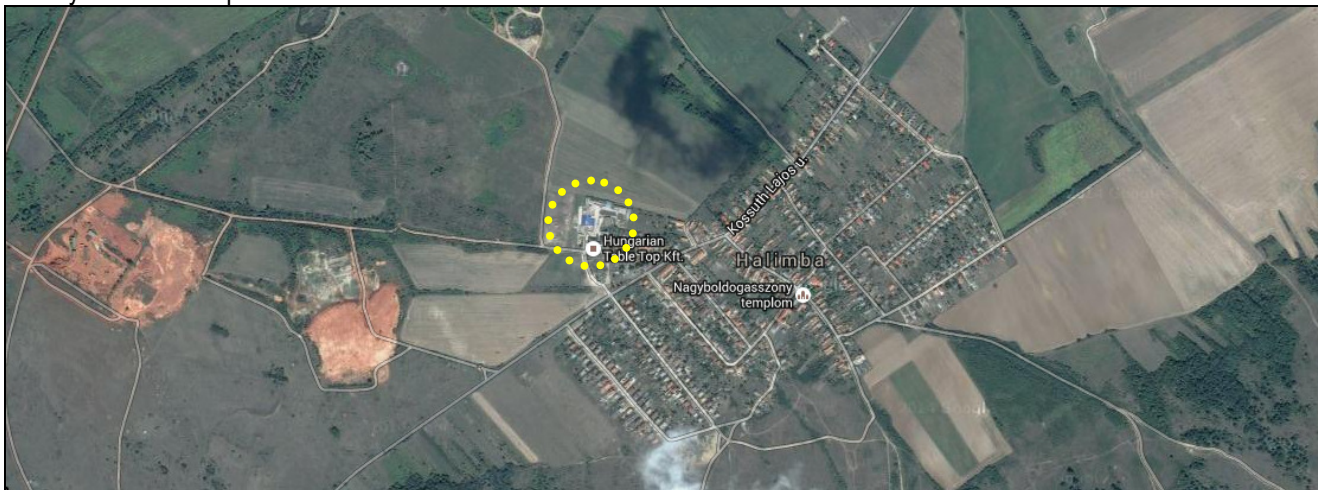
### 2.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

#### **Térségi kapcsolatok, megközelítés**

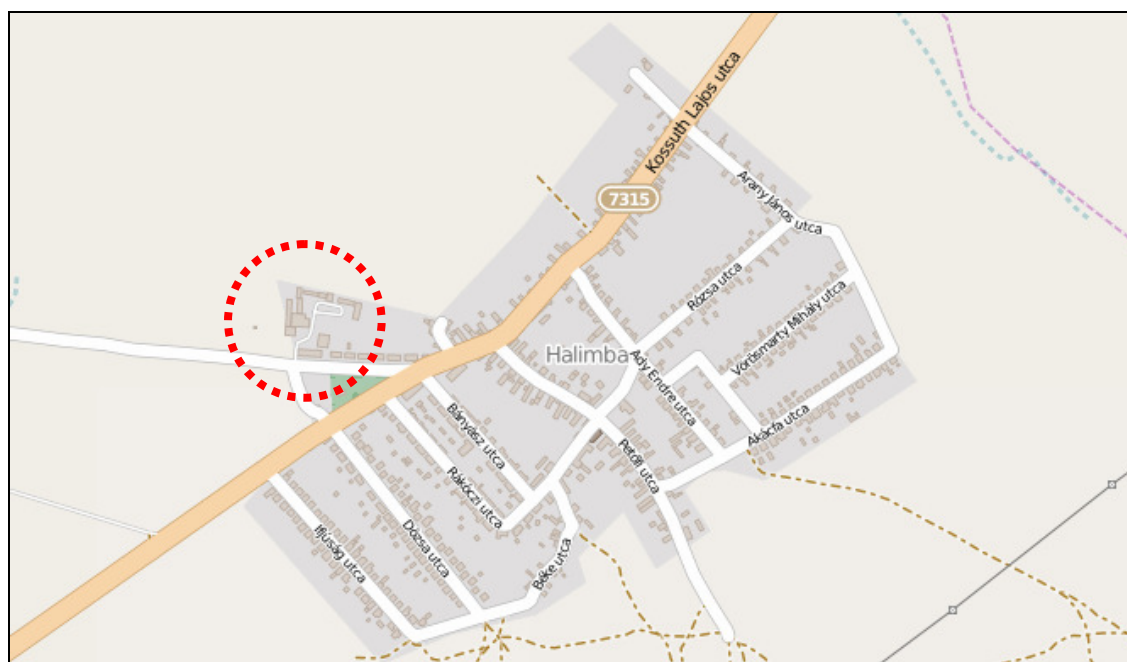
Halimba község Veszprém megyében, Ajkától délre 13 km-re, Tapolcától 25 km-re fekszik. A települést átszeli a 7315 sz. országos mellékút, amely a települést Ajka-Padragkúttal és Nyiráddal köti össze. A település a Balatontól 32 km-re található.

A módosítással érintett terület Halimbát átszelő főútról (Kossuth Lajos utca) északkelet felől jobbra letérve, a település belterületének északi részén fekszik, szintén Kossuth Lajos utca páratlan számú oldalán.

A Kossuth Lajos utca a település központosodott részén fordul északabbra, az utca ezen szakaszán folytatódik a lakóterület ikres jellegű beépítéssel, majd következik az érintett gazdasági terület, ezután már mezőgazdasági területek találhatók. Az utca túloldalán lévő belterületi háromszög alakú területen a temető terület el, majd egy nagyobb zöldterületen focipálya található. A focipálya mellett az utca visszakanyarodik a főútra déli irányban. A temető mellett található még a település szennyvíztisztító telepe is.



*Légifotó (Google) a belterület térségével*



*A tervezési terület elhelyezkedése a belterületen*



Légifotó (Google) a gazdasági terület térségével

### Területhasználat

A gazdasági terület korábban a Bányászati Aknamélyítő Vállalat telephelye volt, mely a vállalat megszűnése után több kisebb telephelyre oszlott szét, melyek egy belső feltáró útról, illetve részben a főútról közelíthetők meg. (1-6 fotó).

A településhez legközelebbre esik a **69/10 hrsz-ú telephely, melyen szövőüzem** található, kívülről használaton kívülnek látszó, rossz állapotú és különböző korú-építésű épületekből áll. A Kossuth Lajos utca felőli melléképületben jelenleg állattartás is van. (23-24 fotó)

A Kossuth Lajos utcáról nyilván található a **69/11 hrsz-on az Ezüsfenyő turistaszálló**, mely erdei iskolaként és nyári táborként is működik. Hangulatos, fenyőfákkal teli kertje és fából készült kerti, fedett kiülő része van a nyeregtetős, szépen felújított és karbantartott épületnek. A szálló 62 vendéget tud fogadni 16 szobája van (17-19 fotó). A telek azonban benyúlik a gazdasági terület belseje felé, a kevésbé látható részeken több, hasznosítatlan épület található meglehetősen elhanyagolt állapotban. A Kossuth Lajos utcai lakótelkek mögötti területen elkerítve egy nagyobb füves, némileg elhanyagolt üres terület is található (20-22 fotó).

A Kossuth Lajos utcán továbbmenve a belső feltáró út másik oldalán található a **69/14 hrsz-ú telken az üvegyár**, azaz a Hungarian Table Top Kft területe. Ez a település (a bányászat megszüntetése óta) legnagyobb, legtöbb embert foglalkoztató, folyamatosan, 3 műszakban működő üzeme. A '94 óta működő cég magas színvonalú hagyományos technikával, kézi gyártású, szájjal fúvott üvegyártás minőségi termékek készítésével foglalkozik. A telken egy több épületből álló épületegyüttes található. A bejárat felől található a feldolgozó, a dobozraktár és a gyártóüzem, a hátsó területen karbantartóműhelyek és a vizes blokkok találhatóak (7-10 fotó). A **69/3 hrsz-ú telken található az üvegyárhoz tartozó iroda és raktárépület** (32 fotó). Az üvegyár tulajdonosának birtokában van a **69/2 hrsz-ú belső út és a 69/12 hrsz-ú teresedés** is (26-27 fotó). Ez utóbbi hivatalosan telephely, de útként és parkolóként alakították ki, a burkolt utak között zöldfelület található. Jelen módosítás az üvegyár fejlesztése miatt szükséges. A tulajdonos az üvegyárral szomszédos **külterületi 061/32 hrsz-ú telket** megvásárolta, azonban az eltérő övezet és a külterület-belterület határ miatt a telekköszvevonas jelenleg nem lehetséges. A valóságban a külterületi telek már kerítéssel a belterületi üvegyár telkével összekapcsolt, jelenleg üres terület (11-16 fotó), melyre azonban az üvegyárhoz tartozó egyik épület (műhely és vizesblokk) is átnyúlik szabálytalanul. Ez utóbbi épületre fennmaradási engedély már kiadásra került, egyidejűleg a külterületi telekre tervezett új raktárépület építési engedélyével. Ez egy csarnokszerkezetű félnyeregtetős épület lenne, mely szomszédos lett volna a belterületi telken épített raktárépülettel, így két szerkezetileg önálló, de kívülről egy épületnek látszó épület valósult volna meg, a fejlesztés számára nyilvánvalóan nem ideális állapotú belső kialakítással. Az engedélyezéskor végre kellett hajtani a telket (akkor még 69/5 hrsz) érintő szabályozást is, ezért osztódott a telek /14 és /15 hrsz-ú saját használatú útra. A 69/15 hrsz-ú út még a cég tulajdonában van, jelenleg parkolónak használják. (4 fotó).

A belső úttal szemben fekvő **69/9 hrsz-ú telken autószerelő műhely** található (Tóth-Autóbel Autószervíz Bt) a funkciónak megfelelő épülettel, mellette egybeépítve a **69/8 hrsz-on fekvő épületegyüttes** (két épület) jelenleg **üres, hasznosítatlan**, közepes állapotú (31, 33 fotó). A gazdasági terület keleti sarkában lévő épületben egyedi falépcsőket gyártanak (Galler lépcső) (28-30-as fotó).

### Beépítettség

A HÉSZ szerint a beépítés mértéke a Gksz-1 építési övezetben 25 % lehet, azonban ezt a mértéket szinte mindegyik telek beépítettsége meghaladja. További fejlesztés így csak jelentős bontások árán lehetne. Az egyes telkek beépítése és alapadatai az alábbi táblázatban kerülnek összefoglalásra.

HRSZ	Művelési ág	telek-nagyság m2	Beépítettség %	Bejegyzések, egyéb jellemzők
69/2	út	775	0	Terheli a 69/13 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog
69/3	telephely	518	39	
69/8	telephely	643	46	Illeti a 69/12 hrsz-t terhelő átjárási szolgálmi jog, a vázrajz szerinti 256 m2 nagyságú területre.
69/9	telephely	919	40	
69/10	telephely	903	23	Terheli a 69/11 hrsz-t illető egyéb szolgálmi jog (közműellátási telki szolgálmi jog)
69/11	telephely	5084	17	Illeti a 69/10 hrsz-t terhelő egyéb szolgálmi jog, közműellátási telki szolgálmi jog. Illeti a 69/12 hrsz-t terhelő átjárási szolgálmi jog, a vázrajz szerinti 256 m2 nagyságú területre. Terheli a Halimba 69/12 hrsz-ú illető vezetékek karbantartását biztosító szolgálmi jog.
69/12	telephely	1335	0	Terheli a 69/8 hrsz-t illető egyéb szolgálmi jog a vázrajz szerinti 256 m2 nagyságú területre Terheli a 69/11 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog a vázrajz szerinti 256 m2 nagyságú területre Illeti a 69/11 hrsz-t terhelő vezetékek karbantartását biztosító szolgálmi jog Terheli a 69/13 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog
69/13	telephely	864	29	Illeti a 69/2 hrsz-t terhelő átjárási szolgálmi jog Illeti a 69/12 hrsz-t terhelő átjárási szolgálmi jog
69/14	üvegyár	4450	46	
69/15	út		0	
061/13	telephely	128	0	
061/14	telephely	200	0	
061/15	út	1424	0	
061/31	a. udvar, b. legelő	3000 7137	0	
061/32	Udvar	3001	3	Kárpótlás 2008. 08.13.



Fotódokumentáció



A fejlesztendő telephely bejárata (1)



(2)



A gazdasági területet feltáró út (3)



A Kossuth Lajos utca, mellette parkoló (4)



Kossuth Lajos utca a falu felé (5)



Átkötő utca a főút felé (6)



Az üvegyár feldolgozó részlege, mögötte a gyártó üzem (7)



Balra a doboz raktár, jobbra a feldolgozó (8)



A gyártóüzem (9-10)







A bővítés területe (061/32 hrsz) észak felé (11-12)



A 061/32 hrsz észak-északkeleti része (13-14)



A 061/32 hrsz-ú bővítési terület dél felé (15-16)



A 69/11 hrsz-ú telken álló Ezüstoffyó turisztaszálló épülete (17-19)





A 69/11 hrsz nem hasznosított épületei, területe (20-22)



A 69/10 hrsz-ú telephely a 69/2 hrsz-ú út felől ill. a Kossuth Lajos utca felől (23-24)



A 69/12 hrsz-ú teresedés (burkolás közben) (25-27)



A 69/13 hrsz-ú falépcső gyártó üzem (28-30)



A 69/8 hrsz-ú hasznosítatlan telephely és a 69/3 hrsz-ú üvegyári iroda és raktárépület (31-32)





A 69/9 hrsz-ú autószerelő műhely (33-34)



A külterületi 061/14 és a 061/13 hrsz-ú „telephely” (35-36)



A külterületi 061/31 hrsz-ú földrészlet jelenlegi hasznosítása (37-38)

**AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.

(88) 521-100 fax:(88) 212-794

e-mail: [jegyzo@hivatal.ajka.hu](mailto:jegyzo@hivatal.ajka.hu)

**Kirendeltség:8452 HALIMBA, Petőfi S. u. 16.**

**(88) 237-003 fax:(88) 237-003**

e-mail: [hivatal@halimba.hu](mailto:hivatal@halimba.hu)

Ügyszám: 11/132-15/2015.

**KIVONAT**

**Halimba község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2015. december 10-i üléséről**

**88/2015. (XII.10.) Kt. határozat**

Halimba község Önkormányzat Képviselő-testülete a 117/2006. (XI.29.) sz. határozattal megállapított Településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint elfogadja.

A külterületi, már beépítésre szánt terület kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területként meghatározott 061/31-32 hrsz-ú, valamint 061/13-14 hrsz-ú telkek belterületbe kerülnek, ezért ezen telkek határát tervezett belterületként szükséges kijelölni.

A Településszerkezeti terv a határozat mellékletét képező tervlap szerint módosul.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

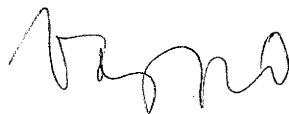
**K.m.f**

**Tóbel János s.k.  
polgármester**

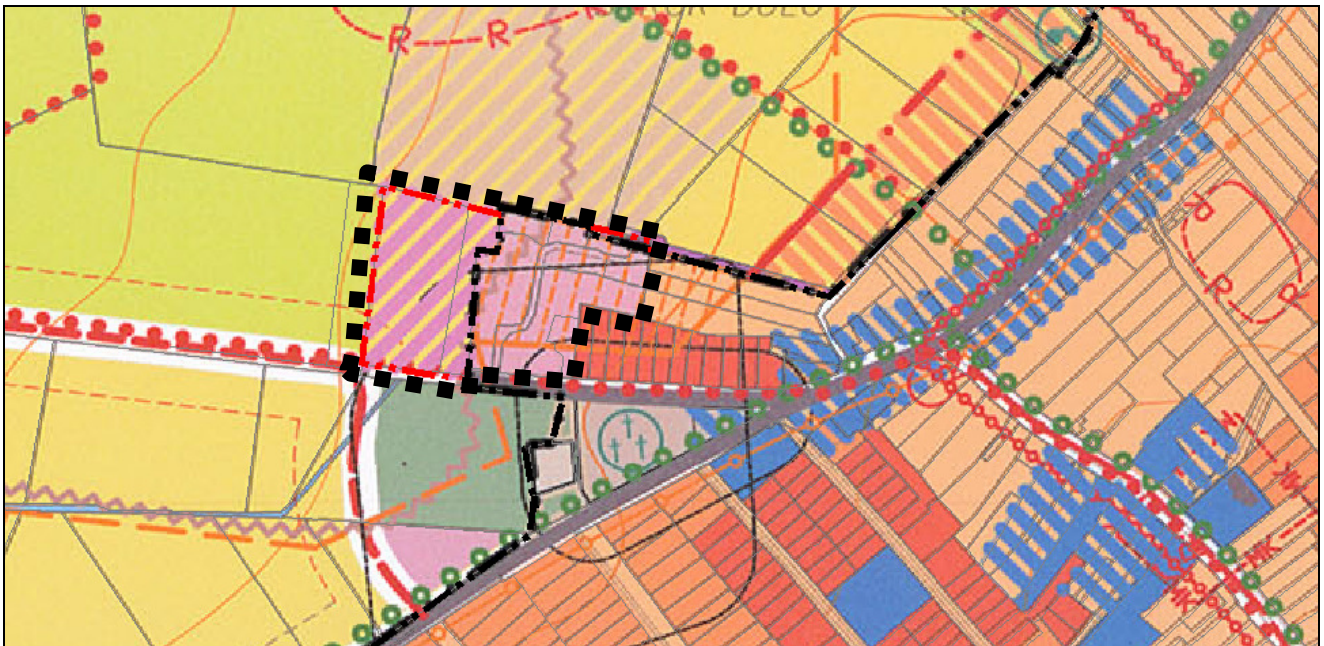
**Dr. Jáger László s.k.  
jegyző**

**Kivonat hitelül:**

**Halimba, 2015. december 16.**







T-1 jelű Településszerkezeti terv módosítása

**Jelmagyarázat**

meglévő	tervezett



külterület határa

belterület határa

**Területhasználat:**

**Beépítésre szánt terület:**

		kertvárosias lakóterület (0,4)
		falusias lakóterület (0,5)
		településközpont vegyes terület (0,8)
		gazdasági-ipari terület, major (0,9)
		gazdasági-kereskedelmi terület (0,8)
		különleges (temető) (0,04)
		különleges turisztikai (0,05)
		különleges (bánya)

**Beépítésre nem szánt terület:**

		általános mezőgazdasági terület
		kertes mezőgazdasági terület (gyümölcsös)
		kertes mezőgazdasági terület (szőlő)
		általános mezőgazdasági terület (rét, gyepek)
		gazdasági erdő
		védelmi erdő
		turisztikai erdő
		nádas
		vízgyűjtőterület (patak, tó)
		zöldterület (rekreációs) (0,02)

**Védőterületek**

		védőtávolság
		bányatelek határa
		bányászati tev. által érintett belterületet érintő bányatelek határa, bányászati tev. által érintett
		mozgási zóna határa
		roncsolt felszín
		nyilvántartott régészeti terület

**Természeti és művi értékek:**

		tervezett fasor
		országos jelentőségű természetvédelmi terület
		helyi jelentőségű természetvédelmi terület
		forrás-ex lege védett természeti érték
		műemlék épület
		temető

**Infrastruktúra:**

		térségi jelentőségű mellékút
		országos mellékút
		települési út
		távlati települési útra
		helyi jelentőségű kerékpárút
		regionális kerékpárút
		kerékpárút alternatív nyomvonala
		turistaút
		nagyfeszültségű elektromos vezeték
		vízmű
		módosítással érintett terület határa

**AJKAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.

(88) 521-100 fax:(88) 212-794

e-mail: [jegyzo@hivatal.ajka.hu](mailto:jegyzo@hivatal.ajka.hu)

Kirendeltség: 8452 HALIMBA, Petőfi S. u. 16.

(88) 237-003 fax:(88) 237-003

e-mail: [hivatal@halimba.hu](mailto:hivatal@halimba.hu)

---

Ügyszám: 11/132-15/2015.

**KIVONAT**

**Halimba község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2015. december 10-i üléséről**

**16/2015. (XII.14.) rendelet**

Halimba Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Halimba Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2008. (X.30.) önkormányzati rendelettel módosított 9/2006. (XII.8.) önkormányzati rendelet módosításáról egy olvasatban rendeletet alkot.

A rendelet szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon a rendelet helyben szokásos módon történő kihirdetéséről.

**Felelős:** jegyző

**Határidő:** azonnal

K.m.f

Tóbel János s.k.  
polgármester



Dr. Jáger László s.k.  
jegyző

Kivonat hitelül:  
Halimba, 2015. december 16.

**Halimba község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**16/2015. (XII.14.) önkormányzati rendelete**  
**Halimba Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló**  
**15/2008. (X.30.) önkormányzati rendelettel módosított 9/2006 (XII.8.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról**

Halimba község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek valamint a partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:"

1. § (1) Halimba község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2006. (XII.8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) mellékletét képező Szabályozási terv e rendelet 1. sz. mellékletén a szabályozott terület határa által jelölt részterületekre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1 sz. melléklete szerinti normatartalom lép.

2. § (1) A Rendelet 11. § (4) bekezdés táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Épületek elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások				
	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	Építési mód	Előkert m	Legnagyobb Beépítettség %	Legkisebb Zöldfelületi fedettség %	Legnagyobb Építmény magassága m
Gksz-1	2000	25	40	SZ	10	25	30	6,0
Gksz-2	3000	25	40	SZ	10	36	30	9,0
Gksz-3	1000	-	-	SZ	K/5	50	20	7,0

(2) A Rendelet 11. § -a kiegészül az alábbi bekezdéssel:

„ (5) A Gksz3 jelű építési övezet telkein az előkert és az oldalkert mérete a kialakult állapot szerinti vagy 5 m. „

3.§ (1) E rendelet 2015. december 15-én lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Rendelet 6.§ (16) bekezdése.

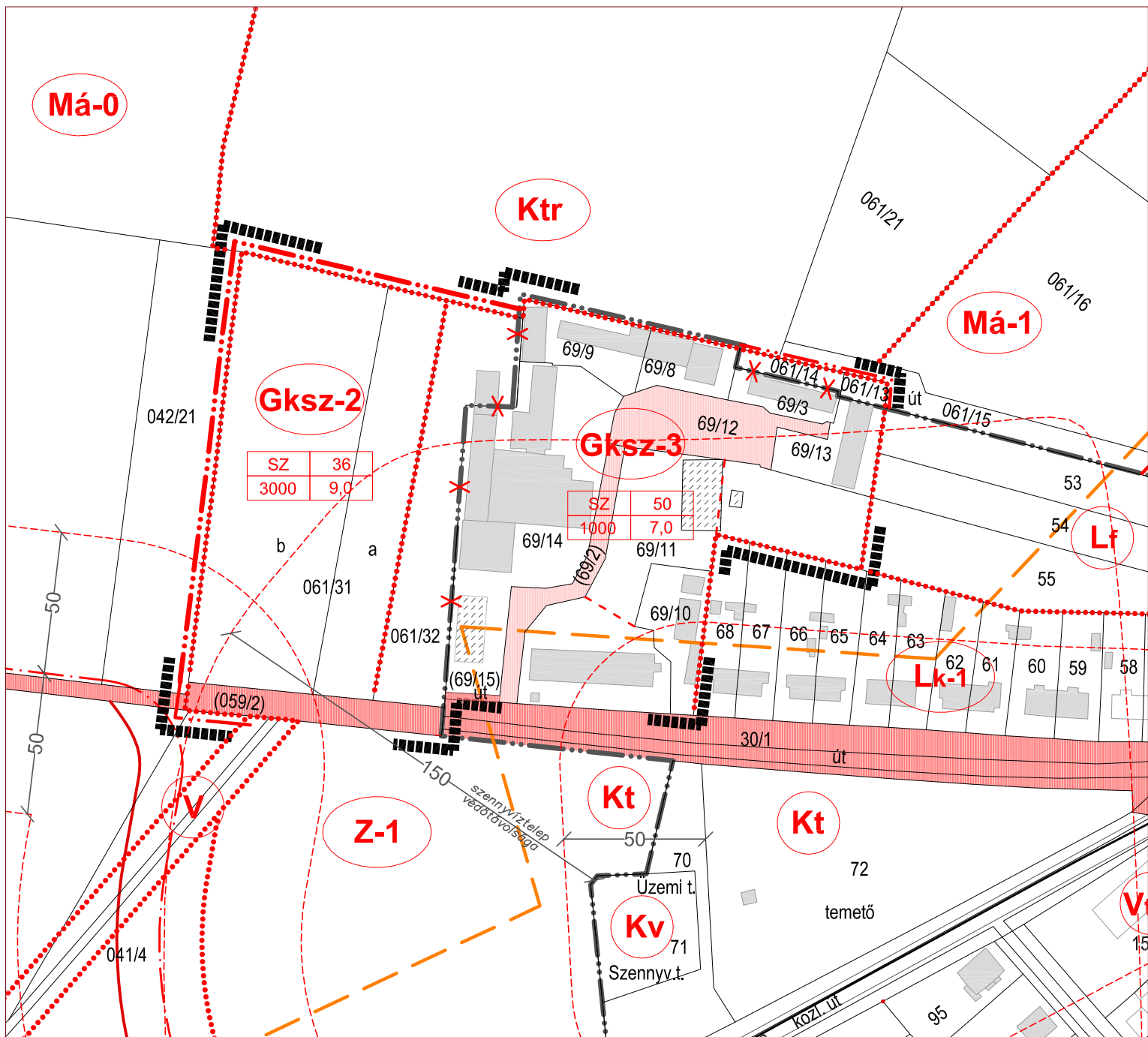
Halimba, 2015. december 10.

Kihirdetés napja: 2015. december 14.

  
Tóbel János  
polgármester




  
Dr. Jäger László  
jegyző





### Jelmagyarázat:

-  szabályozott terület határa
-  meglévő belterület határa
-  tervezett belterület határa
-  övezet, építési övezet határa
-  belterülethatár-megszüntetés
-  javasolt telekhatár
-  védőtávolság
-  meglévő épület
-  alaptérképen szereplő, lebontott épület
-  bontásra javasolt épület
-  közlekedési terület
-  magánút

<b>Gksz-3</b>	SZ	50	övezet jele	beépítési mód	beépítési %
	1000	7,0		telek-terület	építmény-magasság

 bányászattal érintett terület/Földtani veszélyforrás övezetének határa

### A 16/2015. (XII.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

 <b>VÁROS ÉS HÁZ</b> ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT. 1146 BUDAPEST ABONYI UTCA 8. Tel/fax: 06-1-340-2382			
<b>HALIMBA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE</b>			
<b>BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA M= 1:2000</b>			
Ügyvezető: Bárdosi György	Vezető településrendező tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	Munkatárs: Szabó Csaba	Dátum: 2015.december

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



## IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 4.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

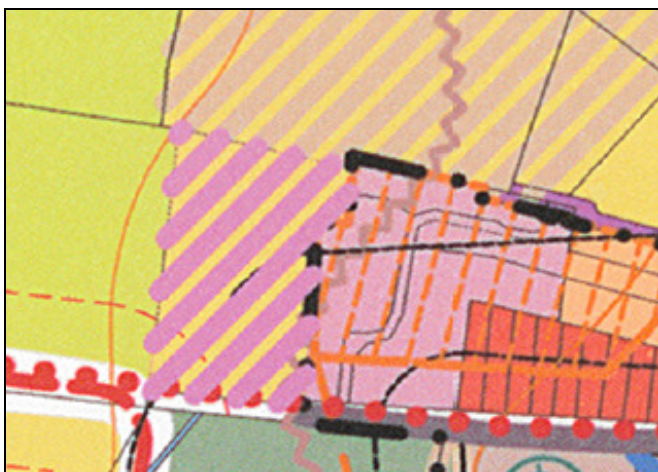
#### 4.1.1. Településszerkezeti összefüggések

A tervezett hálózati településszerkezeti elemek nyomvonal módosítása nem szükséges, a módosítások meglévő és tervezett településhálózati elemeket nem érintenek.

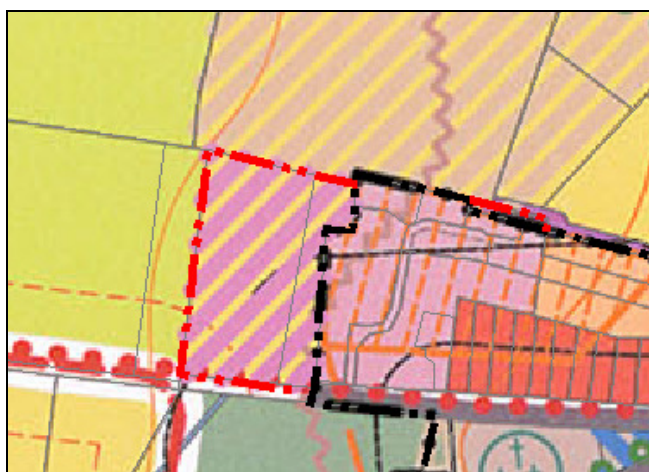
#### 4.1.2. Területfelhasználás és a szabályozás indoklása

A jelen módosítás a Településszerkezeti terv kisebb jelentőségű módosításával is jár. A terület már **beépítésre szánt terület kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület**. A külterületre eső területek tervezett terület-felhasználásként kerültek meghatározásra.

A módosítás során a területfelhasználás nem változik. Szükséges azonban a belterület határ módosítása az üvegyár bővítése érdekében, azaz a korábbi fejlesztési terület belterületbe kerül. A tervlapon alig látható, de a gazdasági terület északi részén fekvő két kisméretű telek (061/13-14 hrsz) is tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, melyeket szintén célszerű belterületbe vonni.



Hatályos Településszerkezeti terv



Településszerkezeti terv módosítási javaslat

#### A Szabályozási terv módosítás indoklása

A meglévő gazdasági terület a hatályos szabályozási terven Gksz-1 jelű építési övezetbe, míg a tervezett külterületi fejlesztési terület Gksz-2 jelű építési övezetbe került besorolásra. Mindkét építési övezet a település más területein is előfordul.

A konkrét fejlesztéssel érintett üvegyár 69/14 hrsz-ú telke a belterületi Gksz-1 nyugati határán fekszik, bővítése a külterületi 061/32 hrsz-ú Gksz-2 jelű építési övezeten terül el, ráadásul a két övezet beépítési paraméterei eltérők. A Gksz-1 építési övezetben a beépítés legnagyobb értéke 36 (!) %, a Gksz-2 építési övezetben pedig 25 %. A meglévő belterületi telephely jelenlegi beépítése 46 %, tehát jelenleg is túlépített, de a gazdasági terület több telkének beépítettsége is meghaladja az előírt mértéket (69/3, 69/8, 69/9 hrsz). Az üvegyár egyik épülete szabálytalanul a külterületi területre is átlóg, melyre azonban a fennmaradási engedély már kiadásra került. Ezzel egyidejűleg egy tervezett raktárépületre is kiadásra került építési engedély, mely a belterületi és a külterületi telekre tervezett, így két szerkezeti önálló, de kívülről egy épületnek látszó épület valósulhatna meg, a használhatóságot azonban erősen korlátozza a két épület közötti tűzfal.

A módosítás során az üvegyár tulajdonosa kérte az egységes övezetbe sorolást és a bővítés érdekében az egységes övezetben **a beépítés mértékének 50 %-ra emelését**. A vizsgálatokban részletezettek illetve a tervezett fejlesztések miatt a beépítési mérték emelése indokolt. Mindehhez egy **új – Gksz-3 jelű építési övezet létrehozása szükséges**, miután Gksz 1 és Gksz2 Halimba más területein is szabályozott, melyek nem részei a tervezési területnek. Az emeléssel természetesen az építési övezet többi telephelyének fejlesztési lehetőségei is megteremtődnek. A Gksz 3 új építési övezet határa a 061/31



és 061/32 hrsz-ú telek közötti határra kerülne, ettől nyugatra a Glsz2 építési övezet maradna. A még beépítetlen Gksz-2 építési övezetben a beépítési mérték nem változik, marad 36 %.

Ezzel párhuzamosan a **belterület határa is módosul**, a tervezett belterület határa a Gksz 2 építési övezet nyugati határára kerül. A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület északi részén is található két kisebb külterületi telek, melyeket a szerkezeti terv tervezett gazdasági területként jelöl (061/13, 061/14 hrsz), melyek önállóan túl kis méretűek beépíthető teleknek, de jelenleg is a 69/3 és 69/13 hrsz-ú telekkel egyben használtak, így ezek belterületbe vonhatósága is indokolt.

A Gksz-1 övezetben a **kialakítható telekméret** jelenleg 2000 m<sup>2</sup>. Az üvegyár és a turistaszálló telkét leszámítva azonban a kialakult telkek mérete 1000 m-nél is kisebb. Megjegyezzük, hogy a 2006-os hatályos terv alaptérképe óta több telek is megosztódott 2000 m<sup>2</sup>-nél jóval kisebb telkekre. A jelenlegi telekállapot további sűrűsödése nem kívánatos, azonban a turistaszálló telkének (69/11 hrsz) nagyobbik területrésze jelenleg nem hasznosított, két vagy 3 további telek kialakítható lenne, amennyiben a kialakítható telekméret csökken. A szabályozási terv módosítás a javasolt telekhatárt feltünteti, azonban ehhez indokolt lehet a jelenlegi telken szabálytalanul elhelyezkedő, alulhasznosított földszintes épületeinek (vizsgálatok 20-21 fotó) bontása is. Javasolt a 2000 m<sup>2</sup> helyett az 1000 m<sup>2</sup>-es kialakítható telekméret meghatározása.

Az **építménymagasság** is eltérő a két jelenlegi övezetben, míg a belterületi Gksz-1 építési övezetben 6 m, a külterületi Gksz-2 építési övezetben 9 m. A jelenlegi beépítések feltehetőleg nem haladják meg a 6 m-es építménymagasságot, azonban a bővítéseknél már korlátozó tényező lehet, ezért kismértékben emelni javasoljuk 7,0 m-re. Az egyértelműség kedvéért a HÉSZ táblázatában feltüntetjük, hogy az építménymagasság az épületekre vonatkozik, az építmények építménymagassága – ha a technológia megkívánja, mint pl. az üvegyár esetében – nem korlátozott.

A **beépítési mód** jelenleg elég vegyes képet mutat, oldalhatáron álló és szabadonálló beépítés egyaránt előfordul. A HÉSZ szabadonálló beépítési módot határozott meg. Az üvegyár területén tervezett épület esetében a kialakult állapot szerint 0 m oldalkertet vették figyelembe, miután a HÉSZ csak az előkert méretét határozta meg 10 m-ben. A 10 m-es előkert – különösen az északra eső telkek fekvése miatt – nehezíti a telkek beépítését, így vagy a kialakult állapot szerinti, vagy 5 m-t javasolunk előírni. Az oldalkert esetében a javaslat szintén a kialakult állapot illetve 5 m.

A **minimális zöldfelület** jelenleg 30 %, mely sok telek esetében jelenleg nem teljesül és nem teljesíthető a burkolt felületek miatt, ezért javasoljuk min. 20 %-ra csökkenteni.

A **minimális telekszélességet és mélységet** is meghatározza a HÉSZ, 25x40 m-ben, mely a megosztható 69/11 hrsz-ú telek esetében sem tartható be és gazdasági terület esetében amúgy sem tartjuk indokoltnak meghatározni. A javaslat szerint így a módosító rendelet táblázata nem tüntet fel minimális telekszélességet ill. mélységet .

A 69/10 és 69/11 hrsz-ú telket érinti a hatályos szabályozási terv szerint **szabályozási vonal**. A szabályozási vonal csak a Kossuth Lajos utcai telek utcai telekhatárvonalát hosszabbítja meg, különben az utca szélessége ezen a szakaszon 14-16 m. Az üvegyár előtt a végrehajtott szabályozással 15,4 m-re nőtt a szabályozási szélesség. Az utca keresztmetszet kiépített, berendezett, így a szabályozási vonal végrehajtására nincs szükség, a turistaszálló utca felőli előkertében lévő építményeket (fedett kiülő, kemence) el kéne bontani a végrehajtása esetén. A módosítási javaslat nem tartalmazza a szabályozási vonalat.

### **Korlátozások**

A Gksz-1 és Gksz2 építési övezet nagy része **bányatelken** fekszik a hatályos településrendezési terv szerint. A mélyművelésű bauxitbánya bezárt, a bányászat ugyanis megszűnt 2013-ban. A bányavállalkozó MAL Zrt felszámolás alatt van. A telkek tulajdoni lapjára a bányatelek nincs bejegyezve.

A hatályos HÉSZ a bányatelekre (bányászati joggal érintett területre) az alábbi előírásokat tartalmazza:

5.§ (7) *Bányászati joggal érintett területen a telekalakítási és az építési hatósági eljárásba véleményező hatósággként be kell vonni a Bányakapitányságot. A Bányakapitányság kezdeményezheti a Bánya kezelőjének és a kérelmezőnek a Hatósági ügy előtti kártalanítási megállapodását.*

6.§ (16) *A tervezett beépítésre szánt területeken, a Településszerkezeti tervben jelölt Bánya telekhatárral érintett területen az építési tevékenységet megelőzően talajmechanikai vizsgálatot kell végezni.*

Ez utóbbi előírást az Állami Főépítész nevében eljáró Veszprém megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya észrevételének megfelelően törlésre kerül, mivel a szabályozási terven jelölt bányatelek egyben az OTvT szerinti Földtani veszélyforrás övezetének határa is, ezért az arra vonatkozó szakhatóság

(Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya) a lehatárolással kijelölésre került. A Földtani veszélyforrás területére vonatkozóan a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti előírások vonatkoznak.

Az üvegyár bővítéseként tervezett új épület tervezésénél a vonatkozó építési előírások szerint az építető szakértővel megvizsgáltatta a telkeket, hogy megtudja a bányatelek valamilyen hatással van-e a fejlesztési elképzeléseikre.

A bányászati szakértő (dr. Járfás László okl. bányamérnök és bányászati igazságügyi szakértő) a következőket állapította meg összefoglalásul:

„Bányászati szakértőként megállapítom, hogy az általam vizsgált 061/32 és 69/14 hrsz. ingatlanok, a területre vonatkozó korábbi szakvéleményekben rögzítettek és a szemlélk során tett megállapítások alapján kockázatmentesen beépíthetők.”  
(Részlet a Halimba IV. – bauxit vádnevű bányatelek területén elhelyezkedő 061/32 és 69/5 hrsz-ú ingatlanok Beépítése épületbővítéssel c. Bányászati Igazságügyi Szakértői Szakvéleményből – 2011 szeptember 30.)

A geotechnikai és talajmechanika szakértő (dr. Wagner és Társa Kft, dr. Wagner Antal Eur. ing. talajmechanikai és mérnökgeológiai szakértő) a következőket nyilatkozta:

„A kiválasztott terület a csarnok megépítésére alkalmas, az építésnek nincs geotechnikai akadálya. A kockázatok nem haladják meg az átlagosat, ezért a geotechnikai besorolás II.”  
(Részlet a Geotechnikai tervezési beszámoló Halimba, Üvegyár csarnokának építéséhez – 2011. november 2.. dátumú munkából)

A fentiek miatt az Építési engedélyezési dokumentációkban megállapította a tervező, hogy a tervezett beruházásra nincs semmilyen hatása a bányateleknek. Az építési hatóság az építési engedélyt kiadta ugyanezek szakvélemények és az alábbiak mérlegelése után:

- A területen már több évtizede üzemi épületeket helyeztek el, a Bányászati Aknamélyítő Vállalat telephelye volt az ingatlan. A tárgyi épületekhez legközelebbi bauxitfejtési blokkok leművelése a Halimba IV bauxit védnevű bányatelken 1964-1965 években megtörtént.
- A 2006-os településrendezési terv feltehetően figyelembe vette a Bányakapitányság állásfoglalását is, amikor a területet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként jelölte ki.
- Az ingatlan nem jogszabállyal kijelölt veszélyes környezet.
- Az ingatlanok kivett területek, az ingatlanok tulajdoni lapjain bányászati tevékenység miatt vagy más okból építési tilalom nincs bejegyezve.

A Gksz-1 és Gksz-2 építési övezetet több **védőtávolság** is érinti:

- A temető 50 m-es védőtávolsága érinti a 69/10-11 hrsz)-ú telket, azonban a HÉSZ a védőtávolságra nem határoz meg előírást. A jelenlegi jogszabályok már nem írják elő a temetőre külső védőtávolságot, ettől függetlenül a védőtávolságokat a településrendezési terv felülvizsgálatánál célszerű megvizsgálni és ha nem indokolt, törölni.
- A szennyvíztelep 150 m-es védőtávolsága érint több telket is, azonban erre vonatkozóan sincs jelenleg érvényes jogszabály, hogy a védőtávolságon belül milyen korlátozás van. A szennyvízcsatornázás 2013-ban elkészült a községben, a szennyvíztisztító telep megszűnt, a szennyvizet Ajkára vezetik. Ennélfogva a védőtávolság sem él már, mégis javasoljuk a felülvizsgálatkor a tervlapról törölni.
- A nyugati irányban, a Kossuth Lajos utca folytatásában, de a közpark irányában tervezett mellékút 50 m-es védőtávolsága (061/31 hrsz-ú telket érinti).

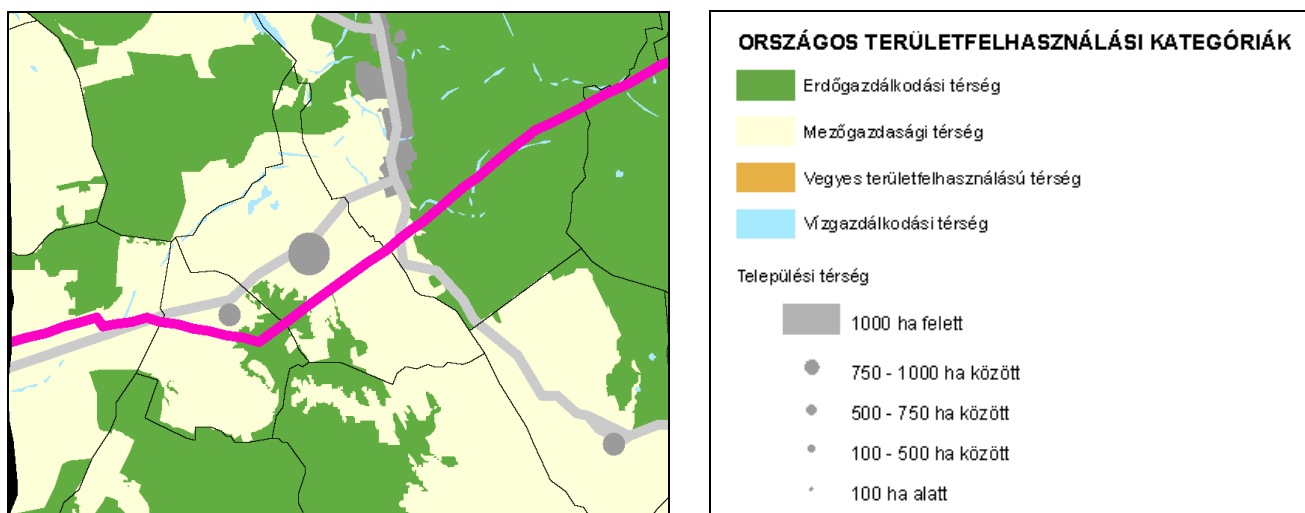
A fenti védőtávolságokat megtartja a módosítás, ugyanakkor jogszabályi korlátozásokat nem jelentenek. A felülvizsgálatkor feladat lesz ezek felülvizsgálata is.

A HÉSZ-ben egyéb módosítási igény nem merült fel.

**A módosítás** a 2006-ban elfogadott **Településfejlesztési koncepcióval összhangban van**, miután az I. fejezet kifejezetten új munkahelyek kialakítását szorgalmazza ill. a meglévő iparterületek támogatását tartalmazza.

## 4.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

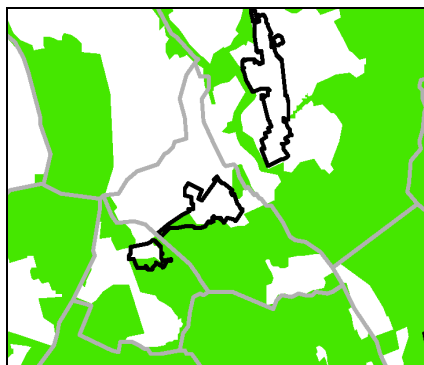
Az **Országos Területrendezési Tervről** szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT) módosítását 2013 december 9-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi (módosító) CCXXIX. Törvénnyel (MTv.). Az új OTrT 2014 január 01.-től hatályos.



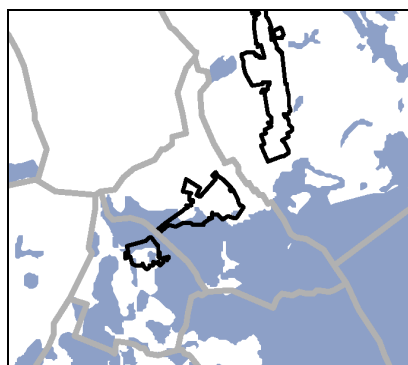
Az Ország szerkezeti terve

A szerkezeti terven a település belterülete piktogrammal jelölt, de a módosítás települési térségben fekszik.

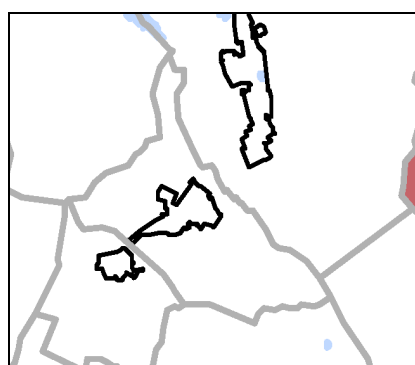
Az OTrT Halimbát érintő övezeti a következők:



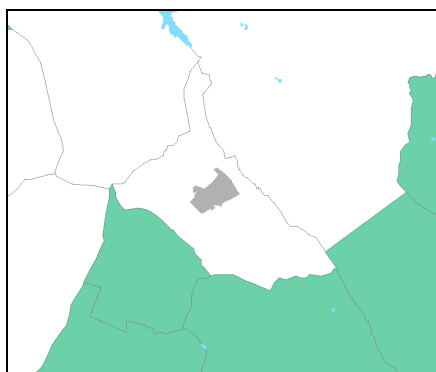
Országos ökológiai hálózat övezete



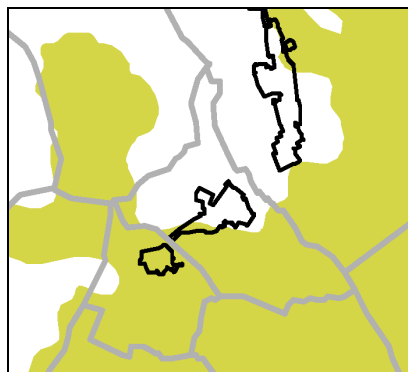
Országos vízminőségvédelmi terület övezete



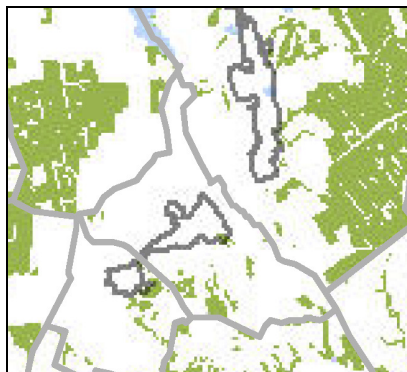
Világörökségi és világörökség várományos terület



Országos jelentőségű tájképvédelmi terület



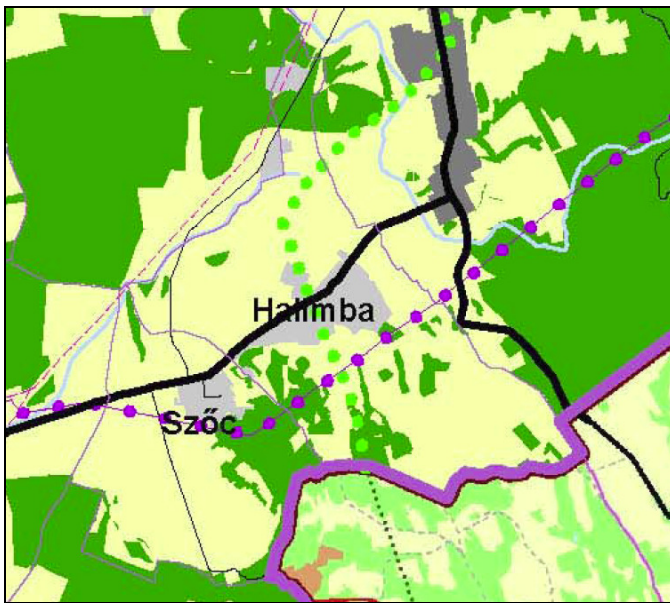
Tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete (2014.12.30-tól).



Kiváló termőhelyi erdő

Az országos övezetek egyike sem érinti a tervezéssel érintett területet.

A Veszprém megyei Területrendezési terv (VMTRT) (2005-ben jóváhagyva, 2011-ben módosítva) Halimba területére vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:



**Térségi területfelhasználás**

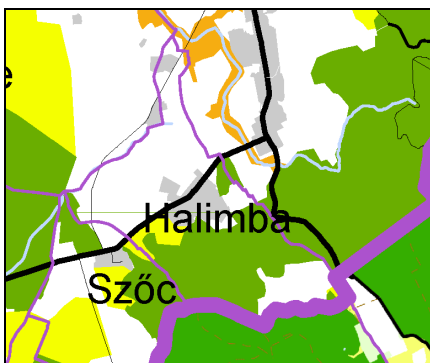
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Egyedileg meghatározott térség
- Építmények által igénybe vett térség

**Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények**

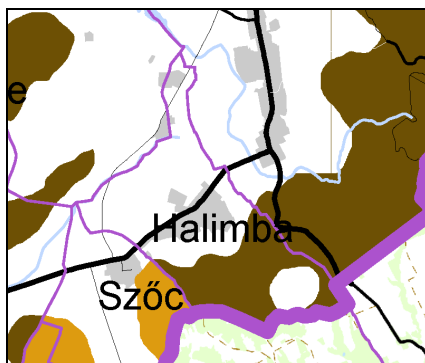
- Közlekedési hálózatok és építményeik
- | Meglévő | Tervezett |                                      |
|---------|-----------|--------------------------------------|
|         |           | Gyorsforgalmi út és csomópontja      |
|         |           | Gyorsforgalmi úttá fejlesztendő főút |
|         |           | Főúttá fejlesztendő mellékút         |
|         |           | Kiemelt jelentőségű mellékút         |
|         |           | Egyéb mellékút                       |

Térszerkezeti terv

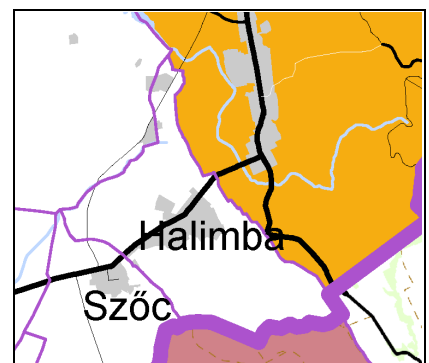
A módosítással érintett terület **települési térségbe** tartozik, területfelhasználás változás nem tervezett. A következő övezetek érintik Halimba területét:



Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület övezete

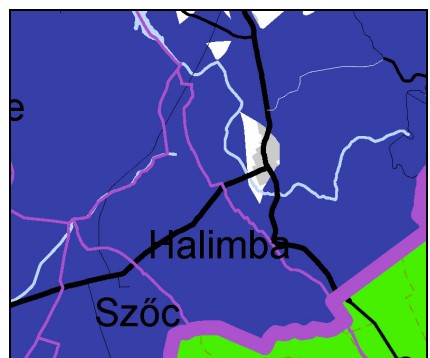


Országos és Térségi jelentőségű tájképvédelmi ter

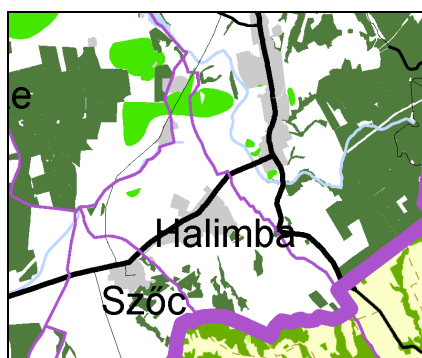


Történelmi települési terület (Mtv szerinti megszűnt övezet)

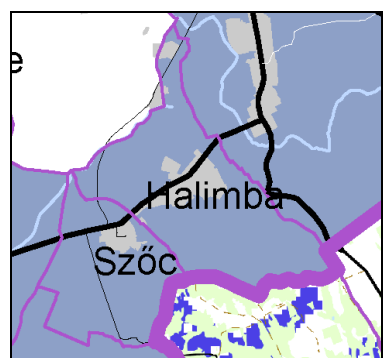
A fenti övezetek nem érintik a település módosítással érintett térségét.



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület

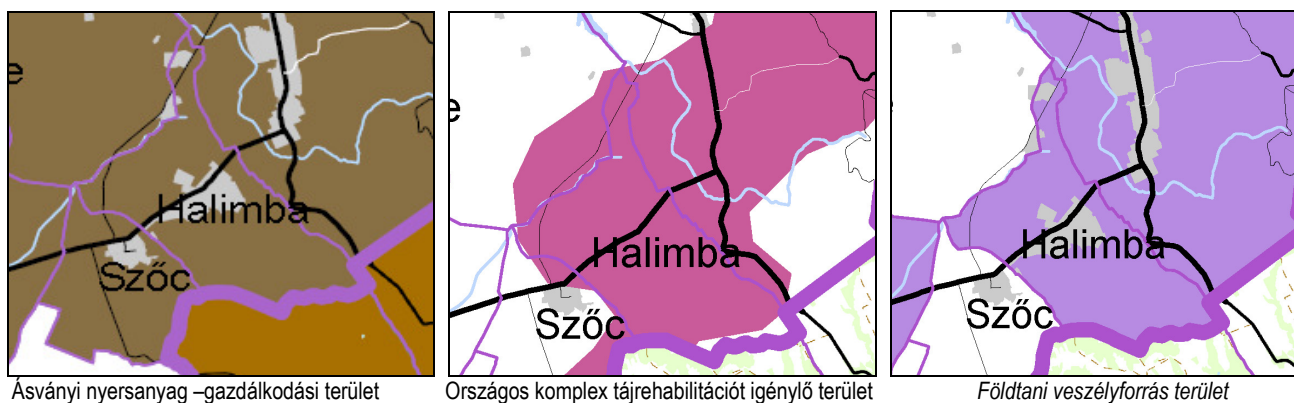


Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület



Vízterhelésnek kitett terület

A Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület és a Vízterhelésnek kitett terület övezete lefedi a település területét, azonban ezeket az övezetet az Mtv. (OTRT-t módosító tv) megszüntette, nem kell alkalmazni. A fenti középső térkép kivágat szerinti övezetek nem érintik a tervezési területet.



Mindhárom fenti övezet Halimba teljes közigazgatási területét lefedi.

Az *Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület* övezetére az VMTRT ill. az OTrT 19/B. § (1) bekezdése szerint „Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.”

A lehatárolás a hatályos településrendezési eszközökben megtörtént. A módosítással érintett terület bányatelken fekszik, a településrendezési terv azonban kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területként jelölte ki. A hatályos HÉSZ szerint az engedélyezési eljárásokba a Bányakapitányságot szakhatóságként kell bevonni illetve az építési tevékenységet megelőzően talajmechanikai vizsgálatot kell végezni.

Az Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét az Mtv. megszüntette, nem kell alkalmazni.

A Földtani veszélyforrás területének övezetére az VMTRT ill. az OTrT 25. § (1) és (2) bekezdése szerint:

„(1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A lehatárolás a hatályos településrendezési eszközökben megtörtént. A „mozgási zóna” érinti a tervezési területet, azonban a terület már beépítésre szánt terület, gazdasági terület. A hatályos HÉSZ a „mozgási zóna” területére nem határoz meg feltételeket.

### 4.3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A településszerkezeti terv módosítása területfelhasználás változással nem jár, **védett és védelemre érdemes természeti területeket nem érint.**

A módosítással érintett területre az OTrT és a Veszprém megyei TRT **ökológiai hálózat övezetei** nem fednek rá.

Az OTrT **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** övezete nem érinti Halimba közigazgatási területét.

A Veszprém megyei TRT szerinti **térségi jelentőségű tájképvédelmi terület** övezete a település igazgatási területének délkeleti részén jelentős területet fed le, azonban a belterületet – és a módosítással érintett terület térségét - nem érinti.

A módosítás során területfelhasználás változás nem történik, de a Gksz2 építési övezet is belterületbe kerül, illetve az üvegyár és a tervezett bővítés (061/32 hrsz) egy övezetbe kerül (Gksz3), melyen belül a beépítési mérték is növekszik, a kialakítható telekméret csökken. Kismértékben az építménymagasság is nő (6,0 m-ről 7.0 m-re).

A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen értékes zöldfelület nem található. A turisztaszálló előkertjében idősebb fenyősor található, melynek megtartása javasolt. Az üvegyár előkertjében is idős fenyőfa áll elkerítve. A belterületbe vonandó, üvegyári fejlesztésre kijelölt 061/32 hrsz-ú telek nyugati telekhatára mentén fasor telepítése történt meg (12. fotó).

**Összefoglalóan megállapítható, hogy a módosítások természetvédelmi, tájképvédelmi, ökológiai érdekeket nem sértenek, a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétesek.**

#### **A biológiai aktivitás érték (BA érték) szinten tartása**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVII. Törvény 7.§ 3/b pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. „

A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

Mivel a módosítás során beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a BA érték számítását nem kell elvégezni.

A BA érték azért sem változik, mert a módosítás területe egységesen kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület marad.

### 4.4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A halimbai üvegyárat befoglaló telephely már beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen fekszik, ahol területfelhasználás változás nem tervezett. A Gksz1 jelű építési övezet belterületi, míg a Gksz2 övezet külterületen fekszik, A belterület határán lévő üvegyár (69/14 hrsz) bővítése történik meg a külterületi 061/32 hrsz-ú területtel, emiatt a két telek összevonása és egy övezeti besorolás szükséges. Emiatt a kibővített Gksz1 – a módosításban Gksz3 - építési övezetben a beépítés mértéke is növekszik 25 %-ról 50 %-ra és a kialakítható telekterület is csökken. Ez utóbbi miatt a telephely további apozódása nem várható, csupán egy nagyobb telek megosztatósága lesz lehetséges. A teljes kereskedelmi-szolgáltató terület belterületbe kerül. A tervezett módosítás a település környezetminőségére hatással nem lesz. A területen a csatornahálózat kiépített így a felszíni és felszín alatti vizeket szennyező hatás nem érheti. Az üvegyár bővítésére szolgáló terület már művelésből kivett, így a módosítás a termőföld – mint természeti erőforrás igénybevételét nem jelenti. A Gksz2 övezetben található másik 061/31 hrsz-ú telek udvar és legelő, de a terület már építési övezetként szabályozott.

Problémát okozhat a 69/11 hrsz-ú telken működő turisztaszálló esetében az üvegyár zajhatása, azonban miután a szálló kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen létesült (korábbi irodaépület átalakításával), így az esetlegesen szükséges zajvédelmet a szálló tulajdonosának kell biztosítania.

A gazdasági terület szomszédságában zajtól védendő területfelhasználás a kertvárosias és falusias lakóterület, továbbá a temető. A környezeti zaj- és zajterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerint az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértéke nem lehet több a kertvárosias lakóterületen illetve a temető területén nappal 50 dB, éjszaka 40 db határértéknél.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosításnak a településre illetve a módosítás környezetére vonatkozóan sem lesznek kedvezőtlen környezeti hatásai. A felszíni és felszín alatti vizek védelmét a már kiépített csatornahálózat illetve az arra való kötelező rákötés biztosítja. A hatályos terv szerinti területfelhasználás nem változik, így az alapján kialakítható építményi funkciókhoz képest a tervezett módosítások levegővédelmi szempontból nem adnak lehetőséget olyan új építményfunkciók kialakítására, amelyek potenciális légszennyező források lehetnek. A zaj védelme szempontjából nem tervezett olyan területfelhasználás, amely a szomszédos telkek illetve a szomszédos területfelhasználások felhasználási lehetőségét a zajterhelés miatt korlátozná.**



A termőföld védelme szempontjából ki kell hangsúlyoznunk, hogy a módosítással érintett terület már beépítésre szánt terület. A konkrét fejlesztéssel érintett 061/32 hrsz-ú telek már művelésből kivett így a termőföld, mint természeti erőforrás, mennyiségi és minőségi védelmére a módosítás hatással nem lesz.

#### 4.5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A tervezési terület két részre osztható: Egy beépült, mára több telekből álló vegyes, jellemzően gazdasági használatú területből, valamint mellette ennek bővítési területéből (utóbbi a 061/31 és 061/32 hrsz.).

A tervezési terület feltárását a Kossuth Lajos utca (30/1 és 059/2 hrsz.) biztosítja. A közterület szabályozási szélessége, burkolata, vízvezetése megfelelő. A 6,0 m széles burkolaton a kétirányú teherjarmű forgalom is elvezethető. A közterület és az előkert beállt kialakítás, a szabályozási szélesség növelése nem szükséges.

A terület elhelyezkedése a településen belül forgalmi és környezeti szempontból is kedvező, hiszen a község szélén helyezkedik el. A főutcahoz, azaz a 7315 sz. közúthoz képest alárendelt, arról leágazó Kossuth Lajos utca szakasz tulajdonképpen a telephelyekig vezető kis forgalmú zsákutca (tovább már csak külterületi földútként vezet), a jellemző sebesség kicsi. A beazonosítást zavarossá teszi, hogy Kossuth Lajos utca a fölérendelt főút is, de ekként nyilvántartott a leágazó szakasz is. A területre vezető alárendelt szakasz útsatlakozása is megfelelő.

A tervezési terület nyugati részén a szabályozási tervlap jelöl egy távlatban tervezett átkötést az Ifjúság utcától.

A beépült tervezési terület belsejében lévő telkeket egy út besorolású (069/2 hrsz) területen lehet elérni. Az út terület legnagyobb része burkolt, illetve a parkoló helyeken részben, burkolt, részben murvával szórt. Az út nagyrészt új építésű (2015 július) jó minőségű, szegélyekkel, vízvezetéssel készült. Fontos, hogy a közterületre néző kapuk szélesek, semmilyen geometriai, vagy forgalmi akadály, jellemző nincs, ami a területhasználat, illetve a forgalom vonatkozásában bármilyen problémát jelentene. A belső kb. 60 m hosszú feltáró út esetében maga a telek is sajátosan tört alakú, a burkolatok néhol viszonylag keskenyek, nagyobb tehergépkocsival a fordulás nehézkes lehet. Ugyanakkor, hogy a belső feltárt telkek is kis méretűek, emiatt kijelenthető, hogy a mai alacsony forgalom a jövőben (funkció módosulása) sem nőhet számottevően, így a kialakult feltárás elfogadható, az igen alacsony mértékű és sebességű forgalom kiszolgálására a jelenlegi kiépítettség megfelelő. Személy és kisteher járművel a ki-be hajtás és fordulás teljesen problémamentes. A nagyobb járművek mozgása is lehetséges, mivel a burkolat szélessége nagyrészt 5,0 fölött van, kissé kényelmetlen, de veszélyt nem jelentő manőverekkel, jellemzően heti 1-1 alkalommal.

A feltáró út mentén, illetve a beépült területen a telkek nagyobb részét az üvegyár foglalja el, sőt a bővítési területre is átnyúlik az üvegyár egyik épülete, illetve ott helyeztek el néhány berendezést is. A parkolás telken belül, illetve a szomszédos telken belül megoldott.

A területre vonatkozóan két fontos változás történik: A korábban már bővítésre kijelölt szomszédos 061/31 és 061/32 hrsz.-ú belterületbe vonása, valamint a meglévő beépült terület szabályozási paramétereinek módosítása.

A meglévő terület beépíthetőségének minimális növelése érdemi forgalomnövekedést nem okoz, beavatkozás nem szükséges. A bővítésre szolgáló telkek közül a 061/32 es összevonásra kerül a 061/14 telekkel (GKSZ-3 övezet) a már megtörtént beépítés miatt, így egy rendezettebb állapot alakul ki (oldalkert jön létre stb.).

A fejlesztésbe vont 061/31 telek a Kossuth Lajos utcáról jól megközelíthető, kapubehajtó kialakítható. Fontos, hogy ez a terület GKSZ-2 övezetben marad, ahol a kialakítható minimális telekméret 3000 m<sup>2</sup>, így legfeljebb három nagyobb méretű telek alakítható ki. Mivel hosszú, viszonylag keskeny gazdasági telek kialakítása nem reális, várhatóan egy nagyobb méretű telek kerül kialakításra, de mindenképpen egy behajtóval lehet számolni. A behajtó kialakítása és a várható 5-30 új Ej/nap forgalom semmilyen közlekedési problémát nem vet fel a környezetben. A telek beépítése az Ifjúság utcától induló átkötő út kialakíthatóságát sem befolyásolja károsan.

Közterületi szabályozás változás, útkategória átsorolás, közlekedési előírások változása nem válik szükségessé.

#### 4.6. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A tervezett módosítás nem tartalmaz terület-felhasználás változást, így érdemi közmű igényváltozást sem okoz. A közművek kiépítettek, a hírközlési berendezések elhelyezési lehetősége nem csökken, beavatkozás nem szükséges.

#### 4.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény Örökségvédelmi Hatástanulmányra vonatkozó előírásai a hatályos településrendezési eszközök készítése óta több alkalommal megváltozott. A tv. korábbi Örökségvédelmi Hatástanulmányra vonatkozó 66.§-át hatályon kívül helyezte a 2014. évi CVI. törvény 81. § (1) d). pontja, Hatálytalan: 2015. I. 1-től. Ugyanakkor új előírásként beiktatta az Örökségvédelmi Hatástanulmányra vonatkozó előírásokat ugyanaz a 2014. évi CVI. törvény 71. §. Hatályos: 2015. I. 1-től. Eszerint:

*„85/A. §(1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.*

*(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.”*

Az előírás alapján a Településfejlesztési koncepcióhoz szükséges elkészíteni az Örökségvédelmi Hatástanulmányt. A jelenleg tervezett változás a 2006-ban elfogadott településfejlesztési koncepció megváltoztatásával nem jár, a településszerkezet sem változik.

A település egészére Örökségvédelmi Hatástanulmány 2006-ban a hatályos Településrendezési eszközökhöz készült, az Archeostráda Kft által (régész dr. Torma István).

A hatályos Településrendezési terv alapján a tervezéssel érintett terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

A település **változtatási szándékainak** részletes megjelenítését jelen tervdokumentáció 4.1.2. fejezete részletesen tartalmazza. Területfelhasználás változás nem tervezett, az övezeti besorolás módosul, a paraméterek változása miatt.

**A tervezett módosítások műemléki érdeket nem érintenek.** A módosítással érintett terület környezetében sem műemlék, sem műemléki környezet nem található.

#### 4.8. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Halimba község Településrendezési eszközeinek módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

A termódosítás összhangban van a Területrendezési tervekben foglaltakkal (OTrT, Veszprém megyei TRT) és egyéb vonatkozó jogszabályokkal

Budapest, 2015 október 12.

Bárdosi Andrea  
Vezető településrendező tervező  
TT/1 01-4073



## MELLÉKLETEK



2015 DEC 9

VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VED/001/643-6/2015.      **Tárgy:** **Halimba** község  
**Ügyintéző:** Borsik Beáta településrendezési eszközeinek  
**Szerv. egység:** Építésügyi Osztály módosítása a 69/14 hrsz-ú  
**Telefon:** 06-88/579-329 telken lévő üvegyár fejlesztése  
**Hiv. szám:** 11/691-26/2015. érdekében  
**(egyszerűsített eljárás)**  
- végső szakmai véleményezési  
szakasz –

**Tóbel János úr**  
**polgármester**  
**Halimba Község Önkormányzata**

**HALIMBA**

Petőfi S. u. 16.

**8452**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

„HALIMBA KÖZSÉG településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, „Budapest, 2015. november” keltezésű, záró véleményezési tervdokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az **Eljr. 40. § (3) bekezdés** szerint az alábbi – **záró** – véleményt adom.

**Előzmények:**

Halimba Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 41/2015. (VI. 29.) sz. Kt. határozatában döntött – az Eljr. 41. §-ában biztosított lehetőséggel élve egyszerűsített eljárásban – a településrendezési eszközök módosításáról, illetve a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A tárgyi módosításhoz az Eljr. 38.§ (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban 2015. szeptember 21-én, a VED/001/643-2/2015. számú szakmai véleményt adtam.

**A település területére hatályos településrendezési eszköz:**

- 117/2006. (XI. 29.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv
- 9/2006. (XII. 8.) rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv

**Tervezési feladat:**

Az üvegyár fejlesztése érdekében a 69/14 hrsz-ú és a 061/32 hrsz. alatti ingatlan összevonása, új (Gksz-3), egységes övezetként való szabályozása, egyidejűleg a területen a belterületi határ módosítása.

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet egyaránt érinti.

Jelen szakmai véleményem alapja a Város és Ház Bt. (Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező TT/1 01-4073) által elkészített „HALIMBA KÖZSÉG településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, „Budapest, 2015. november” keltezésű záró véleményezési tervdokumentáció. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, eredeti aláírását. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

**A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):**

**I. BEVEZETÉS**

**II. ELŐKÉSZÍTÉS, VIZSGÁLATOK**

**2.1 Tervi előzmények vizsgálata, értékelése, hatályos tervek**

**2.1.1 Halimba Településszerkezeti Terve**

**2.1.2 Halimba Szabályozási Terve**

**2.1.3 Területrendezési Tervek**

**2.2 Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok**

**2.3 Településrendezési vizsgálatok**

**III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

Településszerkezeti tervmódosítása

Szabályozási terv módosítása

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) kiegészítés (rendelet-tervezet)

**IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

**4.1 Településrendezési javaslat**

**4.1.1 Településszerkezeti összefüggések**

**4.1.2 Területfelhasználás és a szabályozás indoklása**

**4.2 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása**

**4.3 Tájrendezési javaslat**

**4.4 Környezetalakítási javaslat**

**4.5 Közlekedésfejlesztési vizsgálat és javaslat**

**4.6 Közművesítési és hírközlési javaslat**

**4.7 Örökségvédelem**

#### 4.8 Tervezői nyilatkozat

##### MELLÉKLETEK

Államigazgatási szervek véleményei

Államigazgatási szervek véleményeinek összefoglaló táblázata

Halimba Község településrendezési eszközei módosításának dokumentációja 2015. november 20-án érkezett be záró szakmai véleményezésre. Az önkormányzat 2015. november 30-án pótlólag csatolta a 71/2015. (XI. 26.) Kt. határozatát, melyben a véleményezési szakaszt lezárta, és rendelkezett annak kihirdetéséről.

Az önkormányzat nyilatkozik, hogy a véleményezési szakaszban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem érkezett, ezért egyeztető tárgyalás összehívására nem volt szükség.

##### **Záró szakmai vélemény:**

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40.§ (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum megküldésre került. Az önkormányzat az egyeztetést a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatta.

Bár az önkormányzat a 71/2015. (XI. 26.) Kt. határozatában arról döntött, hogy a véleményezésben részt vett államigazgatási szervek véleményeit elfogadja, a dokumentáció továbbra is tartalmaz olyan elemeket, melyeket már a VED/001/643-2/2015. számú szakmai véleményemben is kifogásoltam.

Már a szakmai véleményemben megállapítottam – és a dokumentáció jelen formájában is fennáll –, hogy a HÉSZ-módosítás preambuluma nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, ezért újra felhívom a figyelmet, hogy azt a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 52. § (3), 54. § (1), 55. § (1) és (5) bekezdéseire figyelemmel kell megszerkeszteni. Az ennek megfelelő bevezető részre vonatkozó javaslatom az alábbi:

„... Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró ..... (államigazgatási szerv, települési önkormányzat, partnerek felsorolása) véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:”

A módosított szabályozási terven továbbra sincs feltüntetve az **OTÉK 2. számú melléklete szerinti jelkulccsal** (4.5. pont) a bányászattal érintett, vagy csúszásveszélyes terület határa, annak ellenére, hogy ezt már a szakmai véleményemben is hiányoltam. Nem elégséges a bányatelek határának jelölése, ugyanis az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet I. táblázat 16. a) pontja, illetve a III. táblázat 12. a) pontja értelmében akkor működik közre a bányafelügyelet szakhatóságként, „ha az építési

tevékenység felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg”. Ezért szükséges a terület vonatkozásában a megfelelő jel alkalmazása a szabályozási terven. Amennyiben az alábányászott, vagy csúszásveszélyes terület határa egybeesik a bányatelek határával, akkor közvetlen mellette, párhuzamos vonallal szükséges jelölni, és a jelölést a terv jelmagyarázatában is fel kell tüntetni.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Halimba Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a dokumentáció a fentieknek megfelelően javításra kerül.

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

**Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

Felhívom még a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2015. december 8.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



*Németh Zsolt*  
**\*Németh Zsolt**  
állami főépítész