

ELŐTERJESZTÉS

Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 29. napján tartandó önálló ülésére

Tárgy: Hajmáskér 040/32 hrsz. ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítása

Előterjesztő: Köbli Miklós polgármester

Melléklet: Hajmáskér Invest 2021 Kft. megkeresése

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2024. (VI. 26.) számú képviselő-testületi határozatával befogadta a Hajmáskér Invest 2021 Kft. (továbbiakban: Kérelmező) kérelmét a településrendezési eszközök módosítása tárgyában, amelynek célja a Hajmáskér 040/32 hrsz-ú ingatlanon biomassza erőmű kialakítása Gksz-1 építési övezetből Gksz-2 építési övezetre való módosításával, az épületmagasság értékének emelésével, valamint az Országos ökológiai hálózat magterülete határának módosításával.

Az egyeztetési eljárásra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet egyszerűsített eljárásokra vonatkozó 68. § (2) bekezdésében foglaltak szerint került sor.

A 2025. január 22., 2025 augusztus 27, valamint 2025. szeptember 09. napján megtartott lakossági fórumon részt vevők kifogást emeltek és aggályukat fejezték ki a beruházással kapcsolatban.

A beérkezett partneri vélemények alapján a Kérelmező a Hajmáskér 040/32 hrsz. ingatlanra vonatkozó HÉSZ és a szabályozási terv Gksz-1 építési övezetből Gksz-2 építési övezetre, illetve Gip építési övezetre történő módosítását, valamint a megengedett legnagyobb építménymagasság emelésére vonatkozó kérelmét visszavonta, tekintettel arra, hogy a területen biomassza erőművet nem kívánnak megvalósítani. Ugyanakkor a Kérelmező, az Agrárminisztérium által jóváhagyott, az ingatlant érintő országos ökológiai hálózat módosítását továbbra is fenntartja.

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

Hajmáskér, 2025. október 21.

Köbli Miklós s.k.
polgármester

határozati javaslat:

.../2025. (...) Határozat:

Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Hajmáskér 040/32 hrsz. ingatlan érintő településrendezési eszközök módosítása” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

- 1.) A Képviselő-testület elfogadja Hajmáskér Invest 2021 Kft. nyilatkozatát, melyben részlegesen eláll a Hajmáskér 040/32 hrsz. ingatlan érintő településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmétől az alábbiak szerint:
 - a. Kérelmétől eláll a Gksz-1 építési övezetből Gksz-2 építési övezetre, illetve Gip építési övezetre történő módosításra, valamint a megengedett legnagyobb építménymagasság emelésére vonatkozóan.
 - b. Kérelmét fenntartja Agrárminisztérium által jóváhagyott, az országos ökológiai hálózat módosítására vonatkozóan.
- 2.) A Képviselő-testület kéri a Hajmáskér 040/32 hrsz. ingatlan érintő településrendezési eszközök dokumentációjának átdolgozását.
- 3.) A Képviselő-testület kezdeményezi a Hajmáskér 040/32 hrsz. ingatlan érintő településrendezési eszközök záró szakmai véleményezésre megküldését.

Határidő: azonnal

Felelős: Köbli Miklós polgármester

Hajmáskér Község Önkormányzata
Köbli Miklós polgármester úr részére

8192 Hajmáskér
Kossuth Lajos u. 31.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hajmás-Invest 2021 Korlátolt Felelősségű Társaság a Hajmáskér Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló, Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2010.(XII.2.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) foglaltakkal, valamint a vonatkozó Szabályozási Tervvel kapcsolatban kérte a Hajmáskér 040/32 hrsz. alatti ingatlan tekintetében a HÉSZ és a Szabályozási Terv Gksz-1 építési övezetről Gksz-2 építési övezetre történő módosítását, a megengedett maximális építménymagasság – 6,5 m-ről – 7,5 m-re való felemelését, valamint az Országos ökológiai hálózat magterülete határának módosítását és a 040/32 hrsz. alatti területnek – a kapcsolódó úthálózat egy részével együtt – az Országos ökológiai hálózat magterülete alól történő kivonását.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanon biomassza erőművet nem kívánunk megvalósítani, az építési övezet módosítási igény Gksz-1 övezetről Gksz-2, illetve Gip övezetre, továbbá a megengedett maximális építménymagasság módosítási igénye – 6,5 m-ről – 7,5 m-re okafogyottá vált.

A fentiekre való tekintettel a Hajmáskér 040/32 hrsz. alatti ingatlan tekintetében a HÉSZ és a Szabályozási Terv Gksz-1 építési övezetről Gksz-2, illetve Gip építési övezetre történő módosítását, a megengedett maximális építménymagasság – 6,5 m-ről – 7,5 m-re való felemelését nem kérjük, eredeti kérelmünk ezen részét visszavonjuk.

Kérjük ugyanakkor továbbra is a Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatóság H/37-24/2025; H/37-25/2025 hivatkozási számú levelében foglaltak szerint az Országos ökológiai hálózat magterülete határának módosítását, az Agrárminisztérium által elfogadott és jóváhagyott lakossági vélemény utáni lehatárolás HÉSZ-en történő átvezetését!

Segítségét, közreműködését előre is köszönöm!

Veszprém, 2025. 09. 22.

Tisztelettel:



Tóth Gábor Szilárd
ügyvezető

Hajmás-Invest 2021 Kft.
8200 Veszprém, Horgos utca 8.
Adószám: 27524732-2-19
Bsz.: 12082104-01797237-00100007