

**Előterjesztés**  
**Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2025. augusztus 27. napján tartandó nyilvános, önálló ülésére**

**Tárgy:** Hajmáskér Község településterveinek készítését megalapozó új döntés

**Előterjesztő:** Köbli Miklós polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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 alapján 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 építészettről 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 főépítész 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 fentiekben leírtak alapján új döntést igényel a munka megindítása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Hajmáskér, 2025. augusztus 21.

Köbli Miklós s.k.  
polgármester

## Határozati javaslat 1.:

### ...../2025. (.....) határozat

Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Hajmáskér Község településterveinek készítését megalapozó új döntés” című napirendet és az alábbi döntést hozta:

- 1.) Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Hajmáskér Község településterveinek készítését a jelenleg hatályos építésügyi jogszabályok szerint, a jelen határozat melléklete szerinti főépítési feljegyzésre figyelemmel.
- 2.) A településterv készítése során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 616/182; 616/180; 433; 616/95 hrsz-ú ingatlanokon valamint a 95; 96/1; 97; 100; 101; 102; 103/1; 105/1; 106-112; 113/2; 114/2 hrsz-ú ingatlanok részleteit érintően.
- 3.) A településtervek készítése során a Magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv.) foglaltak az alábbiak szerint teljesülnek:
  - a.) A zöldterület nagysága Hajmáskér közigazgatási területén belül nem csökken.
  - b.) Az új beépítésre szánt lakóterület csatlakozik a meglévő települési területhez.
  - c.) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem eredményezi azt, hogy Hajmáskér község beépítésre szánt területei és a szomszéd települések beépítésre szánt területi közt mért távolság 500 m alá csökken.
  - d.) A tervezett új beépítésre szánt terület fejlesztés nem valósítható meg barnamezős területen, az új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében nem található olyan barnamezős terület, amely alkalmassá tehető a tervezett fejlesztés megvalósítására, mivel a Méptv. 9. § (1) bekezdés szerinti nyilvántartás nem ismert.

Határidő: azonnal

Felelős: Köbli Miklós polgármester

## Határozati javaslat 2.:

### ...../2025. (.....) határozat

Hajmáskér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Hajmáskér Község településterveinek készítését megalapozó új döntés” című napirendet és az alábbi döntést hozta:

Hajmáskér Község településterveinek készítése során:

- 1.) A Zöldterület övezetből történő új beépítésre szánt terület kijelölése során csereterület kerül kijelölésre.
- 2.) Az új beépítésre szánt terület kijelölése során a Magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv.) 8. § (1) és (2) pontjai a korábbi döntés értelmében teljesülnek.
- 3.) Amennyiben az új beépítésre szánt területek nagysága meghaladja az 1 ha nagyságot, a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke nem csökken.
- 4.) Mivel az új lakóterület kijelölése során nem keletkezik önállóan, újonnan beépíthető lakóterület, szükségtelen annak igazolása, hogy a szilárd burkolatú úton történő megközelítése biztosított lesz. A jelenleg kialakult állapothoz képest nem keletkezik többlet közmű kapacitás, valamint nem terheli a település egészségügyi alapellátását, óvodai és általános iskolai ellátását.
- 5.) A módosítás során biztosítani kell azt, hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak jobban megfelel.
- 6.) Az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határhoz 250 m-nél közelebb nem kerül kijelölésre.

Határidő: azonnal

Felelős: Köbli Miklós polgármester