Előterjesztő: Toma Richárd polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Poczok Szabolcs jegyző

Előzetesen tárgyalja: -

Mellékletek: -

Elfogadás módja: egyszerű többség

Tárgykört rendező jogszabályok:

* Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
* A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)

**Előterjesztés**

**Bana TT-25308 munkaszámú**

**településrendezési eszközök módosítása,**

**véleményezési szakasz lezárása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Bana Község Önkormányzata településrendezési eszközök módosítási eljárást folytat le a 45/2025. (VI.12.) határozat szerint. A módosítás tárgya a település külterületén tervezett szélerőműpark elhelyezhetőségi szabályainak beépítése a településrendezési eszközökbe.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 66.§ (7) bekezdése alapján:

*(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.*

Az önkormányzat az E-tér rendszeren keresztül elindította a módosítási eljárást. **Az eljárást egyszerűsített eljárással kezdeményezte az önkormányzat, ahol a véleményezési szakaszban csak a partnerek adnak véleményt.**

Az E-tér felületen vélemény, észrevétel nem érkezett a véleményezési szakaszban.

A Korm. rendelet 65.§ (3) bekezdése előírása alapján a polgármester lakossági fórumot tartott 2025. szeptember 23-án. A lakossági fórumon a tervező és a fejlesztő ismertette a fejlesztést. A partnerek kérdéseket tehettek fel, véleményt nyilváníthattak. A lakossági fórum jegyzőkönyve az előterjesztés mellékleteként olvasható.

A partnerek részéről a szélerőművek elhelyezésével kapcsolatban döntést igénylő vélemény nem érkezett, a szélerőmű elhelyezéssel szemben ellenvélemény nem érkezett.

A szélerőművek megközelítését biztosító út tekintetében több vélemény is érkezett. A véleményezési szakaszban az út a 07/12-22 hrsz.-ú telkekből került kiszabályozásra. A partnerek kifogásolták, hogy az út miért nem a kitaposott nyomvonalon kerül kiszabályozásra.

A kérdés tisztázására a polgármester 2025. október 16-án egyeztető tárgyalást hívott össze a partnerekkel, ahol a partnerek többsége továbbra is azt támogatta, hogy az út mindkét irányba kerüljön kiszabályozásra a meglévő kitaposott nyomvonal figyelembevételével.

A tervezők és a fejlesztő megvizsgálták a lehetséges megoldásokat, figyelembevéve a valós telekhatárokat, a földek minőségi osztályát, és az szélerőművek megközelítésének egyéb lehetőségeit is. Mivel a kitaposott út nem a jogi telekhatárokon helyezkedik el, annak figyelembevételével történő szabályozás esetén több leeső kis terület is keletkezne. E mellett a 02/27 hrsz.-ú gázátadó állomás mellett közvetlenül a 8152. számú állami mellékútra való útcsatlakozás és út kialakítása a nagynyomású gázvezeték védőtávolsága miatt jogszabályi akadályba ütközik.

Az egyéb alternatív nyomvonalakat figyelembe véve a fejlesztők azt javasolták, hogy a kialakult, kitaposott, de jogilag nem lejegyzett út bolygatása nélkül az szélerőművek megközelítését inkább a meglévő 06 és 014 hrsz.-ú szélerőművektől délre fekvő útról oldanák meg, annak 6,0 m-re történő kiszélesítésével és a 8152. számú állami mellékútra új útcsatlakozás kiépítésével.

**A tervezett szélerőművek megközelítése az alábbi lehetőségek merültek fel:**

**1. változat:**

* A 07/12-21 hrsz.-ú területeken a jogilag nem lejegyzett, de a földhivatali térképen kapcsolt útként jelölt út 6,0 m-re való kiszabályozásával történne a BN-02, BN-03 és BN-04 jelű szélerőművek megközelítése

A képen diagram, sor, szöveg, Párhuzamos látható

Előfordulhat, hogy az AI által létrehozott tartalom helytelen.

Az út északi irányba a 07/12-21 hrsz.-ú telkekből 6,0 széleségben kerülne kiszabályozásra a helyszínrajzon jelölt piros szabályozási vonalakkal.

**2. változat:**

A 07/4-11 és 07/12-21 hrsz.-ú területeken mindkét tábla irányába 3,0-3,0 m kiszabályozásával történne a BN-02, BN-03 és BN-04 jelű szélerőművek megközelítése

A képen diagram, sor, Párhuzamos, szöveg látható

Előfordulhat, hogy az AI által létrehozott tartalom helytelen.

Az út északi a 07/12-21 hrsz.-ú telkekből 3,0 széleségben, valamint déli irányban a 07/4-10 hrsz.-ú telkekből kerülne kiszabályozásra a helyszínrajzon jelölt piros szabályozási vonalakkal.

**3. változat:**

A 06 és 014 hrsz.-ú út északi irányban 6,0 m-re való kiszabályozásával történik a BN-02, BN-03 és BN-04 jelű szélerőművek megközelítése

A képen szöveg, diagram, sor, Párhuzamos látható

Előfordulhat, hogy az AI által létrehozott tartalom helytelen.

Az út északi irányba a 07/4-07/10 hrsz.-ú telkekből a 06 ás 014 hrsz.-ú meglévő út 6,0 széleségre való kiszélesítésével kerülne kiszabályozásra a helyszínrajzon jelölt piros szabályozási vonalakkal.

Mind három változatban a többi fennmaradó szélerőmű megközelítése az alábbi szerint történik:

* A 81140 számú állami mellékútról nyíló 034 hrsz.-ú út 6,0 m-re való kiszabályozással történne a BN-05 és BN-06 jelű szélerőművek megközelítése
* A 81140 számú állami mellékútról nyíló 045 hrsz.-ú út 6,0 m-re való kiszabályozással történne a BN-08 és BN-09 jelű szélerőművek megközelítése

A képen szöveg, diagram, sor, Betűtípus látható

Előfordulhat, hogy az AI által létrehozott tartalom helytelen.

**Egyéb eljárás közben felmerülő körülmény:**

Az eljárás folyamán változott a jogszabályi előírások miatt (a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény 7.§ (2a) előírása) miatt a tervezett szélerőművek telkét mezőgazdasági terület besorolás helyett különleges beépítésre nem szánt – megújuló erőforrások hasznosítására szolgáló terület övezetbe javasolt helyezni, a véleményezésben ismertetett szakmai tartalom mellett.

Bana Község Önkormányzat Képviselő-testület 35/2024. (V.08.) határozat 2. pontjában hozott döntéssel összhangban a helyi építési szabályzat módosításban rögzíteni kell a szélerőművek 2/2013. (I.22.) NGM rendelet 9.§ a) pontja rendelet szerint meghatározott védőtávolságán belül nem helyezhető el, annak megvalósítását akadályozó építmény.

A lakossági fórum és az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztés mellékletében olvasható. A lakossági fórumot követően a partnerségi hirdetményben meghirdetett véleményadási határidőig egyéb partnerségi észrevétel, vélemény nem érkezett.

Kérem az előterjesztés megvitatását!

Bana, 2026. január 29.

Toma Richárd

polgármester

1. melléklet az előterjesztéshez – határozati javaslat

**Bana Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…../2026. (II. 11.) számú határozata a**

**TT-25308 msz-ú településrendezési terv módosítás**

**egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról**

1. Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a TT-25308 msz-ú településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszáról az előterjesztésben szereplő összefoglalót.

2. Az önkormányzat az E-TÉR felületen lefolytatta egyszerűsített eljárás keretében a véleményezési egyeztetést. A véleményezési szakaszban az E-TÉR felületen észrevétel, vélemény nem érkezett.

Az önkormányzat a helyi partnerségi egyeztetést lefolytatta. A 2025. szeptember 23-án tartott lakossági fórumon a partnerek részéről érkezett véleményeket, valamint a 2025. október 16-án a partnerekkel tartott egyeztető tárgyaláson elhangzott partnerségi véleményeket a képviselő-testület megvizsgálta és az alábbi döntést hozza:

2.1 A véleményezési szakaszban jelölt, 07/12-22 hrsz.-ú telkekből történő közúti kiszabályozást a képviselő-testület a továbbiakban nem támogatja, azt a tervező törölje a tervről, az alábbi indokkal: a kitaposott, jogilag nem bejegyzett út nem a jogi telekhatáron, hanem hol az északi, hol a déli telektáblát érintve alakult ki. A kitaposott úttal nem megegyező helyen, a földhivatali térképen az északi telkekből kb. 4,0 m szélességű „kapcsolt” út található. Az szabályozási vonal a kapcsolt út figyelembevételével történő meghatározásával a partnerek nem értett egyet. Mindenki részéről elfogadható nyomvonal kialakítása nehézkes, az egymással ellentétes partnerségi vélemények miatt. Továbbá a 02/27 hrsz.-ú gázátadó állomás mellett közvetlenül a 8152. számú állami mellékútra való útcsatlakozás és út kialakítása a nagynyomású gázvezeték védőtávolsága miatt jogszabályi akadályba ütközik.

2.2 A képviselő-testület úgy dönt, hogy a szabályozási tervben az szélerőművek megközelítéséhez az előterjesztés mellékletét képező szélerőművek megközelítését biztosító 3. változatot támogatja, melyben a 06 és 014 hrsz.-ú út északi irányú 6,0 m-re való kiszélesítésével történik a BN-02, BN-03 és BN-04 jelű szélerőművek megközelítése, a 81140 számú állami mellékútról nyíló 034 hrsz.-ú út 6,0 m-re való kiszabályozással történik a BN-05 és BN-06 jelű szélerőművek megközelítése, és a 81140 számú állami mellékútról nyíló 045 hrsz.-ú út északi irányú 6,0 m-re való kiszélesítésével történik a BN-08 és BN-09 jelű szélerőművek megközelítése.

2.3. Az eljárás folyamán megváltozott változott a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény 7.§ (2a) előírása miatt a tervezett szélerőművek telkét a véleményezési szakaszban jelölt mezőgazdasági terület besorolás helyett különleges beépítésre nem szánt – megújuló erőforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe helyezi, a véleményezési szakaszban szereplő előírások megtartása mellett.

2.4. Bana Község Önkormányzat Képviselő-testület 35/2024. (V.08.) határozat 2. pontjában hozott döntéssel összhangban a helyi építési szabályzat módosításban rögzíteni kell a szélerőművek 2/2013. (I.22.) NGM rendelet 9.§ a) pontja rendelet szerint meghatározott védőtávolságán belül nem helyezhető el, annak megvalósítását akadályozó építmény.

3. A véleményezési szakaszt a képviselő-testület a mai nappal lezárja és a terv záró szakaszra történő kiküldését támogatja.

Felelős: Toma Richárd polgármester

Határidő: azonnal