

Előterjesztő: Toma Richárd polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Poczkó Szabolcs jegyző

Előzetesen tárgyalja: -

Mellékletek: 1. melléklet határozati javaslat

2. melléklet hész módosítás

Elfogadás módja: egyszerű többség

Tárgykört rendező jogszabályok:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.)
- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (Jszt.)

Előterjesztés

Bana településrendezési eszközök módosítása (msz: TT-25308) elfogadásához

Tisztelt Képviselő-testület!

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Bana Község Önkormányzata lefolytatta a TT-25308 munkaszámú településrendezési eszközök módosítására eljárását.

Bana Község Önkormányzata 45/2025. (VI.12.) határozatával a 07/5, 07/10, 07/9, 031/5, 031/17, 039/7 és 039/40 hrsz-ú területeken 7 db szélérőmű kiépítésének céljából rendezési terv módosítási eljárást kezdeményezett. A módosítással a szélérőművek helyi építési szabályzatba történő beillesztése és a szélérőművek megközelítését kiszolgáló utak kiszabályozása a cél.

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai szerint egyszerűsített eljárással lezajlott.

A község képviselőtestülete a véleményezési szakaszt 2/2026. (II.11.) Kt. határozatával lezárta. A polgármester a tervet záró véleményezésre beküldte az Állami Főépítész Irodának.

Az állami főépítész KE/./...../2026. iktatószámú nyilatkozatában a településrendezési eszközök módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelt.

A módosítás érinti a község településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát is.

A településszerkezeti terv módosítása önkormányzati határozattal történik.

A Helyi Építési Szabályzat módosítás elfogadása önkormányzati rendelettel történik.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Hatásvizsgálat

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása		
a. társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás	b. környezeti és egészségi következmény	c. adminisztratív terheket befolyásoló hatás
<ul style="list-style-type: none"> - társadalmi hatás: nem releváns - gazdasági hatás: önkormányzat számára plusz helyi adókat fog jelenteni 	<ul style="list-style-type: none"> - környezeti következmény: zöld energia kerül előállításra - egészségi következmény: nem releváns 	<ul style="list-style-type: none"> - nem várható többletadminisztráció
2. A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:		
- jogszabály megalkotásának szükségessége: a rendelet megalkotása nem kötelező, az lehetőség		
3. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek		
- Az alkalmazáshoz a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek adottak		

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni szíveskedjen.

Előterjesztés mellékletei:

1. Településszerkezeti terv módosítás elfogadásához
 - 1.1 Településszerkezeti terv módosítása határozattervezet
 - 1.2. TSZT/M3 településszerkezeti terv módosítás
2. Helyi építési szabályzat módosítás rendelettervezet elfogadásához
 - 2.1. HÉSZ módosítás rendelettervezet
 - 2.2. SZ-2/M2. Szabályozási terv módosítás
3. Az állami főépítész nyilatkozata (záró szakmai vélemény)
4. Záró szakasz komplett tervanyaga

Az előterjesztés mellékletei letölthetők erről a linkről:

<https://1drv.ms/f/c/2c2fccdbf2aa349c/IgC8UQeGv13fSK628QVueTSqAcfptzJ3TN6wgzz0pvjFNZE?e=QoBsJi>

Bana, 2026. május 4.

.....
Toma Richárd
polgármester

1. melléklet az előterjesztéshez

Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2026.(...) önkormányzati határozata 84/2019. (XI.13.)

Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításáról

Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 84/2019. (XI.13.) Kt. határozattal elfogadott Bana Község településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. Bana község külterületén a 07/5, 07/10, 07/9, 031/5, 031/17, 039/7, 039/40 hrsz-ú ingatlanok szélerőmű kialakítása céljából igénybevétele tervezett területrészenek területfelhasználása mezőgazdasági területről különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület besorolásra módosul tervezet szélerőművek telepítése céljából.

2. A településszerkezeti terv a TSZT/M3 jelű, TT-25308 munkaszámú tervlappal módosul, a módosítás terület hatályának vonatkozásában.

3. A módosítás során Bana területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítás	Terület (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölés	122,3	Má	Kb-En

4. A módosítás során a területrendezési tervvel való összhang igazolása az alábbi táblázattal egészül ki:

Térségi területfelhasználás	KEMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MaTrt-ben meghatározott eltérési lehetőség (ha)	TSZT-ben kijelölt terület (ha)*	Mezőgazdasági térség területén történő kijelölés területe (ha)	A módosítást követően a TSZT-ben kijelölt terület (ha)*
Mezőgazdasági térség	1698	425	52,2	1,2	53,4

Megjegyzés: A MATrT alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó rész területén nem jelölhető ki nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet. A módosítás során mezőgazdasági térség területén különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energia-források hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre, mely megfelel a MATrT előírásainak.

* Az KEMTrT által meghatározott mezőgazdasági térség területén belül, a TSZT-ben kijelölt területfelhasználások összege, mely nem tartalmazza a mezőgazdasági területek összegét.

5. Jelen határozat melléklete a módosítást jelölő TSZT-M3 jelű, TT-25308 munkaszámú településszerkezeti tervlap.

Határidő: azonnal

Felelős: Toma Richárd polgármester

2. melléklet az előterjesztéshez

Bana Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026. (V.06.) önkormányzati rendelete

Bana Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Bana Község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] Bana Község Önkormányzata célja a településfejlesztés és a településrendezés keretében a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint a megújuló erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Bana Község Önkormányzata Képviselő-testületének a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Bana Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet a következő 10/A. §-sal egészül ki:

„10/A. §

A Kb-En2 övezet határától számított 220 m-es biztonsági övezetben növény telepítés, és építmény elhelyezés a magasabb rendű jogszabályok szélérőmű biztonsági övezetre vonatkozó előírásai szerint lehetséges.”

2. §

(1) A Bana Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet 32/A. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a Szabályozási terven „Kb-En” jellel jelölt övezet, amely a naperőmű és a szélérőművek építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A (Kb-En1) jelű Különleges beépítésre nem szánt terület – kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezeteinek telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló technológiai berendezések, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki

létesítmények (pl. inverter, transzformátor, meteorológiai állomás, energia tároló, villámhárító, irányító rendszer, biztonságtechnikai eszközök, stb) helyezhetők el.”

(2) A Bana Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet 32/A. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Kb-En1 övezetbe a (Kb-En2) övezetben telepített szélerőmű rotorja átnyúlhat.

(6) A (Kb-En2) övezet előírásai:

- a) *Az (Kb-En2) övezet a szélerőmű magasépítmény és azt kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.*
- b) *Az (Kb-En2) övezetben elhelyezhető építmények:*
 - ba) *szélerőmű magasépítmény,*
 - bb) *a szélerőművek működését, felépítését, bontását kiszolgáló építmény.*
- c) *A (Kb-En2) övezet határát a szélerőmű magasépítmény alaptestének elhelyezésénél kell figyelembe venni. A szélerőmű rotorja az övezeten kívülre átnyúlhat.*
- d) *A legnagyobb megengedett beépíthetőség 10%.*
- e) *A legnagyobb megengedett épületmagasság - kivéve a szélerőmű magasépítmény - 6,5 m.*
- f) *A szélerőmű magasépítmény maximális magasságát a mindenkor hatályos jogszabályok alapján kell figyelembe venni.*
- g) *A legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m².”*

3. §

A Bana Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Toma Richárd
polgármester

dr. Poczkó Szabolcs
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 8/2019. (XI. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) TT-25308_Szab tervek mód Bana egységesben.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A helyi építési szabályzat módosítására a szélerőműpark kialakítása miatt van szükség.