

1. melléklet

Bana Község Képviselő-testülete **./2026.(....) Kt.** határozatához

Készítette: Nagy Éva települési főépítész

Címzett: Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete

**FELJEGYZÉS ÉS SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS  
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT KÉSZÍTÉSE ALÓLI MENTESÜLÉSRŐL  
(MUNKASZÁM: TT-25308/HJ)**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59.§ (2) bekezdése szerint:

*(2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*

*a) a készítés vagy módosítás tényét,*

*b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*

*c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*

*d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását*

*tartalmazó döntése alapozza meg.*

A Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

*(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.*

**A módosítás összefoglalása:**

A HÉSZ alkalmazása közben került észrevételre, hogy az állami főépítész által véleményezett és KE/8/251-21/2026. iktatószámú záró szakmai véleményével támogatott dokumentációval megegyező tartalommal elfogadott rendelet njt-re való publikálása során elírás történt.

A TT-25308 munkaszámú záró szakmai dokumentációban szereplő rendelettervezet és az njt-re publikált rendelet közötti különbség az alábbi:

Njt-re publikált HÉSZ előírás	Képviselő-testület által elfogadott, állami főépítész részéről támogató záró szakmai véleményt kapott dokumentáció szerinti HÉSZ előírás
-------------------------------	--

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 szélerőmű 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 szélerőművek 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) övezetben előírásai:

**a) Az (Kb-En2) övezet a mezőgazdasági művelésre, valamint 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 területén szélerőmű magasépítményt elhelyezni a szabályozási tervlapon „szélerőmű építési hely” jelkulcsi elemmel szabályozott területen lehetséges. A szélerőmű építési helyet a szélerőmű alaptestének elhelyezésénél kell figyelembe venni. A szélerőmű rotorja az építési helyen 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 m<sup>2</sup>.”

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.

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 szélerőmű 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 szélerőművek 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 m<sup>2</sup>.”

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.

--	--

Az elírás hibajavítására rendezési terv módosítási eljárást kell lefolytatni.

## **Mentesülés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól:**

Mivel a módosítás hibajavításnak tekintendő, ezért a Korm. rendelet 8. § alapján nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni.

### **8. § (1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása**

- a) jogszabályi összhang megteremtése, rendelkezés hatályon kívül helyezése,
- b) **elírás javítása**, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy
- c) a településképi rendelettel vagy településképi követelménnyel történő összhang megteremtése
- d) – a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerint környezetvédelmi engedély birtokában – országos közút vagy törzshálózati vasút építése érdekében történik.

(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

**(3) Ha az (1) és (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, az önkormányzati főépítész – a településtervező által összeállított szakmai összefoglaló alapján – a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A főépítész szakmai összefoglalója tartalmazza a módosításokat, azok indoklását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.**

A módosítást javasolom rövid eljárás keretében lefolytatni, mivel arra a Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pontja lehetőséget nyújt.

Bana, 2026. június 24.

.....  
Nagy Éva  
települési főépítész