

Bana Község Önkormányzata

Levélcím: 2944 Bana, Jókai M. u. 18.

Telefon: 34/468-868



Előterjesztés
Bana Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. június 30-i ülésére

Bana településrendezési tervi eszközök módosítását megalapozó döntés (msz: TT-25308/HJ)

Előterjesztő: Toma Richárd polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Poczok Szabolcs jegyző

Előzetesen tárgyalja: -

Elfogadás módja: egyszerű többség

Tárgykört rendező jogszabályok:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2026.(V.6.) önkormányzati rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Bana Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2026.(V.6.) önkormányzati rendeletével döntött Bana Község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2019. (XI. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról.

A HÉSZ Njt-re való publikálását követően került észrevételre, hogy vélhetően technikai hiba miatt nem az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott utolsó verzió került fel a felületre.

A TT-25308 munkaszámú záró szakmai dokumentációban szereplő előírás és az njt-re publikált előírások 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
<p>1. § A Bana Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet a következő 10/A. §-sal egészül ki:</p> <p><i>„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.”</i></p> <p>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:</p> <p><i>„(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára</i></p>	<p>1. § A Bana Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet a következő 10/A. §-sal egészül ki:</p> <p><i>„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.”</i></p> <p>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:</p> <p><i>„(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló</i></p>

<p>szolgáló terület a Szabályozási terven „Kb-En” jellel jelölt övezet, amely a naperómű és a szélérőművek építményeinek elhelyezésére szolgál.</p> <p>(2) A (Kb-En1) jelű Különleges beépítésre nem szánt terület – kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezeteinek telkein a naperómű 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.”</p> <p>(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:</p> <p>„(5) A Kb-En1 övezetbe a (Kb-En2) övezetbe telepített szélérőmű rotorja átnyúlhat.</p> <p>(6) A (Kb-En2) övezetben előírásai:</p> <p>a) Az (Kb-En2) övezet a mezőgazdasági művelésre, valamint szélérőmű magasépítmény és azt kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.</p> <p>b) Az (Kb-En2) övezetben elhelyezhető építmények:</p> <p>ba) szélérőmű magasépítmény,</p> <p>bb) a szélérőművek működését, felépítését, bontását kiszolgáló építmény.</p> <p>c) A (Kb-En2) övezet területén szélérőmű magasépítményt elhelyezni a szabályozási tervlapon „szélérőmű építési hely” jelkulcsi elemmel szabályozott területen lehetséges. A szélérőmű építési helyet a szélérőmű alaptestének elhelyezésénél kell figyelembe venni. A szélérőmű rotorja az építési helyen kívülre átnyúlhat.</p> <p>d) A legnagyobb megengedett beépíthetőség 10%.</p> <p>e) A legnagyobb megengedett épületmagasság - kivéve a szélérőmű magasépítmény - 6,5 m.</p> <p>f) A szélérőmű magasépítmény maximális magasságát a mindenkor hatályos jogszabályok alapján kell figyelembe venni.</p> <p>g) A legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m².”</p> <p>3. § A Bana Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.</p> <p>4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.</p>	<p>terület a Szabályozási terven „Kb-En” jellel jelölt övezet, amely a naperómű és a szélérőművek építményeinek elhelyezésére szolgál.</p> <p>(2) A (Kb-En1) jelű Különleges beépítésre nem szánt terület – kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezeteinek telkein a naperómű 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.”</p> <p>(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:</p> <p>„(5) A Kb-En1 övezetbe a (Kb-En2) övezetben telepített szélérőmű rotorja átnyúlhat.</p> <p>(6) A (Kb-En2) övezet előírásai:</p> <p>a) Az (Kb-En2) övezet a szélérőmű magasépítmény és azt kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.</p> <p>b) Az (Kb-En2) övezetben elhelyezhető építmények:</p> <p>ba) szélérőmű magasépítmény,</p> <p>bb) a szélérőművek működését, felépítését, bontását kiszolgáló építmény.</p> <p>c) A (Kb-En2) övezet határát a szélérőmű magasépítmény alaptestének elhelyezésénél kell figyelembe venni. A szélérőmű rotorja az övezeten kívülre átnyúlhat.</p> <p>d) A legnagyobb megengedett beépíthetőség 10%.</p> <p>e) A legnagyobb megengedett épületmagasság - kivéve a szélérőmű magasépítmény - 6,5 m.</p> <p>f) A szélérőmű magasépítmény maximális magasságát a mindenkor hatályos jogszabályok alapján kell figyelembe venni.</p> <p>g) A legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m².”</p> <p>3. § A Bana Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.</p> <p>4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.</p>
---	--

Az elírás hibajavítására rendezési terv módosítási eljárást kell lefolytatni.

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 településtervezési 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 képviselő-testületnek fentiek értelmében a Településrendezési tervi eszközök módosítási eljárás indításáról határozatot kell hozni fenti tartalommal.

Előterjesztés melléklete:
Főépítész feljegyzés

Kérem az előterjesztés megvitatását és elfogadását.

Bana, 2026. június 24..

Tisztelettel:

Toma Richárd
polgármester