



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
4161 Báránd Kossuth tér 1.

<b>A napirendet tárgyaló ülés dátuma:</b>	<b>2024.április 15.</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés:</b>	<b>Képviselő-testület</b>
<b>Előkészítő:</b>	Jambrik Imre mb. főépítész
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	<b>Dr. Kiss Gyula</b> jegyző
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Dr. Kovács Miklós</b> polgármester
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:</b>	<u>nyílt</u> / zárt
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:</b>	rendes / <u>rendkívüli</u>
<b>A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:</b>	egyszerű / <u>minősített</u>
<b>A szavazás módja:</b>	névszerinti / <u>nyílt</u> / titkos

**Előterjesztés**

**Tárgy:** Báránd Község HÉSZ módosítás; a teljes igazgatási területen magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra is kiterjedő szabályozásával összefüggő előírás pontosítása kapcsán a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és a partnerségi egyeztetés lezárása

**Melléklet:** 2db

- 1.melléklet - környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás főépítési kiértékelése
- 2.melléklet - a partneri egyeztetésről készített jegyzői feljegyzés

**Tisztelt Képviselő testület!**

A tervezett módosítás célja a HÉSZ magánutakra vonatkozó jelenlegi szabályozásának egyértelműsítése, miszerint az eredeti jogalkotási szándéknak megfelelően a beépítésre szánt területek építési övezeteinek magánútként történő kialakítására vonatkozik.

Ezért a szabályozás kiegészül a beépítésre nem szánt területeken kialakítható kiszolgáló magán utak kialakításának szabályaival.

Ennek biztosítása kizárólag a HÉSZ módosítását teszi szükségessé.

**1. A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére szolgáló eljárással kapcsolatos tájékoztatás:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A rendelet 4. és 5. §-ai alapján az érintett, a környezet védelméért felelős szervek véleményei alapján a várható környezeti hatás jelentőségének és ennek függvényében a környezeti vizsgálat keretén belül a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntése a kidolgozó önkormányzat hatásköre.

Ennek megfelelően a környezet védelméért felelős, a módosítás szempontjából érdekelt szervezetek a HÉSZ módosítás előzetes dokumentációjának megküldésével felkértük arra, hogy a módosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, azon belül a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről a megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül adják meg állásfoglalásukat.

A 2/2005. Korm. rendelet 3.sz. melléklete II. pontja szerint az eljárásban:

„II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

II.1. Mindig részt vesz:

a) a környezetvédelemre kiterjedően: a környezetvédelmi hatóság;

b) természet- és tájvédelemre kiterjedően: a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;

c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;



## BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 4161 Báránd Kossuth tér 1.

*d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: a vízvédelmi és vízügyi hatóság.”*

Egyéb érintettség hiányában további szervek bevonására nem volt szükség. A beérkezett véleményeket jelen előterjesztés *1. melléklete* tartalmazza.

### **Összefoglalva:**

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárás befejezettnek tekinthető. A megkeresettek részéről az *1. mellékletben* összesített vélemények érkeztek az Önkormányzathoz, melyek között nem érkezett olyan állásfoglalás, mely további intézkedést igényelne.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint az eljárásba bevont és véleményt adó szervek nem tartották indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását a HÉSZ módosításához csatolt dokumentációban foglaltakra figyelemmel.

A fentiekben leírtakra tekintettel az az álláspont képviselhető, hogy a várható környezeti hatások jelentősége **nem indokolja a környezeti vizsgálat lefolytatását** a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint a környezet védelméért felelős szervek véleményének ismeretében.

### **2. Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás:**

A lakossági fórum a veszélyhelyzet ideje alatt az egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-ban foglaltak alapján elektronikus úton került lefolytatásra.

A HÉSZ módosítással kapcsolatban észrevétel, javaslat, illetve vélemény az alábbi módon volt tehető:

a közzétételt követő 10 napban a [https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok E-TÉR](https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok/E-TÉR) menübe

ügyfélkapuval történő belépést követően adhatták meg, továbbá, az elektronikus lakossági fórum ideje alatt 2024. március 21. és április 2. napja közötti időszakban (10 nap) a [barandhivatal@gmail.com](mailto:barandhivatal@gmail.com) e-mail címre is be lehetett benyújtani.

A módosítással kapcsolatos településrendezési eszköz tervezete a <http://www.barand.hu> oldalon volt elérhető.

A megadott időszakon belül partneri vélemény nem érkezett a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan. Ezt igazoló feljegyzés az előterjesztés 2. sz. melléklete.

### **3. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésének és a partnerségi egyeztetés lezárásának önkormányzati döntései**

Az 1. és 2. pontokban foglaltakra tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön, hogy szükséges-e vagy sem a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása, ezen belül környezeti értékelés elkészítése tárgyi településrendezési eszköz módosítása kapcsán, valamint az előterjesztésben foglaltak alapján a tárgyi módosítás kapcsán az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntését is meghozni szíveskedjen.

**Báránd, 2024. április 11.**

**Dr. Kovács Miklós**  
Polgármester



## BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 4161 Báránd Kossuth tér 1.

### I. Határozati javaslat

#### BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2024. (IV....) képviselő-testületi határozata

Báránd Község teljes igazgatási területén a magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltáró utakra - is kiterjedő szabályozása érdekében történő HÉSZ módosítás kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről.

Báránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján megállapítja, hogy a teljes igazgatási területen a magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltáró utakra - is kiterjedő szabályozása érdekében történő HÉSZ módosítás kapcsán:

1. megállapítja, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél szükséges, a Rendeletben előírt, a környezet védelméért felelős szervekkel történő véleményezési eljárás megtörtént. Megismerte a beérkezett véleményeket és a határozat 1. sz. melléklete szerinti főépítési kiértékelésben foglaltakat.
2. megállapítja, hogy a környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését. Ennek megfelelően a megállapítja, hogy környezeti vizsgálati eljárás – ezen belül környezeti értékelés munkarész készítése nem szükséges.
3. felkéri a Főépítést, hogy az 1. és a 2. pontban foglalt döntést a Rendeletben foglaltaknak megfelelően tegye közzé, valamint az érintett szerveket a döntésről tájékoztassa.

Felelős: az érintett szervek döntéséről történő tájékoztatásáért a megbízott főépítész

Határidő: azonnal

### II. Határozati javaslat:

#### BÁRÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2024. (IV....) képviselő-testületi határozata

Báránd Község teljes igazgatási területén a magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltáró utakra - is kiterjedő szabályozása érdekében történő HÉSZ módosítás kapcsán a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

Báránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. elfogadja a teljes igazgatási területen a magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltáró utakra - is kiterjedő szabályozása érdekében történő **HÉSZ módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint a módosítással kapcsolatban a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.**
2. Felkéri a Főépítést, hogy a döntést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően az E-TÉR-be töltsse fel.

Felelős: mb. főépítész

Határidő: azonnal



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
4161 Báránd Kossuth tér 1.

**1. sz. melléklet – a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás főépítési kiértékelése**

**2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT  
ELDÖNTÉSÉRE VONATKOZÓ  
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, SZAKMAI KIÉRTÉKELÉSE ÉS  
INDOKOLÁSA**

<b>Környezet védelméért felelős államigazgatási szerv</b>	<b>Iktatószám</b>	<b>Rövid vélemény a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban</b>
HNPI	HNPI-01530- 1/2024	<b>A környezeti vizsgálatot természetvédelmi szakmai szempontból nem tartotta szükségesnek.</b>
HBVKH Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35900/1722- 1/2024. ált.	<b>Vízügyi, vízvédelmi és katasztrófavédelmi (tűz- és polgári védelmi) szempontból a környezeti vizsgálatot nem tartotta indokoltnak.</b> A módosítás szerinti fejlesztés megvalósítása nem okoz negatív környezeti hatást.
HBVKH. Népegészségügyi Főosztály	HB/NEF/00529-2 /2024.	Környezet és településegészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezet-egészségügyi terhelés, ezért <b>a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</b>
HBVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Jogi és Hatósági Osztály	HB/17- JHNY/00377-2 /2024.	<b>A környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását a HÉSZ módosításhoz kapcsolódóan nem tartotta indokoltnak.</b>

**2. sz. melléklet -feljegyzés a partnerségi egyeztetésről**

I. Előzmények:

Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, Báránd Helyi Építési Szabályzatának és a hozzá tartozó Szabályozási Terv módosítást határozta el, a település teljes igazgatási területén magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra is kiterjedő szabályozásával összefüggő előírás pontosítása kapcsán.

Önkormányzatunk, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján állapította meg a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos egyeztetési partnereit, egyúttal lehetőséget adott számukra a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban véleményük kinyilvánítására.

A Partnerek a településrendezési eszközök módosítása tekintetében javaslatot, észrevételt, véleményt tehetnek a településrendezési eszköz módosításához kapcsolódóan 2024. március 21. és 2024. április 2. napja közötti időszakban.

II. Megállapítás:

A megadott határidőn belül a partnerek részéről a településrendezési eszközök módosítása tekintetében javaslat, észrevétel, vélemény nem érkezett.

III. Egyéb megállapítások: nincs



**Megrendelő:**

**BÁRÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
4161 Báránd, Kossuth tér 1.



# **BÁRÁND KÖZSÉG**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK (helyi építési szabályzat) MÓDOSÍTÁSA**

**A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETEN BELÜL A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ESETÉN A MAGÁNÚTKÉNT MEGVALÓSULÓ KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ ELŐÍRÁS RÖGZÍTÉSE ÉRDEKÉBEN**



**A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68.§ (2) c) PONTJA SZERINTI ZÁRÓ SZAKASZ LEFOLYTATÁSÁHOZ KÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ**

**Felelős tervező:**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nagy'.

**Nagyhaju Attila**

okl. településmérnök, településtervező,  
a Magyar Építész Kamara tagja  
TT-15-0420

**2024. április**

## TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények
2. A módosítással érintett terület, módosítás célja, az eljárás típusa
3. A főépítési nyilatkozat a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek szükségességéről
4. A módosítását indokolásának szakmai összefoglalója
  - 4.a A hatályos településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata
  - 4.b A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei a várható környezeti hatások eldöntéséhez
  - 4.c. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata
  - 4.d. A Településkép alakítása – településképi dokumentumokkal való összhang vizsgálata
5. Rendelettervezet – javaslat
6. Előzetes hatásvizsgálat
7. A jogszabálytervezet indokolása

1.sz melléklet: *önkormányzati együttes döntés*



*külterületi út (illusztráció)*

# BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN

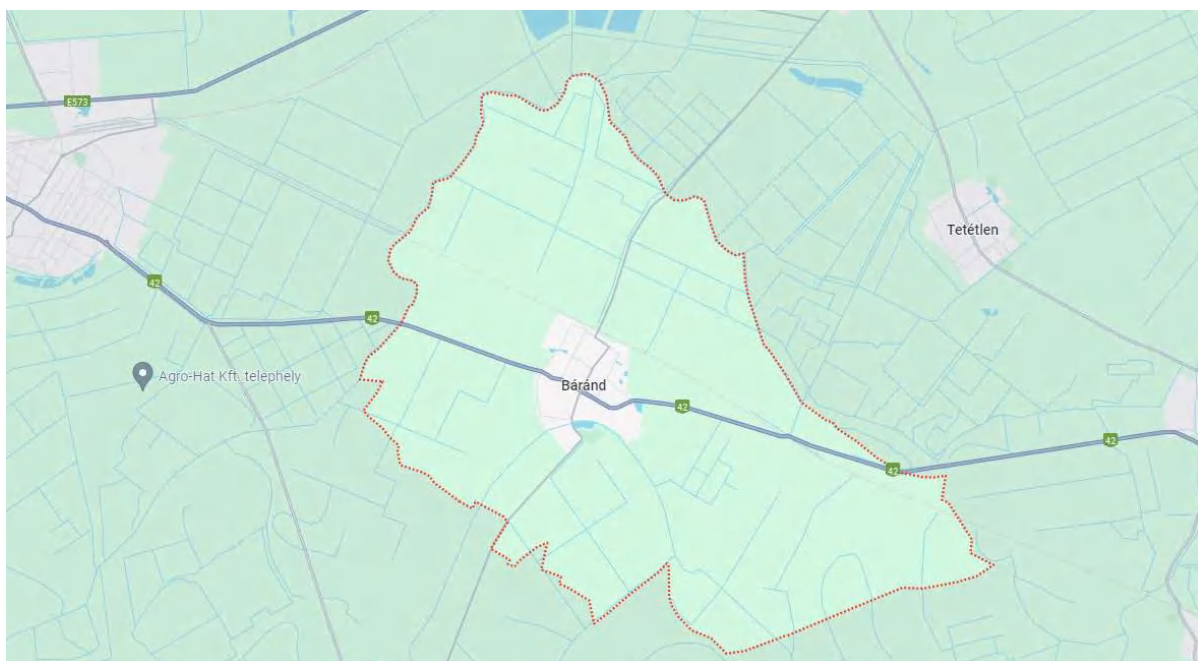
## 1. ELŐZMÉNYEK

Báránd Község Önkormányzat Képviselő-testülete új településrendezési eszközöket fogadott el 2022 évben. A helyi építési szabályzatot (HÉSZ) a 15/2022. (XII.15.) számú rendelettel állapította meg.

**A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei az OTÉK 2021. július 15 -én hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.**

A hatályos HÉSZ a magánutak létesítésére vonatkozó előírásokat általánosan fogalmazta meg a jellemzően külterületi, beépítésre nem szánt területen belüli övezetekre és a beépítésre szánt területen belüli építési övezetekre vonatkozóan egyaránt, figyelmen kívül hagyva a külterületi, jellemzően mezőgazdasági telekszerkezeti adottságokat is. Előzőekből adódóan következik, hogy a magánutakra vonatkozóan a beépítésre szánt területeken belüli építési telkek megközelítésére vonatkozó magánút kialakítására vonatkozó előírások azonosak a beépítésre nem szánt területeken belüli telkek gépjárművel történő megközelítésére vonatkozó előírásaival. Ez azonban az előzőekben rögzítettekben túl településrendezési szakmai szempontok alapján sem helyes.

A módosítás időszerűsége a szakmai indokok mellett abból is következik, hogy konkrét mezőgazdasági telek tervezett magánútról történő megközelítése kapcsán telekalakítási eljárás során a HBVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. határozatában azt állapította meg, hogy a HÉSZ ezen vonatkozó 12.§.(2)a). előírásával való összhangja nem megfelelő a meghatározott keresztmetszeti méretre (6,0 m) figyelemmel nem biztosított.



*a település igazgatási területének átnézete*

Fentiekre figyelemmel az Önkormányzat képviselő-testülete a 22/2024.(II.22.) számú határozata szerinti együttes döntésében indokoltan tartotta a HÉSZ vonatkozó előírásának pontosítására irányuló módosítás szükségességét, és döntött a teljes közigazgatási területen a magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli különösen a mező és erdőgazdasági feltáró kiszolgáló útként működő utak esetén.



## 2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, AZ ELJÁRÁS TÍPUSA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

### 2.a. A módosítás célja, az eljárás típusa

A tervezett módosítás célja a HÉSZ magánutakra vonatkozó jelenlegi előírásának egyértelműsítése, az eredeti jogalkotási szándéknak is megfelelően, mely csak a **beépítésre szánt területek építési övezeteken belüli magánútként történő kialakításra vonatkozik**.

Természetesen a települési területen (belterület és környezete tervlap) belül is vannak beépítésre nem szánt területek – pl. közpark, közkert, különleges beépítésre nem szánt (rekreációs, temető, sport) területek, védőerdő területek, kertés mezőgazdasági területek, mely területeken belüli telkeknek a magánutakkal történő megközelítésére vonatkozott az eredeti jogalkotási szándék szerint a jelenlegi településrendezési szabályozás. Ez a szándék a jogalkotási alapelvek figyelembevételével nem bizonyult egyértelműnek a jogalkalmazó hatóság számára.



Erre figyelemmel az előírást egyértelműsíteni kell a Jtv. 2. § (1) bekezdésének megfelelően, melynek értelmében **a jogszabálynak a címzett számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie**.

Az egyértelműség követelménye csak akkor teljesül, ha a **szabályozás kiegészül a külterületi beépítésre nem szánt területeken kialakítható kiszolgáló és magánutak kialakítására vonatkozó előírásokkal**.

**Az előzőekben rögzítettek szükségessé teszik a HÉSZ módosítását, mely a tervlapokat (rajzi munkarészt – belterület és környezete, külterület) nem érint.**

A **módosítás eljárásrendjét** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) VIII. és IX. fejezete tartalmazza.

A 68.§ (1) bekezdés bb.) pontjára figyelemmel **a településrendezési eszköz módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik**, amennyiben az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezet meghatározó műszaki infrastruktúra hálózat nem változik.
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő és természetközeli terület megszüntetése.

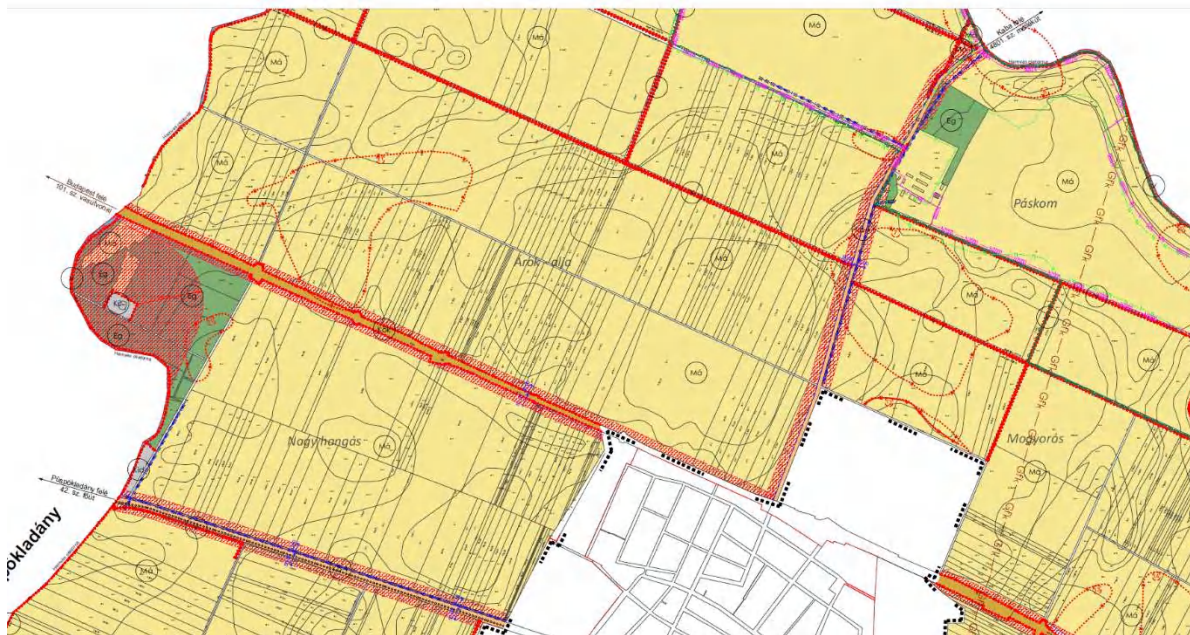
**A fenti előírásban rögzített feltételeknek jelen módosítás elemei megfelelnek, így a véleményezési eljárás egyszerűsített eljárásként lefolytatható.**



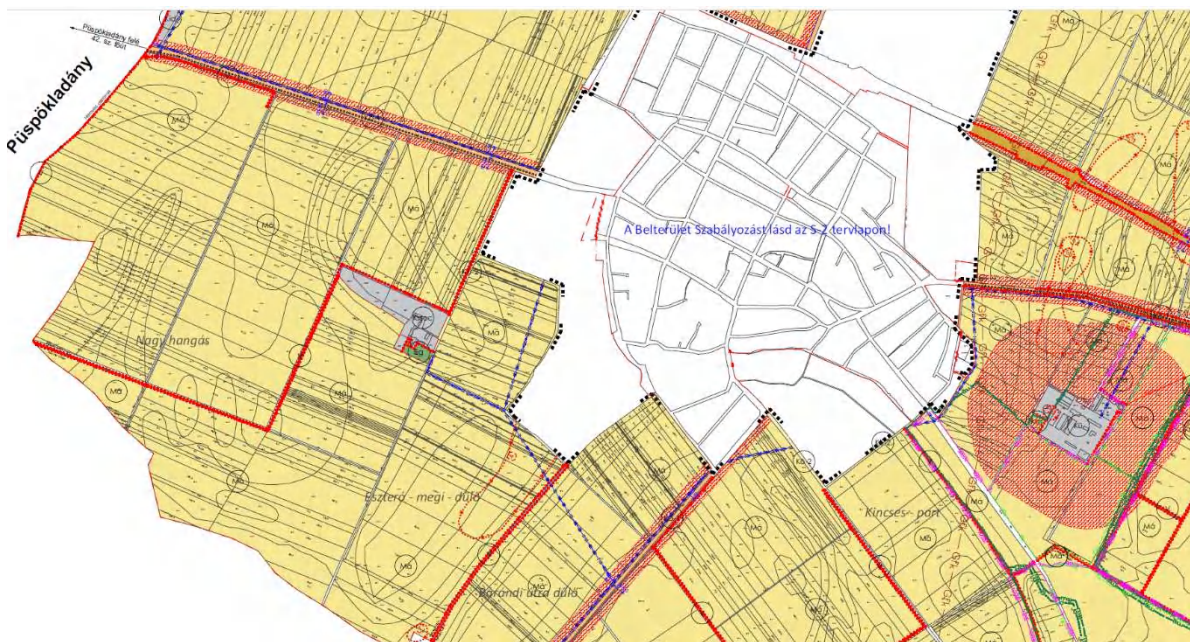




**BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK  
KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN**



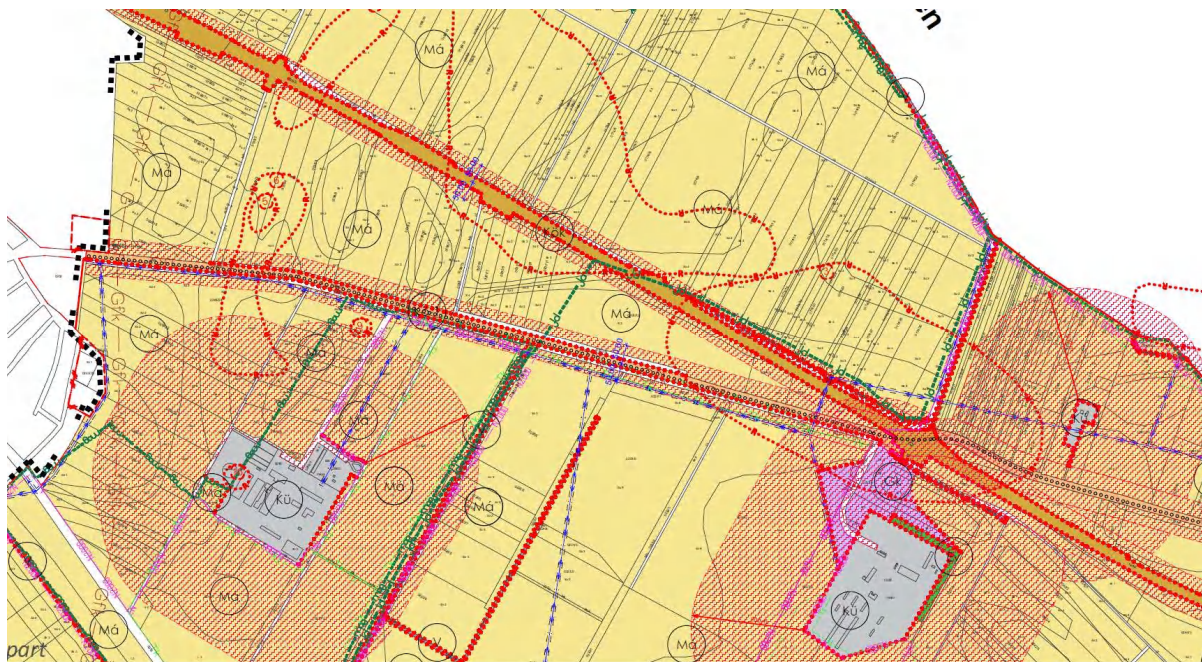
*A Püspökladány-Biharkeresztes vasútvonal környékének mezőgazdasági területei. A vasútvonal melletti táblának nincs önkormányzati feltáró útja*



*A település 42. sz. főút alatti mezőgazdasági területei. Legtöbb terület önkormányzati mezőgazdasági kiszolgáló úttal feltárt, azonban itt is van csak magánúttal feltárható terület rész*



BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK  
KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN



*A település keleti részének mezőgazdasági területei*

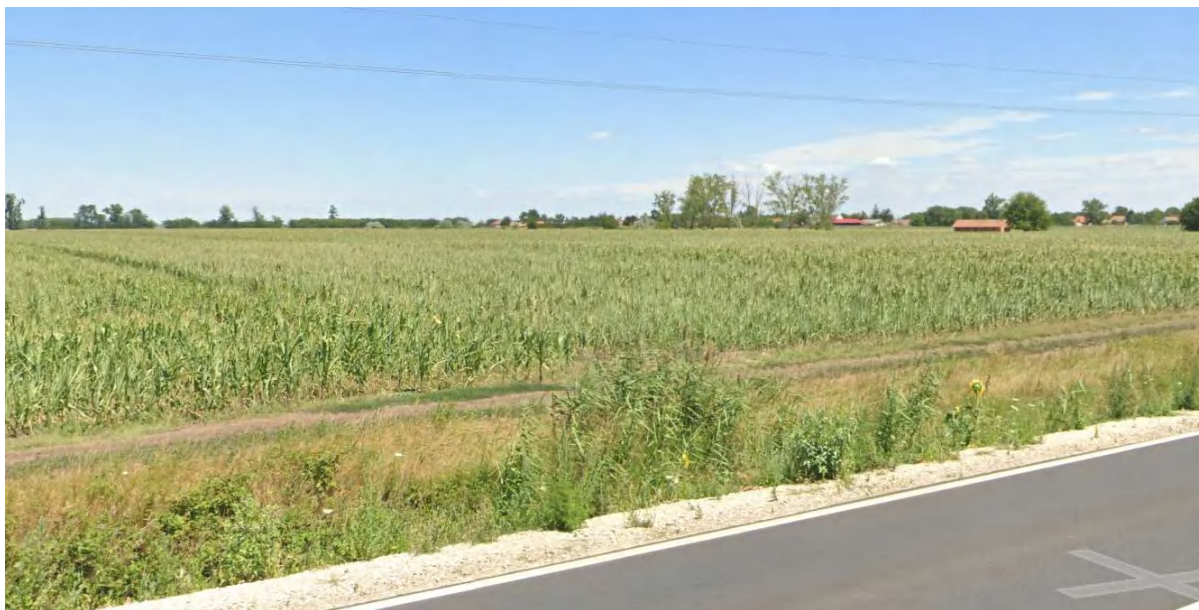
A vasútvonal és a főút menti azokkal párhuzamos feltáró utak egyes szakaszokon kiépítettek és önkormányzati tulajdonúak. A hiányzó szakaszok csak magánúttal valósíthatók meg



A Báránd-Kaba települések közigazgatási határát képező csatorna Báránd felé lévő partja melletti út nem az önkormányzat tulajdona, melynek csak magánútként történhet a kialakítása



BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK  
KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN



*A 42. sz. főút melletti, azzal párhuzamos mezőgazdasági „szervízút” - mely csak magánútként alakítható ki.*



*A Tsz üzemi területe és a betelepülő vállalkozások számára kialakított ipari terület*

A meglévő iparterület kerítéssel van lehatárolva. Bejárata a Tsz telep belső kiszolgáló magánútjáról nyílik. A beépítésre szánt területek között a telkek gépjárművel történő megközelítése érdekében magánútként lett kialakítva.

Mezőgazdasági út, fekvés szerint:

- külterületi mezőgazdasági út: az ingatlan-nyilvántartásban útnak bejegyzett terület, amely az igazgatási terület külterületi részén helyezkedik el.

- belterületi mezőgazdasági út: az ingatlan-nyilvántartásban útnak vagy térnek bejegyzett terület, amely az igazgatási terület belterületnek nyilvánított részén helyezkedik el. Egy belterületi út akkor sorolható be mezőgazdasági útnak, ha mindkét oldalán mezőgazdasági területek vannak, vagy ha a mezőgazdasággal átellenes oldalon erre az útra telekkapcsolattal nem bíró területhasznosítás van.

A mezőgazdasági utak felosztása funkció szerint (e-ÚT 03.01.13 sz. tervezési útmutató)

1. Településközi önkormányzati összekötő út

2. Bekötőút (tanyához, tanyabokorhoz vezető út)

3. Mezőgazdasági utak 3.1. Mezőgazdasági bekötőút 3.2. Telepi belső utak

3.3. Szántóföldi utak 3.3.1. Főgyűjtőutak, 3.3.2. Gyűjtőutak, 3.3.3. Művelési utak (ideiglenes nyom).

## BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN



A beépült ipari terület telekalakítási helyszínrajza. Az egyes építési telkek megközelíthetősége 12,0 méter szélességgel kialakított magánútról történt.

### 3. A FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

„A módosításhoz **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem szükséges**, tekintettel arra, hogy a magánutak kialakítására vonatkozó előírásának módosítása során a 419/2021.(VII.15) Korm. rendelet 8. § (2) szerinti feltételek együttesen teljesülnek:

- beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése nem történik,
- a módosítás nem változtatja meg az építési övezeti paramétereket, a beépítési mód, beépítettség mértéke, az épületmagasság legnagyobb értéke és a zöldfelület legkisebb értéke sem változik,
- meglévő vagy tervezett közterületet a módosítás nem érint,
- a kialakítható magánutak művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel nem lehetnek érintettek.

## BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN

Mivel nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a településtervező a településtervezési terv módosítását szakmai összefoglalóban kell indokolja.

A szakmai összefoglaló tartalmaznia kell a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és az önkormányzati főépítész feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

E munkarész az együttes döntést követően készíthető HÉSZ módosítás tervdokumentációja fogja tartalmazni.

A módosításhoz nem készült telepítési tanulmányterv, ezért annak felhasználhatóságát nem kellett megállapítani.”

### 4. A MÓDOSÍTÁS INDOKOLÁSÁNAK SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓJA

- 4.a A hatályos HÉSZ és módosítási javaslata
- 4.b A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei a várható környezeti hatások eldöntéséhez
- 4.c. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata
- 4.d. A Településképi alakítása – településképi dokumentumokkal való összhang vizsgálata
- 4.e. Főépítési feljegyzés a szakmai összefoglaló tartalmáról

#### 4.a. A HATÁLYOS HÉSZ ÉS MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Báránd Község helyi építési szabályzatát az Önkormányzat képviselő-testülete a 15/2022. (XII.15.) számú rendelettel állapította meg.

**A HÉSZ jelenlegi előírása:**

#### **11. Magánút és a nyúlványos (nyeles) telek kialakításának szabályai**

**12. § (1)** Építési telek vagy telkek kialakítása érdekében, annak megközelítésére, közterülethez csatlakozó magánutat lehet kialakítani.

(2) Új magánutakat létesíteni telekalakítás keretében lehetséges, a következő rendelkezések betartásával:

a) az új magánutak építési területét (szabályozási szélességét) keresztmetszeti méretezéssel kell meghatározni, mely a méretezéstől függetlenül 80 m hosszúságig legalább 8,0 m, 150 m hosszúságig legalább 10,0 m, 150 m hosszúság felett legalább 12,0 m kell legyen.

b) a 100 m hosszúságot meghaladó zsákutca csak méretezett, a közforgalmú településüzemeltetést és a katasztrófavédelmet is kiszolgáló fordulási sugart biztosító végfordulóval alakítható ki.

(3) Nyúlványos telket a következő rendelkezések betartásával lehet kialakítani:

a) nyúlványos telek újonnan akkor alakítható ki, ha a telek egy részét közterdekből kell igénybe venni, és a visszamaradó telekrész az általános előírások alapján még beépíthető, és beépíthetővé tehető. Ebben az esetben az építési hely az igénybe vett terület határára illeszkedik, az építési vonal az igénybe vett terület határától, — amennyiben előírás (pld: védőtávolság) másképp nem rendelkezik — legalább 5,00 m;

b) a beépítésre szánt építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek zárványtelek (közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek) esetén is kialakítható;

c) a nyúlvány (nyél) 4 m-nél keskenyebb nem lehet.

(4) A nyúlványos telek kialakítását segítő magyarázó ábrát a rendelet 2. függeléke tartalmazza.



## A HÉSZ MÓDOSÍTÁS JAVASOLT ELŐÍRÁSA

A tervezett módosítás a HÉSZ magánutakra vonatkozó jelenlegi előírását úgy egyértelműsíti, hogy az csak a beépítésre szánt területek építési övezeteinek magánútként történő kialakítására vonatkozik. Mindemellett az előírás kiegészül a beépítésre nem szánt területeken kialakítható kiszolgáló mezőgazdasági és erdőterületi magánutak kialakítására vonatkozó szabályaival. (előírásaival)

A HÉSZ módosítási javaslata legalább 6,0 méter útszélességet ír elő, a magánútként megvalósuló kiszolgáló utakra vonatkozóan, melynek hosszára nem tesz kikötést. Egyebekben az Önkormányzat elegendőnek tartja a vonatkozó 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet általános előírásainak betartását.

### **11. Magánút és a nyúlványos (nyeles) telek kialakításának szabályai**

#### **12. §**

- (1) Beépítésre szánt területek építési telkeinek gépjárművel történő megközelítésére** közterülethez csatlakozó magánutat lehet kialakítani.
- (2) Beépítésre szánt területek építési telkeinek gépjárművel történő megközelítésére** magánutakat létesíteni telekalakítás keretében a következő rendelkezések betartásával lehetséges:
  - a) az új magánutak építési területét (szabályozási szélességét) keresztmetszeti méretezéssel kell meghatározni, mely a méretezéstől függetlenül 80 m hosszúságig legalább 8,0 m, 150 m hosszúságig legalább 10,0 m, 150 m hosszúság felett legalább 12,0 m kell legyen.
  - b) az 50 méter hosszúságot meghaladó, közterületi kikötéssel nem rendelkező zsákutca jellegű kialakítás csak a közforgalmú településüzemeltetést és a katasztrófavédelmet is kiszolgáló fordulási sugarat biztosító végfordulóval alakítható ki. Az ilyen magánút szakasz legfeljebb 200 méter lehet.
- (3) Meglévő magánút akkor szüntethető meg, ha az arról kiszolgált telkek a vonatkozó építési szabályoknak továbbra is maradéktalanul megfeleltethetőek.**
- (4) Külterületi beépítésre nem szánt területeken az egyes telkek gépjárművel történő megközelítésére szolgáló magánút mezőgazdasági, vagy erdőterületi kiszolgáló útként alakítható ki legalább 6,0 méter szélességgel annak hosszától függetlenül. Az út hossza a feltárandó telkekhez igazodó, számszerűsített mérethatár nélküli.**
- (5) Nyúlványos telket a következő rendelkezések betartásával lehet kialakítani:**
  - a) nyúlványos telek újonnan akkor alakítható ki, ha a telek egy részét közérdekből kell igénybe venni, és a visszamaradó telekrész az általános előírások alapján még beépíthető, és beépíthetővé tehető. Ebben az esetben az építési hely az igénybe vett terület határára illeszkedik, az építési vonal az igénybe vett terület határától, — amennyiben előírás (pld: védőtávolság) másképp nem rendelkezik — legalább 5,00 m;
  - b) a beépítésre szánt építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek zárványtelek (közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek) esetén is kialakítható;
  - c) a nyúlvány (nyél) 4 m-nél keskenyebb nem lehet.
- (6) A nyúlványos telek kialakítását segítő magyarázó ábrát a rendelet 2. függeléké tartalmazza.**

*Megjegyzés: Félkövér betűvel a hatályos HÉSZ előírás kiegészítése*

#### 4.b. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA

A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak.

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A kialakítható magánút terület mindig az adott területfelhasználáson belül, annak részeként kerül kialakításra, így a területfelhasználás rendszere nem változik. A település jelenlegi szintjének megfelelő infrastrukturális és településgazdálkodási feltételei biztosítottak, a módosítás ebben változást nem jelent.

A magánutak kialakítására vonatkozó HÉSZ módosítás nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.

A HÉSZ módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. **A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, szerkezeti tervi zöldterület megszüntetése, vízgazdálkodási, erdőterület megszüntetése nem történik.**

A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan megállapítható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

A környezeti elemekre igénybevételek, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

#### **A terv célja, jelentősége**

A tervezett módosítás célja, hogy a magánutakra vonatkozó jelenlegi szabályozást úgy egyértelműsítse, hogy az a beépítésre szánt területeken belüli (építési övezetekhez tartozó területek megközelítését biztosító magánutak kialakítására a vonatkozik, és az előírás kiegészül a beépítésre nem szánt területeken magánútként kialakítható kiszolgáló utak kialakítására vonatkozó előírásokkal. A HÉSZ magánutak kialakítására vonatkozó előírásait egyértelműsíteni kell a Jtv. 2. § (1) bekezdésének megfelelően, melynek értelmében a jogszabálynak a címzett számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

Az egyértelműség követelménye csak akkor teljesül, ha a HÉSZ kiegészül a beépítésre nem szánt területeken magánútként kialakítható kiszolgáló kialakítására vonatkozó előírásokkal.

A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, szerkezeti tervi zöldterület megszüntetése, vízgazdálkodási, erdőterület megszüntetése nem történik. A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területe és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

A magánutak területi elhelyezését a szabályozási tervben nem kell rögzíteni. **Örökségvédelmi és természetvédelmi érintettség esetén a vonatkozó szakmai szempontok teljesülését a telekalakítási eljárás keretében szakkérdésként vizsgálja az örökség védelméért ill. a természetvédelemért felelős hatóság.**

Az Étv. 24/A § (1) bekezdés értelmében:

**(1) A telekalakítási hatóság a természetvédelmi vagy kulturális örökségvédelmi szempontoknak nem megfelelő engedély iránti kérelmet elutasítja.**

**(2) Az (1) bekezdés szerinti szempontok vizsgálatának mellőzése semmisségi oknak minősül.**

**BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK  
KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN**

(3) A telekalakítási eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban országos jelentőségű védett természeti terület, törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai folyosó, természeti emlék, barlang felszíni védőövezet jogi jelleg ténye van feljegyezve, akkor az ingatlan-nyilvántartási átvezetés feltétele az, hogy a kialakuló, jogi jelleggel természetben érintett földrészlet tulajdoni lapjára tovább kell jegyezni a jogi jelleg tényét. A telekalakítási engedélynek rendelkeznie kell arról, hogy mely kialakuló földrészletek tulajdoni lapján kell tovább vezetni a jogi jellegjelletet.

(4) Ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban – jogi jellegként – helyi jelentőségű védett természeti terület, természetvédelmi terület, természeti emlék jogi jelleg ténye van feljegyezve, akkor az ingatlan-nyilvántartási átvezetés feltétele az, hogy a kialakuló, jogi jelleggel természetben érintett földrészlet tulajdoni lapjára tovább kell jegyezni a jogi jelleg tényét. A telekalakítási engedélynek rendelkeznie kell arról, hogy mely kialakuló földrészletek tulajdoni lapján kell tovább vezetni a jogi jellegjelletet.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A magánút kialakítási pontosítás a településfejlesztést kiszámíthatóbbá teszi.

A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

**Előzőekre figyelemmel a magánutak kialakításának helyi szabályait együtt kell alkalmazni a kapcsolódó országos jogszabályi előírásokkal. Ezzel csak olyan magánút kialakítás történhet mely a HÉSZ előírásán túl az országos követelményekkel is összhangban van.**

**Tekintettel arra, hogy a magánutak területi elhelyezését nem lehet és kell a szabályozási tervben feltüntetni, - a meglevők természetesen az alaptérképen szerepelnek - ezért a településrendezésben csak a kialakításának szabályait lehet előírni. Jelen módosítás során éppen ez történik.**

**Környezeti hatások táblázatos összefoglalója**

<b>A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI HATÁSAI</b>	
<b>hatásviselő környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet</b>	<b>A módosítás tárgya a beépítésre nem szánt területeken belül magánútként kialakítható kiszolgáló utakra vonatkozó előírások rögzítése</b>
<b>Zaj, rezgés</b>	0/0
<b>levegő</b>	0/0
<b>víz</b>	0/0
<b>föld</b>	0/0
<b>élővilág</b>	0/0
<b>táj</b>	0/0
<b>Ember, társadalom</b>	+1/0
<b>település</b>	+1/0
<b>településökológia</b>	0/0

Jelmagyarázat:

**+1 kedvező környezeti hatás, változás**

**0 nincs környezeti hatás, változás**



BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK  
KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
A beépítésre nem szánt területeken belül magán útként kialakítható kiszolgáló utak kialakítására vonatkozó előírások rögzítése	A beépítésre nem szánt területeken kialakítható kiszolgáló magán utak kialakításának szabályai negatív környezeti hatást nem eredményez. A zöldfelületi rendszert nem változtatja meg, a településokológia nem sérül. A mező és erdőgazdasági telkek önálló magánúttal való megközelítésének biztosítása szükséges, viszont ezen utak önkormányzati közútként történő fenntartása nem indokolt.

#### 4.c. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

##### MTRT MEGFELELÉS

A Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerinti megfelelés igazolása - Az MTrT 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv - a **tervezési (az előírások rögzítésével érintett) terület döntően a mezőgazdasági térségi területfelhasználási kategóriába tartozik. Az egyértelműsítés szerinti beépítésre szánt területek a települési térségnek felelnek meg.**

A feltáró kiszolgáló utak tekintetében a tervezési terület a külterület, a települési térségen kívüli településrész, a módosítás szempontjából a Megyei TrT követelményeinek maradéktalanul megfelel, az MTrT -ből következő, érvényesítendő követelmény nem keletkezik.

a megyei területrendezési terv - térségi szerkezeti tervlapjának részlete

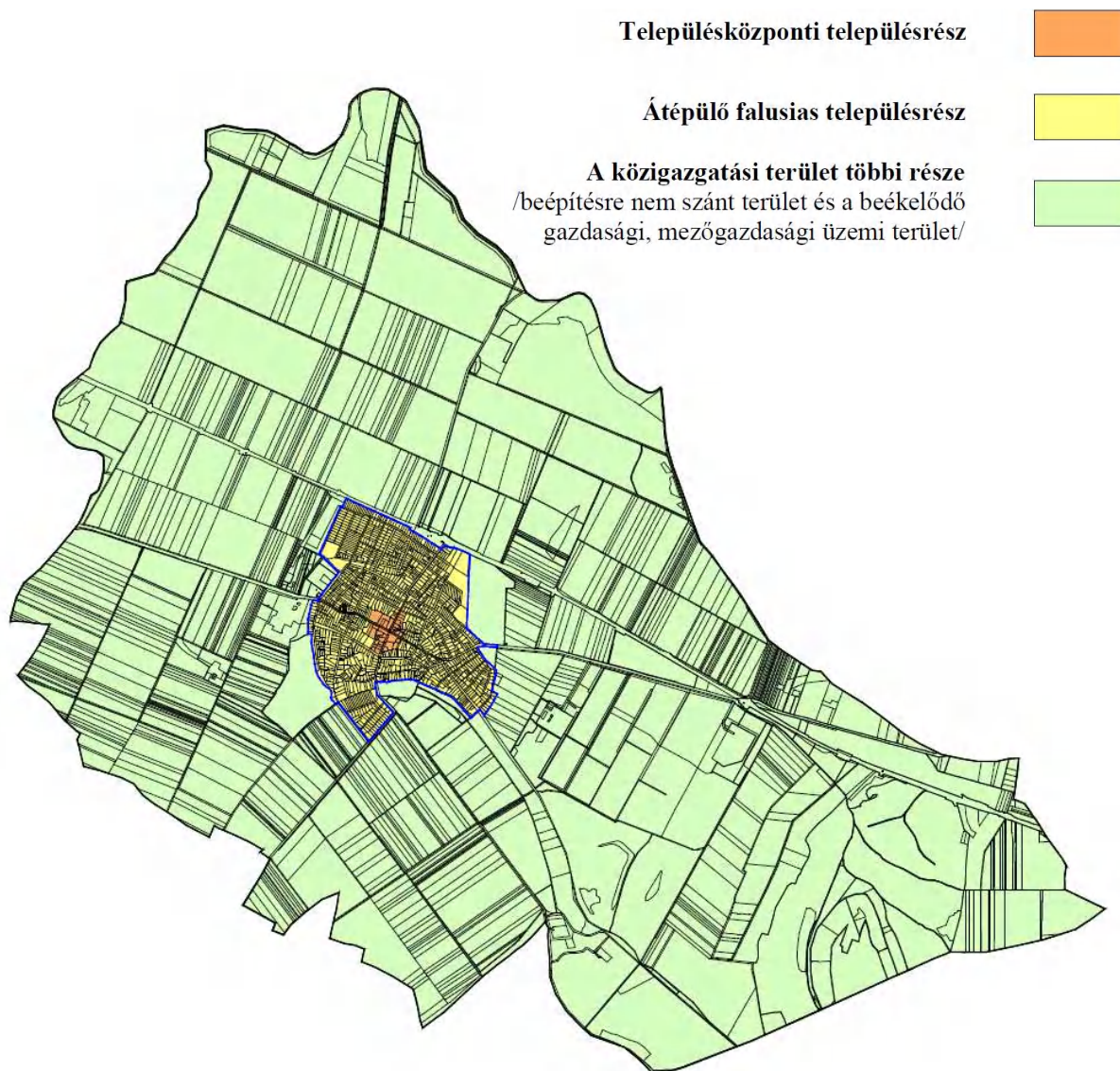


#### 4.d. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMMEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A településképi előírásokat a 19/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Településkép szempontjából a mezőgazdasági kiszolgáló magánutak kialakítása nem okoz változást.

##### Településképi szempontból eltérő karakterű területek – igazgatási terület



#### 4.e. Főépítési feljegyzés a szakmai összefoglaló tartalmáról

A szakmai összefoglaló a módosítást, annak szükségességét, szakmai indoklását a módosítás elveit megállapítja, a vonatkozó jogszabályi előírásokat ismerteti. Előzőek figyelembevételével ad javaslatot a HÉSZ magánutak előírásainak módosítására, így a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

Debrecen, 2024.02.27.

Jambrik Imre sk.  
mb. főépítész

**5. RENDELETERVEZET - JAVASLAT**

**BÁRÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
..../2024. (.....) önkormányzati rendelete  
Báránd Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
15/2022. (XII.15.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Báránd Község Önkormányzata Képviselő-testülete,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,  
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

közlekedési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,

Nemzeti földügyi Központ,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter

Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr főkapitányság,

véleményének kikérésével, továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének d.) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleménye figyelembevételével a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) Báránd Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2022. (XII.15.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 12.§. (1) – (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

*„(1) Beépítésre szánt területek építési telkeinek gépjárművel történő megközelítésére közterülethez csatlakozó magánutat lehet kialakítani.*

BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK  
KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN

(2) Beépítésre szánt területek építési telkeinek gépjárművel történő megközelítésére magánutakat létesíteni telekalakítás keretében a következő rendelkezések betartásával lehetséges:  
a) az új magánutak építési területét (szabályozási szélességét) keresztmetszeti méretezéssel kell meghatározni, mely a méretezéstől függetlenül 80 m hosszúságig legalább 8,0 m, 150 m hosszúságig legalább 10,0 m, 150 m hosszúság felett legalább 12,0 m kell legyen.  
b) az 50 méter hosszúságot meghaladó, közterületi kikötéssel nem rendelkező zsákutca jellegű kialakítás csak a közforgalmú településüzemeltetést és a katasztrófavédelmet is kiszolgáló fordulási sugarat biztosító végfordulóval alakítható ki. Az ilyen magánút szakasz legfeljebb 200 méter lehet.

(3) Meglévő magánút akkor szüntethető meg, ha az arról kiszolgált telkek a vonatkozó építési szabályoknak továbbra is maradéktalanul megfeleltethetőek.

(4) Külterületi beépítésre nem szánt területeken az egyes telkek gépjárművel történő megközelítésére szolgáló magánút mezőgazdasági, vagy erdőterületi kiszolgáló útként alakítható ki legalább 6,0 méter szélességgel annak hosszától függetlenül. Az út hossza a feltárandó telkekhez igazodó, számszerűsített mérethatár nélküli.”

(2) A Báránd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Nyúlványos telket a következő rendelkezések betartásával lehet kialakítani:  
a) nyúlványos telek újonnan alakítható ki, ha a telek egy részét közérdekből kell igénybe venni, és a visszamaradó telekrész az általános előírások alapján még beépíthető, és beépíthetővé tehető. Ebben az esetben az építési hely az igénybe vett terület határára illeszkedik, az építési vonal az igénybe vett terület határától, — amennyiben előírás (pld: védőtávolság) másképp nem rendelkezik — legalább 5,00 m;  
b) a beépítésre szánt építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek zárványtelek (közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek) esetén is kialakítható;  
c) a nyúlvány (nyél) 4 m-nél keskenyebb nem lehet.

(6) A nyúlványos telek kialakítását segítő magyarázó ábrát a rendelet 2. függeléke tartalmazza.”

## 2.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

(2) Kérelemre a folyamatba lévő hatósági eljárásokban is alkalmazható.

Dr. Kiss Gyula sk.  
jegyző

Dr Kovács Miklós sk.  
polgármester



## 6. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A fentiek alapján – a Településrendezési eszköz módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

### **A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A módosítás a településen tulajdonnal rendelkezők életére nem gyakorol negatív hatást.

A hatályos HÉSZ magánutakra vonatkozó jelenlegi előírása az a beépítésre szánt területek, azaz az építési övezeteken belüli magánutak kialakításra a vonatkozik, és az előírás kiegészül a beépítésre nem szánt területeken magánútként kialakítható kiszolgáló utak kialakítására vonatkozó előírásokkal.

A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzat költségvetését nem terheli.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért. Műemléket, helyi védett épületet nem érint. Műemléki környezetet, településképvédelmi területet érint. Régészeti területet közvetlenül nem érint.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszköz módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén az egyértelmű jogalkalmazás hiánya megnehezíti a tervezett fejlesztéseket, és beruházások elmaradhatnak el.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

A módosítást követően a HÉSZ végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

## 7. A JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA

A jelenlegi HÉSZ előírás nem biztosítja az egyértelmű jogalkalmazás lehetőségét. érintett KÖU-5 besorolású gyalogos közterületek pályázat keretén belül történő fejlesztését, ezért módosításra van szükség.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével hozzájárult az egyértelmű jogalkalmazást segítő településrendezési eszköz módosításához.

Az Önkormányzat célja a HÉSZ előírás olyan mértékű pontosítása, mely egyértelműsíti a korábbi jogalkotói szándékot is és meghatározza a külterületen történő magánút kialakítás szabályait a településrendezési eszköz módosításával.

Az építési övezetek esetén változás nem történik.

A HÉSZ rajzi munkarésze nem módosul.

BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK  
KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN

1. sz. melléklet: önkormányzati együttes döntés



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
4161 Báránd Kossuth tér 1.

oldal 1 / 2

**Kivonat**

**Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. február 22. napján megtartott ülésén készült  
j e g y z ő k ö n y v é b ől**

A határozat elfogadása minősített többséggel történt.

**29/2024.(II.22.) Képviselő-testületi határozat:**

Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztése a 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

- a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja,
- a 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése,
- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdése, valamint 59. § (2) bekezdése

szerinti jogkörében

1. Módosítani kívánja a 19/2022.(XII.15.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatát, a település teljes igazgatási területén, a magánutak kialakításának szabályait a beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltáró utakra - is kiterjedő szabályozása kialakítása érdekében.
2. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így jelen esetben az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolására nem hoz döntést.
3. Megállapítja, hogy kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításra vonatkozó képviselő-testületi döntés nem indokolt.
4. Jóváhagyja a HÉSZ módosítására vonatkozó, a vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést az 1. melléklet szerint.

Felkéri a képviselő-testület a polgármestert a módosításhoz szükséges szerződések megkötésére, a HÉSZ módosítási eljárás főépítész közreműködésével történő lefolytatására, az ehhez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Kovács Miklós polgármester

*a határozati javaslat 1. melléklete*

**Báránd Község képviselő-testületének címzett főépítési feljegyzés**

javaslat a hatályos 19/2022.(XII.15.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatát teljes igazgatási területen a magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltáró utakra - is kiterjedő szabályozása módosításához készítendő **megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározásáról**

A módosításhoz **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem szükséges**, mivel a magánutak kialakítása szabályozásának módosítása során a 419/2021.(VII.15) Korm. rendelet 8. § (2) szerinti feltételek együttesen teljesülnek:

- beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése nem történik,
- a módosítás nem változtatja meg az építési övezeti paramétereket, a beépítési mód, beépítettség mértéke, az épületmagasság legnagyobb értéke és a zöldfelület legkisebb értéke sem változik,
- meglévő vagy tervezett közterületet a módosítás nem érint,



BÁRÁND – HÉSZ MÓDOSÍTÁS – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETENKEN BELÜLI MAGÁNUTAK  
KISZOLGÁLÓ UTAK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN



oldal 2 / 2

BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
4161 Báránd Kossuth tér 1.

- az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel nem érintett.

Mivel nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a településtervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban kell indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmaznia kell a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és az önkormányzati főépítész feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

E munkarész az együttes döntést követően készíthető HÉSZ módosítás tervdokumentációja fogja tartalmazni.

A módosításhoz nem készült telepítési tanulmányterv, ezért annak felhasználhatóságát nem kell megállapítani.

Báránd, 2024. február 22.

Jambrik Imre sk.  
mb. főépítész

B á r á n d, 2024. február 22.

Kivonat hitelül:

