

BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
4161 Báránd Kossuth tér 1.  
Telefon: 06/54-466-030 Fax: 06/54-466-291  
E-mail: [barandhivatal@gmail.com](mailto:barandhivatal@gmail.com)

---

**Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2024. február 22-én megtartott**  
**rendkívüli nyílt ülésének**

**J e g y z ő k ö n y v e**

<b><u>27/2024.(II.22.) KT határozat:</u></b>	Jegyzőkönyv hitelesítő választásról
<b><u>28/2024.(II.22.) KT határozat:</u></b>	A jelen ülés napirendjéről
<b><u>29/2024.(II.22.) KT határozat:</u></b>	Báránd Községi Önkormányzat Képviselő - testületének Báránd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022.(XII.15.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata és módosítása.

## J e g y z ő k ö n y v

### *Báránd Községi Önkormányzat Képviselő- testülete 2024. február 22-ei rendkívüli nyílt üléséről készült*

**Helye:** Közigazgatási Központ nagyterem, 4161 Báránd, Kossuth tér 12.

**Jelen vannak:**

Dr. Kovács Miklós	(polgármester)
Hódosné Dienes Gyöngyi	(alpolgármester)
Erdeiné Hákli Ildikó	(képviselő)
Erdei Zsolt	(képviselő)
Kalas János	(képviselő)
Kiss Tibor	(képviselő)

**Jelen vannak továbbá:**

Dr. Kiss Gyula	(jegyző)
Gulyás Anett	(jegyzőkönyvvezető)

Dr. Kovács Miklós polgármester:

Üdvözölte a megjelenteket. Megállapította, hogy a testület 6 fővel határozatképes. Elmondta, hogy Báránd Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendelete alapján jegyzőkönyv hitelesítőt szükséges választani. A szokásrend szerint Kalas János képviselő következik.

Megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Miután nem volt, szavazást rendelt el.

A szavazáson jelen volt 6 fő.

A testület 6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

#### **27/2024.(II.22.) Képviselő-testületi határozat:**

Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Kalas János képviselőt választja meg jegyzőkönyv hitelesítőnek.

A Testület felhatalmazza a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Dr. Kiss Gyula jegyző  
Kalas János képviselő

Dr. Kovács Miklós polgármester:

Előterjesztette a nyílt ülés napirendi pontját. Megkérdezte van-e valakinek a kiküldött napirenddel kapcsolatosan egyéb javaslata, előterjesztése. Miután nem volt szavazást rendelt el.

A szavazáson jelen volt 6 fő.

A testület 6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

#### **28/2024.(II.22.) Képviselő-testületi határozat:**

Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jelen ülésének napirendjét az alábbiakban határozza meg:

## 1. napirendi pont

### Báránd Községi Önkormányzat Képviselő - testületének Báránd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022.(XII.15.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata és módosítása.

Dr. Kovács Miklós polgármester:

Előterjesztette a napirendi pontot. Elmondta, hogy a Helyi Építési Szabályzatot szükséges módosítani a mezőgazdasági közutak vonatkozásában. A jelenlegi szabályozás a beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályozás keretében módosulna és kiegészülne a beépítésre nem szánt kiszolgáló magánutak kialakításának szabályaival.

Megkérdezte, hogy van-e valakinek napirendi ponttal kapcsolatosan kérdése, hozzászólása. Mivel hozzászólás nem volt, így Dr. Kovács Miklós polgármester szavazást rendelt el.

A szavazáson jelen volt 6 fő.

A testület 6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

A határozat elfogadása minősített többséggel történt.

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

Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztésére 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 feltároló 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,
- 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.

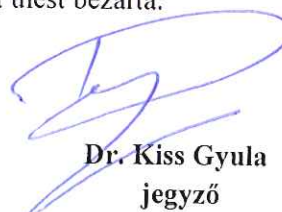
Báránd, 2024. február 22.

Jambrik Imre sk.  
mb. főépítész

Megkérdezte, hogy van-e a Képviselő-testület tagjainak további kérdése, hozzászólása. További hozzászólás nem hangzott el, így Dr. Kovács Miklós polgármester a nyílt ülést bezárta.

  
Dr. Kovács Miklós  
polgármester

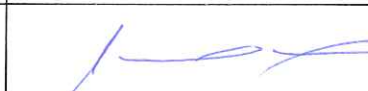
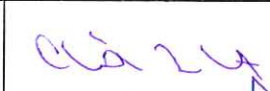



  
Kalas János  
képviselő

  
Dr. Kiss Gyula  
jegyző

## JELENLÉTI ÍV

### Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

a 2024. február 22-én tartott  
nyílt ülésén megjelent képviselőkről

<i>Sorszám</i>	<i>Név</i>		<i>Aláírás</i>
1./	<i>Dr. Kovács Miklós</i>	<i>polgármester</i>	
2./	<i>Hódosné Dienes Gyöngyi</i>	<i>alpolgármester</i>	<i>Hódosné Dienes Gyöngyi</i>
3./	<i>Erdeiné Hákli Ildikó</i>	<i>képviselő</i>	<i>Erdeiné Hákli Ildikó</i>
4./	<i>Erdős Zsolt</i>	<i>képviselő</i>	
5./	<i>Kalás János</i>	<i>képviselő</i>	
6./	<i>Kádár Andor</i>	<i>képviselő</i>	—
7./	<i>Kiss Tibor</i>	<i>képviselő</i>	
8./	<i>Dr. Kiss Gyula</i>	<i>jegyző</i>	



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
4161 Báránd Kossuth tér 1.

---

**M e g h í v ó**

Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete  
**2024. február 22. napján (csütörtök) 8:00 órai kezdettel**

rendkívüli nyílt ülést tart,  
melyre ezúton Tisztelettel meghívom.

**Az ülés helye:** Közigazgatási Központ nagyterme (4161 Báránd, Kossuth tér 12.)

**Nyílt ülés Napirend:**

1./ Báránd Községi Önkormányzat Képviselő - testületének Báránd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022.(XII.15.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata és módosítása.

**Előterjesztő:** Dr. Kovács Miklós Polgármester

A napirend fontosságára való tekintettel, kérem meghívásom elfogadását!

B á r á n d, 2024. február 21.

***Tisztelettel:***

***Dr. Kovács Miklós sk.  
polgármester***



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
4161 Báránd Kossuth tér 1.

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

2024. február

A napirendet tárgyaló ülés:

Képviselő-testület

Az előterjesztést készítette:

Dr. Kiss Gyula jegyző

Jambrik Imre mb. főépítész

Előterjesztő:

Dr. Kiss Gyula jegyző

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

nyílt / zárt

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:

rendes / rendkívüli

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

egyszerű/minősített

A szavazás módja:

nyílt / titkos

**Előterjesztés**

**Tárgy:** Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Báránd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XII.15.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata és módosítása

**Módosítás tárgya:** Báránd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XII.15.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata és módosítása a teljes igazgatási területen a magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltároló utakra - is kiterjedő szabályozása érdekében.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A településünk jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata a magánutakra vonatkozó jelenlegi szabályozást úgy egyértelműsíti, hogy az a település teljes területére vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy beépítésre szánt, beépítésre nem szánt, vagy esetlegesen a mezőgazdasági övezeteinek magánútként történő kialakítására is vonatkozik.

A Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítás során a jelenlegi szabályozásunk a beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályozás tekintetében módosulna, valamint kiegészülne a beépítésre nem szánt területeken kialakítható kiszolgáló magán utak kialakításának szabályaival.

A fentiekben megfogalmazott szabályozás kialakítása a HÉSZ módosítását teszi szükségessé.

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

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 *Korm.rendelet* VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A *Korm. rendelet* 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a településrendezési eszközök módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell együttes döntést hoznia.

*A Korm. rendelet 78.§. (4) bekezdése szerint:*

*(4) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során - figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra -, ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály*

*a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, ...*

*c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.*

*59. § (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*

*a) a készítés vagy módosítás tényét,*



## BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

4161 Báránd Kossuth tér 1.

- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,  
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és  
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet a 7.§. (7) pontjában megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat összefüggésben arról rendelkezik, hogy a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat (és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv) felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Korm. rendelt 7.§. (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy ezen feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározása a mellékletének részét képezi. (A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető).

Röviden összefoglalva:

A Korm. rendelet VIII. fejezet 59. § (2) bekezdés értelmében jelenleg elég két döntést hozni:

- módosítás tényének elhatározását,
- a Rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti – a vizsgálatokra és az alátámasztó munkarészek aktualizálásának szükségességére vonatkozó – főépítész feljegyzést

a képviselő - testületnek együttes döntéssel kell megalapoznia.

A módosítás végrehajtásához településtervező megbízása és megbízott főépítész közreműködése szükséges.

A Korm.rendelet 59. § (2) a) pontnak való megfelelés - a módosítás tényének rögzítése:

A jelen módosítás szükségessége, célja: A HÉSZ magánutakra vonatkozó jelenlegi szabályozásának egyértelműsítése, miszerint az a beépítésre szánt területek építési övezeteinek magánútként történő kialakítására vonatkozik. Egyúttal a szabályozás kiegészül a beépítésre nem szánt területeken kialakítható kiszolgáló magán utak kialakításának szabályaival.

Fenti célok eléréséhez szükséges a helyi építési szabályzat fejlesztési elképzeléseket figyelembe vevő módosítása.

A Korm.rendelet 59. § (2) d) pontnak való megfelelés – a főépítész feljegyzés jóváhagyása vizsgálatok és az alátámasztó javaslat tartalmáról:

A Korm. rendelet 8.§. (1) értelmében:

*Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása*

*a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,*

*b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy*

*c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.*

*(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:*

*a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,*





BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
4161 Báránd Kossuth tér 1.

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 a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

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.

Báránd Község képviselő-testületének címzett főépítési feljegyzést a határozati javaslat 1. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot és annak mellékletét elfogadni szíveskedjen.

**Báránd, 2024. február 22.**

**Dr. Kovács Miklós**  
**Polgármester**

**Határozati javaslat:**

Báránd községi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2024. (...) KT sz. határozata:

Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztésére 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



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
4161 Báránd Kossuth tér 1.

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

Mivel nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a településtervező a településtervezési 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