

VADNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK

-magánutakra vonatkozó szabályok -
módosításával összefüggő

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

a

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetéshez

MEGRENDELŐ:

Vadna Község Önkormányzata
3636 Vadna, Kassai út 25.

TERVEZŐ:

URU-PLAN Bt.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2026. január

TARTALOMJEGYZÉK

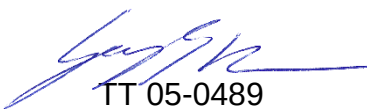
1. ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1. A TERV CÉLJA	3
1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK.....	3
2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	7
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	8
3.1 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS	8
3.2. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.	8
4. JÓVÁHAGYÁSRA SZÁNT MUNKARÉSZEK.....	9
4.1. RENDELET JAVASLAT	9

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:

Gergely Péter

okl. településmérnök



TT 05-0489

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A TERV CÉLJA

Vadna község területén egyre gyakrabban alakítanak ki magánutakat egyes telkek megközelítése érdekében. A biztonságos közlekedés, a közlekedéshálózat racionális kialakításának és fenntarthatóbb állapotának érdekében a HÉSZ magánutakra vonatkozó előírásainak pontosítására van szükség.

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2024. (IX.13.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) rendelkezik a magánutak minimális szélességéről.

Vadna Község Önkormányzata a - magánutak szélességére vonatkozó - helyi építési szabályzat módosítása érdekében, eljárást folytat le.

1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Az 1.1. pontban megjelölt cél elérése érdekében a településterv módosításának megindításáról az Önkormányzat Képviselő-testülete határozatban döntött, melynek alapján megindul az egyszerűsített egyeztetési eljárás.

A határozat 1. sz. mellékletét képező főépítési feljegyzés alapján kerül sor a helyi építési szabályzat módosítására.

A módosítás Vadna Község 12/2024. (IX.13.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát, a továbbiakban: HÉSZ módosítja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 68. § (1) bb) értelmében az egyszerűsített eljárás alkalmazható.

Az eljárás során az általános partnerségi egyeztetés az E-tér felületen keresztül biztosított. Amennyiben a település külön rendelkezik a helyi partnerségi egyeztetésről, úgy az eljárást annak megfelelően folytatja le.

A településterv módosításával összefüggésben történt meg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. Az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra került.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult és választ adó államigazgatási szervek közül

- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
- B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal – Katasztrófavédelmi Igazgatóság

adott véleményt, melyben kikötés nélkül, valamint

- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya kikötéssel

környezeti értékelés készítését senki sem tartotta szükségesnek.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az alábbi kikötésekkel járult hozzá a módosításhoz:

„ Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a Község bel- és külterületén az alábbi régészeti lelőhelyek ismertek:

– a 16901 azonosító számú Vártető kiemelten védett régészeti lelőhely és

– a 16904 azonosító számú Vadna-Dubicsány között régészeti lelőhely.

A nevezett régészeti lelőhelyek érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény Kötv. (továbbiakban: Kötv.) következő szakaszaira:

9. § A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

13. § (1) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletben foglaltak szerint:

21. § (3) A földmunkával járó beruházással el kell kerülni a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket. (4) A lelőhely állapotváltozásával járó régészeti feltárás esetén előnyben kell részesíteni az eredeti rétegsort és történeti összefüggést tartalmazó lelőhelyrész megtartását.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Borsod–Abaúj–Zemplén Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 3525 Miskolc, Városház tér 1. B épület 1. emelet) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.”

A hatósági állásfoglalásban hivatkozott régészeti és örökségvédelmi előírások magasabb szintű jogszabályokon (2001. évi LXIV. törvény, 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet) alapulnak. Ezen rendelkezések a helyi építési szabályzattól függetlenül, közvetlenül kötelező érvényűek minden érintett beruházás és hatósági eljárás során.

A régészeti lelőhelyek védelmének és a jogszabályi előírásoknak az érvényesülése a konkrét építési, engedélyezési eljárásokban, az illetékes örökségvédelmi hatóság kötelező bevonásával biztosított. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény alapján a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek önkormányzati rendeletben történő megismétlése tilos (párhuzamos szabályozás tilalma).

Fentiekre tekintettel a módosítás tárgyát képező rendelet-tervezet, illetve a dokumentáció kiegészítése nem indokolt, mivel a tervezett módosítás (útszélesség szabályozása) nem gátolja az örökségvédelmi szempontok érvényesülését.

Vadna Község Polgármestere a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó szándékot a tervezési folyamat indításával az E-tér felületen kezdeményezte.

Kivonat:

Készült Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. november 27. napján tartott munkaterv szerinti nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Vadna Község Önkormányzat Képviselő-testületének 76/2025. (IX. 27.) határozata

Vadna község településterve magánutakra vonatkozó szabályainak módosításával összefüggő környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről

Vadna Község Önkormányzat Képviselő-testülete, Vadna község településrendezési eszközeinek - magánutakra vonatkozó szabályainak - módosításával összefüggésben, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek tárgyi vonatkozású véleményeinek figyelembevételével kinyilvánítja, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Azonban Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya BP/2602/00559-2/2025 sz. nyilatkozatában a 16901 azonosító számú Vártető kiemelten védett régészeti lelőhely és a 16904 azonosító számú Vadna-Dubicsány között régészeti lelőhely érintettsége okán a környezeti vizsgálat lefolytatásától kikötésekkel tekintett el, melyeket a tervezés és az eljárás további szakaszaiban vizsgálni szükséges.

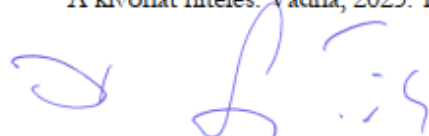
Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

k.m.f.

Bencze Péter sk.
polgármester

Dr. Herczeg Tibor sk.
jegyző
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles: Vadna, 2025. 11. 28.



Leíró: Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző



2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2024. (IX.13.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) jelenlegi előírásai szerint, a belterületi kiszolgálóutak minimális szélessége 12 méter, amely bizonyos esetekben – hétvégi házas üdülőterületek (Üh) és különleges turisztikai terület (K-tur) építési övezetekben – 10 méterre csökkenthető. Ez az eltérés felvetette annak a lehetőségét, hogy a 10 méteres útszélesség általánosan is elegendő lehet, így felmerült - a helyi építési szabályzat magánutakra vonatkozó előírásának pontosítása érdekében - a módosítás lehetősége.

A magánutakra vonatkozóan, fenti szempontok alapján egységesebb, racionálisabb szabályozás megalkotása javasolt.

A módosítás a helyi építési szabályzat szöveges módosítását vonja maga után.

A vonatkozó HÉSZ előírások:

„10. Magánutak

13. § (1) A magánút minimális szélessége

a) belterületi kiszolgálóút esetén 12 méter, kivéve

aa) lakóterületen a legfeljebb 4 lakó rendeltetés elhelyezését biztosító és legfeljebb 50 méter hosszúságú kiszolgáló út esetén 8 méter,

ab) Üh és K-tur építési övezetekben létesülő kiszolgáló út esetén 10 méter,

b) külterületi kiszolgálóút esetén 5 méter

(2) Magánút 50 méternél hosszabb zsákutcaként történő kialakítása esetén az út csak méretezett, a közforgalmú településüzemeltetést és a katasztrófavédelmet is kiszolgáló fordulási sugarat biztosító végfordulóval alakítható ki.

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

(4) Magánutakat, a közutakra vonatkozó közutak tervezésére vonatkozó szabványok szerint kell megtervezni és kialakítani.

(5) Közterületként történő Önkormányzati kezelésbe csak a (4) bekezdés szerint megvalósult utak vehetők át.”

Közlekedés szakági szempontból fontos, hogy a magánutak számára létrehozott területeken lehetőség legyen a kétirányú forgalmat lebonyolítani képes útpálya, a megfelelő vízelvezetési megoldás, a szükséges közművezetékek és közvilágítási oszlopok, illetve esetleg növényzet elhelyezésére. A jelenlegi szabályozás szerint a hétvégi házas üdülőterületek (Üh) és különleges turisztikai terület (K-tur) építési övezetekben 10 méterre csökkenthető a magánutak minimális szélessége, mely előírás figyelembe veszi a fenti közlekedési előírásokat.

Ha ezekben a kivételt képező övezetekben megfelelő a 10 méteres szélesség, akkor indokolt az a megállapítás, hogy egységesen, a belterületi kiszolgáló út esetén megfelelő a 10 méteres méret meghatározása.

A helyi építési szabályzat magánutak előírásának 13.§. (1) bekezdés a) pontjának pontosítása történik az alábbiak szerint:

„13. § (1) A magánút minimális szélessége

a) belterületi kiszolgálóút esetén 10 méter, kivéve lakóterületen a legfeljebb 4 lakó rendeltetés elhelyezését biztosító és legfeljebb 50 méter hosszúságú kiszolgáló út esetén 8 méter.”

A településtervezési **szabályozási tervlapja nem változik**, a tervezett módosítás a hatályos fejlesztési tervével összhangban marad, annak **módosítása nem szükséges**.

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az alátámasztó munkarész nem releváns a jelenlegi módosítás kapcsán.

A Korm. rendelet 2. mellékletében szereplő tartalmi elemek elhagyásának indoklása: A módosítás nem érinti sem a fejlesztési tervet, sem a szabályozási tervet, csak a Helyi Építési Szabályzatban a magánutak előírásának pontosítását érinti, ezért teljesül a Korm. rendelet „mentesülés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól” előírásának.

3.1 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § rögzíti a településfejlesztés és a településrendezés céljait és alapvető követelményeit. A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért biológiai aktivitásérték számítás igazolása nem szükséges.

3.2. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZANG VIZSGÁLATA

A településrendezési terv módosítása területfelhasználás változással nem jár, ennek megfelelően a magasabb szintű tervekkel történő összhang vizsgálata nem szükséges.

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények vizsgálata nem szükséges, tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás nem érinti.

4. JÓVÁHAGYÁSRA SZÁNT MUNKARÉSZEK

4.1. RENDELET JAVASLAT

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
12/2024. (IX.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Vadna Önkormányzata Képviselő-testülete, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[2] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében véleményezési jogkörében eljáró partnerek, önkormányzatok és államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1.§

A HÉSZ 13.§.(1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„a) belterületi kiszolgálóút esetén 10 méter, kivéve lakóterületen a legfeljebb 4 lakó rendeltetés elhelyezését biztosító és legfeljebb 50 méter hosszúságú kiszolgáló út esetén, ahol 8 méter.”

2.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Vadna, 2026.

Bencze Péter
polgármester

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző