



ELŐTERJESZTÉS

VADNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. MÁJUS 26-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/936-13/2025.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

XIV. NAPIREND

Tárgy: Javaslat Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2024. (IX.13.) önkormányzati rendelete módosítására

Előterjesztő:	Bencze Péter polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Juhász-Nagy Balázs városi főépítész
Melléklet:	1. sz.	Határozati javaslat A szavazás módja: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Vadna Község Önkormányzat Képviselő-testülete 29/2025. (IV.29.) határozatában döntött Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 12/2024. (IX.13.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HESZ) magánutakra vonatkozó szabályainak módosítása tárgyában.

A településrendezési terv módosítását a magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv. (Méptv.) 77.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező tervező bevonásával elkészítette.

Az Önkormányzat a tervek elkészítésével az URU-PLAN Bt.-t (a továbbiakban Tervező) bízta meg.

A településrendezési terv módosításának elfogadására vonatkozó eljárási szabályokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) állapítja meg.

„59. § (1) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet

a) készítése és módosítása adatszolgáltatáson alapul,

b) véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja,

c) adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetét egyeztetni kell olyan módon, hogy a településtervnél véleményezési és záró szakasz, a kézikönyv és a településképi rendeletnél csak véleményezési szakasz kerül lefolytatásra, és

d) elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.”

Az eljárás során az Eljr. 60.§ (6) bekezdése meghatározza, hogy az egyeztetési folyamat mely esetekben milyen eljárásrendet követ.

„(6) Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános, egyszerűsített vagy rövid eljárás, kézikönyvnel és a településképi rendeletnél általános vagy rövid eljárás lehet. Ugyanazon telektömbre vonatkozóan egyidejűleg egy általános eljárás mellett folyamatban lehet egyszerűsített vagy rövid eljárás is, azaz, hogy az 59. § (1) bekezdés c) pontja szerinti záró szakaszból egyidejűleg csak egy lehet folyamatban.”

A módosításra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekéről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 68. § (1) bb) értelmében egyszerűsített eljárásban került sor, mivel

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § alapján

„(1) Az 1. § (3) bekezdés szerinti terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

(2) A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkozatható szempontokat veszik figyelembe.”

Vadna Község Önkormányzata, mint kidolgozó kikérte az SVKr. szerinti közigazgatási szervek véleményét, mely alapján **a határidőre megadott véleményeik alapján nem volt indokolt a környezeti véleményezés lefolytatása**, 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 tekintet el. A kikötéseket a Tervező a tervezés során vizsgálta.

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete 76/2025. (IX. 27.) határozatában a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek tárgyi vonatkozású véleményeinek figyelembevételével kinyilvánította, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A Korm. rendelet 65. § és 75.§, valamint Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2022. (IX. 22.) önkormányzati rendelete alapján, a széleskörű nyilvánosság biztosítása érdekében partnerségi egyeztetést folytatott le. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet (2) bekezdés előírásaira a lakossági fórum” elektronikus úton került lebonyolításra. A partnerek megkeresésére az E-TÉR-ben is sor került.

A partnerségi egyeztetésre észrevétel, javaslat nem érkezett.

Fentiek alapján megállapítható, hogy **Vadna község településterve, magánutakra vonatkozó szabályainak módosítása** ügyében a jogszabályok előírásai alapján, széleskörű társadalmi bevonás és nyilvánosság biztosításával zajlott le a partnerségi egyeztetés így annak lezárására sor kerülhetett.

A partnerségi egyeztetés keretében megtartott lakossági fórum során észrevételek nem érkeztek, ezért Vadna Község Önkormányzat Képviselő-testülete 21/2026. (III. 17.) határozatával a partnerségi egyeztetési szakaszt lezárta és a záró szakmai véleményezési szakaszt megindította.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami főépítésze a záró szakmai véleményét az egyeztetési eljárásban részt vevő véleményezésre jogosult szervek észrevételeinek figyelembevételével megadta, Vadna község Településrendezési tervének módosítása ellen nem emelt kifogást, jóváhagyását támogatta.

A fentiek alapján Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2024. (IX.13.) önkormányzati rendelet módosítására sor kerülhet, ezért kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vizsgálja meg a rendeletervezetet és hozza meg döntését!

Vadna, 2026. 05. 22.

Bencze Péter sk.
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testületének Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026 (V.26.) önkormányzati rendeletea helyi építési szabályzatról szóló 12/2024. (IX.13.) önkormányzati rendelet módosításához

A 2011. január 1. napjától hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) és (2) bekezdése szerint:

„(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaiból igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása:

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet módosításával a magánutak kialakításának szabályai racionalizálásra kerülnek.

b) A jogszabály környezeti és egészségi hatásai:

A rendelet módosításával a magánutak kialakításának kialakítása során kisebb keresztmetszeten is elegendő az út kialakítása, amely kisebb környezeti terhelést jelent.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelettervezetnek adminisztratív terheket növelő hatása nincs.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A magánutakkal kapcsolatosan felmerülő igények esetében továbbra is a több esetben a 12 m-es szélesség kialakítása maradna az irányadó, amely nagyobb környezeti terhelést eredményez.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelettervezet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testületének

/2026. (.....) 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] a 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 helyi építési szabályzatról szóló 12/2024. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(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, ahol 8 méter.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bencze Péter
polgármester

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

Általános indokolás

Vadna község területén az telkek megközelítése érdekében több alkalommal merült fel magánutak létesítésének igénye. A biztonságos közlekedés, a közlekedéshálózat racionális kialakításának és fenntarthatóbb állapotának elérése érdekében a HÉSZ magánutakra vonatkozó előírásainak pontosítása merült fel.

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2024. (IX.13.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 13.§ szerint, a belterületi kiszolgálóutak minimális szélessége 12 méter. Ez az ab) pont alapján Űh és K-tur építési övezetekben esetén 10 m-re csökkenthető.

Mivel az út szélesség meghatározásakor a kétirányú forgalom biztosítása a cél, melyet a fent leírt csökkentett érték is biztosítani képes, így javasolt a 12 méteres szélesség helyett övezetektől függetlenül 10 m-es szélesség biztosítása.

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat szövegezését érinti.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

Az 1. §-hoz

A magánutakra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A 2. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.