

**Vámosújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**15/2003. (IX.17.) önkormányzati rendelete**  
**Vámosújfalú község Szabályozási Tervéről és**  
**Helyi Építési Szabályzatáról**

Vámosújfalú Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében és 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Miskolci Járási Hivatala, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, honvédelemért felelős miniszter, kulturális örökség védelméért felelős miniszter, vasúti és légiközlekedési hatósági hatáskörében eljáró Innovációs és Technológiai Minisztérium, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkári Titkárság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat; véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. FEJEZET***  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**A rendelet hatálya**

1.§

- (1) A rendelet hatálya Vámosújfalú település igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott igazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt elhelyezni, építményrészt, épületegyüttest átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
  - a) az OTÉK előírásai, és
  - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
  - c) a jelen helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a vele együtt alkalmazandó szabályozási terv szerint szabad.

## A szabályozás elemei

### 2.§

- (1) A jelen rendelet, valamint a szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaznak.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
  - a szabályozási vonalak és szabályozási szélességek;
  - az övezeti határok;
  - az övezeti előírások (HÉSZ II. fejezete);
  - a (4) bekezdésben részletezett övezeti jellemzők, kivéve a zöldfelületi borítottságra és a beépített bruttó szintterület a telek százalékában;
  - a kötelező építési vonal;
  - az építési hely határa;
- (3) Irányadó szabályozási elemek az eddig kivételként felsoroltak, illetve a tömbön belül javasolt telekhatárok.
- (4) Az egyes területfelhasználási elemekre, illetve az építési övezetekre vonatkozó övezeti jellemzők az alábbiak:

Beépítési mód	Beépítési %	Zöldfelületi borítottság a telek %-ban
Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület, (m <sup>2</sup> )	Beépíthető összes bruttó szintterület a telek %-ában

## Telekalakítás

### 3.§

- (1) Az egyes építmények csak a szabályozási tervnek és az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított építési telken, telken, építési területen (nyomvonal jellegű építmény esetén területen) helyezhetők el.
- (2) Az építési telek, telek kialakíthatóságának előfeltétele az ahhoz kapcsolódó közterületek, illetve a magánutak kialakítottsága, vagy egyidejű kialakítása.

## Közterület-kialakítás

### 4.§

- (1) A tervezési területen a szabályozási tervnek megfelelően kell a közterületeket kialakítani.
- (2) Építési telkek csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetően alakíthatók ki.

## Az építési telek beépítése

### 5. §

- (1) Az 1.§-ban rögzített területen az egyes építési telkeken ott, ahol a szabályozási terv építési helyet feltüntet, épületet elhelyezni csak a szabályozási terv szerinti építési helyen belül lehet.
- (2) Az építési telek beépítésére vonatkozó további előírásokat a 2.§ (4) pontjában részletezett övezeti jellemzők tartalmazzák.

### **Kerítés létesítése**

#### 6.§

- (1) Az 1.§-ban rögzített területen belül a belterületen telekhatáron kerítés általában létesíthető, kivéve ahol hagyományosan eddig sem volt, illetve közcélú, vagy településképi érdek ezt indokolja.
- (2) Engedélyhez kötött kerítés építési engedélyezési eljárását az épület(ek) építési engedélyezési eljárásával egyidejűleg kell lefolytatni. A kerítés – utcai telekhatáron – a kialakult állapothoz illeszkedő, de max. 40 cm szilárd lábazattal, felül áttört, lehetőleg természetes anyagokból kivitelezhető módon engedélyezhető.
- (3) A nem engedélyhez kötött kerítések növényzet telepítésével (sövény) helyettesíthetők, vagy egyéb (drótfonat, léckerítés, stb.) anyagaiak, de minden esetben növényzettel takartak lehetnek, max. 150 cm-es magasságig terjedhetnek.
- (4) Közterületi telekhatáron elhelyezett kapu a közterületbe nem nyílhat bele.

## **II. FEJEZET**

### **AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **A tervezési terület tagozódása**

#### 7.§

- (1) A tervezési terület építési szempontból
  - beépítésre szánt és
  - beépítésre nem szántterületre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetekbe tartozik:
  - L<sub>f</sub> jelű falusias lakóterület;
  - V<sub>t</sub> jelű településközpont vegyes;
  - G<sub>sz</sub> jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági;
  - G<sub>e</sub> ipari egyéb gazdasági;
  - G<sub>m</sub> jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági;
  - K<sub>s</sub> jelű különleges terület sport, rekreációs funkcióval;
  - K<sub>t</sub> jelű különleges temető terület.
- (3) A beépítésre nem szánt terület az alábbi övezetekbe tartozik:
  - K jelű közúti közlekedési;
  - Z jelű zöldterületi;
  - E jelű erdő;
  - Mb jelű borvidéki mezőgazdasági;
  - Má jelű általános mezőgazdasági;
  - Mk jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági;
  - VG jelű vízgazdálkodási.

## L<sub>f</sub> falusias építési övezet

### 8.§

- (1) A L<sub>f</sub> besorolású, falusias lakóövezet a kialakult, hagyományőrző beépítéshez illeszkedő, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. E területeken az OTÉK 14.§-a (2) bekezdése, valamint az alábbiakban részletezett beépítési feltételek betartásával helyezhetők el az épületek, azzal az eltéréssel, hogy üzemanyag-töltő kivételesen sem helyezhető el.
- (2) Az L<sub>f</sub> besorolású építési övezeten belül a kialakult és a nem kialakult területekre a szabályozás teleknagyság vonatkozásában eltérő építési jellemzőket határoz meg. Kivételes esetben kialakult területen, ha a kialakult teleknagyság nem éri el a (3) bekezdésben rögzített értéket, településképi szempontok figyelembe vételével a Területi Főépítész bevonásával lehet dönteni a telek beépíthetőségéről.

(3) L<sub>f</sub>

<b>Ok</b>	30	60
4,5	900	45

jelű építési övezetben kialakult falusias karakterű, oldalhatáron álló fésűs beépítésű, legalább 900 m<sup>2</sup> nagyságú lakótelken, max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek tarthatók fenn, illetve helyezhetők el a foghíjakon max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 60%-os zöldfelületi borítottsággal. A telekre vonatkozó beépíthető összes bruttó szintterület 45%.

(4) L<sub>f</sub>

<b>O</b>	30	60
4,5	1200	45

jelű építési övezetben falusias karakterű, oldalhatáron álló fésűs beépítésű, legalább 1200 m<sup>2</sup> nagyságú, 20 m-nél nem keskenyebb, s legalább 50 m mély lakótelken, max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, a kötelező építési vonal betartásával, max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 60%-os zöldfelületi borítottsággal. A telekre vonatkozó beépíthető összes bruttó szintterület 45%.

(5)<sup>1</sup> L<sub>f</sub>

<b>SZk</b>	30	60
4,5	900	45

jelű építési övezetben kialakult falusias karakterű, kialakult oldalhatáron álló fésűs beépítésű, legalább 500 m<sup>2</sup> nagyságú lakótelken, max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek tarthatók fenn, illetve helyezhetők el a foghíjakon max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 60%-os zöldfelületi borítottsággal. A telekre vonatkozó beépíthető összes bruttó szintterület 45%. A Bodrogi közti árvízvédelmi körtöltés mentén az egyes telkeket érintő közcélú kisajátítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben meghatározott érték alá csökken, valamint a hátsókert mérete ilyen esetekben 0-m.

(6) Az övezet lakótelkein az épületek a kialakult építészeti karakternek megfelelően 30-45°-os hajlásszögű magas tetővel, s hagyományőrző épületekhez hasonló tetőidommal, utcára merőleges gerinccel létesíthetők. A tetőtér beépíthető a legnagyobb építménymagasságra vonatkozó

<sup>1</sup> Módosította Vámosújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2021. (IX. 23.) önkormányzati rendelete.

előírások betartása mellett. Tetőtér-beépítés esetén kerülni kell a tetősíkból kiálló tetőablakok használatát.

- (7) Az övezet épületei a hagyományörző épületekhez illeszkedő anyaghasználattal engedélyezhetők. Javasolt anyagok: kő, vagy téglalábazat, vakolt homlokzat, fa nyílászárók. A tetőnél cserép, műemléki pala ajánlott, bitumenes zsindelem nem alkalmazható.

### **V<sub>t</sub> jelű településközpont vegyes építési övezet**

9.§

- (1) A településközpont vegyes terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó-és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az övezet területén az OTÉK 16.§ (2)-(4) bekezdésekben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el a szabályozási terv szerinti kialakítással, beépítési feltételekkel.
- (3) Az övezeten belül a kialakult és a nem kialakult területekre a szabályozás eltérő építési jellemzőket határoz meg.

(4) V<sub>t</sub>

<b>SZk</b>	30	60
5,0	900	45

jelű településközpont vegyes építési övezetben kialakult, szabadon álló beépítésű, legalább 900 m<sup>2</sup> nagyságú telken álló, max. 5,0 m építménymagasságú intézményi épületek tarthatók fenn, illetve helyezhetők el max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül 60 %-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes bruttó beépíthető szintterület 45 %.

(5) V<sub>t</sub>

<b>SZ</b>	25	65
5,0	2000	40

jelű településközpont vegyes építési övezetben szabadon álló beépítésű, legalább 2000 m<sup>2</sup> nagyságú, 20 m-nél nem keskenyebb, s legalább 50 m mély telekre kerülő, max. 5,0 m építménymagasságú intézményi épületek helyezhetők el max. 25%-os beépítettséggel, a telken belül min. 65%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes bruttó beépíthető szintterület 40%.

(6) V<sub>t</sub>

<b>Ok</b>	30	60
4,5	900	45

jelű településközpont vegyes építési övezetben kialakult, oldalhatáron álló beépítésű, legalább 900 m<sup>2</sup> nagyságú telken, max. 4,5 m építménymagasságú intézményi épületek tarthatók fenn, illetve helyezhetők el max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül 60%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes beépíthető bruttó szintterület 45% lehet a telek arányában.

(7) V<sub>t</sub>

<b>Ok</b>	25	60
4,5	2000	40

jelű településközpont vegyes építési övezetben kialakult, oldalhatáron álló beépítésű, legalább 2000 m<sup>2</sup> nagyságú telken, max. 4,5 m építménymagasságú intézményi épületek tarthatók fenn, illetve helyezhetők el max. 25%-os beépítettséggel, a telken belül 60%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes beépíthető bruttó szintterület 40% lehet a telek arányában.

- (8) Közösségi épületek csak az épület környezetére is kiterjedő, elrendezési tervet tartalmazó építési engedélyezési tervdokumentáció alapján engedélyezhetőek. Az engedélyezési tervdokumentációnak a burkolt felületek, parkolók és a kertészeti kialakítás terveit is tartalmazniuk kell az utcabútorok, térvilágítás dokumentációival együtt.
- (9) A településközpont vegyes területen elhelyezendő épületek környezetébe illő, településkaraktert nem megtörő építészeti kialakítással, azaz tömegformálással, anyaghasználattal engedélyezhetőek.
- (10) Az övezetben az OTÉK 42.§-a szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani, illetve önkormányzati parkoló rendelet ettől eltérően is rendelkezhet.

### **G<sub>sz</sub> jelű kereskedelmi, szolgáltató építési övezet**

#### 10.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén az OTÉK 19.§ (2)-(3) bekezdésekben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, illetve tarthatók fenn a szabályozási terv szerinti beépítési feltételekkel.
- (3) **G<sub>sz</sub>**  
(~~G<sub>k</sub>~~)

<b>SZ</b>	35	45
4,5	1200	55

jelű építési övezetben szabadon álló beépítésű, legalább 1200 m<sup>2</sup> nagyságú telekre kerülő, max. 4,5 m-a technológiai igény esetén kivételesen 6,0 m - építménymagasságú épületek helyezhetők el max. 35%-os beépítettséggel, a telken belül 45%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes beépíthető bruttó szintterület 55% lehet a telek arányában. A G<sub>k</sub> jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület külterületen található.

- (4) **G<sub>sz</sub>**

<b>SZ</b>	35	50
4,5	1500	50

jelű építési övezetben szabadon álló beépítésű, legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú telekre kerülő, max. 4,5 m - a technológiai igény esetén kivételesen 6,0 m - építménymagasságú épületek helyezhetők el max. 35%-os beépítettséggel, a telken belül 50%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes beépíthető bruttó szintterület 50% lehet a telek arányában.

- (5) Az övezetben az OTÉK 42.§-a szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani.
- (6) Az övezet épületeinél a települési hagyományoknak megfelelően magas tető alkalmazása kötelező. A tetőtér beépíthető a megengedett max. építménymagasság betartásával egyidejűleg.
- (7) Az övezet épületeinél a települési hagyományoknak megfelelően magas tető alkalmazása kötelező. A tetőtér beépíthető.

**G<sub>e</sub> jelű egyéb ipari  
építési övezet  
11.§**

- (1) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energia-szolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén az OTÉK 31.§ (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

(3) **G<sub>e</sub>**

<b>SZ</b>	35	45
4,5	1500	50

jelű építési övezetben szabadon álló beépítésű, legalább 1500 m<sup>2</sup> nagyságú telekre kerülő, max. 4,5 m-a technológiai igény esetén kivételesen 6,0 m illetve a kialakult technológiai torony szerinti - építménymagasságú épületek tarthatók fenn, helyezhetők el max. 35%-os beépítettséggel, a telken belül 45%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes beépíthető bruttó szintterület 50% lehet a telek arányában.

(4) **G<sub>e</sub>**

<b>SZk</b>	35	40
4,5	5000	45

jelű építési övezetben kialakult, szabadon álló beépítésű, legalább 5000 m<sup>2</sup> nagyságú telken, max. 4,5 m-a technológiai igény esetén kivételesen 6,0 m - építménymagasságú épületek helyezhetők el max. 35%-os beépítettséggel, a telken belül 40%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes beépíthető bruttó szintterület 45% lehet a telek arányában.

(5) **G<sub>e</sub>**

<b>SZk</b>	40	40
4,5	2000	60

jelű építési övezetben kialakult, szabadon álló beépítésű, legalább 2000 m<sup>2</sup> nagyságú telekre kerülő, max. 4,5 m-a technológiai igény esetén kivételesen 6,0 m - építménymagasságú épületek helyezhetők el max. 40%-os beépítettséggel, a telken belül 40%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes beépíthető bruttó szintterület 60% lehet a telek arányában.

- (6) Az övezet épületeinél a települési hagyományokhoz illeszkedően magas tető alkalmazása kötelező. A tetőtér beépíthető a megengedett maximális építménymagasság betartásával egyidejűleg.
- (7) Az övezetben az OTÉK 42.§-a szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani.

**Ks jelű sport, rekreációs  
célú különleges építési övezet**

12.§

- (1) A sport, rekreációs célú különleges területen fedett és nyitott sport-és játékpályák, valamint ezeket kiszolgáló öltöző, pihenő, közösségi és szociális helyiségek helyezhetők el az övezeti jellemzők betartásával egyidejűleg.

(2) **K<sub>s</sub>**

<b>SZ</b>	10	70
4,5	10000	15

jelű övezetben sport, rekreációs célú intézmény, elsősorban fedett, illetve nyitott pályák és azok kiszolgálásához kapcsolódó funkciók (pl. öltöző, mosdó stb.), rekreációs szolgáltatások, igényelte helységcsoportok (pl. kondicionálóterem) telepíthetők max. 10%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal, legalább 1,0 ha-os telken elrendezési terv alapján. A zöldfelületi borítottság minimum a telek 70%-a, amelybe a gyepes kispályák területe beleszámítható.

- (3) Az övezetben az OTÉK 42.§-a szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani.
- (4) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületek engedélyezési tervdokumentációjának a burkolt felületek, parkolók és a kertészeti kialakítás terveit is tartalmazniuk kell.
- (5) A területen és az épületeken bármilyen reklámot és cégfeliratot csak a mindenkor érvényes, vonatkozó, helyi rendelet előírásainak figyelembevételével lehet elhelyezni.

**Kt jelű különleges  
temető építési övezet**

13.§

- (1) A különleges temető területen csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetészerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el.

(2) **K<sub>t</sub>**

<b>SZ</b>	10	80
4,5	2000	10

jelű építési övezetben szabadon álló beépítéssel ravatalozó, sírház, templom, s a temető adminisztrációs helységcsoportjait településeként változó befogadó iroda funkciók



telepíthetők max. 10%-os beépítéssel, 4,5 m-es építménymagassággal (kivéve pl. templomtorony), legalább 2000 m<sup>2</sup> nagyságú telken. A zöldfelületi borítottság legalább a telek 80%-a, amelybe a sírok területe beleszámít.

### **Közlekedési területek és építmények**

#### 14.§

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak (és közterületek) számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezési és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű építési területeket kell biztosítani:

a) A 37.sz. Felsőzsolca-Szerencs-Sátoraljaújhely II.r.főút -ami csak a település külterületét érinti- számára a kialakult építési területet kell fenntartani, valamint a tengelytől számított 100-100 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni.

b) Országos mellékutak:

1. A 3801. j. Bodrogkeresztúr-Sárospatak összekötő út jelenlegi területe megtartandó, a 3716. j. összekötő út csatlakozásánál tervezett szabályozási korrekcióval (a szabályozási szélesség: 15,0-20,0 m). A nyomvonal mentén létesítendő kerékpárút ill. az út menti egyoldali leállósáv kialakításához a csapadékvíz-elvezetés zárt megoldásával, valamint a teljes szabályozási terület ún. "faltól-falig terjedő" közterületrendezésével kell a részletes terveket elkészíteni.
2. A 3716. j. Vilmány-Vámosújfalú-i összekötő út belterületi szakaszán a szabályozási szélesség 25,0 m.
3. A 37.sz. főút, Vámosújfalú-Viss-Kenézli között tervezett összekötő út belterületi szakaszán a szabályozási szélesség 30 m, mely a vasút és a 3801.j. összekötő út feletti műtárgy térségében max. 50 m-re szélesedik ki.
4. Az országos mellékutak külterületi szakaszai mentén a tengelytől számított 50-50 m-es védőtávolságot figyelembe kell venni.

Az országos közutak (főút és mellékutak) melletti védőtávolságon belül létesítményt csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.

c) Belterületi gyűjtőutak:

A Csécsi Nagy Pál u.-Táncsics M. u. - Petőfi u. vonalán kiépítendő hurok-út. Minimális szélessége 12,0 m, zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetéssel összehangolt közterületrendezés szükséges.

A gazdasági terület feltáró útja; szabályozási szélessége 16,0 m.

d) Lakóutcák:

1. A meglévő lakóutcák területe megtartandó, kiépítés ill. átépítés során komplex közterületrendezés szükséges.

2. Az új lakóutcák szabályozási szélessége 16,0 m, melyben legalább egyoldali fasor telepítése kötelező.

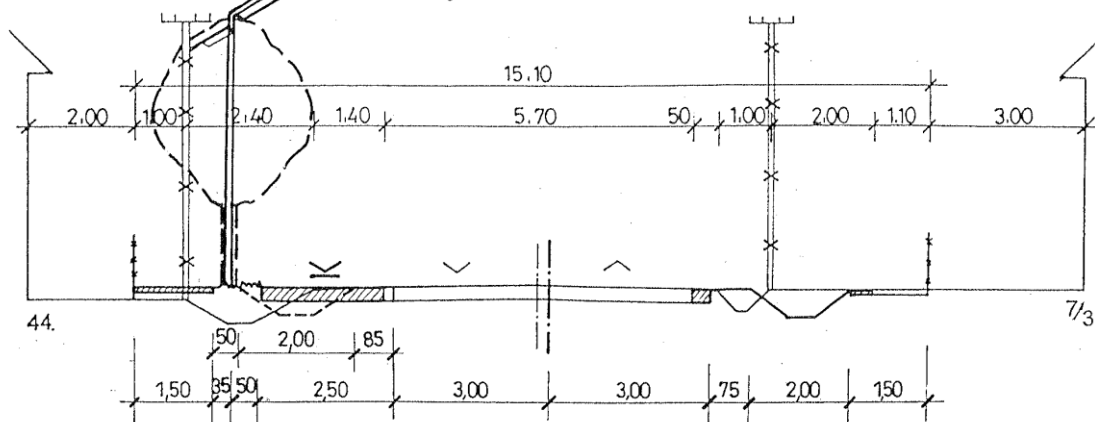
e) A közúti csomópontok területét a szabályozási terv tartalmazza.

- (5) Kerékpáros nyomvonalat kell kialakítani a település területén a következő nyomvonalon: Kossuth L. u. - árvédelmi töltés - Kossuth L. u.
- (6) A gyalogos közlekedés számára az út-keresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani.  
Önálló gyalogos utak ill. közök biztosítása a szabályozási terv szerinti helyeken szükséges.
- (7)<sup>2</sup> Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építmény csak külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el, a vasút üzemeltetőjének hozzájárulásával.  
A szintbeni út-vasút keresztezéseknél a rálátási háromszögek területét szabadon kell hagyni, ill. az érvényes jogszabályoknak megfelelően kell eljárni.
- (8) A település tömegközlekedését biztosító autóbuszjáratok megállóhelyeit öbölben vagy leállósávon kell kijelölni. A vasútállomás előtt a buszforduló és végállomás megtartandó.
- (9) Parkolás:
- a) Új beruházásoknál az OTÉK-nak megfelelő parkolászükségletet saját telken belül kell kielégíteni.
- b) Közterületi parkolóhelyeket kell kialakítani közterületrendezés során - lehetőleg leállósávon elhelyezve - a központban és egyes intézmények térségében.

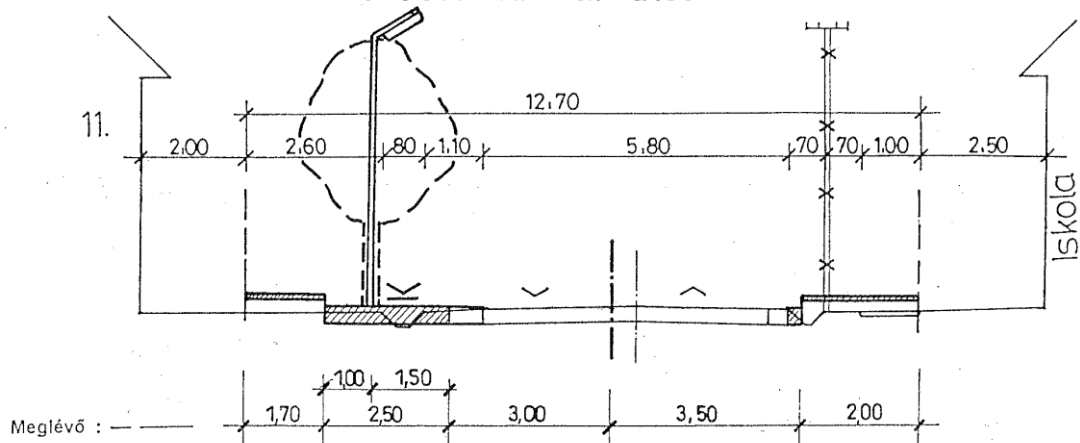
---

<sup>2</sup> Módosította Vámosújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2021. (IX. 23.) önkormányzati rendelete.

3801 j. összekötő út  
Kossuth Lajos utca



Csécsi N. Pál utca



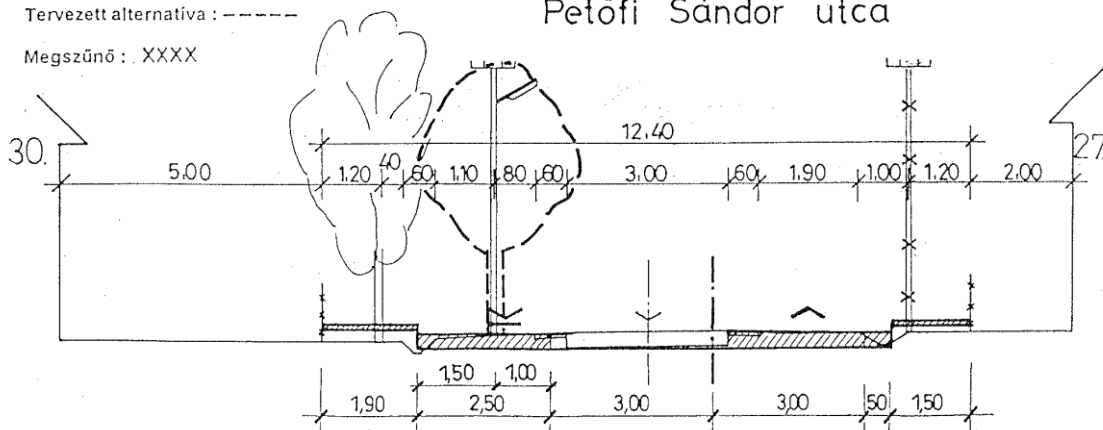
Meglévő : ———

Tervezett : ———

Tervezett alternatíva : - - - - -

Megszűnő : XXXX

Petőfi Sándor utca



(10)<sup>3</sup> Közlekedési területen, valamin országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50 m-es védőtávolságú területen belül építési tevékenységet végezni az építési törvényben rögzített építésjogi követelmények szerint lehet. A tulajdonosnak illetve a

<sup>3</sup> Kiegészítette Vámosújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2021. (IX. 23.) önkormányzati rendelete.

beruházónak az építésjogi, valamint a településrendezési illeszkedés követelményének való megfelelést, az önkormányzattal egyeztetett, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalommal összeállított illeszkedés vizsgálati dokumentációval (tanulmánytervvel-beépítési tervvel) szükséges igazolni.

### **Z jelű zöldterület**

#### 15.§

- (1) Zöldterület (közpark) a szabályozási terven szabályozott, növényzettel fedett közterület.
- (2) Közpark területén az OTÉK 27.§ szerinti építmények helyezhetők el a terület legfeljebb 2%-a mértékéig.
- (3) Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.
- (4) Közpark létesítése, rekonstrukciója csak kertépítészeti terv, vagy kertészeti szakvélemény alapján kiadott építési engedély alapján történhet.
- (5) Közparkban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján kiadott építési engedéllyel történhet.

### **Erdőterület övezetei**

#### 16.§

- (1) Erdőterület az erdőművelési ágú és a rendezési terv szerint erdőterületként szabályozott erdők területe.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
  - a) védelmi (Ev)
  - b) turisztikai (Et)övezetekre tagolódik.
- (3) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (4) Turisztikai rendeltetésű erdőövezetben a rendeltetésnek megfelelően a pihenést, testedzést és az erdőhöz kötődő rekreációt szolgáló épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

### **Mb jelű borvidéki mezőgazdasági övezetek**

#### 17.§

- (1) Borvidéki mezőgazdasági övezet a Tokaj-hegylajai borvidék szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú területei, ahol a szőlőtermesztés, borgazdálkodás, borturizmus építményei helyezhetők el.
- (2) Az Mb jelű borvidéki övezetben az (1) bekezdés szerinti építmények elhelyezésének feltételei a következők:
  - a) a beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 720 m<sup>2</sup>,

- b) a kialakítható új telek területe telkek összevonása esetén 1500 m<sup>2</sup>, telkek osztása esetén 3000 m<sup>2</sup>,
- c) az oldalkert a telek határától szabadon álló beépítés esetén legalább 3 m, oldalhatáron álló beépítés esetén legalább 6 m,
- d) az épületek csak a közutak mellett legalább 5 m, de legfeljebb 10 m előkert biztosításával létesíthetők,
- e) az övezetben telkenként egy gazdasági épület építhető a telek 3%-a mértékéig, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup> alapterülettel, ha a telek területének legalább 80%-án művelt szőlőültetvény található,
- f) az övezetben lakóépület nem létesíthető,
- g) csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú és 6 m szélességű, 40-45° hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők,
- h) a tető héjazata természetes anyagú cserép, vagy műemléki pala lehet,
- i) a szőlőtermesztéshez, borgazdálkodáshoz szükséges technológiai építmények, műtárgyak csak az épületben létesíthetők,

### **Má jelű általános mezőgazdasági övezet**

#### 18.§

- (1) Má jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§ szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet telkein gazdasági épületek akkor létesíthetők, ha a telek területe legalább 5 ha (50 000 m<sup>2</sup>). Lakóépület akkor létesíthető, ha a telek területe legalább 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>).
- (3) A kialakítható új telek területe 1,0 ha-nál kisebb nem lehet.
- (4) A telkek beépítettsége nem lehet több 3%-nál.
- (5) Az épületek a telek határától legfeljebb 10 m távolságban, legfeljebb 4,5, m átlagos építménymagassággal, szabadon állóan létesíthetők.
- (6) Nagy létszámú állattartó telep az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 35.§-a felhatalmazása alapján csak elvi engedély alapján létesíthető. (A nagy létszámú állattartó telepet a 41/1997. (V.28.) FM rendelet - Állategészségügyi Szabályzat - 1.sz. függeléke határozza meg.)

### **M<sub>k</sub> jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezet**

#### 19.§

- (1) Az M<sub>k</sub> jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen az ár-és belvízveszély, a táj-és természetvédelmi, ökológiai érzékenység miatt épületeket, egyéb mezőgazdasági építményt, távközlési magas építményt, adótoronyt létesíteni nem lehet.
- (2) Az övezetben az OTÉK 32.§ szerinti építmények csak akkor alakíthatók ki, ha a természeti területeket nem károsítják.

### **VG jelű vízgazdálkodási övezetek**

#### 20.§

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetei:

- a) a Bodrog és egyéb vízfolyások (VGf),
  - b) a holtágak (VGh),
  - c) az árvédelmi töltések (VGt) területe.
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás létesítményei alakíthatók ki.
  - (3) A Bodrog vízgazdálkodási övezetként szabályozott területén elhelyezhetők a (2) bekezdés építményei továbbá a vízi közlekedés, a vízi sport és sporthorgászat, a strandolás célját szolgáló közösségi építmények is.
  - (4) A holtágak területén a (2) bekezdés építményein kívül a horgászat és a természeti megfigyelés közösségi építményei helyezhetők el, ha azok a természetes élőhelyeket nem károsítják.

### **III. FEJEZET** **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

#### **Helyi településszerkezeti, utcakép, illetve népi építészeti értékvédelem**

##### 21.§

- (1) A szabályozási terven jelölt helyen, illetve helyeken településszerkezeti, hagyományőrző, utcaképi, illetve népi építészeti értékek megőrzése céljából helyi védelmet kell biztosítani.
- (2) E területen bármilyen építési tevékenység csak a telek, a beépítés és lehetőleg az eredeti épület megtartása és megőrző revitalizálása esetén engedélyezhető. A felújítás, s építési tevékenység csak az eredeti állapot megőrzésével egyidejűleg történhet, illetve annak visszaállítását jelentheti mind építészeti arculatában, mind anyaghasználatában, fragmentumaiban.
- (3) A helyi védelem területei:
  - Csécsi Nagy Pál utca páros oldal: 10-36.sz.;
  - Csécsi Nagy Pál utca páratlan oldal: 1-13, 17-33. sz.

#### **Országos régészeti védelem**

##### 22.§

- (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a kulturális javak védelméről szóló 1997.évi CXL. törvény rendelkezési szerint országos védelemben részesülnek. Az 1.§-ban meghatározott területen nyilvántartott lelőhely jelenleg nincs.
- (2) Az ismeretlen, eddig nem nyilvántartott, de építkezések során előkerülő régészeti lelőhelyek esetére vonatkozó feltárási feladatokat fenti törvény szerint biztosítani kell.

#### **Országos műemléki védelem**

##### 23.§

- (1) A tervezési területen belül az alábbi műemlék nyilvántartott

- Kőhíd – 1377 - Kossuth utca

Ez a műemlékvédelemre vonatkozó törvény és általános érvényű előírások megtartásával országos védelemben részesül.

- (2) A műemléki telekkel érintkező, szabályozási terven ábrázolt műemléki környezetben az országos előírások szerint kell eljárni.

### **Táj-és természetvédelem**

#### 24.§

- (1) Természeti területen építmények elhelyezése jelen rendelet övezeti előírásai szerint a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.
- (2) Adótorony, távközlési magasépítmény csak mezőgazdasági, üzemi gazdasági területen, általános mezőgazdasági területen és gazdasági erdőövezet területén létesíthető.
- (3) Borvidéki mezőgazdasági területen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő épületek építhetők.
- (4) Közparkokban és egyéb közterületeken lévő fák kivágása, csonkolása csak akkor engedélyezhető, ha
  - a) a fa egészségi állapota,
  - b) a baleset-elhárítás,
  - c) vagy közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (5) Mezőgazdasági és erdőterületen önálló reklámtábla nem helyezhető el.
- (6) A tájkarakter védelme érdekében a mezőgazdasági területek telekszerkezetét meg kell őrizni - a területek korlátlan mértékű felaprózódását meg kell akadályozni.

### **Környezetvédelem**

#### 25.§

- (1) A település igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a levegő szennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
- (2) Zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az okozott zajterhelés, vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben foglalt határértékeket nem haladja meg.
- (3) Zajvédelmi szempontból érzékeny területek a temető, közparkok, iskola, amelyek telekhatárán az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több
  - a) nappal  $45 L_{Aeq}$  dB,
  - b) éjjel  $35 L_{Aeq}$  dBhatárértéknél.
- (4) Lakóterületen és vegyes területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés nem lehet több
  - a) nappal  $50 L_{Aeq}$  dB,

b) éjjel 40  $L_{Aeq}$  dB  
határértéknél.

- (5) A vasúti eredetű zaj elleni védelem érdekében a vágányoktól mért 50 m védőtávolságon belül lakóépület csak akkor létesíthető, ha a vasúti eredetű zaj elleni védelem zajgátló fallal megoldott.
- (6) Az országos közutak szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül mezőgazdasági területen lakóépület nem létesíthető.
- (7) Nagy létszámú állattartó telep a belterülettől, nem gazdasági célú beépítésre szánt területtől legalább 500 m távolságban létesíthető.
- (8) A vízfolyás legalább 50 m védőtávolságán belül épület nem létesíthető.
- (9) A szabályozási terven jelölt árvízzel veszélyeztetett terület határán belül, továbbá a Bodrog menti mentett oldal belvízzel veszélyeztetett területén épület nem létesíthető.
- (10) A közcatornával ellátatlan területeken, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőket a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- (11) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hulladékégető a település közigazgatási területén nem létesíthető.
- (12) Dögműanyag tároló a település belterületétől, beépítésre szánt területtől legalább 500 m távolságban létesíthető.

## **Közművesítés, közműépítmények**

26.§

### **Általános előírások**

- (1) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműhálózatokat, a közműépítményeket és azok védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben a közművezeték nyomvonalára és közműépítmény helyére a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (3) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet



kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egy oldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését nem akadályozzák.

- (6) A közterületi víziközmű vezetékek építése, a vízrendezés és az árvízvédelem megvalósítása vízjogi létesítési terv alapján engedélyezhető.
- (7) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezése ne csak funkcionális legyen, hanem segítse elő az igényes, esztétikus környezet kialakítását és az érdekelt terület szépítését.
- (8) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély kiadható akkor, ha a telek számára biztosított a vezetékes víz, a szennyvízcsatorna, a villamosenergia, valamint a szabályozási szélességhez igazodó felszíni vízvezetés. Az építési engedély kiadásakor kell meghatározni az építés közműfeltételeit.
- (9) A település beépítésre nem szánt területén épület építésére építési engedély kiadható akkor, ha a telek számára biztosított az egészséges ivóvíz, a villamosenergia, az egyedi szennyvíz közműpótló berendezés és a nyíltszelvényű vízvezetés. Az építési engedély kiadásakor kell meghatározni az építés közműfeltételeit.

### **Vízellátás**

- (10) A beépített ill. beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás biztosításával adható.
- (11) A beépítésre nem szánt területen lakás, kereskedelem, szolgáltatás vagy gazdasági célú épület elhelyezése és meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (12) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezetékek keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.

### **Szennyvízelvezetés**

- (13) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (14) A területen szikkasztás nem engedélyezhető.
- (15) A település beépítésre szánt csatornázatlan területein a csatornahálózat megépítéséig átmenetileg szigorúan vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető, de a csatornahálózat megépítésekor be kell kötnie a teleknek a hálózatba és a bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni. Az építési engedélyben meghatározott feltételek szerint kell biztosítani a közcsatorna hálózatra a rákötést.
- (16) A település beépítésre nem szánt területén a keletkező szennyvizet egyedi közműpótló berendezésben (zárt szennyvíztároló) kell összegyűjteni és szippantott szennyvizet a kijelölt, engedéllyel rendelkező lerakóhelyre ill. tisztítótelepre kell szállítani.
- (17) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz a közcsatornára csak abban az esetben köthető, ha a

szennyezettsége megfelel a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek. Ettől eltérő szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvíz -kezeléssel a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

### **Felszíni vízelvezetés**

- (18) A tervezett új beépítésre szánt területek előkészítési fázisában a tereprendezéssel együtt kell megtervezni és megépíteni a felszíni vízelvezető hálózatot. A csapadékvizek továbbvezetését a befogadóig (árok, vízfolyás) az illetékes vízügyi hatóság előírásai szerint kell megtervezni.
- (19) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető be.
- (20) A település közigazgatási területén a Bodrog folyó mentén a partéltől mérten 10-10 m, a Tolcsva és a Rányi patak partján a partéltől mérten 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok part-éleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot fenn kell tartani. A karbantartási sáv nem építhető be és nem engedélyezhető olyan növényzet (fák) telepítése sem, továbbá olyan tevékenység, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza.
- (21) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad. A vízminőség védelme érdekében bevezető árkok vizét hordalékfogón keresztül kell a befogadó vízfolyásokba vezetni.
- (22) A meglévő vízelvezető árokhálózat felülvizsgálatát és az ellátatlan területeken a hálózat kiépítését meg kell oldani. A szűk keresztmetszetű utcákban a jobb közterület kihasználás érdekében komplex közterület rendezéssel együtt, zártszelvényben kell a vizeket a területről elvezetni.
- (23) A Csécsi Nagy Pál utcától nyugatra lévő fejlesztési terület csak a feltöltés és tereprendezés után építhető be.
- (24) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

### **Villamosenergia-ellátás**

- (25)<sup>4</sup> Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszültségű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken a meglévő hálózat rekonstrukciójakor, ill. a hálózatépítéssel járó felújítás során, légvezeték építhető.
- (26) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat területegazdálkodási okokból. A villamos kiefeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (27) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

---

<sup>4</sup> Módosította Vámosújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelete.

## Földgázellátás

- (28) A középnyomású földgázhálózatról vételező ingatlanok gázellátására egyedi nyomás-szabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel.
- (29) Vámosújfalú közigazgatási területén áthaladó Bodrogkeresztúr-Sárazsadány nagyközépnomású gázvezeték védőtávolságát, a csőszéltől mért 5-5 m-t biztosítani kell.
- (30) A közigazgatási területén áthaladó Szerencs-Sárospatak nagynyomású szénhidrogén szállítóvezeték biztonsági övezetében (csőszéltől mért 28-28 m, út és vízfolyás keresztezéseknél 14-14 m) tilos:
- mindennemű építési tevékenység,
  - 5-5 m távolságon belül fák ültetése,
  - 3-3 m-en belül bokrok és cserjék ültetése és
  - 50 cm-nél mélyebb talajművelés,
  - tűzrakás, illetve anyagok égetése,
  - anyagok ideiglenes vagy állandó tárolása és
  - veszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,
  - 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés,
  - szőlő és egyéb kordonok elhelyezése,
  - rizstelep, halastó és víztározó létesítése.

## Hírközlés

- (31) Településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatti vezetéssel kell megépíteni. Ahol a földfeletti vezetés, egyelőre területgazdálkodási okból fennmarad, a távközlési szabadvezeték a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron szabadvezeték a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.
- (32) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy a településképi és látványtervi vizsgálatokkal alátámasztott helykiválasztás történjen, és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

## Árvízvédelem

27.§

## Folyószabályozás

- (1) A Bodrog folyó partéleitől számított 10-10 m szélességű sávot mindenkor szabadon kell hagyni (még ideiglenes építményt, kerítést stb. sem lehet elhelyezni) a meder megközelítésére és az elvégzendő vízgazdálkodási-árvízvédelmi és karbantartási-szakfeladatok ellátására.
- (2) A nyílt ártéri területen, a hullámtéren és a töltés mentett oldali lábvonalától számított 110,0 m széles sávon belül tervezett létesítmények tervezésekor az ÉVIZIG Árvízvédelmi és Folyószabályozási Osztályával egyeztetni szükséges, valamint az építési engedélyezési eljárás során a szakhatóság hozzájárulását meg kell szerezni.

- (3) A holtágak hasznosítása során az esetleges vízkivételek, illetve vízviasszavezetések csak az élőmeder állandósításával, ill. torkolati műtárgy kialakításával az ÉVIZIG vízjogi engedélye alapján lehet.
- (4) A hajózható Bodrog folyón, víziállások nem létesíthetők. Úszóstegek telepítési igénye esetén, a folyami veszteglő helyek kijelölésére el kell járni a és a telepítéshez az ÉVIZIG hozzájárulását meg kell szerezni.
- (5) Folyami szabad fürdőhely a folyószakaszon nem létesíthető.

#### **Árvízvédelmi töltés mentett oldali területe**

- (6) A mentett oldali töltéslábtól mért 10,0-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, továbbá olyan tevékenység nem végezhető, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza.
- (7) Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonalától mért 110,0 m-en belül anyagödröt megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.

#### **Árvízvédelmi töltés vízdoldali területe**

- (8) A vízdoldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el.
- (9) A vízdoldali töltéslábtól mért 60,0 m-en belül anyagödröt nyitni tilos.

#### **Hullámtér, ártér**

- (10) Nyílt ártereken és a hullámtereken a levonuló árhullámok által esetlegesen okozott károkért az ÉVIZIG kártérítésre nem kötelezhető, az ingatlanon keletkező károk teljes mértékben a tulajdonost terhelik.
- (11) Az épületek alsó síkját a MÁSZ +1,0 m-es szint fölé kell helyezni.
- (12) Az épületeket lábakon álló kivételben kell megépíteni, a lábakat kihajlásra és a jeges árvíz torlónyomására méretezni kell, az épületek alatti lábak terepszinthez viszonyított magassága max. 2,0 m lehet.
- (13) Az épületek lábainak beépítése és a térben nagyobb tárgyak elhelyezése tilos.
- (14) A beépített területen a telkeket be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba, a beépítésre nem szánt területen a szennyvizet – elvezető rendszer hiányában – zárt árvízi nyomásra méretezett tartályban kell gyűjteni, és rendszeres ürítéséről gondoskodni kell.

#### **Záró rendelkezések**

28.§

(1) Jelen Helyi építési Szabályzat és a hozzá kapcsolódó Szabályozási terv 2004. május 1.-én lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályát veszti az 1985.-ben jóváhagyott Vámosújfalú Összevont Rendezési Terve.

(2) A belterületbe vonással és a művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket, valamint a beépítetlen belterületeket, a ténylegesen igénybevételt megelőző átmeneti időszakban, a Földtörvény vonatkozó előírásai szerint a jelenlegi használati módjuknak megfelelően kell művelni, hasznosítani.

Hohol József sk.  
jegyző

Dr. Sándor Endre sk.  
polgármester