



Vámosújfalú Község Önkormányzata Polgármesterétől

3941 Vámosújfalú, Csécsi Nagy Pál út 8.

Telefon: 06-47/394-042; 06-47/594-006

Fax: 06-47/394-042

E-mail: vamousujfalu@gmail.com



HIRDETMÉNY

a településrendezési eszközöknek a - 298/3 hrsz alatti ingatlan egyéb ipari területre történő - módosításával összefüggő partnerségi egyeztetésről

Ezúton tájékoztatom, a Tisztelt lakosságot, Civil szervezeteket és Gazdálkodó szervezeteket, hogy Vámosújfalú Község Önkormányzata a településrendezési eszköz módosítását végzi.

A módosítási eljárás a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet alapján zajlik.

Annak érdekében, hogy az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani tudjuk a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét a településrendezési eszköz módosításának véleményvezési dokumentációját véleményezésre bocsátjuk.

A módosítással kapcsolatos tájékoztató dokumentáció megtekinthető az önkormányzat hivatalos honlapján (<https://vamousujfalu.hu/>) és ügyfélfogadási időben a Vámosújfalui Közös Önkormányzati Hivatalban (3941 Vámosújfalú, Csécsi Nagy Pál út 8.)

A partnerek a közösségi vagy jogos magánérdekeikkel kapcsolatos, indoklással ellátott írásbeli észrevételeiket és javaslataikat a hirdetmény honlapon való közzétételétől számított 8 napon belül nyújthatják be az alábbi módokon:

1. Postai úton: Vámosújfalú Község polgármesternek címezve.

- **Cím:** 3941 Vámosújfalú, Csécsi Nagy Pál út 8.

2. Elektronikus levélben:

- **E-mail cím:** vamousujfalu@gmail.com

A véleménynek tartalmaznia kell a dokumentáció konkrét elemére vonatkozó álláspontot, a javasolt módosítást és annak részletes indoklását.

A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indoklással kell, hogy alátámasza.

Vámosújfalú, 2025. augusztus 07.



Jadlóczi Lajos sk.
polgármester

VÁMOSÚJFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

- Vámosújfalú 298/3 hrsz alatti ingatlan egyéb ipari területre történő -
MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

a

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



MEGRENDELŐ

Vámosújfalú Község Önkormányzata
3941 Vámosújfalú, Csécsi Nagy Pál út 8

TERVEZŐ

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

MISKOLC, 2025. JÚNIUS

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐSZÓ	3
1.1. A TERV CÉLJA	3
1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK	4
2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	5
2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYZÁSI TERVLAPJÁNAK MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA	10
3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM	12
3.2 TÁJRENDEZÉS	13
3.3 KÖZLEKEDÉS	13
3.4 KÖZMŰVEK	13
3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ	13
3.6 ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME	13
3.7 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS	14
3.8. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA	14
4.1. RENDELET JAVASLAT	26
4.2 HATÁROZAT JAVASLAT	28

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:

Gergely Péter

TT 05-0489

okl. településmérnök

Főépítész:

Olajos Csaba

1. ELŐSZÓ

1.1. A TERV CÉLJA

Vámosújfalú Község Önkormányzata a település rendezési eszközeit kívánja módosítani, azzal, hogy a belterületen fekvő 298/1, 298/2 és 298/3 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználását módosítja.

A módosítási igény egy helyi magánszemély – a terület tulajdonosa – állampolgári beadványaként indult, amelyet a képviselő-testület 2025. április 17-én kelt határozatában támogatásra érdemesnek minősített, és elrendelte a településrendezési terv módosításának megindítását.

Az érintett területen egy évtizedek óta működő mezőgazdasági célú telephely található, ugyanakkor a hatályos terv még védelmi erdő- és közlekedési terület-kijelölést tartalmaz, valamint egy – időközben a magasabb rendű tervekben törölt – Vámosújfalú–Viss–Kenézlő összekötő út nyomvonalát. A jelenlegi besorolás ezért akadályozza a telephely jogszerű bővítését és a helyi gazdasági igényekhez való alkalmazkodást.



1. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A településrendezési terv módosítás megindításáról az önkormányzat képviselő-testülete határozattal döntött, melynek alapján megindul az egyeztetési eljárás. A határozat 1. sz. mellékletét képezi az a főépítési feljegyzés, ami a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságáról és készítéséről rendelkezik.

A módosítás Vámosújfalú község 15/2003. (IX.17.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és településszerkezeti tervét módosítja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) alapján a módosítás tárgyát képező területeket érintően egyszerűsített eljárási mód 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 településrendezési terv módosításával összefüggésben történik 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 Földhivatali Főosztály
- 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
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal – Örökségvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi 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 környezeti értékelés készítését senki sem tartotta szükségesnek.

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

2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A módosítással érintett terület a település belterületén, a Kossuth Lajos út Olaszliszka település felé eső végén található.

A rendezés alá vont terület a Vámosújfalú a 298/1, 298/2, 298/3 hrsz alatti ingatlanokra terjed ki.

A hatályos településszerkezeti elemek

Vámosújfalú Község Önkormányzata a Településszerkezeti Tervet 65/2003. (IX.17.) sz. határozattal fogadta el.



5. ábra: hatályos településszerkezeti tervlap kivonat

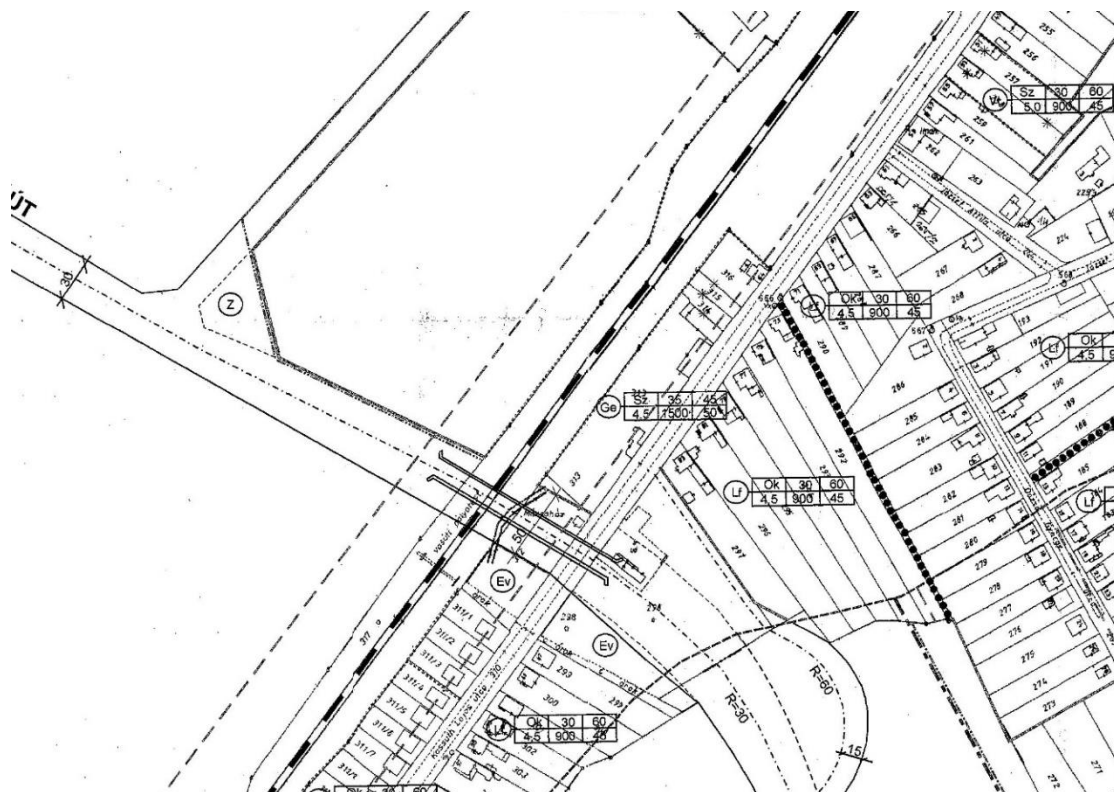
A 2004. évben VÁTI által készült „Vámosújfalú Településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat” dokumentum településszerkezeti terv szöveges ismertetésében a 16. pont Közúti közlekedésre vonatkozó leírásban az érintett tervezett útra vonatkozóan az alábbi megállapítás szerepel:

„ Vámosújfalú-Viss-Kenézlő tervezett összekötő út a vasútvonalat és a 3801. h. ök. utat közös műtárgyon külön szintben keresztezi, valamint a Bodrogon is új műtárgyon vezet át (az egyeztetés alatt álló Borsod-Abaúj-Zemplén megyei területrendezési terv programja a nyomvonalat nem tartalmazza!)

Fenti nyomvonal és ehhez tartozó vasúti felüljáró azonban jelenleg sem szerepel magasabb rendű jogszabályokban, így a BAZMTrt sem tartalmazza.

A hatályos szabályozási elemek

Vámosújfalú Község Önkormányzata a területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási tervlapját 15/2003. (IX.17.) számú rendeletével fogadta el.



6. ábra: hatályos szabályozási tervlap kivonat

Vámosújfalú község településrendezési eszközeinek szabályozási terveiből kizárólag belterületi szabályozási tervlap áll rendelkezésre, külterületi tervlap létéről nincs tudomásunk.

A belterületi szabályozási tervlap alapján a módosítással érintett területen lévő Vámosújfalú, 298/1, 298/2, 298/3 hrsz ingatlanokat érinti egy közlekedési terület, valamint egy tervezett védő erdő területe.

A tervek tartalmazzák a 37.sz. főút, Vámosújfalú-Viss-Kenézli között tervezett összekötő út nyomvonalát.

A nyomvonal belterületi érintettsége külön szintű átjárót állapít meg.

A Vámosújfalú 298/1 hrsz alatti ingatlanon árok jelölés található, melynek szabályozása közlekedési területként lesz leszabályozva.



A vasút észak-nyugati oldalán kijelölt egyéb ipari gazdasági építési övezet (településrendezési eszközökben meghatározott) megközelítése a tervekben szereplő szintbeni vasúti átjárón keresztül biztosított. Annak érdekében, hogy terület feltárhatósága a jövőben is biztosított tudjon maradni, az átjáró és korábban kijelölt útkapcsolatok megtartásra kerülnek. A védőerdő és közlekedési terület megszüntetése miatt korábban kijelölt egyéb ipari terület csereterületként történő igénybevétele indokolt.

A vonatkozó HÉSZ előírások:

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.

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.

(7) 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.

(10) 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 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.

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYZÁSI TERVLAPJÁNAK MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

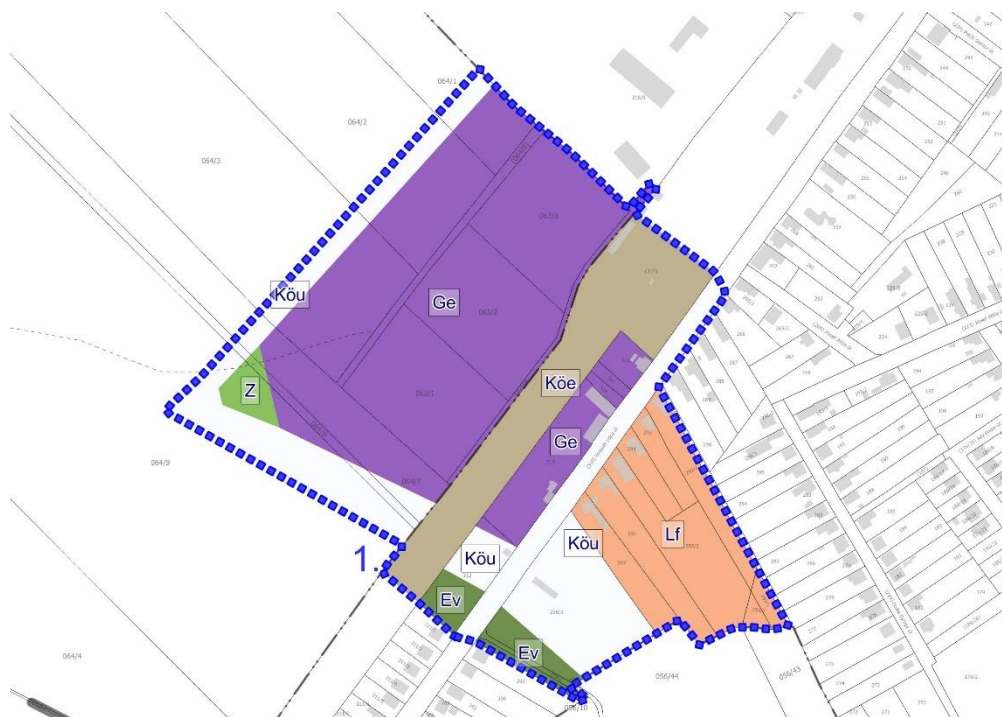
A módosítás során a helyi építési szabályzat, a mellékletét képező szabályozási terv, valamint településszerkezeti terv módosul az alábbiak szerint:

Cél, a módosítással érintett ingatlanok természetbeni állapotnak megfelelő területfelhasználásának a meghatározása, ennek során a 298/3 hrsz.-ú (telephely) telek „Ge” jelű egyéb ipari építési övezetre való módosítása, melyen a tervezett mezőgazdasági géptároló megvalósítható. Ezzel egyidejűleg a területen előírt védelmi erdőövezet megszüntetésre kerül.

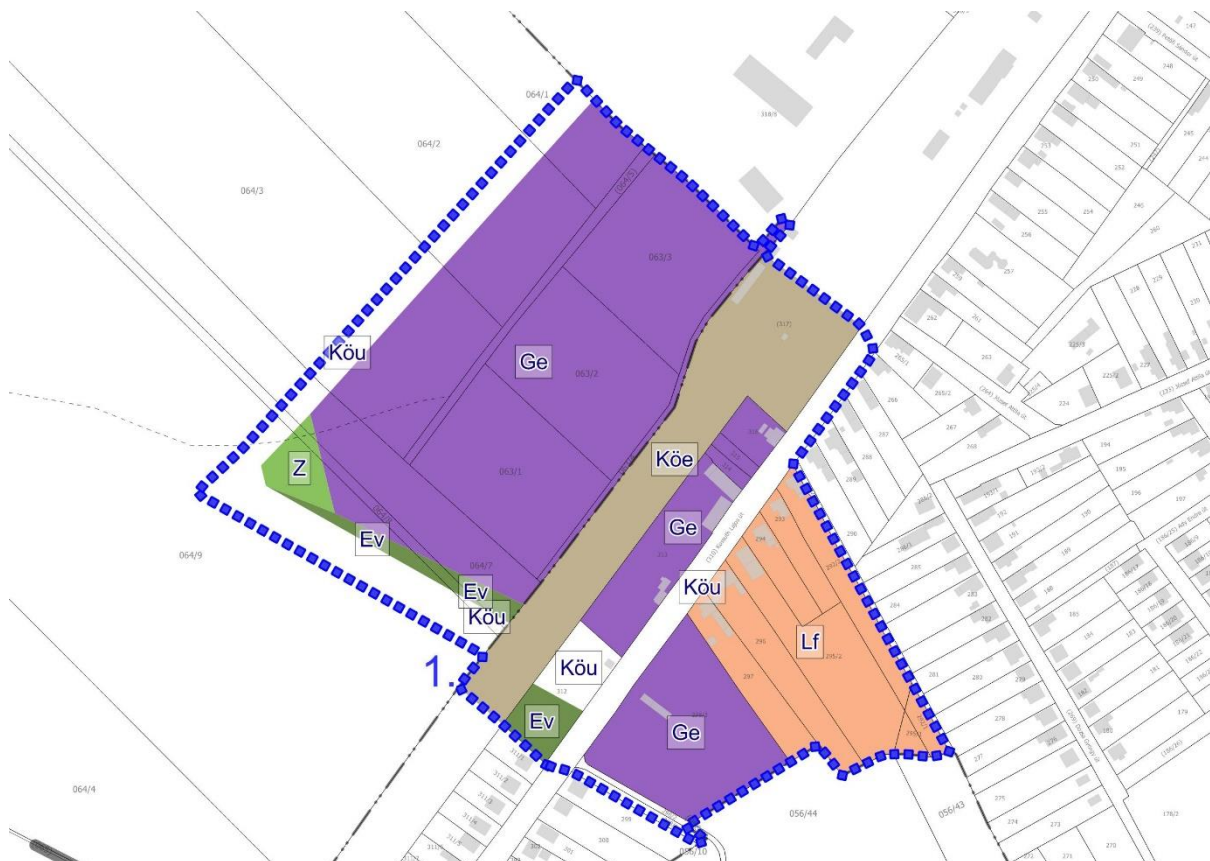
A 056/1 hrsz.-ú telek megközelítést szolgáló 298/2 hrsz.-ú telek, valamint a 298/1 hrsz.-ú árok közlekedési területbe sorolása.

Ge jelű építési övezetben szabadon álló beépítésű, legalább 1500 m² 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.

A helyi építési szabályzat 17.§.(4) b) 3. pontja törlésre kerül, tekintettel arra, hogy a 37. sz. főút, Vámosújfalú-Viss-Kenézli között tervezett összekötő út már nem szerepel magasabb rendű jogszabályokban, településrendezési-, fejlesztési tervekben.



7. ábra: hatályos területfelhasználások (újra digitalizált) kivonata



8. ábra: tervezett területfelhasználások a tervezési területen

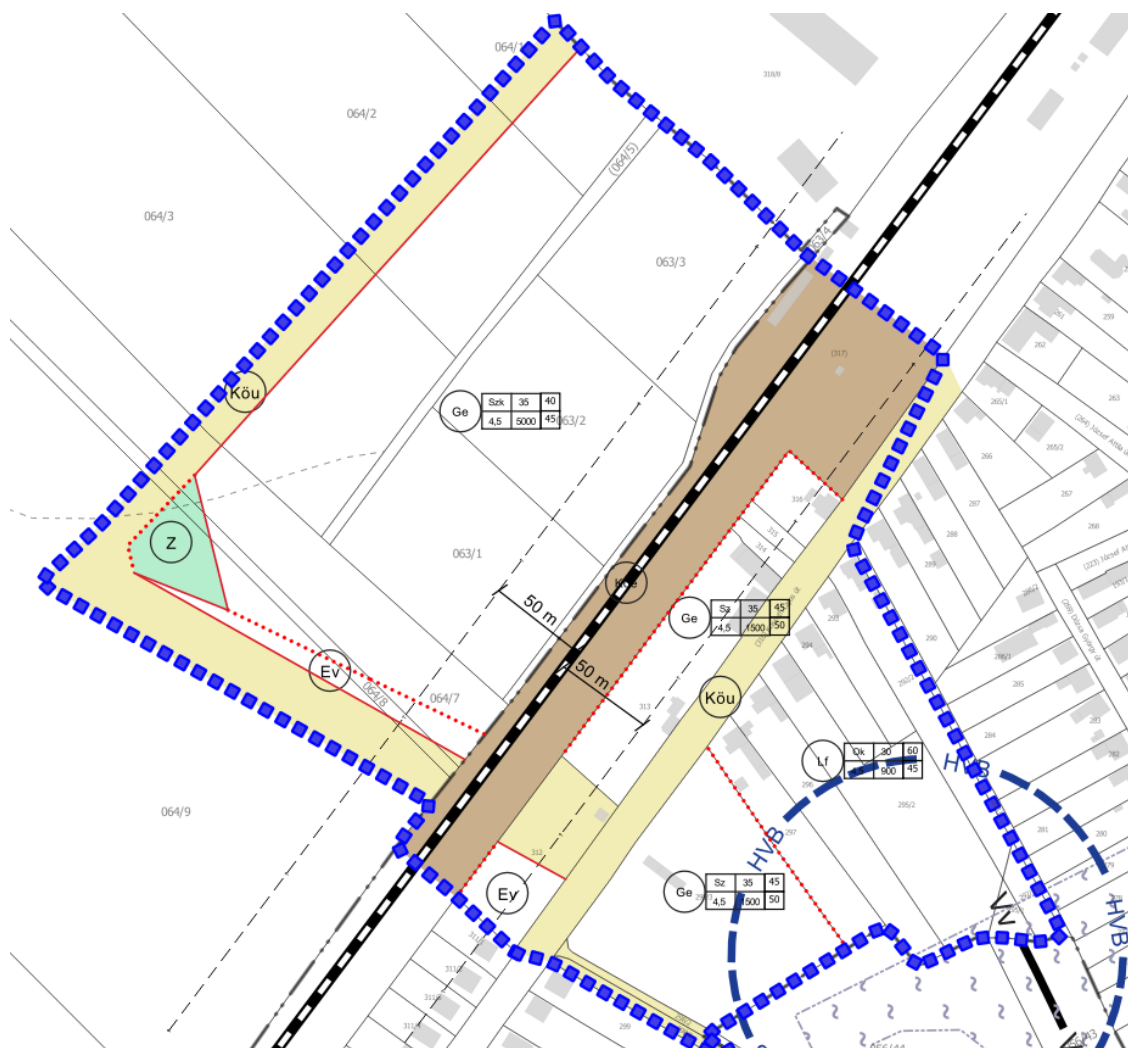


9. ábra: területfelhasználás változások a tervezési területen

A módosítási cél 10.566 m² területet érint, ahol közlekedési és erdő területből egyéb ipari terület kerül kijelölésre alábbi bontásban:

Ev -> Ge 1596 m²

Köu -> Ge 8970 m²



10. ábra: tervezett szabályozási tervlap kivonat

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

3.2 TÁJRENDEZÉS

A módosítással érintett területen országosan vagy helyileg védett természeti érték nincs. A tömb nem érintett védett területtel.

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

3.3 KÖZLEKEDÉS

A tervezési területen út területet érint a módosítás.

A vasút észak-nyugati oldalán kijelölt egyéb ipari gazdasági építési övezet (településrendezési eszközökben meghatározott) megközelítése a tervekben szereplő szintbeni vasúti átjárón keresztül biztosított. Annak érdekében, hogy terület feltárhatósága a jövőben is biztosított tudjon maradni, az átjáró és korábban kijelölt útkapcsolatok megtartásra kerülnek, abban változás nem történik.

Az övezeti besorolás megváltoztatása nincs hatással a reális keretek között tervezett közlekedési hálózatra, a közlekedési érdekek nem sérülnek, új csomópont kialakítása nem szükséges.

A közlekedési érdekek nem sérülnek. Külön szakági alátámasztó rész kidolgozása nem indokolt.

3.4 KÖZMŰVEK

A tervezési terület közműellátottsága a meglévő hálózatokról megoldható, így a közműellátás rendszere változatlan marad, ezért a területre vonatkozóan munkarész nem került kidolgozásra

3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

3.6 ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

Nyilvántartott Műemléki és Régészeti Értékek

A településrendezési terv módosítással érintett 298/1, 298/2 és 298/3 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint azok közvetlen környezetében nyilvántartott műemlék, műemléki jelentőségű terület vagy védett régészeti lelőhely a rendelkezésre álló adatok és a helyszíni ismeretek alapján nem található.

Világörökségi Érintettség

Vámosújfalú község teljes közigazgatási területe érintett a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín **védőövezetével (pufferzóna)**. A világörökségi cím a borvidék egyedülálló szőlőművelési és borászati hagyományait,

történelmi tájszerkezetét, településszerkezetét és építészeti örökségét hivatott megőrizni. A védőövezet célja, hogy biztosítsa a világörökségi helyszín sértetlenségét, és megelőzze a helyszínre gyakorolt kedvezőtlen vizuális és egyéb környezeti hatásokat.

A tervezési terület a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín védőövezetében fekszik. Ennek megfelelően minden területfelhasználási és építési tevékenységnek összhangban kell lennie a világörökségi címhez kapcsolódó értékekkel és a vonatkozó kezelési terv előírásaival.

A tervezett hasznosítási funkció (mezőgazdasági telephely funkció bővítése, géptárolóval) a hatályos Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj kezelési tervében foglaltakkal nem ellentétes. A módosítás tehát várhatóan nem sérti a világörökségi értékeket, amennyiben a fejlesztések a tájkarakterhez illeszkedően, a kezelési tervben foglalt alapelveknek és szabályoknak megfelelően valósulnak meg. A telephely bővítése során a látványvédelmi szempontokra, az épületek anyaghasználatára, tömegformálására és a tájba illesztésre kiemelt figyelmet kell fordítani.

3.7 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján:

Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

- a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és*
- b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.*

Jelen településterv módosítása során - a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pont figyelembevételével – „csak” 1596 m² terület vonatkozásában kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, így a biológiai aktivitásérték fenntartásának igazolása nem szükséges.

3.8. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

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

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT tv.), valamint
- a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) számú rendelettel megállapított megyei területrendezési terv (továbbiakban: BAZMTrT)

Az MaTrt. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásainak vizsgálata

Az alábbi jogszabályok figyelembevételével az új beépítésre szánt terület kijelölés csak a településrendezési terven szereplő erdő terület megszűnéséből következő módosításokra vonatkoztatható.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdése alapján”

(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A vonatkozó törvényi előírásokra tekintettel az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt terület esetében az alábbi előírásoknak kell megfelelni.

„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

12. § (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

[A védőerdő és közeledési terület megszüntetéséből fakadó törvényi kompenzációs követelmény a vasút észak-nyugati oldalán korábban kijelölt egyéb ipari terület csereterületként történő igénybevételével valósul meg]

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

„A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény

7. § (2) Zöldterület övezetből, **mezőgazdasági terület övezetből** és erdőterület övezetből **új beépítésre szánt területet**, vagy különleges beépítésre nem szánt területet **kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű** zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkeri vagy közparki funkció ellátására.

[...]

[A védőerdő megszüntetéséből és új beépítésre szánt területként történő kijelöléséből fakadó törvényi kompenzációs követelmény a vasút észak-nyugati oldalán korábban kijelölt közlekedési és egyéb ipari területek igénybevételével valósul meg, ennek során legalább 1596 m² új erdőterület kijelölése szükséges.]

8. § (2)

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

[5 km-en belül lévő alkalmas barnamezős terület igénybevételének lehetőségéről nem áll rendelkezésre információ]

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az **önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:**

- a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
- b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

[5 km-en belül lévő alkalmas barnamezős terület igénybevételének lehetőségéről nem áll rendelkezésre információ]

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint

rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

[új lakóterület kijelölésére nem kerül sor]

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel,

és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

„a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet

13. § (1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet úgy kell kijelölnie, hogy

a) annak nagysága legalább 300 m², és

[az új erdőterület nagysága 1824 m²]

b) a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától.”

[az új erdőterület legtávolabbi pontja és az új beépítésre szánt terület határa közötti távolság 290 m]

Az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó törvényi előírások teljesülnek.

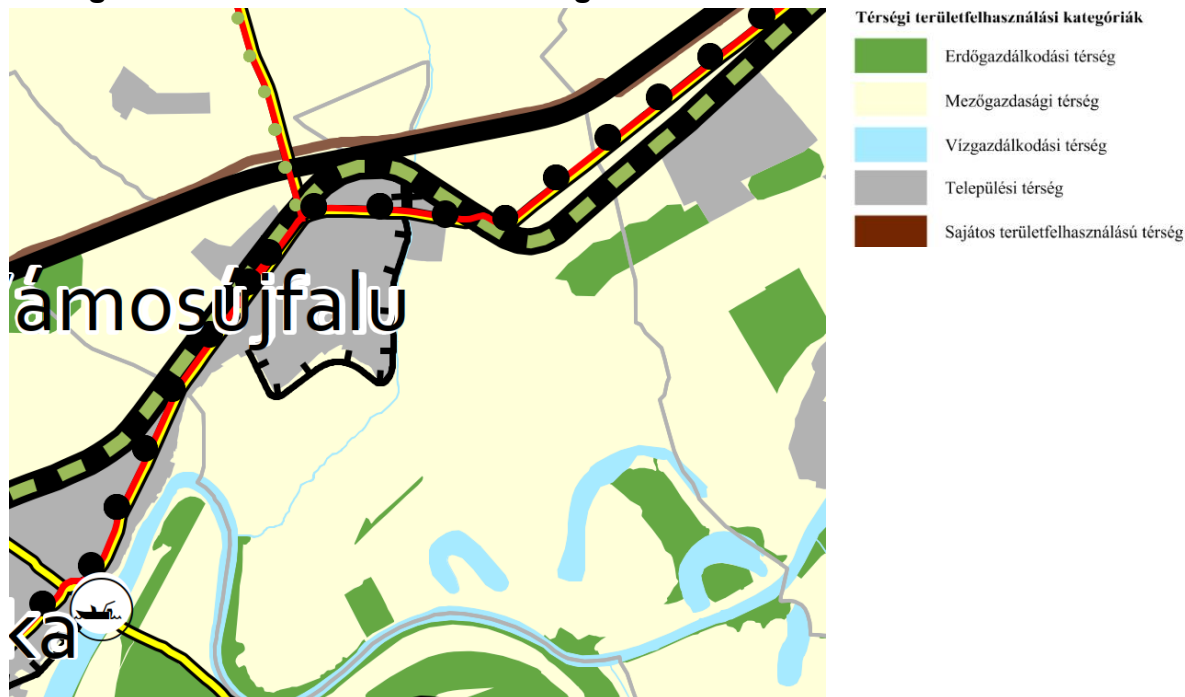
Az MaTrT tv. előírásaink való megfelelés érdekében a törvényből fakadó terv hierarchia miatt az Ország Szerkezeti tervének, valamint az országos övezeteknek a vizsgálata BAZMTrt vonatkozó mellékleteinek részletes vizsgálatán keresztül valósul meg.

Egyes törvényben meghatározott övezetek lehatárolásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM (továbbiakban: Miniszteri rendelet) rendelet tartalmazza.

BORSOD-ABAUJ-ZEMPLÉN MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ 4/2020. (V. 29.) SZÁMÚ ÖNK. RENDELETTEL (BAZMTRT), VALAMINT AZON KERESZTÜL AZ (MATRT.) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A vizsgálatok alapját a hatályos MTrT, valamint az E-tér felületen az eljárás kezdeményezésével egyidejűleg az Önkormányzat részére elérhetővé tett térinformatikai adat állomány képezi.

Térségi szerkezeti tervi előírások vizsgálata



kivonat a térségi szerkezeti tervből

Térségi területfelhasználásnak való megfelelés vizsgálata:

Vámosújfalú vonatkozásában a megyei területfelhasználási kategóriák az BAZMTrT 2.2 melléklete alapján az alábbiak szerint oszlik meg:

1	Település	Település területe (ha)	Megyei területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
2			Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos területfelhasználású térség	
3			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
347	Vámosújfalú	1 064,25	56,22	5,28	838,33	78,77	51,72	4,86	96,84	9,10	21,15	1,99

A tervezési területek a BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve szerint mezőgazdasági és települési térségben helyezkedik el.

„Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § alapján:

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

d) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”

„települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

A térségeken belül közlekedési terület kijelölésére vonatkozó kizáró ok nincs ezért a módosítás a vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények vizsgálata:

Vámosújfalú vonatkozásában a térségi szerkezeti terv

- országos jelentőségű elemek közül
 - o meglévő főút
 - o vasút
- térségi jelentőségű elemek közül
 - o meglévő mellékút
- 3716 Vilmány-Vámosújfalú összekötő út
- tervezett térségi kerékpárút Háromhuta – Erdőhorváti – Tolcsva – Vámosújfalú
- elsőrendű árvízvédelmi fővonallal érintett település

szerepeltet.

Térségi övezetek vizsgálata.

Az alábbi táblázat a terv hierarchiai kapcsolatokat mutatja be:

övezet	OTrT	Miniszteri rendelet	BAZMTTrT
az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek			
ökológiai hálózat magterületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat puffertérületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	3.2 melléklete		3.2 melléklete
jó termőhelyi adottságú szántók övezete		1. melléklet	3.2 melléklete
erdők övezete	3.3 melléklete		3.3 melléklete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		2. melléklet	3.3 melléklete
tájképvédelmi terület övezete		3. melléklet	3.4 melléklete
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3.4 melléklete		3.5 melléklete
vízminőség-védelmi terület övezete		4. melléklet	3.6 melléklete
nagyvízi meder övezete		5. melléklet	3.7 melléklete
VTT-tározók övezete		6. melléklet	3.7 melléklete

honvédelmi és katonai célú terület övezete	3.5 melléklete	3.8 melléklete
MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek		
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete		3.9 melléklete
rendszeresen belvízjárta terület övezete		3.10 melléklete
földtani veszélyforrás övezete		3.11 melléklete
az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek		
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet		3.12 melléklete
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet		3.13 melléklete
megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete		3.14 melléklete
közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete		3.15 melléklete
településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete		3.16 melléklete
zártkerti övezet		3.17 melléklete
lakótelepi övezet		3.18 melléklete

A település térségi övezetekkel való érintettsége az MTrT 2.15.1 melléklete alapján:

1	Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffterületének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Tájkepvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (érintettség)*	Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	VTT-tározók övezete (ha)	Honvédelmi és katonai célú terület övezete (érintettség)*	Ásványi nyersanyagvagyon övezete (érintettség)*	Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)	Földtani veszélyforrás terület övezete (érintettség)*
345	Vámosújfalú	587,39		123,50	16,95	40,88	16,83	1064,25	X		618,71			X			

Az alábbiakban kizárólag a települést érintő övezetnek, a módosítással érintett területi érintettségé, és annak fennállása esetén az övezeti előírásokkal való viszony kerül vizsgálatra.

1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

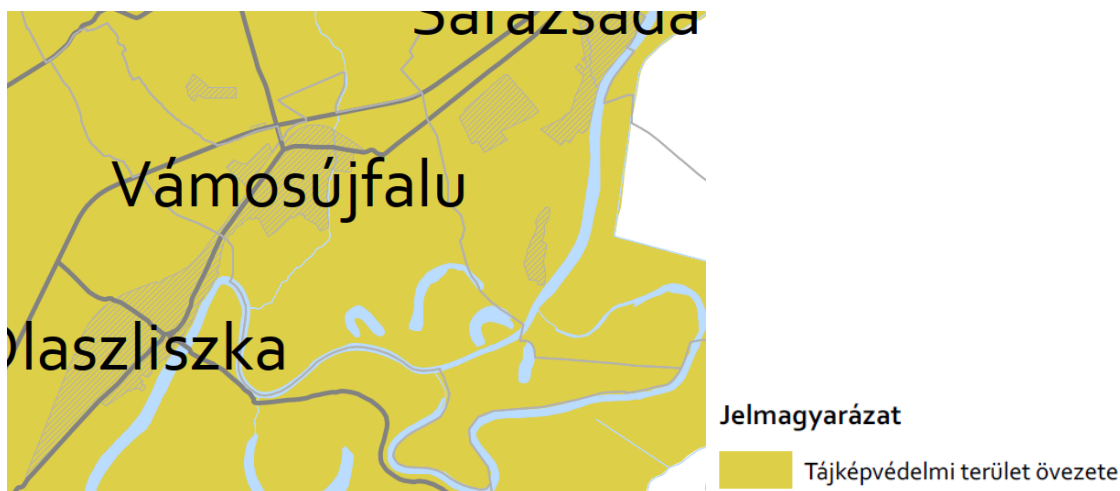
A tervezési területet az övezet nem érinti.

3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

4. Tájképvédelmi terület övezete

A tervezési területet az övezet érinti.



„A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

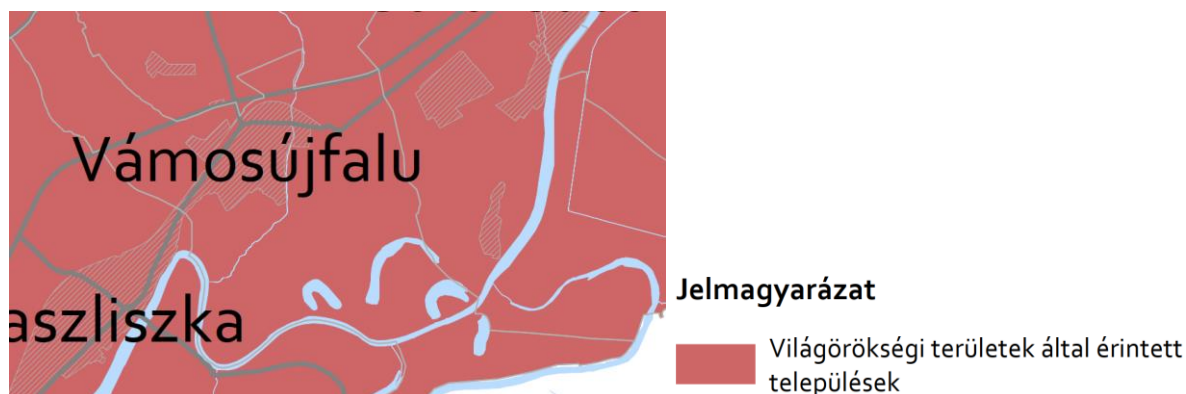
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. (MVM r. 4. § (1))

5. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

A tervezési területet az övezet érinti.

„világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a világörökségi listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyek a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletében a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szerepel, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § szerinti központi, közhiteles nyilvántartásnak megfelelően;”



6. Vízminőség-védelmi terület övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

7. Nagyvízi meder övezete és VTT-tározók övezete

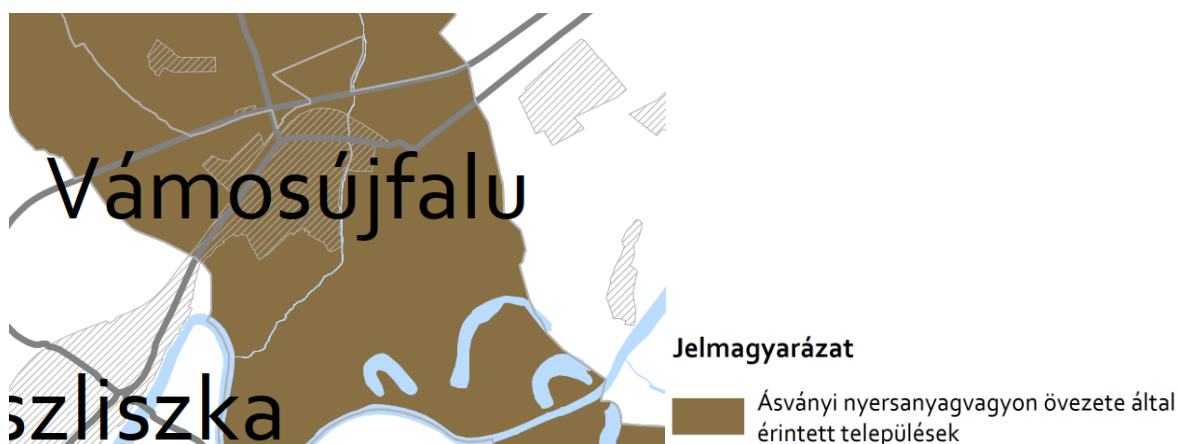
A tervezési területet az övezet nem érinti.

8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

9. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

*A tervezési területeket **érinti** az övezet.*



„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.” (MvM R. 8. § (2))

A mezőgazdasági hasznosítású terület (extenzív használat) a nyersanyagkitermelést nem lehetetleníti el.

10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A tervezési területet az övezet nem érinti.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

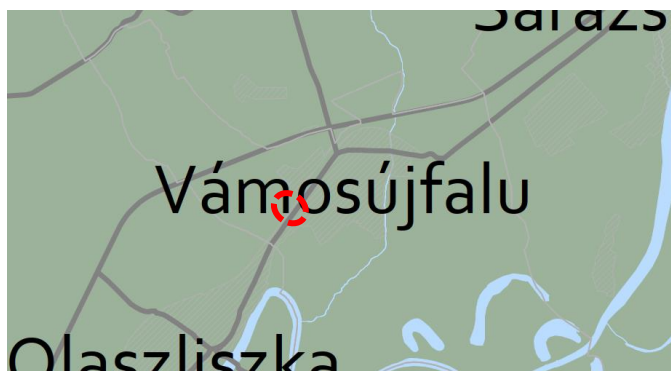
A tervezési területet az övezet nem érinti.

- Az MTrT 2.15.2 melléklete alapján az egyedileg meghatározott megyei övezetekkel való érintettség:

1	Település	Település területe (ha)	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet*	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet*	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete*	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete*	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásában történő készítésének övezete*	Zártkerti övezet*	Lakótelepi övezet*
345	Vámosújfalú	1064,25		X	X		X	X	

1. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

A tervezési területet az övezet érinti.



Jelmagyarázat

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település

„A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét

+10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik.” (BAZMTrT 3. § (7))

2. Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete



Jelmagyarázat

 Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi terület térségébe tartozó település

3. Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetével érintett település

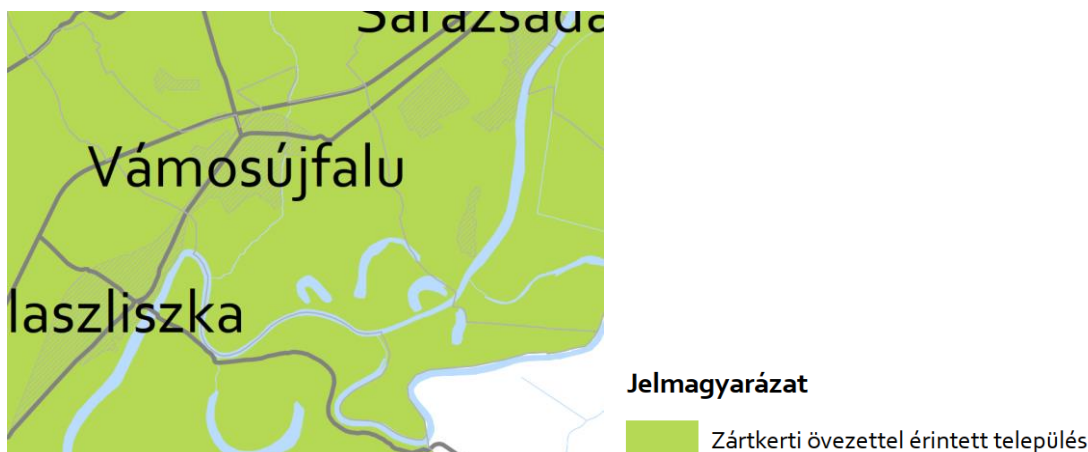
A tervezési területet az övezet érinti.



 Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetével érintett település

4. Zártkerti övezet

A tervezési területet az övezet érinti.



„ A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.
(BAZMTrT 3. § (14))

4.1. RENDELET JAVASLAT

Vámosújfalú Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (.....) önkormányzati rendelete
Vámosújfalú Község helyi építési szabályzatáról szóló
15/2003. (IX.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vámosújfalú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontban szerinti véleményezésre jogosult szerv, b) pont szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Vámosújfalú Község helyi építési szabályzatáról szóló 15/2003. (IX.17.) számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási terv – belterületi tervlapja jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlap szerint módosul.

2.§

A HÉSZ 14.§.(4) b) 3. pontja törlésre kerül.

3. A 37.sz. főút, Vámosújfalú-Viss-Kenézlő 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

3.§

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

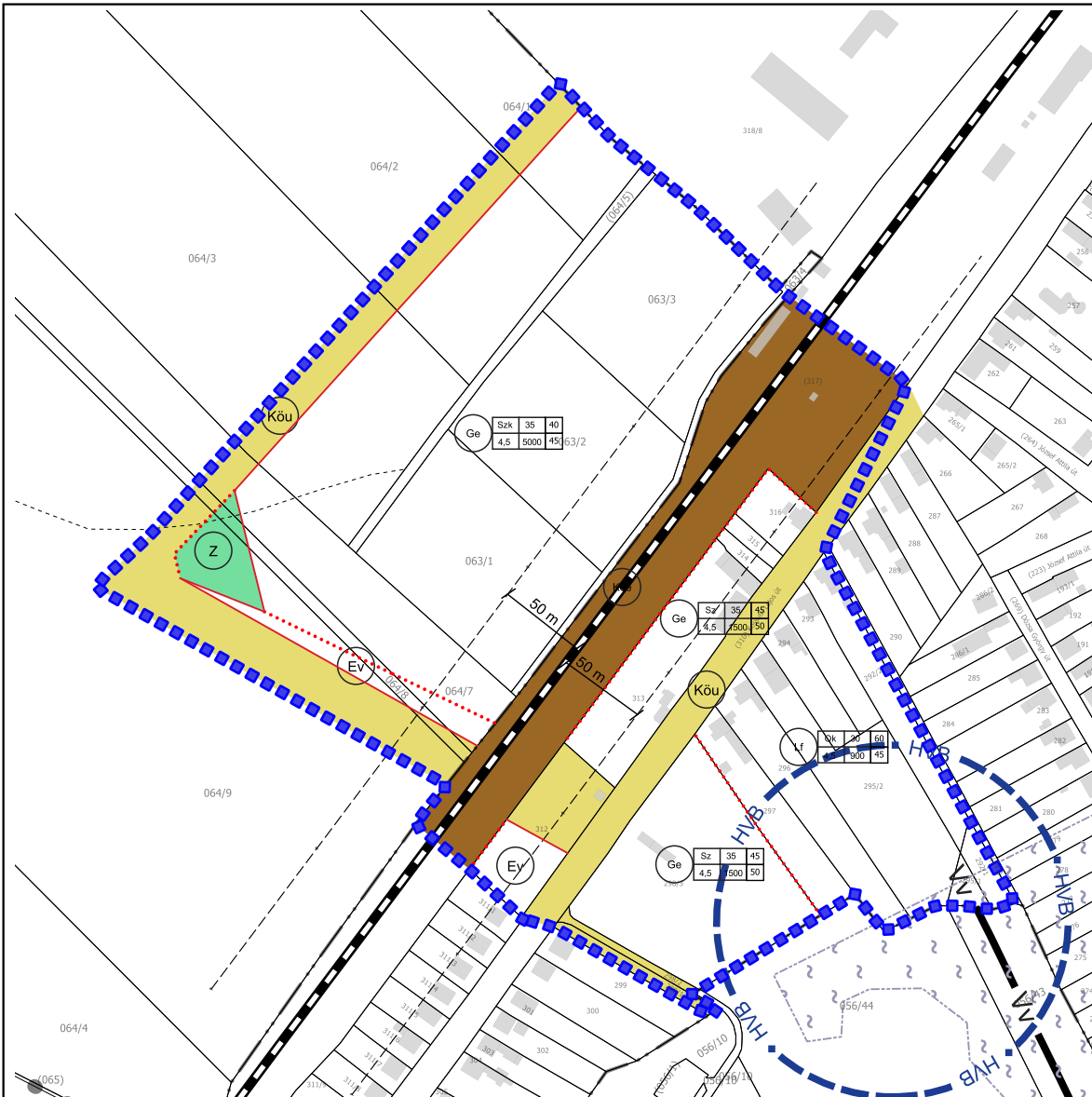
Vámosújfalú, 2025.

jegyző

polgármester

1. melléklet

VÁMOSÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
SZABÁLYOZÁSI FEVÉNY TERVLAP



JELMAGYARÁZAT

- Módosítással érintett terület határa
- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Köe - egyéb közlekedési terület
- Köu (K) - Közúti közlekedési terület
- Zkp, Zkk - Zöldterület
- Főút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (töltés, gát)
- Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület
- Felszín alatti vízbázis védőidom
- Vasúti védőtávolság 50 m



URU-PLAN BT.

3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
Tel.: 70/451-55-83

VÁMOSÚJFALU
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZÖK

Tervlap:

SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNY
TERVLAP

Megrendelő:

Vámosújfalú Község Önkormányzata
3941 Vámosújfalú, Csécsi Nagy Pál
utca 8.

Felelős tervező:

Gergely Péter TT 05-0489

Tervlap szám:

SZT_M_2025

Dátum:

2025. 07.

Lépték:

1 : 4000

0 100 200 m



a sz. rendelet 1. melléklete

4.2 HATÁROZAT JAVASLAT

.../2025. (...) számú határozata

Vámosújfalú Község Településszerkezeti Tervének
részterületét érintő módosításáról

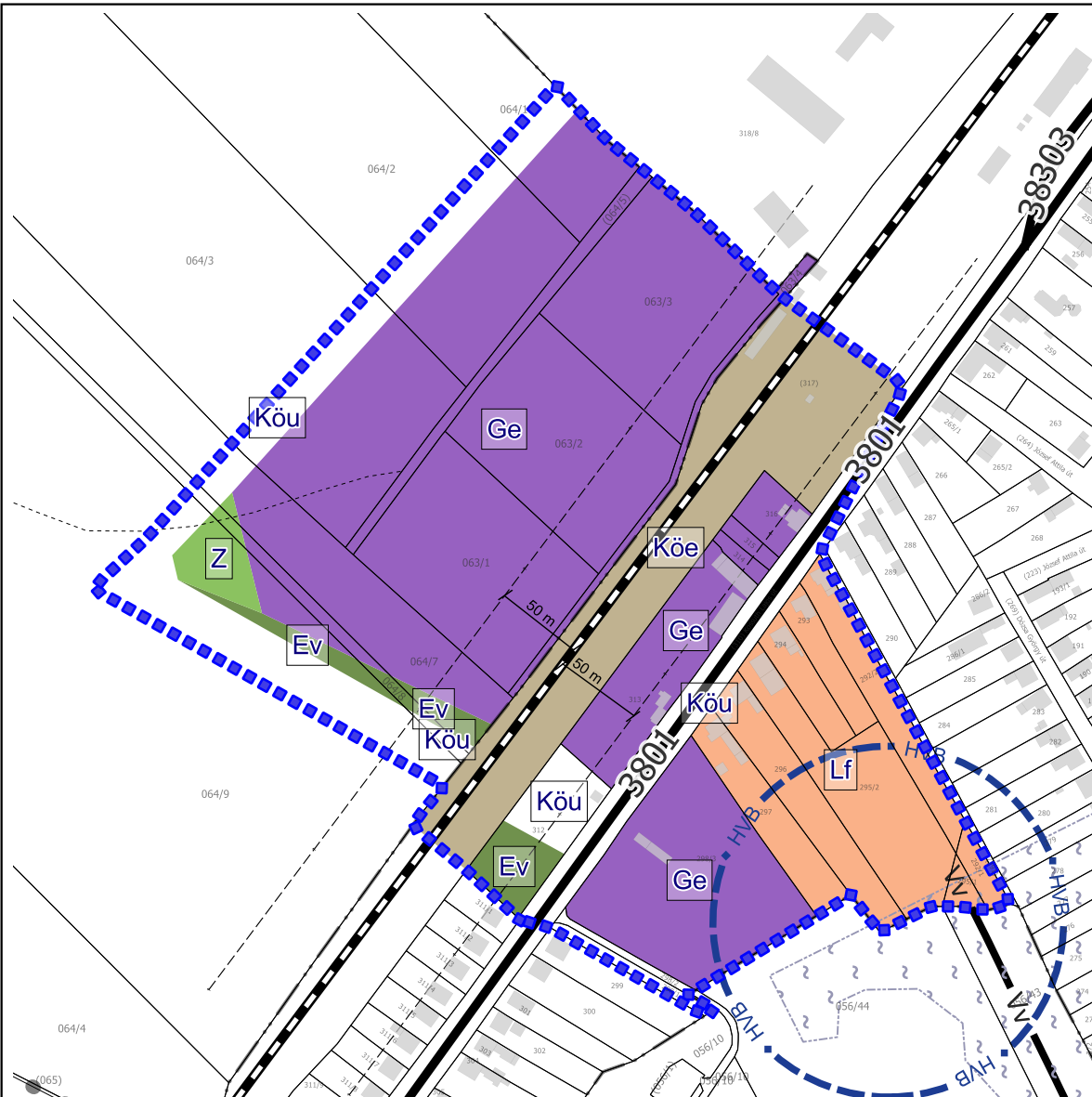
(1) Vámosújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vámosújfalú Község Településszerkezeti Tervének településszerkezeti terv tervlapja az 1. melléklet szerint módosul.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

polgármester

VÁMOSÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEVÉNY TERVLAP



JELMAGYARÁZAT

Módosítással érintett terület határa

Területfelhasználás ÚJ dissolve

Lf - lakó falusias terület

Ge - egyéb ipari terület

Köu - közúti közlekedési terület

Koe - egyéb közlekedési terület

Z - zöldterület

Ev - védelmi erdő

Főút

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

Vv Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (töltés, gát)

Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület

Felszín alatti vízbázis védőidom

Vasúti védőtávolság 50 m



URU-PLAN BT.

3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
Tel.: 70/451-55-83

VÁMOSÚJFALU
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZÖK

Tervlap:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI FÉVÉNY
TERVLAP

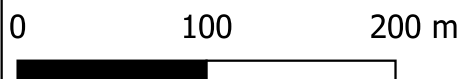
Megrendelő:
Vámosújfalú Község Önkormányzata
3941 Vámosújfalú, Csécsi Nagy Pál
utca 8.

Felelős tervező:
Gergely Péter TT 05-0489

Tervlap szám:
TSZT_M_2025

Dátum:
2025. 07.

Lépték:
1 : 4000



a sz. határozat 1. melléklete