

Vámosújfalú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelete

Vámosújfalú község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IX.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Jelen rendelet megalkotásának célja, hogy megszabja és biztosítsa a település igazgatási területén az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően. Ennek keretében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatosan, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan alkotja meg rendeletét.

[2] Vámosújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontban szerinti véleményezésre jogosult szerv, valamint b) pont szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Vámosújfalú község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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) **Ge-SZ/35/4,5/1500** jelű építési övezetben szabadon álló beépítésű, legalább 1500 m² nagyságú telken, max 4,5 méter építménymagasságú épületek, illetve a mezőgazdasági tevékenységhez, vagy technológiához kapcsolódó max 6,0 méter építménymagasságú épületek helyezhetők el, max. 35 %-os beépítettséggel, a telken belül 45%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes beépíthető bruttó szintterület 50% lehet a telek arányában.

(4) **Ge -SZk/35/4,5/5000** jelű építési övezetben kialakult, szabadon álló beépítésű, legalább 5000 m² 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) **Ge-SZk/40/4, 5/2000** jelű építési övezetben kialakult, szabadon álló beépítésű, legalább 2000 m² 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.”

2. §

A Vámosújfalú község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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:

ba) 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.

bb) A 3716. j. Vilmány-Vámosújfalú-i összekötő út belterületi szakaszán a szabályozási szélesség 25,0 m.

bc) 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:

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

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

e) A közúti csomópontok területét a szabályozási terv tartalmazza.”

3. §

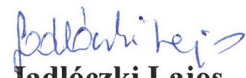
A Vámosújfalú község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

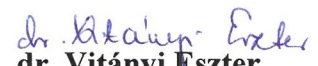
Hatályát veszti a Vámosújfalú község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 2. melléklete.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Jádóczki Lajos
polgármester

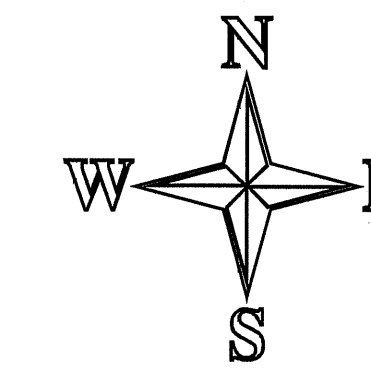



dr. Vitányi Eszter
jegyző

VÁMOSÚJFALU TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

4.3 SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 2000



A SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

Területi jellegű szabályozási elemek

- Védőterületek és korlátozási területek
- Temetőn belüli korlátozás területe
- Csak feltöltés és vízrendezés után beépíthető terület
- Domborzati, ökológiai, vízügyi okokból nem beépíthető telekrész, illetve hátsókert
- Építési hely
- Különleges intézményi terület
- Műemlék épület telke

Vonalas jellegű szabályozási elemek

- Tervezett szabályozási vonal
- Irányadó telekhatár
- Védőterületek határa
- Kötelező beépítési vonal
- Építési övezet határa
- Védőgát nyomvonalának tengelye
- 100mBf rétegvonal
- Tervezett belterületi határ
- Önálló gyalogút
- Műemléki környezet határa
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Védőterületek mérete
- Szabályozási szélesség, elő-, oldalkert stb. paraméterei
- Tervezett közterületi fásítás
- Megszüntetett jel
- Híd

Szöveges szabályozási elemek

- Lf** Falusias lakóterület
- Vt** Településközpont vegyes terület
- Gsz** Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ge** Egyéb ipari terület
- Kt** Különleges temető terület
- Ks** Különleges sport, rekreációs célú terület
- Z** Zöldterület (közpark)
- Ev** Védelmi rendeltetésű erdőterület

Ok	30	60
4.5	900	45
Beépítési mód	Beépítési %	Minimális zöldterületi borítottság (%)
Legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Beépíthető összes bruttó színterület a telek %-ában

- Ok** Kialakult oldalhatáron álló beépítési mód
- O** Oldalhatáron álló beépítési mód
- Szk** Kialakult szabadon álló beépítési mód
- Sz** Szabadon álló beépítési mód

VÁMOSÚJFALU

KÜLTERÜLET-SZABÁLYOZÁSI TERV
M= 1: 10 000
2001.

A KÜLTERÜLET-SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

GK KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

MA ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
MK KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
MB BORVIDÉKI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
EV ERDŐTERÜLET VÉDELMI RENDELTETÉssel
ET ERDŐTERÜLET GAZDASÁGI RENDELTETÉssel
VGF VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁS
VGH VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - HOLTÁG
VGI VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÖLTÉS
K KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
VA KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT

---V--- ÁRVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET HATÁRA
--- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
===== A TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA
--- SZABÁLYOZÁSI VONAL (EGYBEN TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA)
--- KÖZTERÜLET SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
--- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA (HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL)
--- VÉDŐTÁVOLSÁG

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Terület jele	Beépítési mód	Max. beépítési százalék	Max. építmény magasság (m)	Beépíthető telek min. mérete (m ²)	Kialakítható telek min. mérete (m ²)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
Gk	SZ	35	4,5	1200	1200
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
Ma	SZ	3	4,5	gazd. épület: 50 000 lakó épület: 100 000	10 000
Mb	SZ-O	3 (max. 60m ²)	3,5	720	összevonással: 1500 osztással: 3000

0507 351

VÁMOSÚJFALU

Borsod-Abaúj-Zemplén megyei község

KÜLTERÜLETI ÁTNÉZETI TÉRKÉPE

Méretarány 1:10 000
EOV rendszer

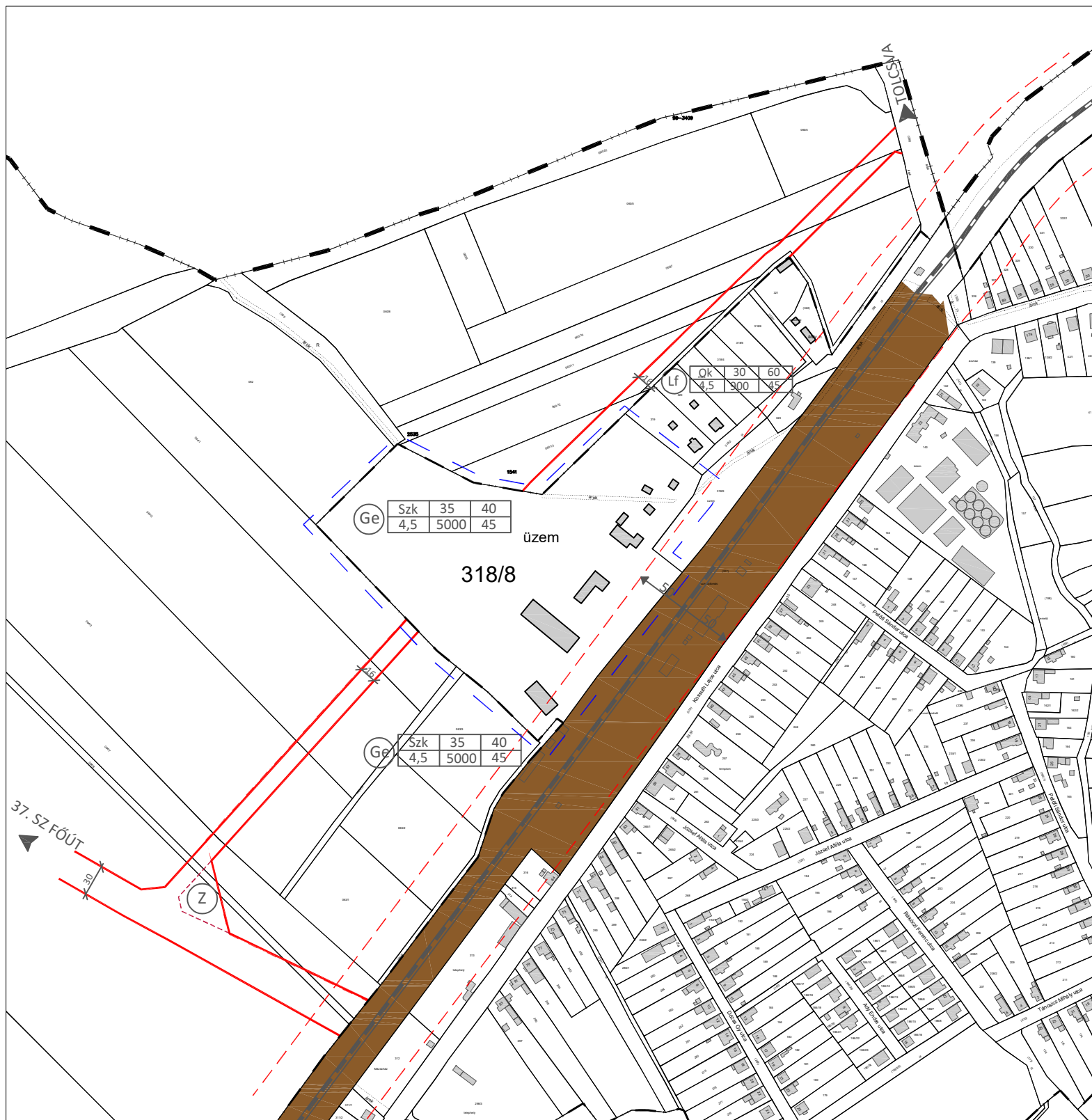
Az 1983 évi földmérési alaptérképek fényképi kisebbítéssel a 64431/1975 (F3) OFTH számú Szabályzat előírásai szerint készítette a Budapesti Geodéziai és Térképészeti Vállalat.

Rozsnyai Péter
földmérnök-helyettes

 MAGYAR REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ÉS URBANISZTIKAI KHT TERVEZÉSI IGAZGATÓSÁG – TÁJRENDEZÉSI IRODA			
H 1016, Budapest, Gellérthegy u. 30-32.		Telefon: 356-9122	Fax: 356-8003
Megbízó: VÁMOSÚJFALU POLGÁRMESTERI HIVATAL		Törzsszám: 2048/2000	
A munka megnevezése: VÁMOSÚJFALU TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE		Rajzszám: 4.4	
Munkarész megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV		Lépték: 1:10 000	
Vezető tervező: LAZÁR TIBOR	Tervező: GÁBOR PÉTER	Szerkesztő: KURKÁNÉ SOMLÓSI MÁRIA	Dátum: 2001. november

VÁMOSÚJFALU KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

- Lf Falusias lakóterület
 Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 Ge Egyéb ipari terület
 szk kialakult szabadon álló beépítési mód

- tervezési terület határa
 - tervezett szabályozási vonal
 - irányadó telekhatár
 - belterületi határ
 - tervezett belterületi határ
 - védőterületek határa

Beépítési mód	Beépítési %	Minimális zöldfelületi borítottság (%)
Legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Beépíthető összes bruttó szintterület a telek %-ában

Ge	Szk	35	40
	4,5	5000	45

Vámosújfaluközség Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2003. (IX.17.) számú rendeletével jóváhagyott szabályozási terv módosítása
318/8 hrsz.-ú ingatlanon rögzített út vonatkozásában

AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

Megrendelő: VÁMOSÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3941 Vámosújfaluközség, Csécsi Nagy Pál utca 8.

Tervező: IIRI L-DI AN Bt. 3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.

Gergely Péter
településtervező (TT 05-0489)

Lebo' Zsófia
településmérnök

2021. MÁJUS

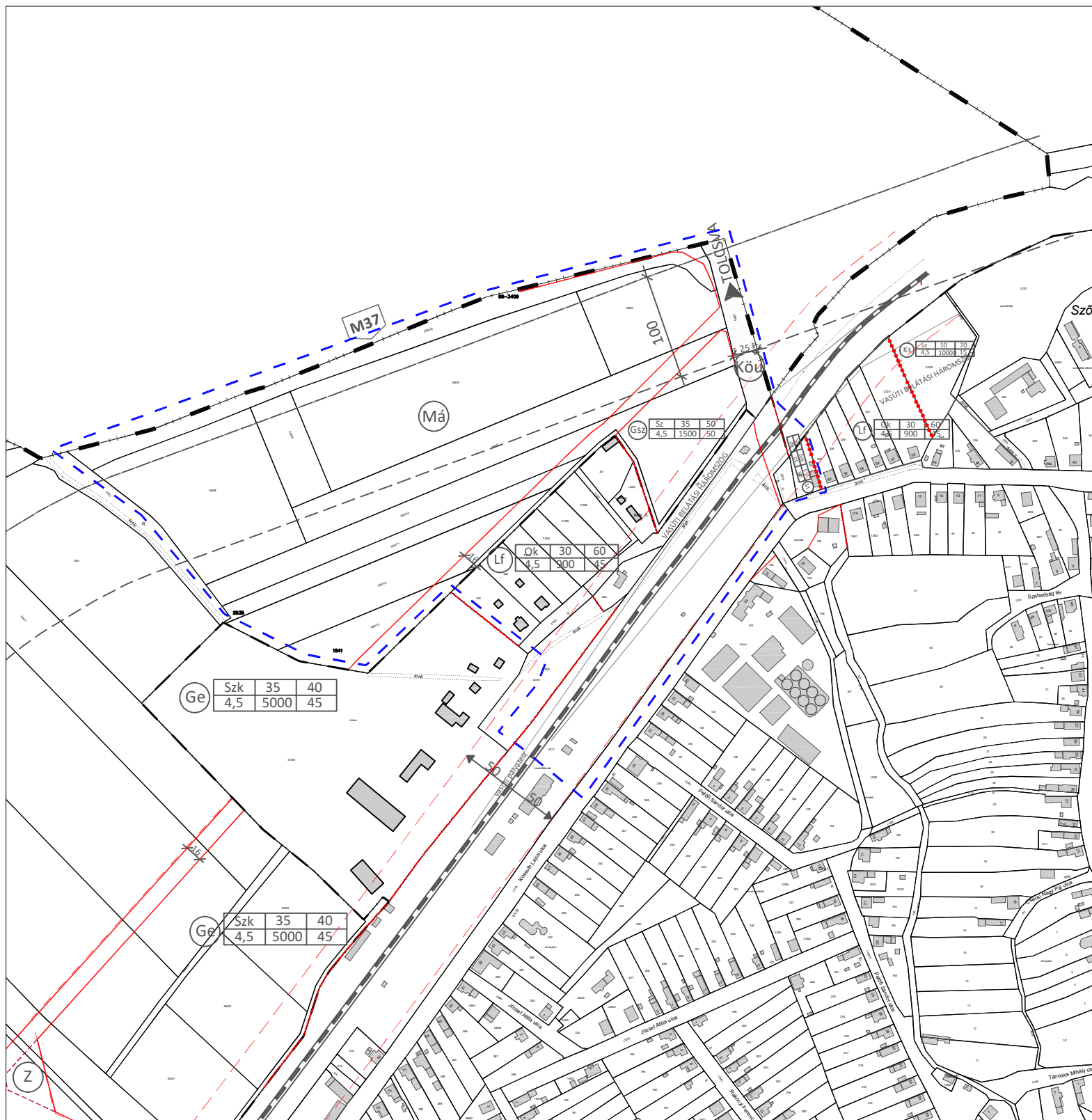
SZT_M01



VÁMOSÚJFALU KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

M=1:5000



JELMAGYARÁZAT

- (L) Falusias lakóterület
- (G) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- (M) Településközpont vegyes terület
- (Z) Zöldterület
- (Ma) Mezőgazdasági terület
- (K) Közlekedési terület

- - - tervezési terület határa
- - - tervezett szabályozási vonal
- - - építési övezet/ övezethatár
- - - belterületi határ
- - - tervezett belterületi határ
- - - védőterületek határa

Beépítési mód	Beépítési %	Minimális zöldfelületi borítottság (%)
Legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Beépíthető összes bruttó szintterület a telek %-ában

Vámosújfaluközség Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2003. (IX.17.) számú rendeletével jóváhagyott szabályozási terv módosítása
37. sz. főút és a 3716. jelű összekötő úti csomópont körforgalmú csomóponttá történő átépítésével összefüggően

AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

Megrendelő: VÁMOSÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 3941 Vámosújfaluk, Csécsi Nagy Pál utca 8.

Tervező: URU-PLAN Bt. 3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.

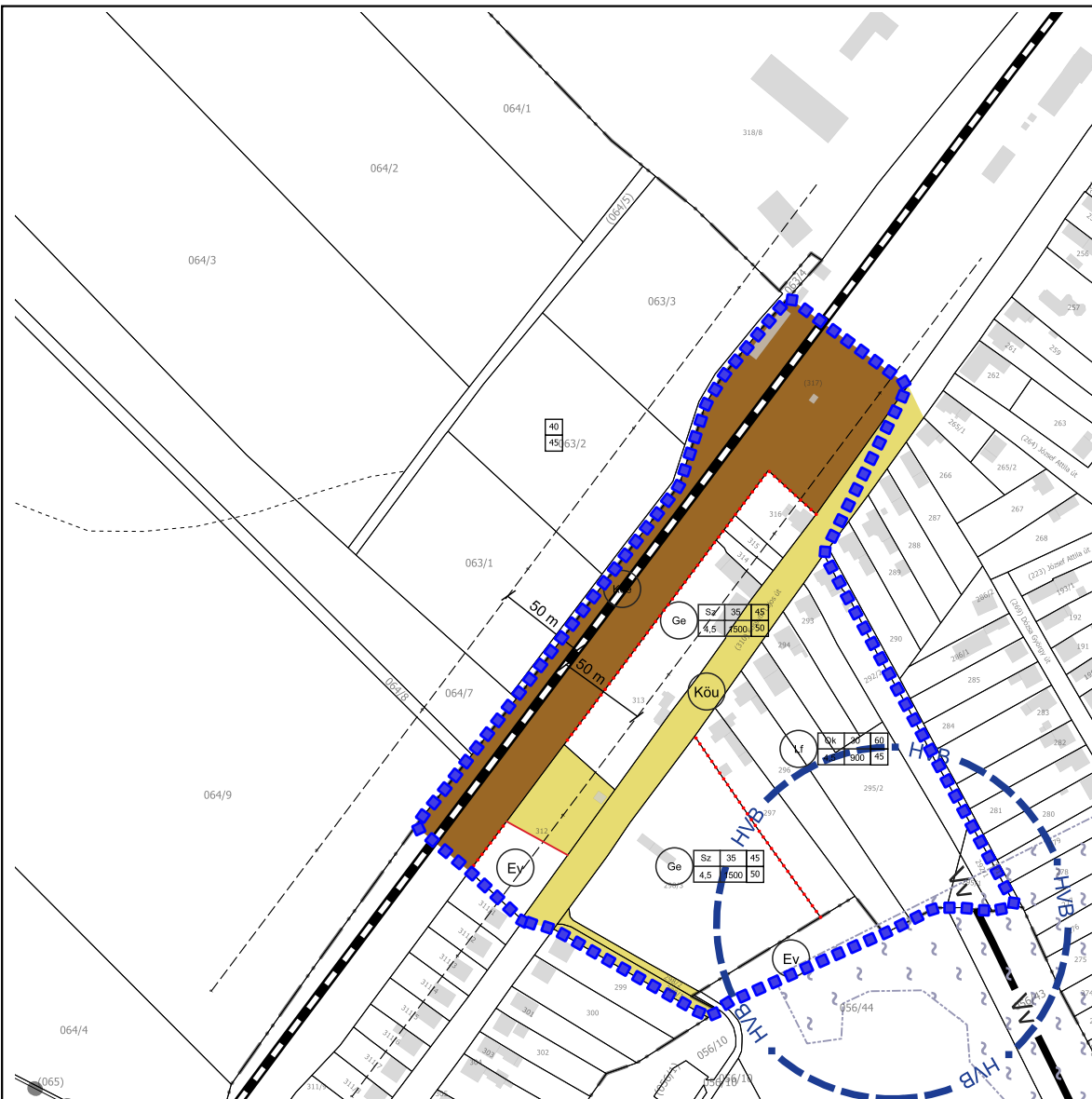
Gergely Péter
 településtervező (TT 05-0489)

Szabó Zsófia
 településmérnök

2023. március

SZT_M

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
TELEPÜLÉSREDNEZÉSI
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. 09.	Lépték: 1 : 4000
----------------------------	----------------------------

