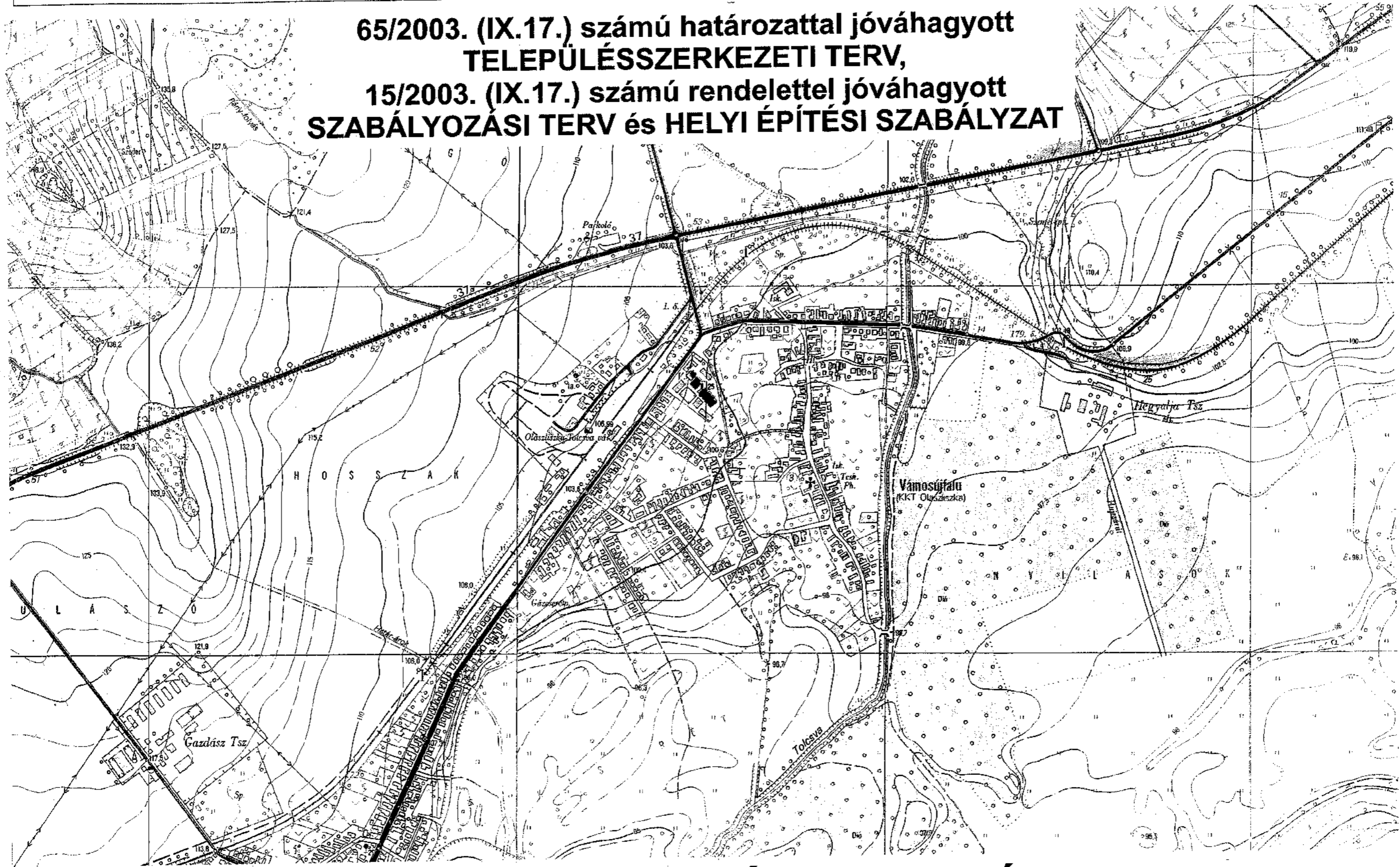


**65/2003. (IX.17.) számú határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
15/2003. (IX.17.) számú rendelettel jóváhagyott
SZABÁLYOZÁSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**



VÁMOSÚJFALU TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE





VÁMOSÚJFALU

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

TSZ: 2049/2000

Ez a dokumentáció a VÁTI Kht. szellemi terméke.

A hozzá kötődő – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvényben meghatározott – vagyoni jogok a VÁTI Kht-t illetik.



VAMOSÚJFALU
65/2003. (IX. 17.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
15/2003. (IX. 17.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Készítette: Vámosújfalú Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala és a
Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium
Terület- és Településrendezési Főosztálya
megbízásából a VÁTI Kht. Tervezési Igazgatósága

TARTALOM

Témafelelős terület- és település-
rendező vezető tervező:

S. Zlamál Ilona.....
TR 1, TT 1, E 1 01-1808

Tervező munkatárs:

Lepsényi Gabriella.....

Szakági tervezők:

Közlekedés:

Gruber Sarolta.....

Becsák Péter.....

Térségi szerkezeti terv, külterületi
szabályozási terv, tájrendezés,
környezetvédelem:

Lázár Tibor.....

Gábor Péter.....

Közművek:

Földesné Thurn Judit.....

Sarkadi Katalin.....

Munkatársak:

Bíró Sándorné.....

Kurkáné Somlósi Mária.....

Könyáné Spányik Lívia.....

Hanti Lászlóné.....

Ellenőrizték:

Györi István minőségügyi megbízott.....
S. Zlamál Ilona műteremvezető.....
Molnár Attila irodaigazgató.....

Budapest, 2003. március

1. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK
 - 1.1 A településszerkezeti terv szöveges ismertetése / településrendezési célok, feladatok /
 - 1.2 Vámosújfalú térségi szerkezeti terve /kicsinyített/
 - 1.3 65/2003. (IX. 17.) számú határozat - Vámosújfalú településszerkezeti terve /kicsinyített másolat/
2. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK
15/2003. (IX. 17.) számú rendelet
 - 2.1 Vámosújfalú belterületének szabályozási terve /kicsinyített másolat/
 - 2.2 Vámosújfalú Helyi Építési Szabályzata
 - 2.3 Vámosújfalú külterületi szabályozási terve /kicsinyített másolat/
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
 - 3.1 A szabályozási terv műleírása
 - 3.1.1 A belterületek szabályozásának alapelve, s területfelhasználási kategóriák szerinti részletezése
 - 3.2 Szakági javaslatok:
 - 3.2.1 Térségi tájrendezési javaslat
 - 3.2.2 Környezetalakítási javaslat
 - 3.2.2.1 Táj és természetvédelmi javaslat
 - 3.2.2.2 Kultúrtörténeti, településszerkezeti, építészeti értékek védelmének javaslata
 - 3.2.2.3 Környezetvédelmi javaslat
 - 3.2.2.4 Zöldterületek rendezési javaslata
 - 3.2.3 Közlekedés
 - 3.2.4 Közműellátás, ár-, belvízvédelem
 - 3.2.5 Területfelhasználási mérleg
4. TERVI MELLÉKLETEK
 - 4.1 Településszerkezeti terv M=1:4000
 - 4.2 Térségi szerkezeti terv M=1:20 000
 - 4.3 Belterületi szabályozási tervlapok M=1:2000
 - 4.4 Külterületi szabályozási terv M=1:10 000
 - 4.5 Térségi közlekedésfejlesztési terv M=1:20 000
 - 4.6 Vámosújfalú közlekedésfejlesztési terve M=1:10 000
 - 4.7 Térségi közműkapcsolatok helyszínrajz M=1:10.000
 - 4.8 Közmű átnézeti helyszínrajz M=1:10 000
 - 4.9 Vízellátás, felszíni vízvezetés, árvízvédelem fejlesztési javaslata M=1:4000
 - 4.10 Szennyvízcsatornázás fejlesztési javaslata M=1:4000
 - 4.11 Energia közművek fejlesztési javaslata M=1:4000

1. KÉPVISELŐTESTÜLETI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK



1. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1.1 A településszerkezeti terv szöveges ismertetése

Bevezetés, előzmények

Az 1999. évi ár- és belvizek okozta károk kapcsán indul az FVM támogatásával a Bodrogköz négy településére az 1997. évi LXXVIII. törvény és a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) szerinti új településrendezési terv készítése. Az indító okokból következően az ár-, illetve belvízveszély elháríthatósága kiemelt szerepet kapott a tervezési folyamat során.

A munka széles körű vizsgálatokkal indult, amelynek *szintetizáló – diagnosztizáló* szakaszát a fejlesztési stratégia megfogalmazása követte. Erre alapozottan dolgozta ki a település önkormányzata a *településfejlesztési koncepciót*. A jóváhagyott koncepció képezi a rendezés alapját, amely a településszerkezeti tervben és a szabályozási tervben került rögzítésre, biztosítva a fokozatos megvalósítás műszaki kereteit.

A/ A rendezés legfontosabb irányelvei, s a településszerkezetet alakító alapelvek

A belterületek szerkezeti alakításának alapelvei

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (2) bekezdése az alábbiakban fogja össze a településrendezés feladatát:

- a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli – fizikai kereteit;
- b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett;
- c) biztosítsa a település (településrészek) megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti és természeti arculatának védelmét."

Fentiek figyelembevételével, valamint a szomszédos, azonos múltú, sorsú településekkel, s a kistérség szervezőközpontját képviselő Sárospatakkal összefüggés-rendszerben, a Megyei Településfejlesztési Koncepcióval összhangban, a település fejlesztési koncepciójára alapozottan az alábbi rendezési szempontok és alapelvek érvényesülnek a településszerkezet alakításában:

- a történelmi szerkezet revitalizációja: az úthálózat, telekszerkezet, beépítési mód, településkarakter messzemenő védelme mellett új elemekkel egészül ki a meglévő úthálózati szerkezet:
 - új főút a 37. sz. főúttól a Bodrog túlsó parti területei felé külön szintű keresztezéssel, lekötő ágakkal a gáz cseretelep környezetében ;
 - új településen belüli, tartalék területeket és területi bővítményeket ellátó, illetve feltáró utcák;
- a tartalék területek minél gazdaságosabb kihasználása;
- a településhez szervesen hozzákapcsolható új területek belterületbe vonása lakóterületi céllal, illetve gazdasági övezetként;
- a Tolcsva-patak menti védőgát megépültével belterülethez kapcsolt mentett oldali zóna rekreációs zöldterületkénti hasznosítása;

- új intézményi területek gazdagítják a jelenlegi ellátó hálózatot (pl. idősok otthona);
- az értékes történelmi faluközpont építészeti együttesének helyi védelme.

A tájszerkezet alakításának alapelvei

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 15.§-a szerint több települési önkormányzat az összefüggő településrendezési feladatait közösen is megoldhatja, közös településrendezési tervet is készíthet. Mivel a négy Bodrog menti település – Olaszliszka, Vámosújfalú, Sáradsadány, Bodrogolaszi- tájszerkezete, infrastrukturális és közlekedési hálózata szerkezeti szempontból elválaszthatatlanul egy egységet képez, ezért indokolt a szerkezeti tervet a négy településre közösen elkészíteni. A térségi szerkezeti tervet a települési önkormányzatok képviselőtestületei a saját közigazgatási területükre határozattal állapítják meg.

A településrendezés feladata a természeti adottságokhoz igazodó, történelmi hagyományokon alapuló tájszerkezet, tájkarakter védelme. A Bodrog menti táj a természeti adottságokhoz igazodó racionális tájhasználat elvének megfelelően számos egymástól lényegesen eltérő összefüggő tájszerkezeti egységre tagolódik, ami meghatározóan hat a településrendezésre is.

1. A Bodrog ártere
2. A Bodrog magas teraszán levő mezőgazdasági területek
3. A Tokaj-hegyaljai borvidék területei

A *Bodrog árterén*, amely a hullámteret, a mentett és nyílt árteret foglalja magába a településrendezés legfontosabb alapelvei a következők:

- az összefüggő ökológiai rendszerek védelme, fenntartható fejlesztésük biztosítása,
- a táji-természeti értékek védelme,
- az erdőterületek összefüggő rendszerének kialakítása érdekében továbbá erdőterületek számára területek biztosítása,
- az ár- és belvízveszély miatt a mezőgazdasági területek épületmentesen való megőrzése és a környezetkímélő gazdálkodási módok számára a termőföldek biztosítása,
- a holtágak - mint kiemelten értékes természeti területek és ökoturisztikai célterületek – védelme,
- a Bodrog mentén a településeket összekötő turisztikai rendeltetésű összefüggő erdőrendszer kialakítása számára területek biztosítása.

A *Bodrog magas teraszán* a kedvező termőhelyi adottságú termőföldek védelme érdekében a településrendezés legfontosabb alapelvei a következők:

- az árutermelésre alkalmas mezőgazdasági termőföldek védelme,
- a földrészletek felaprózódásának megakadályozása,
- a földrészletek korlátlan mértékű beépítésének megakadályozása,
- a családi és üzemi méretű gazdasági egységek kialakításának, fejlesztettségének támogatása a településrendezés eszközeivel.

A *Tokaj-hegyaljai borvidék területén* a településrendezés legfontosabb szempontjai a következők:

- a világhírű borvidék szőlőkataszteri nyilvántartás szerinti I. és II. osztályú területeinek biztosítása a szőlő- és borgazdálkodás, a borturizmus prioritásának érvényesítése a településrendezés eszközeivel,

- a tájképi szempontból kiemelten értékes és érzékeny szőlőterületek hagyományos beépítésének, telekszerkezetének, tájszerkezetének megőrzése,
- a kiemelt borvidéki jelleghez illeszkedő a tájképi egységet megtartó és a táj turisztikai értékét is növelő építésszabályozás kialakítása.

B) Rendezési feladatok

1. Belterületek alakulása

A település jelenlegi belterületének kiegészítése vált szükségessé, részben a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazódott új lakóterületek biztosítása érdekében, illetve további gazdasági övezeti céllal – vállalkozási területek – a korábbi összevont rendezési terv szerinti, vasút délnyugati oldalán fekvő területek bevonásával. Az utóbbi fellendítésében új helyzetet fog teremteni az új főút, amelyről az ipari és kereskedelmi, szolgáltató területhez közvetlen leágazás biztosítható. Így a lakóterületek zavarása nélkül bonyolódhat a gazdasági övezet forgalma. A védőgáton belüli – mentett oldali – területek belterülethez tartozását a gát, mint új szerkezeti elem egyértelművé teszi. E zóna rekreációs zöldterületként a belterületi vízügyi szempontú korlátozások sávjaival együtt jelentős kondicionáló hatású zöldszerkezeti eleme lesz a településnek. Kisebb pályákkal, fásítással kiránduló területté, illetve települési szabadtéri rendezvények, s az aktív pihenés területévé tehető, amely a falusi turizmust, s a hagyományörző épületek üdülővé történő átstrukturálódását is erősítheti.

2. A területfelhasználás szerkezete

A településszerkezeti terv a jelenlegi állapothoz képest karakteresen jelzi az új munkahelyteremtés lehetőségét biztosító gazdasági övezetek növekedését, kisebb mértékben a lakóterületek bővülését, s karakteresen a rekreációt, aktív pihenést biztosító zöldterületek növekedését. A falusi turizmus lakóterületen jelentkezik, ahogyan Vámosújfaluban az üdülő funkció is, hiszen a szép, hagyományörző épületek közül tulajdonosváltással a volt lakóépület üdülőkénti hasznosítása már csírájában megjelent.

3. A lakóterületek rendezése

A kialakult lakóterületeken a településkarakter megőrzése mellett a fentiekben említett funkcióváltásra számítani lehet. Ez nem jelent közvetlenül településrendezési feladatot. A tapasztalatok alapján általában magasabb környezetminőséget eredményez a felújított, rendezett porta, s ez pozitív kisugárzású. Az új falusias lakóterületeknél a terület előkészítéséről, az utcák előfásításáról, közművesítéséről gondoskodni kell. A telkek beépítési módja itt is a tradicionális oldalhatáron álló fésűs beépítés, utcára merőleges gerincű magas tetővel. A falusi turizmus befogadásának lehetőségét biztosítja az új lakóterületeken a javasolt teleknagyság (1200 m²).

4. Rekreációs, sport célú különleges területek rendezése

Vámosújfalusi sportpályája a vasúti kanyar öblében helyezkedik el. Bővítési lehetősége, s a szükséges öltöző, szociális blokk megépíthetősége biztosított.

5. Nem rekreációs célú különleges terület

A besorolásba Vámosújfalun a temetők és a köztük lévő területen elhelyezkedő faiskola területe tartozik. A temető bővítésére - ha hosszú távon szükség lesz - a kertészeti terület jelentheti a tartalék területet. Az út mentén az OTÉK szerinti 50 m-es védőterület a túloldali lakóházak

homlokzati síkjától visszafelé mérve került rögzítésre. E sávban a temető területén csak urnás temetkezés történhet, de a meglévő sírok megmaradhatnak.

6. Vegyes, intézményi területek

A településközponti intézményhálózat több ponton bővül. A történelmi központban idősok ott-honával, a vakok bentlakásos intézménye és szociális foglalkoztatója melletti terület ugyancsak településközpont vegyes besorolást kapott. Az új lakóterületi fejlesztésnél mód van akár lakóépülettel együtt is kisebb kereskedelmi, vagy vendéglátó egység megvalósítására, ezért külön intézményi terület itt nem került kijelölésre.

7. A gazdasági területek rendezése

A település gazdasági területei egyéb ipari területként besoroltak. A település jó adottságú tartalék gazdasági területtel rendelkezik. Ennek egy része egyéb ipar, s kisebb részben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kategóriájú. Megszűnik az új úthálózati elem megvalósulásával a gázcsere telep környéki gazdasági terület. Ez bőven kompenzálásra került az új belterületbe vételre javasolt gazdasági övezettel. Az iparterület új feltáró útjának északnyugati oldala nagy távlatban ugyancsak figyelembe vehető gazdasági területi funkcióval.

8. Zöldterületek rendezése

Zöldfelületek rendezésének irányelvei:

- a Tolcsva-patak belterületi szakasza mentén folyamatos galérianövényzet telepítése,
- a gáton sétány, kerékpárút kialakítása,
- a gát mentesített oldalán közparkok létesítése,
- a sportpálya mellett tervezett vegyes terület és a vasút véderdővel való elválasztása,
- a Malomipari Vállalat melletti mélyfekvésű területen és a Petőfi, Táncsics utcáktól északra zöldfelületek kialakítása.

9. Külterületi beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt terület külterületen a

- mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

Mezőgazdasági üzemi gazdasági területen koncentráltan elhelyezhetők a mezőgazdasági termeléshez szükséges üzemi épületek és szolgálati lakás.

10. Mezőgazdasági területek rendezési javaslata

A mezőgazdaság a település gazdasági potenciáljában meghatározó marad, ezért a településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a gazdaságosan művelhető termőterületek védelmét. A táj karakterét is meghatározó racionális földhasználatnak, a természeti értékek és az ökológiai rendszerek védelmének megfelelően a mezőgazdasági területek három tájszerkezeti egységbe sorolandók:

- korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek,
- általános mezőgazdasági területek,
- borvidéki mezőgazdasági területek.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek a Bodrog ártéri mezőgazdasági területei továbbá a Tolcsva-patak legalább 50 méter széles területsávja, ahol az árvíz és belvíz általi veszélyeztetettség és a felszíni vízminőség védelem miatt épületeket elhelyezni nem lehet.

Általános mezőgazdasági terület a Bodrog-völgy magasabb teraszán levő hagyományos áru-termelő mezőgazdasági terület, ahol a fejleszhető földbirtokokon a mezőgazdasági termeléshez szükséges építmények elhelyezhetők.

Borvidéki mezőgazdasági területek a Tokaj-hegyaljai borvidék szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú területei, amelyek a borvidéki tájjelleg védelme érdekében csak a szőlőtermesztés, borgazdálkodás és borturizmus építményei helyezhetők el.

11. Erdőterületek rendezési javaslata

Összefüggő erdők a Bodrog bal parti árterén található, amelyek a folyó menti országos jelentőségű ökológiai folyosó részei. Erdősítés célszerű a Bodrog mentén, továbbá a holtágak közé ékelődő mezőgazdasági területeken. Ezek az erdőtelepítésre fenntartott területeken az erdősítésig mezőgazdasági termelés korlátozás nélkül folytatható.

12. Vízgazdálkodási területek rendezési javaslata

Vízgazdálkodási területek a Bodrog, a holtágak és belvízelvezető csatornák vízmedre, továbbá az árvízvédelmi töltések. Vízgazdálkodási területeken csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények helyezhetők el. Településszerkezeti és ökológiai szempontból egyaránt fontos a holtágak revitalizációja és ökoturisztikai célú hasznosítása.

13. Táj-, természetvédelem

A táj- és természetvédelem meghatározó térségi tájvédelmi és településrendezési szempontjai:

- a Bodrog menti ökológiai rendszer védelme és fenntartható fejleszhetőségének biztosítása,
- az országos jelentőségű ökológiai rendszerek (Bodrog, Zempléni-hegység) közötti térségi jelentőségű ökológiai folyosók –vízfolyások- kialakításához területek biztosítása,
- a természeti területek védelme,
- a történelmi tájkarakter szempontjából kiemelten értékes borvidék egységes tájképi védelme,
- a holtágak ökológiai és turisztikai célú revitalizációjának szorgalmazása.

14. Környezetvédelem

A környezetvédelem meghatározó térségi és településrendezési szempontjai:

- a felszín alatti vizek és a Bodrog vízminőségének védelme érdekében a regionális csatornahálózat kiépítése, a szennyvíz szikkasztásának megszüntetése,
- a kommunális hulladékelhelyezés regionális szintű megoldása a település közigazgatási területén kívül,
- a levegőminőség megőrzése a levegőt szennyező üzemi létesítmények kialakításának megakadályozása,
- a tervezett lakóterületeknek a zajterhelést okozó vasúttól és a zaj és levegőszennyezést okozó 37. főúttól való térbeli elválasztása,
- az ár- és belvízzel veszélyeztetett területeken épületek elhelyezésének megakadályozása.

15. Települési értékek védelme

A rendezés során a történelmi településszerkezetet, beépítési módot, építészeti kialakítást őrző együttesek helyi védelemben részesítés céljából kijelölésre kerültek. E tömböknél, épületcso-

portoknál meg kell őrizni az építészeti arculatot, a telekszerkezetet, a beépítési módot. A helyi védelemre kijelölt együttesek az alábbiak:

- Csécsi Nagy Pál utca páros oldal: 10-36. sz.;
- Csécsi Nagy Pál utca páratlan oldal: 1-13., 17-33. sz.

A települési értékek védelme mellett az új lakóterületeken a település-karaktert követő, oldalhátáron álló, utcára merőleges gerincű, kontyolt magas tetős beépítés ajánlott. A gazdasági területeken a csarnokszerű épületeknél az egykori majorok gazdasági épületeinek tömegformálása lehet az útmutató.

16. Közlekedés

Közúti közlekedés

A települést az alábbi országos közúthálózati –meglévő és tervezett- elemek érintik:

- 37. sz. Felsőzsolca–Szerencs–Sátorajújhely II. rendű főút
- 3801 j. Bodrogkeresztúr–Sárospatak összekötő út
- 3716. j. Vilmány–Vámosújfalú összekötő út
- Vámosújfalú–Viss–Kenézli tervezett összekötő út a vasútvonalat és a 3801.j. 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 !)

Gyűjtő- és feltáró utak

- a Csécsi N. Pál u.–Táncsics M. u.-Petőfi S. u. vonala, ahol a min. 12,0 szabályozási szélesség biztosítása mellett a keresztmetszetek átrendezése szükséges
- a vasútvonaltól NY-ra lévő iparterület feltárását szolgáló nyomvonal

Parkolás

A gépjárművek elhelyezését a településen elsősorban telken belül kell megoldani. Az országos mellékúthálózat elemei mentén jelentkező parkolási igényeket főként leállósávokkal célszerű kielégíteni, melyek kialakítását a csapadékvíz-elvezetéssel összehangoltan kell megoldani.

Kerékpáros közlekedés

Vámosújfalut érinti a Zemplén-Bodrog-Tisza menti országos törzshálózati kerékpárút. A nyomvonal részben az összekötő úton, részben a Tolcsva patak árvízvédelmi töltésén halad. Az összekötő út mentén az önálló kerékpárút kiépítéséhez a szabályozási szélesség teljes keresztmetszeti rendezése szükséges.

Vasúti közlekedés

A települést érinti a Mezőzombor–Sátorajújhely egyvágányú vasúti fővonal (B1 kat.), melynek villamosítása tervezett. A település vasútállomása a szomszédos községek forgalmát is szolgálja.

Vízi közlekedés

A Bodrogon a vízi közlekedés terén a fő fejlődési irányt a turisztikai személyhajózás jelentheti. A korszerű és gazdaságos teherszállítás megindításához a megfelelő hajózási paraméterek biztosítása szükséges (EGB III. kat. regionális érdekű vízi út).

17. Közműellátás

Vámosújfalú részleges közművesítéssel rendelkező település. Vezetékes víz, villamosenergia szolgáltatás mellett az 1990-es évek közepén megépült a vezetékes gáz és a távközlési hálózat. A felszíni vízvezető csak részben épült meg az utcákban.

Dinamikus ütemben folyik a településen az infrastruktúra elmaradások pótlása. Az 1998-99. évi esőzések okozta károk után fordult a figyelem a Bodrog folyó melletti községek felé.

Az árvíz okozta károk helyre állítása során -a szabályozási terv készítésével egyidejűleg- megtörtént a legkritikusabb szakaszok árvízmentesítése árvízvédelmi töltés építésével.

Egyúttal megkezdődött Hercegekút és térsége szennyvízelvezetésének a csatornázása. A regionális rendszer tagja Vámosújfalú is. Az építés folyamatban van és rövid táv végére üzembe helyezésre kerül a rendszer.

A szennyvíz csatornahálózat megvalósítását követően az ingatlanokat be kell kötni a hálózatba. A tervek szerint a beépített terület mindegyik utcájában épül a szennyvízcsatorna.

A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni. Új épület építése, illetve épület felújítása esetén az építési engedélyben meghatározott feltételek szerint kell biztosítani a közcsatorna hálózatra a rákötést. Az új beépítésre javasolt területek többségében gravitációs csatornákkal, helyenként nyomott szakaszokkal köthetők rá az építés alatt álló hálózatra.

Vámosújfalú vízellátásának biztonságát segíti elő, hogy a rendezési terv időtávjában, középtávon megvalósul, OlaszLiszka-Vámosújfalú-Tolcsva és Bodrogolaszi-Sárazsadány kistérségi regionális vízellátó rendszerek összekötése. A hálózatépítés csak részben érinti a község területét. Az összekötővezeték Vámosújfalú és Sárazsadány között épül meg. A vízellátó rendszer további fejlesztése során javasolt Bodrogolaszi és -Sáropatak közötti összekötő vezeték megépítése is. A tervezett új beépítések vízellátásának a megoldása elosztó hálózat szintű fejlesztést igényel.

Az utakat víztelenítő meglevő árokhálózat felülvizsgálatát, a tervezett új beépítés és a kiépítetlen utcák csapadékvíz-elvezető rendszerének megtervezését és megvalósítását kell előírni. Az utcák keresztaszvénnyében úgy kell megtervezni a vízvezető árok helyét, hogy az utcákban egy oldali ill. a két oldali fasornak biztosítható legyen a helyi zöldsávok között vezetve.

Zárt szelvényű vízvezetés javasolt a Csécsei, a Táncsics és a Petőfi utcában a gyűjtőúti szerepkör betöltéséhez, továbbá a Kossuth utca keleti és nyugati végében a kerékpáros nyomvonal biztosításához. A Bodrog hullámtéri és ártéri területén, valamint az árvízvédelmi töltés mentett és vízdoldali részén építési tevékenység végzéséhez az ÉVIZIG engedélyét meg kell szerezni.

A villamosenergia és a vezetékes gázhálózat kiépült a községben, melynek a bővítésével láthatók csak el a fejlesztési területek.

A XXI. század elején, a szolgáltatások biztosítása mellett, a területrendezésnek kiemelt figyelmet kell fordítani az utcák arculatformálására. Az esztétikai igények figyelembe vételével a közterület rendezés során el kellene érni, hogy a tervezett és a hálózat átépítéssel járó rekonstrukciók során a villamosenergia és a távközlési hálózatok térszín alatti, kábeles vezetéssel épüljenek meg. Így megszüntethetők lesznek az utca egyik oldaláról a másikra történő vezeték átfeszítések.



2. KÉPVISELŐTESTÜLETI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK



Vámosújfalú Község Önkormányzat Képviselőtestületének
15/2003./XI.17./ számú rendelete

VÁMOSÚJFALU KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Vámosújfalú Község Önkormányzatának Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1), illetve 63/C. § (2) bekezdésnek felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben megfogalmazott keretek között az alábbi rendeletet alkotja:

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, építményt, építményrészt, épületeryűttest 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 %-ában
Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület, (m ²)	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 magánutak kialakítottága, 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 érdeket 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.) anyagúak, de minden esetben növényzettel tartak lehetnek, max. 150 cm-es magasságig terjedhetnek.
- (4) Közterületi telekhatáron elhelyezett kapu a közterületbe nem nyíthat bele.

II. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

A tervezési terület tagozódása 7.§

- (1) A tervezési terület építési szempontból
 - beépítésre szánt és
 - beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetekbe tartozik:
 - L_f jelű falusias lakóterület;
 - V_t jelű településközpont vegyes;
 - G_{sz} jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági;
 - G_e ipari egyéb gazdasági;
 - G_m jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági;
 - K_s jelű különleges terület sport, rekreációs funkcióval;
 - K_t jelű különleges temető terület.
- (3) A beépítésre nem szánt terület az alábbi övezetekbe tartozik:
 - K jelű közúti közlekedési;
 - Z jelű zöldterületi;
 - E jelű erdő;
 - M_b jelű borvidéki mezőgazdasági;
 - M_a jelű általános mezőgazdasági;
 - M_k jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági;
 - V_G jelű vízgazdálkodási.

L_f falusias építési övezet 8.§

- (1) A L_f besorolású, falusias lakóövezet a kialakult, hagyományörző 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 üzemanyagotöltő kivételesen sem helyezhető el.
- (2) Az L_f besorolású építési övezeten belül a kialakult és a nem kialakult területekre a szabályozás teleknagyság vonatkozásában eltérő építési jellemzőket határoz meg. Kivéte-

les 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_f	Ok	30	60
	4,5	900	45

jelű építési övezetben kialakult falusias karakterű, oldalhatáron álló fésűs beépítésű, legalább 900 m² 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_f	O	30	60
	4,5	1200	45

jelű építési övezetben falusias karakterű, oldalhatáron álló fésűs beépítésű, legalább 1200 m² 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) L_f	Szk	30	60
	4,5	900	45

jelű építési övezetben kialakult falusias karakterű, szabadon álló beépítésű, legalább 900 m² 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%.

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

V_t 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_t

SZk	30	60
5,0	900	45

jelű településközpont vegyes építési övezetben kialakult, szabadon álló beépítésű, legalább 900 m² 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_t

SZ	25	65
5,0	2000	40

jelű településközpont vegyes építési övezetben szabadon álló beépítésű, legalább 2000 m² 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 65%-os zöldfelületi borítottsággal. Az összes bruttó beépíthető szintterület 40%.

(6) V_t

Ok	30	60
4,5	900	45

jelű településközpont vegyes építési övezetben kialakult, oldalhatáron álló beépítésű, legalább 900 m² 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_t

Ok	25	60
4,5	2000	40

jelű településközpont vegyes építési övezetben kialakult, oldalhatáron álló beépítésű, legalább 2000 m² 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 engedélyezhetők. 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 környezetbe illő, településkarakteret nem megtörő építészeti kialakítással, azaz tömegformálással, anyaghasználat-tal engedélyezhetők.

(10) Az övezetben az OTÉK 42.§-a szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani, illetve önkormányzati parkoló rendelet ettől eltérően is rendelkezhet.

G_{SZ} 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 fent a szabályozási terv szerinti beépítési feltételekkel.

(3) G_{SZ}
(Gk)

SZ	35	45
4,5	1200	55

jelű építési övezetben szabadon álló beépítésű, legalább 1200 m² 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 Gk jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület külterületen található.

(4) G_{SZ}

SZ	35	50
4,5	1500	50

jelű építési övezetben szabadon álló beépítésű, legalább 1500 m² 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_e 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_e	SZ	35	45
	4,5	1500	50

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.

(4) G_e	SZk	35	40
	4,5	5000	45

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) G_e	SZk	40	40
	4,5	2000	60

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 a maximális építménymagasság betartásával egyidejűleg.

(7) Az övezetben az OTÉK 42.§-a szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani.

**K_s 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_s	SZ	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, igényelt helyiségcsoportok (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 gyepek 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.

**K_t jelű különleges
temető építési övezet
13.§**

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

(2) K_t	SZ	10	80
	4,5	2000	10

jelű építési övezetben szabadon álló beépítéssel ravatalozó, sírház, templom, s a temető adminisztrációs helyiségcsoportjait településenként változó befogadó iroda funkciók telepíthetők max. 10%-os beépítéssel, 4,5 m-es építménymagassággal (kivéve pl. templomtorny), legalább 2000 m² 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:

- 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.

- A 3716. j. Vilmány–Vámosújfalui összekötő út belterületi szakaszán a szabályozási szélesség 25,0 m.
- A 37. sz. főút, Vámosújfalui–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.
- 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 N. Pál u.–Táncsics M. u.–Petőfi u. vonalán kiépítendő hurok-út. Minimális szélessége 12,0 m, zárt rendszerű csapadékvízvezetéssel összehangolt közterületrendezés szükséges.

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

d.) Lakóutcák:

- A meglévő lakóutcák területe megtartandó; kiépítés ill. átépítés során komplex közterületrendezés szükséges.
- 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.

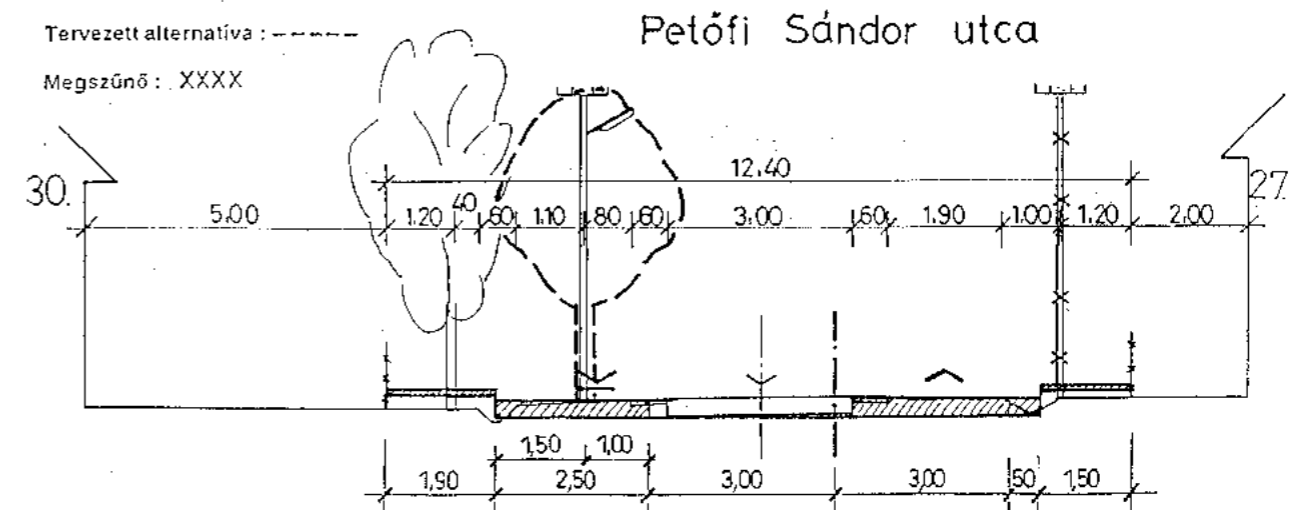
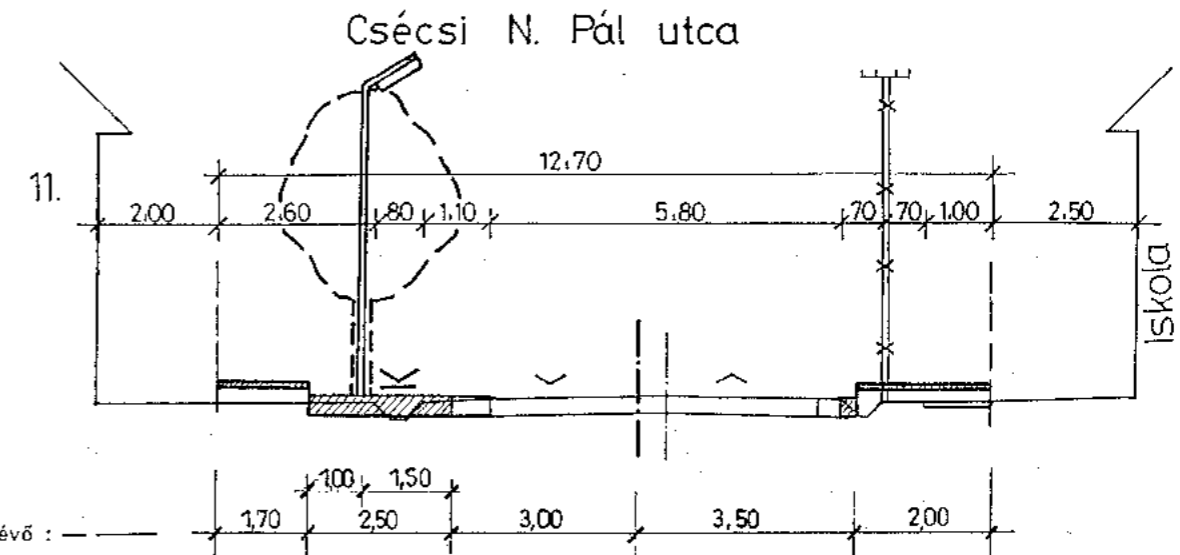
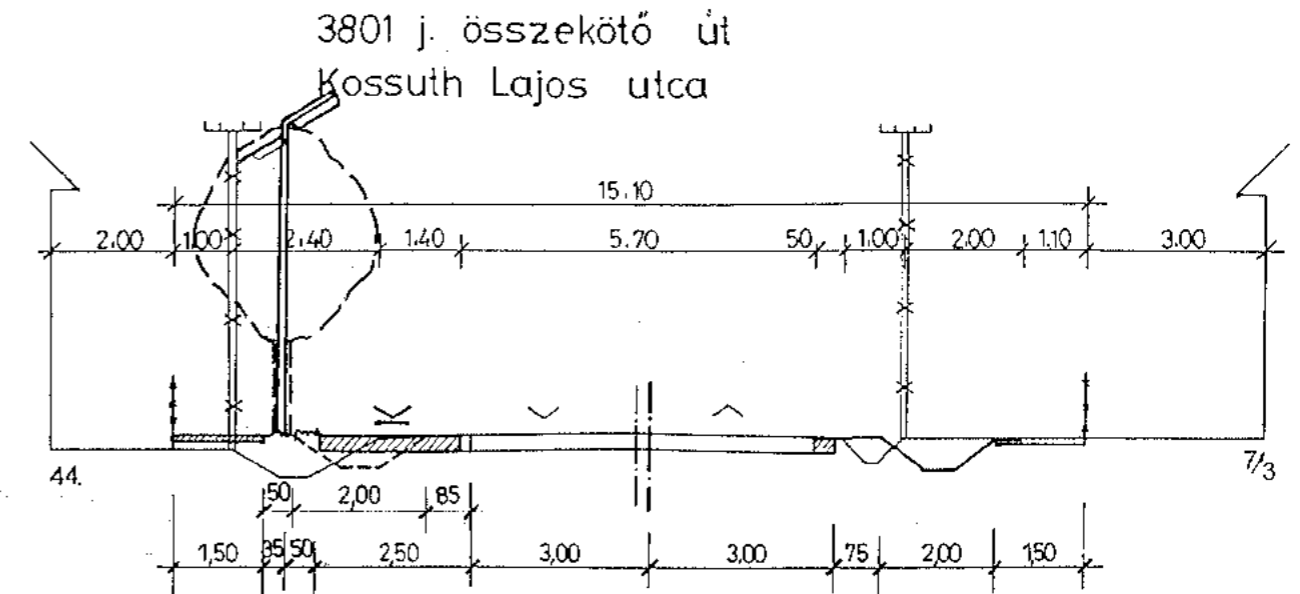
(7) Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

A szintbeni út-vasút keresztezéseknél a rálátási háromszögek területét szabadon kell hagyni, ill. az érvényes jogszabályoknak megfelelően kell eljárni.

(8) A település tömegközlekedését biztosító autóbusszjáratok megállóhelyeit öbölben vagy leállósávon kell kijelölni. A vasútállomás előtt a buszforduló és végállomás megtartandó.

(9) Parkolás:

- Új beruházásoknál az OTÉK-nak megfelelő parkolászükségletet saját telken belül kell kielégíteni.
- Közterületi parkolóhelyeket kell kialakítani közterületrendezés során – lehetőleg leállósávon elhelyezve – a központban és egyes intézmények térségében.



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 tagolódnak.
- (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-hegyaljai 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 m²,

- b) a kialakítható új telek területe telkek összevonása esetén 1500 m², telkek osztása esetén 3000 m²,
- 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 m² 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 m²). Lakóépület akkor létesíthető, ha a telek területe legalább 10 ha (100 000 m²).
- (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.)

**Mk jelű korlátozott funkciójú
mezőgazdasági övezet**
19.§

- (1) Az Mk 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.

- (3) 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, utcaképi, 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 rendelkezései 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 kell biztosítani.

Országos műemléki védelem

23.§

- (1) A tervezési területen belül az alábbi műemlék nyilvántartott
- Kőhid – 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 levő 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 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} , dBhatárértéknél.
- (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 közcsonnával 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 a település belterületétől, beépítésre szánt területeitől 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 szolgálmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgálmi 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 a szolgálmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgálmi 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 átépítéskor és új vezeték fektetéskor 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 vízközmű vezetékének 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 vízelvezetés. 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 vízelvezetés. 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 hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték 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 a 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 a szippantott szennyvizet a kijelölt, engedéllyel rendelkező lerakóhelyre ill. tisztítótelepre kell szállítani.
- (17) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakóteleken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz a közcsatornára csak abban az esetben köthető, ha a szennyezettsége megfelel a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeknek. 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 árok part-éleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m 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) Vizgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad. A vízminőség védelme érdekében bevezető árok 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 feltölés és tereprendezés után építhető be.
- (24) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennykezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

Villamosenergia-ellátás

- (25) Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kifeszültségű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken a meglévő hálózat rekonstrukciójakor ill. a hálózat építéssel járó felújítás során, a földalatti vezetést lehet csak engedélyezni.
- (26) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból. A villamos kifeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (27) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

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.
- (30) Vámosújfalú közigazgatási területén áthaladó Bodrogkeresztúr-Sárazsadány nagyközépnomású gázvezeték védőtávolságát, a csőszéltől mért 5-5 m-t biztosítani kell.
- (31) A közigazgatási területén áthaladó Szerencs-Sárospatak nagynyomású szénhidrogén szállítóvezeték biztonsági övezetében (csőszéltől mérten 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

szabadvezetékét a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.

- (32) Közcéli és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi és látványtervi vizsgálatokkal alátámasztott helykiválasztás történjen, és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására 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 vízvisszavezetések 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 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 anyaggödrot 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 anyaggödrot 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 +1,0m-es szint fölé kell helyezni.
- (12) A 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

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 A szabályozási terv műleírása

3.1.1 A belterületek szabályozásának alapelve, s területfelhasználási kategóriák szerinti részletezése

A szabályozás alapelve a történelmi szerkezet – utcavonalak, területfelhasználás, térbeli megjelenés, beépítési mód, építészeti kialakítás – messzemenő megőrzése mellett a mai igényeknek megfelelő revitalizálása. Ez a megfelelő pontokon olyan úthálózatot kiegészítő, a település intézmény-ellátottságát továbbfejlesztő, új lakó- és munkahelyteremtő beruházások fogadására alkalmas gazdasági területek, valamint rekreációs, aktív pihenési célú területek kijelölésével a települési szövetet harmonikusan továbbszövő beavatkozásokat jelent, amely hosszú távra alkalmassá teszi a települést az új funkcionális elvárások fogadására, s a településfejlesztési koncepcióban, fejlesztési stratégiában megfogalmazott önfejlődési stratégia megvalósítását is megalapozza. A szabályozási tervlapok az OTÉK 7.§ (3) bekezdésének megfelelő tartalommal, a területfelhasználási betűjelek után következő hat paramétert összefogó táblázattal készültek. A helyi építési szabályzat és a jelkulcs részletezi a magyarázatot.

Lakóterületek szabályozási javaslata

A lakóterületek falusias lakóterület besorolásúak. A meglévő területeken a kialakult állapotnak megfelelően, a történelmi településszerkezetet, karaktert őrző módon rehabilitációs szemlélettel történhet az épületek felújító munkája, illetve a foghíjak beépítése. Az új lakóterületeknél a hagyományos településkarakter követő oldalhatáron álló, fésűs beépítésű, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú, utcára merőleges gerincű, visszakontyolt magas tetős épületek engedélyezhetők. Az új utcák fásítása kötelező. A teleknagyságok meghatározásánál a háztartást ellátó – konyhakert – kertművelés, s a falusi turizmus fogadásához szükséges többlet helyiségek kiadható apartman – telepíthetőségének lehetőségét is figyelembe vettük. Ezért önálló üdülőterületi kategóriát nem rögzít a szabályozási terv.

Településközpont vegyes területek – intézményi zóna szabályozási javaslata

A kialakult intézmények, intézmény-együttesek mellett újabb fejlesztésekre biztosít területet a szabályozási terv. A tervezési stádiumban lévő idők otthona a faluközpontban nyert elhelyezést, a település specifikus intézménye – a vakok bentlakásos és szociális foglalkoztatókkal felszerelt létesítménye – szomszédságában a rendelkezésre álló tömbbelső területe ugyancsak településközpont vegyes kategóriával került rögzítésre. Itt a vasút védőterülete védelmi célú erdő kategóriával szerepel, biztosítva az intézményi zóna megfelelő szeparáltságát. Alapellátó kereskedelmi és szolgáltató létesítmények a falusias lakóterületen létesíthetők akár lakóépületekkel együtt. A megfelelő méretű új lakótelkek – 1200 m² – ehhez is lehetőséget biztosítanak.

Rekreációs, sport célú különleges területek szabályozási javaslata

A sportpálya esik ebbe a területfelhasználási kategóriába. Bővítési lehetősége biztosított, a szükséges kiszolgáló létesítmény – öltöző, szociális blokk, pihenőhelyiség stb. – kiépítésére a szabályozási terv lehetőséget biztosít 10%-os beépítettséggel.

Nem rekreációs célú különleges terület szabályozási javaslata

A besorolásba Vámosújfalun a temetők és a köztük lévő területen elhelyezkedő faiskola területe tartozik. A temető bővítésére ha hosszú távon szükség lesz, a kertészeti terület jelentheti a tartalék területet. Az út mentén az OTÉK szerinti 50 m-es védőterület a túoldalal lakóházak homlokzati síkjától visszafelé mérve került rögzítésre. E sávban a temető területén csak urnás temetkezés történhet, de a meglévő sírok megmaradhatnak.

A gazdasági területek szabályozási javaslata

A szabályozási tervlapon feltüntetett besorolásoknál a kialakult, települési szöveten belüli egyéb ipari területbe sorolt tömbök a megadott paraméterek szerint fejleszthetők. Új beruházások fogadásának lehetőségére a vasúton túli sávban van mód, ahol az új főúthálózati fejlesztés eredményeképpen megvalósuló, 37. sz. főútról közvetlen megközelítést biztosító kapcsolat a területet üzleti szempontból is felértékeli. Itt a G_{SZ} besorolású részen lakossági szolgáltató ipar, a G_e kategóriában pedig bármilyen nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység telepíthető a megadott építési jellemzők szerint. Az új, csarnokszerű épületeknél figyelmet kell fordítani a településkarakterhez illeszkedésre. Magas tetős, a volt majorok gazdasági épületeivel rokon építészeti megjelenésű, anyaghasználatú új épületek engedélyezhetők.

3.2 Szakági javaslatok

3.2.1 Térségi tájrendezési javaslat

Bodrogolaszi, Olaszliszka, Sáradsadány és Vámosújfalú települések tájszerkezete hármastagolódással jellemezhető: dombvidéki, ártéri és síkvidéki (szántóföldi, települési). Ezt a hármastagolódást a domborzati adottságokon kívül a területfelhasználás tagolódása is alátámasztja.

A Bodrog folyót természetes állapotában ártéri erdők kísérték valaha, melyek területe mára minimálisra csökkent. Tájrendezési szempontból fontos feladat ezeknek az ártéri puha- és keményfa ligeterdőknek a visszatelepítése a hullámterületre lehetőség szerint az árterekre jellemző honos fafajokkal (füzek [*Salix sp.*], fekete nyár [*Populus nigra*], kocsányos tölgy [*Quercus robur*], magyar kőris [*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*], vénci szil [*Ulmus laevis*], gyertyán [*Carpinus betulus*], hegyi juhar [*Acer campestre*]). Az erdősítéseket javaslatunk szerint nem elsősorban erdőgazdasági céllal kell végrehajtani. A Bodrog jobb parti, a települési belterületekhez kapcsolódó részein a turisztikai szempontok kell, hogy prioritást élvezzenek. Ligetes erdőterületek, ezeken végighaladó gyalogos és kerékpárutak kialakításával, pihenő esetleg sátorozó helyek létesítésével az ökoturizmus számára vonzó célterületek hozhatóak létre. A Bodrog bal parti területein elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőtelepítést javasolunk. Ezekben a szintén ligetes kialakítandó erdőterületekben a természetes élőhelyek revitalizálása, a természetvédelem kell, hogy a prioritás legyen. Természetesen mind a turisztikai mind a védelmi rendeltetésű erdőterületeken lehetőség van az elsődleges prioritásokat tiszteletben tartó erdőgazdálkodásra is. Az újonnan kialakítandó ártéri erdőterületek hozzájárulhatnak ahhoz, hogy a Bodrog-folyó menti területek ökológiai folyosó szerepüket hatékonyabban tölthessék be. A **gyepes mocsaras területek** a térség ártéri területeinek fontos és értékes részeit képezik. Ezen területek intenzív mezőgazdasági (szántóföldi) hasznosításra, a magas talajvízszint illetve az ár- és belvízveszély miatt alkalmatlanok. Alkalmasként viszont legeltető állattartásra illetve kaszálásra. Épületek elhelyezését az árvízveszély és a magas vízállás miatt nem javasoljuk ezeken az ezért korlátozott funkciójú nevezett mezőgazdasági területeken. Az állattartás központjait (és az ezekhez kapcsolódó épületeket) a már meglévő majorsági területeken java-

soljuk megőrizni illetve fejleszteni. Az ártéri gyepes-mocsaras területek szerves részei a Bodrog-folyó ökológiai rendszerének, és ezért természetvédelmi szempontból igen értékesek. A Bodrog **holtágai** is fontos elemei az ártérnek. A feliszapolódott holtágak kotrással való revitalizációjával, a rendszeres vízutánpótlásuk biztosításával egyrészt a térség természeti állapotát javítható, másrészt a horgászturizmus számára alakíthatóak így ki új célterületek.

Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy hosszabb távon a vizsgált területen lehetőség van a hagyományos, ún. ártéri (más néven foki) vízgazdálkodásnak az újbóli megvalósítására¹. Árvizek idején a Bodrog jobb parti területeinek egy részének ellenőrzött és szabályozott keretek között történő elöntésének több kedvező következménye lehetne. Egyrészt a víz szétterítésével csökkenthető lenne az árvízi vízszint, és így az árvízveszély is. Másrészt a folyó természetes vízjárásának visszaállításával a Bodrog menti területek természetes ökológiai állapota állna ismét vissza, hozzájárulva a természetes vegetáció és állatállomány visszatelepüléséhez. Mindezek mellett az ártéri gazdálkodás visszaállítása után a térségben továbbra is folytathatóak lennének a mező-, erdő- és halgazdálkodási tevékenységek is, természetesen az ismétlődő áradások figyelembevételével. Az ártéri gazdálkodással fenntartott – természet és a gazdálkodó ember a természeti potenciált optimálisan kihasználó – területek az ökoturizmus számára is vonzó célterületet jelenthetnek majd. A VITUKI Rt. által készülő Vásárhelyi terv továbbfejlesztése című tanulmány² árvízi vésztározók létesítését javasolja a Tisza és mellékfolyóinak vízszint csökkentése érdekében. Ez a javaslat lényegében az általunk leírt ártéri gazdálkodás visszaállításával harmonizál. A VITUKI tanulmánya alkalmasnak tartja a Bodrogzugot vésztározónak a létesítésére. Véleményünk szerint egy ilyen vésztározó Viss-Kenéz-lő-Zalkod vonaláig bővíthető. Sőt, a Bodrog menti holtágak felfűzésével, mozaikosan elhelyezkedő ártéri öblözetekké alakításával, rendkívül értékes vizes élőhely fűzér lenne kialakítható a folyó mentén. Ilyen ökológiai szemléletű vízgazdálkodás megvalósításának lehetőségének tanulmányozásával már hosszabb ideje foglalkoznak a kutatók³. Az ebben a tervben szabályozott térség alkalmas lenne egy ilyen témájú mintaprojekt megvalósításához.

A térség árvízzel már nem veszélyeztetett síkvidéki területein **árutermelő mezőgazdasági területei** találhatóak. Ezek többségükben szántóföldek, de szép számmal találhatunk gyümölcsültetvényeket is. Ezek az területeken, megfelelő teleknagyság megléte esetén lehetőséget kell biztosítani általában az ehhez kapcsolódó épületek elhelyezésére, ezért ezeket általános mezőgazdasági területekként határoztuk meg a tervben. Bár épületek elhelyezhetőek az általános mezőgazdasági terület egészén, azonban ezeknek a koncentrációját a már meglévő majorsági területeken javasoljuk.

Fontos elemei a térségnek a mind ökológiai mind tájképi szempontokból értékes **kisvízfolyások**, melyek a Zempléni hegységből futnak a Bodrogba. Partjukról sajnos a természetes vízkísérő növénytakaságok sok helyen hiányoznak, szántóterületek szegélyezik őket. Ezeknek a vízfolyásoknak és szegélyüknek a természetes állapothoz hasonló visszaalakítása (rehabilitációja) zöldfolyosót biztosíthatna élővilág számára a Bodrog és a Zemplén természeti területei között.

A **dombvidéki területeken** fekszenek a világhírű Tokaj-hegyaljai borvidékhez tartozó szőlőterületek, melyek nem csak a táj arculatának de a települések gazdasági életének is meghatáro-

¹ Az ártéri gazdálkodásról lásd Dr. Andrásfalvy Bertalan: *A sárköz és a környező Duna-menti területek ősi ártéri gazdálkodása és vízhasznosításai a szabályozás előtt*, Vízügyi Történeti Füzetek 6, Budapest 1973.

² *A Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése, Konceptió-terv*, készítette a Közlekedési és Vízügyi Minisztérium Vízkárelhárítási Főosztály megbízásából a Vízgazdálkodási Tudományos Kutató Rt. (VITUKI Rt.) Témafelelős: Dr. Szlávik Lajos. (www.vizugy.hu/vasarhelyi)

³ Bardóczné dr. Székely Emőke: *Az ártéri gazdálkodás lehetőségeinek bemutatása*, Környezetünk veszélyei 2000, A Magyar Mérnökök és Építészek Világszövetsége Magyarországi Egyesületének nemzetközi konferenciája, Budapest 2000 október

zó elemei. A korábbi évek nagyüzemi szőlőtermesztési gyakorlata miatt a szőlőültetvények a domblábi, síkvidéki részek felé tolódtak el. Sok helyen a jó fekvésű azonban mára felosztódott, meredekebb lejtésű volt zártkerti területekről mára már jórészt eltűnt a szőlő. A tokaji kultúrtáj karakterének és termelési hagyományainak megőrzése érdekében a településrendezés eszközeivel is támogatni kell a szőlőkataszter szerinti I és II. osztályú borvidéki termőhelyi területeken a meglévő szőlőterületek védelmét és ösztönözni kell további szőlők telepítését. Ennek érdekében a borvidéki termőhelyeken kizárólagos prioritást kell adni a szőlőtermesztéshez, borgazdálkodáshoz és a borturizmushoz kapcsolódó épületek kialakításának. A helyi történelmi építészeti hagyományokon alapuló tájbaillo préházakkal, borházakkal, a hozzájuk kapcsolódó borturisztikai létesítményekkel a Tokaj-hegyaljai táj gazdagabbá válik, amellyel egyben turisztikai vonzereje is nő.

Táj- és természetvédelmi, valamint ökológiai szempontokból a Bodrog-folyó az azt kísérő ártér, továbbá a Zempléni-hegység hegylábi területei olyan értéket képviselnek, mely nem csupán térségi, hanem országos szinten is értékesek és ezért védendők. Fontos még ezen felül a Zempléni és a Bodrog menti ökológiai rendszerek összekötését biztosító kisvízfolyások zöldfolyosó szerepének megőrzése, ökológiai szempontú fejlesztésük.

3.2.2 Környezetalakítási javaslat

3.2.2.1 Táj és természetvédelmi javaslat

Vámosújfalui tájvédelmi és ökológiai szempontból legértékesebb részei a Bodrog **hullámtéri és ártéri** területein lévő erdős és gyepes-mocsaras területek valamint a holtágak. Táj- és természetvédelmi szempontból legfontosabb feladat a természetközeli gyep és mocsaras társulások megőrzése illetve az ártéri puha és keményfa ligeterdők újratelepítése, a holtágak revitalizációja.

Rendkívül értékes továbbá a Zempléni-hegységből a Bodrogba futó **Tolcsva-patak** is, mely ökológiai kapocsként funkcionálhat a dombvidék és az előtte húzódó folyóvölgy között. Ennek a kisvízfolyásnak a revitalizációjával (vízmeder természet szerű rendezés, vízparti szegélynövényzet telepítés) természetvédelmi szempontból értékes zöldfolyosó alakítható ki.

A Bodrog menti **holtágak** (Paptava, Hosszú-tó, Közép-tó, Mély-tó) megőrzése illetve szükség esetén kotrással való revitalizációja, a rendszeres vízutánpótlás biztosítása szintén fontos feladat. Ezáltal nem csak természetvédelmi, de egyúttal horgászturisztikai szempontból is értékes területek alakíthatóak ki.

3.2.2.2 Kultúrtörténeti, településszerkezeti, építészeti értékek védelmének javaslata

A szabályozás során a településfejlesztési koncepcióban rögzítetteknek megfelelően kijelölésre került a történelmi településszerkezetet, beépítési módot, településkarakteret leghitelesebben őrző tömbökre, telekcsoportokra a helyi területi védelem. Ez a Csécsi Nagy Pál utca mentén fekvő ősi településmagra vonatkozik: Csécsi Nagy Pál u. 1-13. és 17-33. sz. a páratlan oldalon, 10-36. sz.-ig a páros oldalon.

Országos védelemben a településen nem részesül sem terület, sem objektum. A szabályzatban a Herman Ottó Múzeum szakhatósági állásfoglalásának megfelelően beemeltük az 1997. évi CXL. törvény 35.§ rendelkezéseit.

A helyi védelemre kijelölt területeken kiemelt figyelem fordítandó az értékek őrzésére, amely az építészeti fragmentumokra is ki kell, hogy terjedjen (pl. faragási részletek a tornácok oszlopaiban). A környezet rendezettsége, a közterületek állapota is fontos elsősorban a védett, de a teljes települési területen is, amely az idegenforgalom tekintetében is jelentős súlyú tényező.

3.2.2.3 Környezetvédelmi javaslat

Levegőtisztaság-védelmi szempontból legfontosabb feladat Vámosújfalun jelenlegi kedvező környezeti állapotának megőrzése. Ennek érdekében a kereskedelmi-gazdasági területen üzemi jellegű levegőszennyezéssel járó tevékenység nem folytatható. A 37-es főforgalmi út elkerüli a települést így az átmenő forgalom számottevő légszennyezést nem okoz.

Zajvédelmi szempontból a település jelenlegi adottságai szintén kedvezőek. Fontos, hogy a lakóterületek meg legyen kímélve a továbbiakban is a jelentősebb közlekedési illetve a kereskedelmi-gazdasági tevékenységekből származó zajhatásoktól. Ezért lakóterület bővítést továbbra sem javasoljuk a 37-es főút irányában. A belterületen szélénél haladó vasútvonal zajterhelése potenciálisan veszélyezteti a lakóterületeket. A vasút zajterhelése ellen szükség esetén zajgátló falak építésével lehetséges védekezni. A 4/1984. (I. 23.) EüM rendelet iránymutatásai alapján a lakóterületek és központi vegyes területek esetében az üzemi létesítményekből származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomás szintje 50 dB nappal (6-22 óra között) és 40 dB éjszaka (22-6 óra között).

A **termőföld védelme** érdekében az erózióknak kitett dombvidéki területeken a termőhelyi adottságoknak megfelelő szőlőművelés folytatását javasoljuk. A szántóföldeket potenciálisan károsító szél-erózió ellen fasorok, erdősávok telepítésével lehet védekezni.

A település **kommunális hulladékát** Sárospatakra szállítják lerakásra. A szippantott szennyvizet jelenleg az Olaszliszka szennyvíztisztítóba szállítják. A regionális **szennyvízhálózat** kiépítése már folyamatban van, melynek regionális tisztítóközpontja Sárospatakon lesz. A szennyvízcsatorna hálózat kiépülését – és a lakások erre való rákötését – követően a lakásokat eddig kiszolgáló potenciálisan talajvízszennyezést okozó zárt szennyvíztározók felszámolandóak. Javasoljuk, hogy a szennyvízcsatorna hálózat kiépülését követően lakóház építési engedélyt csak a szennyvízhálózatra való rákötés esetén lehessen kiadni.

3.2.2.4 Zöldterületek rendezési javaslata

Vámosújfalun zöldfelületi szempontból legértékesebb területe a település belterületének keleti határánál haladó Tolcsva-patak. Az ebben az évben elkészült árvízvédelmi töltést felhasználva, lehetőség van a patak medre melletti töltésen gyalogos és kerékpár út végigvezetésére. A településként sokat számítene egy utcafásítási program végrehajtása. Az árvízvédelmi gát mentesített oldalán lévő zöldfelületek igényes parkosításával, mind a helyi lakosság mind az ide látogatók részére ott-tartózkodásra csábító terület kialakítására van lehetőség. A Malomipari Vállalat telephelye mentén lévő, valamint a Petőfi Sándor és a Táncsics Mihály utcáktól északra lévő mélyfekvésű területek zöldfelületi fejlesztésre alkalmasak. A sportpálya és a Tolcsva-patak között a vasútvonaltól délre fekvő területen véderdő kialakítását javasoljuk.

3.2.3. Közlekedés

Közúthálózat

Térségi kapcsolatok

A Bodrog menti települések országos- és nemzetközi közúti kapcsolatait távlatban az **M3** autópálya már meglévő **Budapest-Füzesabony** szakaszának folytatásaként új nyomvonalon épülő **Füzesabony-Polgár-Nyíregyháza-Záhony/Barabás** közötti gyorsforgalmi kapcsolat, valamint a mai 3.sz. főút egyes szakaszait felhasználó **M30 Emőd-Miskolc-Encs-Tornyosnémeti**

gyorsforgalmi út, és az ezek elérhetőségét biztosító jelenlegi főúti kapcsolatok, a **37.sz. Felsőzsolca-Szerencs-Sátorajújhely** és a **38.sz. Bodrogkeresztúr-Nyíregyháza** II.rendű főutak biztosítják. A jelenleg egyeztetés alatt álló Országos Területrendezési Terv két új főúti nyomvonalat tartalmaz **Encs-Tokaj** és **Sárospatak-Kisvárd-Vásárosnamény** között, melyek a térség megközelíthetőségét és közlekedési kapcsolatait tovább javítják.

A Bodrogzug feltárását, valamint a térségi kapcsolatokat szolgáló 3802.j. Olaszliszka-Kenézli összekötő út egyes kiépítetlen szakaszait egy módosított, a 37.sz főúthoz közvetlenül kapcsolódó, **Vámosújfalun-Viss-Kenézli** között tervezett nyomvonalon javasolt kiépíteni, ami a vasútvonalat és a 3801.j. ö.k. utat közös műtárgyon külön szintben keresztezi, valamint a Bodrogon is -állandó kapcsolatot jelentő- új műtárgyon vezet át.

Olaszliszka, Vámosújfalun, Sárospatak és Bodrogolaszi számára a kistérségi kapcsolatok szempontjából fontos irányokat - elsősorban Sárospatak és Tokaj felé - továbbra is az őket fel-fűző **3801.j. Bodrogkeresztúr-Sárospatak** összekötő út, valamint az átmenőforgalom kiváltására az összekötő út nyomvonalától északi irányban kiépült 37.sz. főút szolgálja.

Ez a két nyomvonal a települések közúthálózati szerkezetét – jelenleg és távlatban is- alapvetően meghatározza, azonban a közöttük kapcsolatot biztosító országos mellékutak és gyűjtőfeltáró utak is jelentős szerepűek. A tervezett szerkezetnél alapvető szempontként jelentkezett, hogy a két nyomvonal kapcsolatát egyrészt a meglévő hálózati elemek megtartásával (a 3705.j. Encs-Szegilong ö.k. út, a 37251.j. olaszliszkai bekötőút, és a 3716.j. Vilmány-Vámosújfalun ö.k.út), az alacsonyabb rendű elemek fejlesztésével (Olaszliszka az Ady E. út folytatásában és a Táncsics M.u. - Barackos u. vonalán, Sárospatakon a Fő út folytatásában a sárai településrész északi és déli oldalán), valamint új nyomvonalak kialakításával (a tervezett Vámosújfalun-Viss-Kenézli összekötőút és bodrogolasziban a település déli részén a Hosszú utca kiváltását biztosító gyűjtőút) a terv minden település számára megfelelő sűrűséggel és színvonalon biztosítsa, mentesítve ezáltal a településeket az átmenőforgalom zavaró hatásaitól.

A település közúthálózati kapcsolatai

A Vámosújfalun átvezető **3801 j. Bodrogkeresztúr-Sárospatak összekötő út** a belső forgalmat és a településközi kapcsolatokat szolgálja, valamint egyben ez alkotja a község egyik fő nyomvonalát is (Kossuth L.u.), ami a településközi forgalom mellett a belső forgalmat is szolgálja.

Az összekötő út szabályozása igen változatos, ált. 14,0-18,0 m. A Kossuth L. u. 73.sz. háztól Olaszliszka irányába, valamint a Tolcsva patak hídjától Sárospatak felé az összekötő út mentén, önálló nyomvonalon halad a tervezett Bodrog menti kerékpárút egy-egy szakasza, valamint ugyanezen a szakaszokon a parkolási igények kielégítésére egyoldali parkolósáv tervezett. Itt a keresztmetszeti elemek megfelelő elhelyezése érdekében a jelenlegi kétoldali árkos rendszer helyett a zárt csapadékvíz-elvezetés megoldása javasolt. A Kossuth u. további szakaszán a gépjárművek elhelyezésére szintén kialakítható parkolósáv, itt azonban a nyílt árkos vízvezetés megtartható, azonban azokon a szakaszokon ahol a párhuzamos leállás számára a parkoló kialakításra kerül, ott az egyik oldali árokszelvényt befedésével kell biztosítani a keresztmetszeti elemek megfelelő elhelyezését.

A **3716. j. Vilmány-Vámosújfalun összekötő út** jelenti a jelenlegi egyetlen főúttal való összeköttetést, valamint emellett a tolcsvai kapcsolatot is biztosítja a település számára.

A nyomvonal vonalvezetése, valamint a 37.sz. főúti keresztezése megfelelő kialakítású, azonban a 3801.j. összekötő úttal alkotott csomópontja és a csomópont közelében lévő vasúti átjáró

korszerűsítésre szorul, amit a Kossuth L.u. nyomvonalának korrekciójával, valamint a csomópont és a vasúti átjáró átépítésével meg kell oldani.

A tervezett 37.sz.főút, **Vámosújfalú-Viss-Kenézli összekötő út** közös műtárgyon különbszintben keresztezi a vasútvonalat és a 3801.j.ök. utat. A két nyomvonal közötti kapcsolatot csomóponti ág biztosítja az összekötő úttól D-re eső területen. A nyomvonal kialakításakor szintén új műtárgy szükséges a Tolcsva patakon és a Bodrogon való átvezetéshez is, ezáltal ez a korrekciós nyomvonal állandó, nem időjárásfüggő kapcsolatot jelent Kenézli irányába.

A **Csécsi N. Pál u.-Táncsics M. u.-Petőfi S. u.** vonala alkotja a település **gyűjtőútját**, azonban a funkciójának megfelelő kialakításhoz a keresztmetszetek átgondolása és teljes átépítése szükséges. A nyomvonal mentén egyoldali parkolósáv kialakítása javasolt, amihez azonban a csapadékvíz-elvezetést zárt rendszerben kell megoldani.

A gyalogosok számára az országos hálózati elemek és a gyűjtőutak mentén szükség esetén mindkét oldalon min. 1.50-2.00 m széles gyalogjárdát javasolt kiépíteni.

A gépjárművek elhelyezését a településen elsősorban telken belül kell megoldani. Az országos mellékúthálózat elemei mentén jelentkező parkolási igényeket főként leállósávokkal célszerű kielégíteni, amelyek kialakítását a csapadékvíz-elvezetéssel összehangoltan kell megoldani.

Forgalmi előrebecslés

A közutak távlati forgalmának meghatározása az országos közutak 1997. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmának az ÚT 2-1.118 c. utasítás alapján történt. Az itt szereplő adatok a 2015. évi állapotról vonatkoznak

Közút száma	határszelvények	Összes forgalom		Szgk.	Autóbusz		Tehergépjármű			Mkp.	Kp	Kisseb. jármű
		J/nap	E/nap		szóló	csuklós	könnyű	nehéz	szerelev.			
37	39+781 - 49+979	4786	5938	4008	52	0	83	310	313	10	1	8
	49+979 - 59+039	4222	5869	3080	78	5	286	411	318	34	5	5
3716	26+000 - 31+429	2531	3198	1814	35	2	270	108	58	78	133	33
	31+429 - 31+711	3168	3499	2718	71	0	51	95	30	64	113	26
3801	6+714 - 13+221	4588	5783	3257	58	0	698	107	14	113	289	52

A távlati forgalom nagyság ismeretében a települést érintő országos közúthálózati elemeken kapacitás-kimerülésre nem kell számítani.

Kerékpáros közlekedés

A Bodrog mentén kialakítandó Zemplén-Bodrog-Tisza menti kerékpárút az országos törzshálózat részeként tervezett. A nyomvonal az EuroVelo hálózat 11.j. elemeként Sátoraljaújhely-Tornyosnémeti és Tokaj-Tiszafüred-Szolnok-Szeged irányába vezet, ill. a Tokaj, Tiszafüred, Kisköre és Tiszaug térségében a keresztező országos kerékpárutakkal is kapcsolatot biztosít. A Bodrog menti kerékpárút tervezett nyomvonala a 3801.j. összekötőút mentén érkezik Sáradsadányból, és a Tolcsva patak árvízvédelmi töltésén haladva vezet és tér vissza az összekötő útra, majd halad Olaszliszka irányába

Ehhez Olaszliszka csatlakozik a kompon átvezető, a mai 3802.j. összekötő út (majdani feltáróút) vonalát követő kerékpáros nyomvonal, amely Viss és Kenézli felé jelent kapcsolatot.

Az összekötő út egyes szakaszai mentén az önálló kerékpárút kiépítéséhez a szabályozási szélesség teljes keresztmetszeti rendezése –a csapadékvíz-elvezetés megoldásával együtt– szükséges.

Vasúthálózat

A Vámosújfalut érintő **Mezőzombor–Sátoraljaújhely-i** egyvágányú vasúti fővonal (B1 kat.) vágánybővítése a MÁV és a közlekedési tárca elképzelései között nem szerepel, azonban belátható időn belül sor kerülhet a vonal villamosítására.

A településen található vasútállomás közvetlen gyorsvonati kapcsolatot jelent mind Miskolc, mind Sátoraljaújhely irányába, ami távlatban is megfelelő ellátást biztosít a szomszédos községek (Vámosújfalú mellett Olaszliszka és Tolcsva) számára.

A teherszállítás jelentősége az utóbbi években valamelyest csökkent, azonban a vonal villamosításával a közlekedési feltételek javulnak, ami ennek a folyamatnak a lassulását, esetleg megfordulását eredményezheti. Ezáltal a mainál jelentősebb teherforgalomra kiépített vasútállomás (rakodó, tárolóvágányok) a térség számára ismét egy környezetbarát fuvarozási alternatívát jelenthet a közúti áru fuvarozással szemben.

Vízi közlekedés

A térségben a turisztika célú személyhajózás mellett a tiszai teherhajózás fellendüléséhez kapcsolódóan a Bodrogon is egyre jelentősebbé válhat az áruszállítás. Ennek azonban feltétele a megfelelő hajóúti paraméterek (merülési mélység, hajózási úrszelvény, fordulási sugarak) biztosítása. Vámosújfalú térségében a Bodrogon EGB besorolás szerint **III. kat. regionális** érdekű **vízi út** (1.8 m merülési mélység, min. 6,00 m-es úrszelvény magasság) kialakítása javasolt.

3.2.4. Közműellátás, árvízvédelem

KÖZMŰELLÁTÁS

Térségi közműkapcsolatok

Vámosújfalú Magyarország észak-keleti részén, a Zempléni-hegység lába és a Bodrog folyó által közrefogott völgyben, Borsod-Abaúj-Zemplén megye közigazgatási területén helyezkedik el.

A Bodrog melletti Olaszliszka, Vámosújfalú, Sáradsadány és Bodrogolaszi községek településrendezési tervei egyidejűleg készülnek a VÁTI Kht. tervezésében. Hasonló természeti, közmű- és gazdasági adottságokkal rendelkeznek, a fejlesztésben elmaradt települések. Ugyanazokról, a közigazgatási területükön áthaladó közmű gerincvezetékekről -20 kV-os villamos gerincvezeték, nagyközépnomású gázvezeték, távközlési körzetkábel, kábel TV vezeték- vételezik közműigényüket. Az 1990-es évek derekán épültek meg a gáz- és a távközlési hálózatok.

Az elmúlt évek árvíz kárainak helyre állítása során a települések belterületén (a szabályozási terv készítésével egyidejűleg) a legkritikusabb szakaszok védelmére megépültek az árvízvédelmi védőtöltések. Megkezdődött Hercegekút és térségében 11 település csatornázása regionális rendszerbe szervezve. A Bodrog menti négy település szennyvizei Olaszliszka felé Sárospatakig soros rendszerben fűzik fel. A hálózat által szállított szennyvizet a Sárospataki szennyvíztisztító telep fogadni tudja.

A szolgáltató a fejlesztési elképzelések szerint a meglévő kistérségi vízellátó rendszerek összekapcsolását tervezi.

A térségi közműkapcsolatok című átnézeti helyszínrajz mutatja be a Bodrog menti négy települést ellátó meglévő és tervezett közműrendszereket.

Hosszú távú kitekintés:

A vízvezeték, a villamosenergia, a vezetékes gáz, a távközlés, a kábel TV hálózat és az árvízvédelmi töltések megépültek a falukban. A szennyvízcsatornázás rövidtávon befejeződik. A községeken belül a tervezett új beépítések kiszolgálása elosztó hálózatszintű és bázisoldali fejlesztéseket igényel.

A legnagyobb közműfejlesztést a részlegesen megépült, kevésbé karbantartott, felszíni vízvezető hálózatok felülvizsgálata és továbbfejlesztése igényli az elkövetkező években. Ez az a közmű, amelyet helyileg a települések egymástól független rendszerben tudnak megépíteni, közvetlen a befogadó vízfolyásokba szállítva a vizeket.

A településrendezési terv javasolja, hogy az új beépítésű részeken térszín alatti vezetéssel épüljenek a villamos, a távközlési és a kábel TV hálózatok.

A felszíni vízvezető árokhalozatok jellemzők a falvakra, azonban a településekben vannak olyan szűk szabályozási szélességű utcák, amelyekben a kerékpáros nyomvonal és a leálló sáv kialakításához a közterület jobb kihasználása érdekében mindenképpen szükség van zártszelvényben történő vízvezetés kialakítására. A vízrendezési tervek további kidolgozásánál a szabályozási terv javaslatát a szűk keresztmetszetű közterületekre mindenképpen figyelembe kell venni.

Adottságok, prognosztizált igények

Vámosújfalú ellátottsága a rendelkezésre álló 2000. január 1- i statisztikai adatok alapján

	Fogyasztási igények	Bekötött háztartások, lakások száma	Bekötött háztartások ill. lakások aránya, az össz lakásszámhoz viszonyítva
Terület	10,64 km ²		
Lakónépesség	908 fő		
Lakások száma	323 db 3,55 fő/lakás	Bekötött lakások száma	
Vízellátás	21 000 m ³ /év	223	69 %
Szennyvízcsatornázás	-	-	-
		Bekötött háztartások száma	
Villamosenergia ellátás	MWh/év 659	328db	101 %
Vezetékes gázellátás	m ³ /év 100 000	159 db	49 %
Távközlés		fővonalak száma	bekapcsolt fővonalak aránya
		240	75 %

A bekötések számából arra lehet következtetni, hogy a lakosságnak kevésbé van meg az anyagi lehetősége, hogy a fejlődést kövesse és a közüzemi szolgáltatásokat igénybe vegye az országos átlaghoz képest. A közművek gyakorlatilag rendelkezésre állnak. Igény esetén a hálózatokra a rákötések megvalósíthatók.

Új beépítésre javasolt területek becsült közműigénye

(teljes kiépítettség idején)

A többlet közműigények a szolgáltatók felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a hálózat fejlesztéséhez szolgálnak információként. A tervezői tapasztalatok szerint rövidtávon ezekből az igényekből reálisan a 20 %-nak a jelentkezése várható, a tervezés távlatában pedig kb. 50 %-a, a többi a 15-20 éven túli fogyasztás előrebecslése.

A szabályozási terv lakóterületek kialakítását javasolja, a község keleti, középső és déli részén, a Tánicsics M. utcában öregek napközi otthonát és külterületen a Kossuth L. utcától keletre gazdasági terület számára jelöl ki területet.

A fejlesztési területeken jelentkező becsült többlet közműigény

	Vízigény	Elvezetendő szennyvíz-mennyiség	Villamosenergia igény	Gázigény
	m ³ /d	m ³ /d	KW	Nm ³ /h
K-i 26 lakó telek	10	9	104	39
Csécsi utcától nyugatra 12 lakó telek	5	4	48	18
D-i 10 lakó telek	4	3	40	15
Idősek otthona	7	6	60	30
Gazdasági terület	56	50	784	220
Kereskedelmi terület	7	6	112	31
összesen	82	72	1148	353

Vízellátás

Vámosújfalú minden utcájában kiépített vezetékes ivóvízellátó hálózattal rendelkezik. A település 312 m³/d csúcs – vízigényének kielégítése az. Olaszliszka – Tolcsva – Vámosújfalú kistérségi rendszerről történik NA 150 KM PVC csővezetéseken keresztül. A községi hálózat 3 ponton kapcsolódik az Olaszliszka – Tolcsva közötti távvezetékhez.

Olaszliszkan található a vízmű, két db fűrt kút által kitermelt vízmennyiséggel segíti a települések vízellátását. A vízműtelep kapacitása 1400 m³/d. A nyomásviszonyokat az olaszliszka-i vízműtelepen felállított 150 m³-es, 134,21 mBf. szintű víztorony vízállásai határozzák meg. A vízellátó rendszer üzemeltetője a ZEMPLÉN VÍZMŰ Kft.

A szolgáltató a három település vízellátásának biztonságára, a kistérségi regionális rendszer összekötését tervezi a Sárospatak-Bodrogolaszi, ugyancsak kistérségi rendszerrel. Középtávon megvalósul a rendszerek összekapcsolása. A települések közötti összekötő út mellett, vagy a vasútvonal mellett vezetve kínálkozik lehetőség a nyomvonal vezetésére. Meg kell vizsgálni, hogy Olaszliszka felől Vámosújfalú irányában épülő szennyvíz nyomóvezeték mellett vezetve megépíthető-e a nyomvonal. Ez a rövidebb szakasz, az összekötő út melletti vezetéssel összehasonlítva.

Hosszú távon, a szolgáltató, a Zemplén Vízmű Kft. működési területén további összekötést tervez, az öt településből álló kistérségi Bodrog menti regionális rendszert -Bodrogolaszi-Sárospatak között- a Sárospataki regionális rendszerrel javasolja összekötni.

Vámosújfaluban a tervezett, új beépítésre javasolt területek elosztóhálózat szintű fejlesztést igényelnek. A tervezett vízvezetéseket műanyag csövekből javasolt építeni, NA 100 mm-es átmérővel.

A tervezett vezeték hálózatra földfeletti tűzcsapokat kell szerelni. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. A tűzcsapok helyét a Zemplén Vízmű Kft-vel és a Tűzoltóparancsnoksággal egyeztetni kell.

Azokban a létesítményekben, pl. a gazdasági övezetekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással (oltóvíztároló, Sprinkler berendezés) kiegészítve kell megoldani.

A külterületek hasznosítása során a Bodrogból történő esetleges vízkivételek, ill. vízvissavezetések csak az élőmeder állandósításával, illetve torkolati műtárgy kialakításával az ÉVIZIG engedélye alapján valósíthatók meg.

Szennyvízelvezetés és tisztítás

Vámosújfalun nem rendelkezik szennyvízcsatorna hálózattal. Az ivóvízhálózatba bekötött lakásokban és intézményekben a keletkezett szennyvizet a telkek udvarán elhelyezett egyedi közműpótló berendezésekbe vezetik, melyek egy része zárt szennyvíztárolóként üzemel, többségük azonban szikkasztó. A szippasztott szennyvizet az Olaszliszka külterületén található folyékony hulladékkezelőbe szállítják.

Rövidtávon megvalósul a Bodrog menti térség szennyvízcsatornázása. Transdowell Rt. tervezésében elkészült Hercegekút térségi települések szennyvízelvezetés és tisztítás kiviteli terve, mely 11 településre szervezett regionális rendszerben fűzi fel Vámosújfalun csatornahálózatát és beköt Olaszliszka-Vámosújfalun-Sárazsádány-Bodrogolaszi szennyvizét szállító rendszerbe. A szennyvizet tisztítása a Sárospataki szennyvíztisztító telepen történik, mely a tervezett bővítésekkel fogadni tudja a régió szennyvizét. A rendszer a BAZ megyei Szennyvíz-elhelyezési Konceptió Terv javaslata alapján épül.

A településen megkezdtek a szennyvízcsatornák kiépítését. Az épülő hálózat kombinált rendszerű. A terület tagoltsága miatt gravitációs csatornákból és nyomott vezetékekből épül meg. A mélypontokra telepített átemelőszivattyúk nyomott vezetékeken továbbítják a szennyvizet a gravitációs csatornába. A vámosújfalun hálózatra két átemelő van telepítve. A központi átemelő a Tolcsva patak melletti mélyponttól továbbítja a község szennyvizet Sárazsádány felé.

A meglévő beépítés mélyfekvésű és kedvezőtlen terepadottságú utcáiban nyomott vezeték épül, házi beemelő szivattyúk nyomják be a vezetékbe a szennyvizet.

- A Csécsei úttól nyugatra, a községközpontjában levő fejlesztési területen a beépítés megvalósítása előtt a terepet rendezni kell, szükség esetén fel kell tölteni. Kedvező tereprendezés mellett gravitációs csatornák szállíthatják majd el a területéről a szennyvizet.
- A déli lakóterület kedvező helyzetben van, mert az utcában megépül a szennyvízcsatorna a Transdowell Rt. kiviteli terve alapján.
- A keleti lakóterület tervezett csatornáit a központi szennyvízáttemelőre lehet rávezetni.
- A gazdasági területek várhatóan nyomott vezetéken csatlakoznak majd a hálózatba.

A gravitációs csatornák NA 200 mm keresztmetszetű műanyag csövekből építhetők meg. 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 telkeknek a hálózatba és a bekötés után a helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen (tisztítás, fertőtlenítés, földdel eltömődékelés vagy elbontás) fel kell számolni. Az építési engedélyben meghatározott feltételek szerint kell biztosítani a közcsatorna hálózatra a rákötést.

A település beépítésre nem szánt területén a keletkező szennyvizet egyedi közműpótló berendezésben (zárt szennyvíztároló) kell összegyűjteni és a szippantott szennyvizet a kijelölt, engedéllyel rendelkező lerakóhelyre ill. tisztítótelepre kell szállítani.

A kibocsátott szennyvíz a közcsatornára csak abban az esetben köthető, (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is), ha a szennyezettsége megfelel a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek. Az ettől eltérő szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő előtisztító műtárggyal –a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

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.

Hullámtéren, ill. ártéren, beépített területen a telkeket be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba, a beépítésre nem szánt területen szennyvizet -elvezető rendszer hiányában- zárt árvízi nyomásra méretezett tartályban kell gyűjteni, és rendszeres ürítéséről gondoskodni kell.

Felszíni vízelvezetés

A közigazgatási terület a következő folyószakaszokra terjed ki:

- Bodrog – folyó 20,9 – 24,3 fkm között a meder középvonala és a jobb part közötti meder;
- Bodrog – folyó 24,3 – 25,1 fkm szelvények között a teljes folyómeder.

A település közigazgatási területén a Bodrog folyó mentén a parttól mérten 10-10 m, a Tolcsva pataknak és az időszakos vízfolyásoknak lehetőség: a parttól 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 1m 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.

Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árkok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad. A vízminőség védelme érdekében a bevezető árkok vizét hordalékfogón keresztül kell a vízfolyásokba vezetni.

Az utcák víztelenítése jelenleg nyílt árkos módon történik, amely egy, ill. kétoldali kiépítésű. Sok helyen a nem megfelelő sűrűségű karbantartás miatt az árkok medre feliszapolódott, növényzettel benőtt, a mértékadó vízmennyiségek szállítására így nem alkalmas.

A 37. sz. országos közút feletti domboldalról a Rányi – patak torkollik a község belterületi határára (vasúti pályatest és a 37. sz. főút között) a Tolcsva – patakba, amely rendezetlen, természetes állapotban lévő mederrel rendelkezik.

A vízfolyások rendezését a tervezett fejlesztések megvalósítása előtt, vagy azzal egy időben kell elvégezni.

Az utakat víztelenítő meglévő árokhálózat felülvizsgálatát, a tervezett új beépítés és a kiépítetlen utcák csapadékvíz-elvezető hálózatának megépítését és a meglévő utcák hálózatának a felújítását be kell ütemezni és megvalósítani.

Az új beépítés utcáiban a tervezett szabályozási szélességben nyílt árkos csapadékvíz elvezetés számára is biztosított a hely, természetesen igény esetén ezek az utcaszakaszok zártszelvényben is vízteleníthetők.

A tervezett beépítések előkészítő fázisában javasolja a tervezés a szennyvízcsatornázásnak és a felszíni vízelvezetésnek a durva tereprendezéssel egyidejű megtervezését. A többi veze-

ték nem terepfüggő, de közmű elrendezésnél a helyüket biztosítani kell. Le kell ellenőrizni, hogy az új beépítésű területekről elvezetendő csapadékvizek milyen mértékben terhelik meg a meglévő hálózatot egészen a befogadó vízfolyásig. Indokolt esetben a vizeket fogadó hálózat szelvényének bővítését kell előírni.

A település belterületén átfolyó Tolcsva – patak a mértékadó $Q_{3\%}$ -os vizek levezetésére alkalmas.

Helyi vízkár – elhárítási szempontból javasolja a terv a vízfolyások cserjeirtását, gaztalanítását és a külterületre előírt $Q_{10\%}$ -os vízhozamra való kiépítésüket.

Amennyiben az időszakos vízfolyások szomszédságában lévő területek beépítésre kerülnek, úgy szükségessé válik a vízfolyások érintett szakaszainak a területhasználathoz igazodó $Q_{1-3\%}$ -os vízhozamok biztonságos levezetésére való kiépítése.

Vámosújfalun belterületére készült elvi vízjogi vízrendezési engedélyezési terv átfogóan vizsgálja a belterület vízelvezető hálózatát és javaslatot ad a megoldásra.

A szabályozás vizsgálva a távlati igényeket zárt szelvényű vízelvezetést javasol a Csécsei, a Táncsics és a Petőfi utcában a gyűjtőút szerepkör betöltéséhez, továbbá a Kossuth utca keleti és nyugati végében a kerékpáros nyomvonal biztosításához a közterület rendezésével összefüggően. A kiviteli tervek készítésénél a szabályozás által javasoltak szerint kell a nevezett funkciók számára a helyet biztosítani.

Árvízvédelem

A Bodrog folyó partéleitől számított 10-10 m szélességű sávot mindenkor szabadon kell hagyni a meder megközelítésére és az elvégzendő vízgazdálkodási -árvízvédelmi és karbantartási-szakfeladatok ellátására. A Sárospataki vízmércénél a folyó mértékadó árvízszintje: 98,79 mBf. A településen a MÁSZ +1,0m árvízi biztonság feletti, ~100 mBf szintvonal feletti területek magaspartként kezelhetők.

Árvízvédelmi töltés mentett és vízdali területe

Vámosújfalun árvízveszélyeztetett területeinek a védelmére a településrendezési terv készítésének idején a VIZITERV Consult Kft. tervei alapján megépült a belterületet védő nyomvonal. Ezzel a megoldással a belterület mélyfekvésű részeinek árvízmentesítése megtörtént. A település adottságai a védvonal építésével kedvezőbbé váltak.

A területhasznosítás tervezésekor az alábbi korlátozásokat kell figyelembe venni: A Bodrog folyó kiépített árvízvédelmi töltésének a mentett oldali területsávja (védtöltés mögötti terület) változó szélességben fakadóvízes területnek minősül, melyet az építési engedélyezés eljárás során figyelembe kell venni. A mentett oldali és a vízdali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, továbbá olyan tevékenység nem végezhető, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza. A töltés mentett oldalán a fakadóvizet fogadó szivárgó árkok a 10,0m-es fenntartási sávon belül épültek meg és vezetik a vizeket a befogadóba.

A töltés mentett oldali lábvonaltól, a nyílt ártéren és a hullámtéren a folyó partétől számított 110,0 m széles sávjában tervezett létesítmények tervezésekor, akár mélyfekvésű, akár magasparti szakaszon történik az építési tevékenység az ÉVIZIG Árvízvédelmi és Folyamszabályozási Osztályával egyeztetni kell, valamint az építési engedélyezési eljárás során a szak-

hatóság hozzájárulását meg kell szerezni, melyet a terület hasznosításakor figyelembe kell venni.

A védtöltés biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonaltól mért 110,0 m-en belül anyagödröt megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni és a vízdali töltéslábtól mért 60,0 m-en belül anyagödröt nyitni tilos. A 110,0 m-es sávon belül, a MÁSZ +1,00 m árvízi biztonság feletti területen garázs és pince csak abban az esetben létesíthető, ha mértezzel igazolt, hogy a tervezett beavatkozás az árvízvédelmi töltés állékonyságát nem károsítja, azt tartósan nem veszélyezteti.

Hullámtér, ártér

Az árvízvédelmi töltés és a folyó közötti terület hullámtérként funkcionál. Ahol nem épült védtöltés, első sorban a külterületen a mélyfekvésű területek a folyó ártéri területébe esnek. Ezek a területek továbbra is előtér veszélyeztetettek. A terület hasznosításánál figyelembe kell venni, hogy nyílt ártéren és hullámtéren a levonuló árhullámok által esetlegesen okozott károkért az ÉVIZIG kártérítésre nem kötelezhető, az ingatlanon keletkező károk teljes mértékben a tulajdonost terhelik.

Hullámtérben és ártérben épület építése esetén az épület alsó síkját a MÁSZ +1,0 m-es szint fölé kell helyezni. Az épületeket lábakon álló kivitelben kell megépíteni, a lábakat kihajlásra és a jeges árvíz torlónyomására méretezni kell, az épületek alatti lábak terepszinthez viszonyított magassága településképi szempontból max. 2,0 m lehet. Az épületek lábainak beépítése és a térben nagyobb tárgyak elhelyezése tilos. A beépített területen a telkeket be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba, a beépítésre nem szánt területen szennyvizet -elvezető rendszer hiányában- zárt árvízi nyomásra méretezett tartályban kell gyűjteni, és rendszeres ürítéséről gondoskodni kell.

Villamosenergia ellátás

A települések villamosenergia ellátásának bázisa a Károlyfalvai 120/20 kV-os alállomás, amelynek 120 kV-os betáplálása a Kisvárda-Tiszalök közötti 120 kV-os hálózatról történik.

Az alállomásról induló 20 kV-os (Sárospatak) közepesfeszültségű vezeték fűzi fel a Bodrog menti települések 20/0,4 kV-os oszloptranzformátorait. Vámosújfaluban 4 db 20/0,4 kVA-os transzformátor üzemel. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisméretű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisméretű és közvilágítási hálózat jellemzően közös oszlopsorra szerelve üzemel léghűtőes vagy szabadvezetékes formában, melyekre az utcai közvilágítás vezetéke és lámpatestei is felerősítést nyertek.

A Csécsei úttól nyugatra és délnyugatra levő beépítés villamosenergia igénye előre láthatóan a meglévő hálózatról biztosítható. A keleti oldali lakó- és a gazdasági terület kiszolgálására egy transzformátor állomást javasol a terv felállítani a Sáradsadány felé vezető út mellé.

Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

A közterület rendezés során el kellene érni, hogy a tervezett és az átépítéssel járó hálózatrekonstrukciók során a villamosenergia hálózatok térszín alatti, kábeles vezetéssel épüljenek meg. Meglévő beépítés területén elindulhat úgy is a telek környezetének a szépítése, hogy a meglévő oszlopról földkábelben viszik be a villamosenergiát a házba. Több teleknek össze kel-

lene fogni a cél megvalósításához. Így megszüntethetők lesznek az utca egyik oldaláról a másikra történő vezeték átfeszítések.

Vezetékes gázellátás

A Bodrog menti települések külterületén a 37.sz. főút mentén áthalad a Szerencs-Sárospatak NA 250-es nagynyomású, ill. a Bodrogkeresztúr-Sárazsadány NA 200-as nagyközépnomású földgázvezeték.

Bodrogkeresztúr-Sárazsadány közötti nagyközépnomású vezetékről ágazik le Vámosújfalun a külterületén a települési gázfogadó. A Vámosújfalui 25/4 bar-os nyomásszabályozót a Tolcsvai út leágazásánál helyezték el. Három település gázellátását biztosítja. A szabályozótól középnyomáson 4 bar-os vezeték indulnak Olaszliszka, Vámosújfalun és Tolcsva települések ellátására.

A gázfogadótól NA 110mm átmérőjű KPE középnyomású gáz gerincvezeték vezetékén érkezik a faluba, melynek folytatásában az elosztás NA 63 KPE vezetékeken keresztül történik ágvezetékes rendszerben.

A hálózatban van tartalék, jelenleg csak a lakások 49%-a veszi igénybe a földgáz szolgáltatást. A több fogyasztó egyedi hőhordozókat (fa, szén, PB gáz és olaj) alkalmaz saját hőenergia igényének kielégítéséhez.

A tervezett lakótelkek és üdülők számára is elegendő elosztóvezeték építés, a meglévő hálózatról betáplálva ágvezetékes kialakítással. Amennyiben a mentett oldalon javasolt idényjellegű területek részéről jelentkezik földgázigény, számukra is biztosítható szolgáltatás.

A középnyomású földgázhálózatról vételező ingatlanok gázellátására egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz-nyomásszabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel.

Távközlés

Vámosújfalun a Szerencsi primer központ körzetkabel hálózatára van felfűzve, és 47-es hívószámmal csatlakozik az országos hálózati rendszerhez.

Az új beépítésű területek és a meglévő beépítés előfizetői számára a bekapcsolási díj fizetését követően a fővonalat a szolgáltató biztosítani tudja.

Településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési és kábel TV 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 kell vezetni.

Közcélú és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el a területen. Az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi és látványtervi vizsgálatokkal alátámasztott helykiválasztás történjen, és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

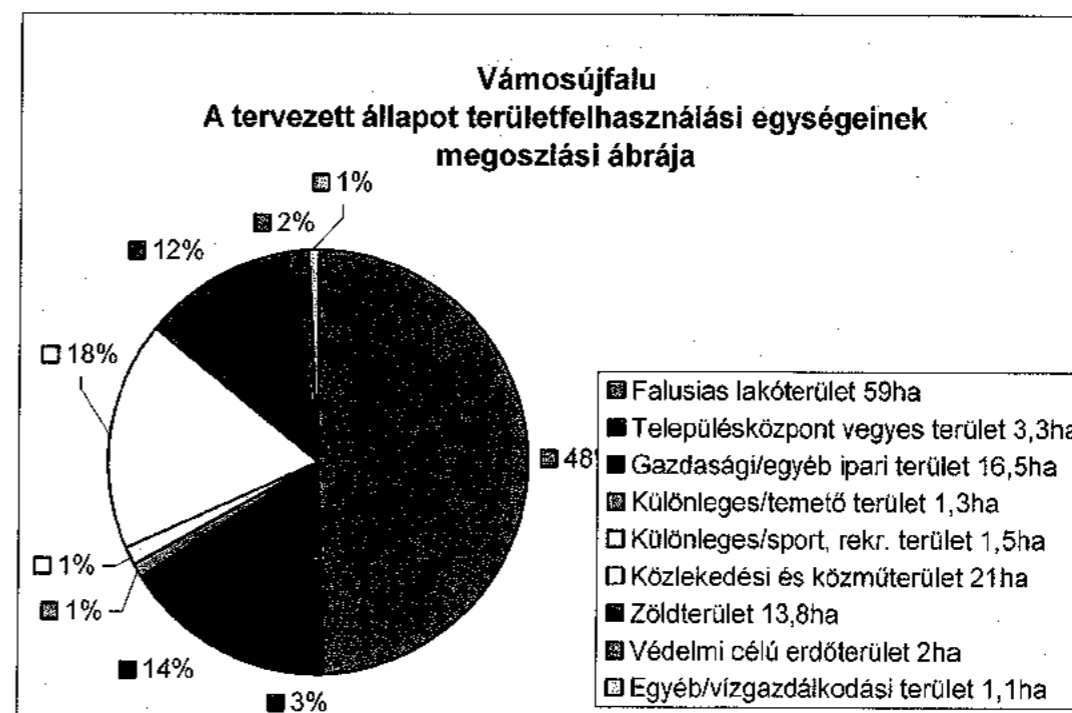
Kábel TV

A település a Tokaj TV-URH gerincadó sugárzási területén található. 26 csatorna vételére nyílik lehetőség, amelyből 6 földi sugárzású, 20 pedig műholdas sugárzású program. A térséget ellátó kábel TV törzshálózatot az ÉMÁSZ 20 kV-os szabadvezetékes hálózatára szerelték. A további igények kiszolgálása biztosított. Az új előfizetői vonal csak a meglévő oszlopsorról csatlakoztatható, illetve az új beépítésű területeken földkábelben vezethető a településrendezési szempontok figyelembe vételével.

3.2.5 Területfelhasználási mérleg

A belterületek alakulását az alábbi táblázat fogja össze:

A területfelhasználási egység Megnevezése		Vámosújfalun			
		Meglévő (ha)	Tervezett Bővítmény (ha)	Tervezett állapot (ha)	
Beépítésre szánt	lakóterület (falusias)	60,6	-1,6	59	
	településközpont vegyes	1,6	1,7	3,3	
	Gazdasági terület	Kiskereskedelmi Szolgáltató terület	-	-	-
		egyéb ipari terület	9,9	6,6	16,5
	Üdülő- terület	Üdülőházas	-	-	-
		Hévígi házas	-	-	-
	Különleges terület	Temető+faiskola	0,9	0,4	1,3
		sport, rekreációs	0,9	0,6	1,5
		Idegenforgalmi	-	-	-
	Beépítés- re nem szánt	Közlekedési és közműterület	19,1	1,9	21
Zöldterület		-	13,8	13,8	
Védelmi célú erdőterület		0,4	1,6	2	
Korl. funk.mezőgazd. ter.		9,5	-9,5	-	
Egyéb terület (vízgazdálkodási)		1,1	-	1,1	
Σ	Belterület	104	15,5	119,5	



4. TERVI MELLÉKLETEK

