

## Vámosgyörk Község Önkormányzata Képviselő-testületének

### 5/2004. (V.24.) számú önkormányzati rendelete

#### VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Vámosgyörk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c.) pontban kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja a helyi építési szabályzatról.

#### I. FEJEZET

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet hatálya

#### 1.§

(1) A rendelet Vámosgyörk Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet, út és egyéb közlekedési létesítményt kialakítani, valamint beépíteni, továbbá közműhálózatot elhelyezni, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni az általános érvényű rendelkezések és hatósági előírások mellett, kizárólag a rendelet és a hozzá tartozó mellékletek együttes alkalmazásával lehet.

(3) Jelen rendelet mellékletei:<sup>1</sup>

- I. sz. melléklet: Övezeti tervlap bel- és külterület M=1:10 000
- II. sz. melléklet: Övezeti tervlap belterület M=1 :4 000
- III. sz. melléklet: Vámosgyörk, Kossuth Lajos út - Dózsa György utca -Martinovics utca - István Király út által határolt terület szabályozási terve M= 1:2 000
- IV. sz. melléklet: Vámosgyörk, Jókai Mór utca - Zrínyi Miklós utca – Berzsényi Dániel utca - Ifjúság utca által határolt terület szabályozási terve M= 1:2 000
- V. sz. melléklet: Vámosgyörk, 0114 hrsz.-ú saját használatú út – Máv vasúti területe – mezőgazdasági szántó övezet által határolt terület szabályozási terve M 1:2 000
- VI. sz. melléklet: 013/6, 013/7 hrsz.-ú külterületi ingatlanok szabályozási terve M 1:2 000

---

<sup>1</sup> Módosította az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.

(4) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

### **A helyi építési szabályzat alkalmazása**

#### **2.§**

(1) Jelen rendeletben kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a közigazgatási és a kül-, belterület határvonalat,
- b) az egyes területek felhasználásának módját és határát,
- c) az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást és jellemzőit,
- d) szabályozási vonalat,
- e) építési hely határát,
- f) a védőterületek, védőtávolságok, biztonsági övezetek határát,
- g) helyi értékvédelmi terület határa,
- h) régészeti terület határa,
- i) kötelező fásítást,
- j) belterület határt megszüntető jelet.

(2) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak jelen rendelet és mellékletei módosításával lehetséges.

(3) A védett helyi művi érték és helyi jelentőségű védelem alatt álló természeti terület védettségének megszűnése, vagy újabb természeti, művi érték védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati helyi értékvédelmi rendelettel történhet.

## **II. FEJEZET**

### **TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

#### **Az igazgatási terület tagozódása**

#### **3. §**

A település közigazgatási területe az alábbi részekre tagozódik:

- a) központi belterület
- b) egyéb belterület - a 3203 sz. út menti iparterület
- c) külterület

#### **Belterületi határ módosítás**

#### **4.§**

(1) A jelenlegi és tervezett belterületi határvonalat jelen rendelet mellékletéi tartalmazzák.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésekor a településfejlesztéssel érintett, külterületi 039/44, ~~és~~ 039/45, 093/24 és 093/25 valamint a HÉSZ V. sz. melléklete szerint, a 0113/18, 0113/14, 0113/8, 0113/9 és 0114 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonását el kell végezni. <sup>2</sup>

~~(3) A belterületbe vonás az építési engedély kiadásának feltétele.~~

(4) Jelen rendelet hatálybalépésekor a településfejlesztéssel érintett, Jókai Mór utca mentén található 1088/20, 1088/21, 1088/22, 1088/23, 1088/24, 1088/25, 1089 hrsz.-ú belterületi ingatlanok, a Széchenyi István utca mentén található 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768 hrsz.-ú belterületi ingatlanok, valamint a Berzsenyi Dániel utca mentén található 1078/1, 1078/2 és 1078/3 hrsz.-ú belterületi ingatlanok külterületbe vonását el kell végezni.

## Területfelhasználás

### 5.§

(1) A település közigazgatási területe:

- a) beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre,
- b) a beépítésre szánt területen belül építési övezetekre,
- c) a beépítésre nem szánt területen belül övezetekre tagozódik.

(2) Vámosgyörk Község igazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

#### 1. Lakóterület

##### 1.1. falusias lakóterület (Lf)

Lf-1 normáltelkes falusias lakóterület

Lf-2 aprótelkes falusias lakóterület

Lf-3 szabadonálló beépítésű falusias lakóterület

#### 2. Vegyes terület

##### 2.1 . településközpont vegyes terület (Vt)

Vt-1 intenzív beépítésű településközpont vegyes terület

#### 3. Gazdasági terület

##### 3.1 . kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Gksz-1 oldalhatáronálló beépítésű kereskedelmi, szolgáltató terület

Gksz-2 szabadonálló beépítésű munkahelyi terület

##### 3.2. ipari terület (Gip)

Gip-1 3203 sz. út menti iparterület

---

<sup>2</sup> Módosította az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.

## Gip-2 egyéb ipari gazdasági terület

### 4. Különleges terület

Ksz szociális otthon

Kt temető

Kh hulladéklerakó

(3) Vámosgyörk község igazgatási területének beépítésre nem szánt területei az alábbi övezetekre tagozódnak:

### 1. Közlekedési terület

#### 1.1 Közúti közlekedés területe

KÖu-f főutak területe

KÖu-m országos mellékutak területe

KÖu-gy helyi gyűjtőutak területe

#### 1.2. Vasút közlekedés területe

KÖk-vasút vasúti terület

### 2. Zöldterület

#### 2.1 . Zöldterület-közpark

Z-Kp közpark

Z-s sporttér

### 3. Erdőterület

Eg gazdasági erdő

Ev védelmi erdő

### 4. Mezőgazdasági terület

#### 4.1. Általános mezőgazdasági terület

Má-sz mezőgazdasági rendeltetésű szántó

Má-gy mezőgazdasági rendeltetésű gyeper, rét- legelő

#### 4.2. Kertes mezőgazdasági terület

Mk mezőgazdasági rendeltetésű kert

### 5. Vízgazdálkodási terület

V-1 vízmű terület

V-2 vízfolyás, vízvezetés

### III. FEJEZET

## ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

### Az építés általános előírásai

#### 6. §

##### A) Közművesítettség mértéke

(1) A rendelet 1.§(1) bekezdésében meghatározott területen belül beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig részleges közművesítettség esetén helyezhető el fő rendeltetési módú épület. A közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás biztosításáig zárt, szigetelt, szakszerű szennyvízpótló építése szükséges.

(2) A rendelet 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen belül beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése után fő rendeltetési módú épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el.

(3) A beépítésre nem szánt területen huzamos tartózkodás céljára szolgáló épület létesítése esetében amennyiben nem biztosítható közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben zárt, szigetelt, szakszerű szennyvíztároló építése szükséges.

##### B) Terepszint alatti építmények

(1) Terepszint alatti építmény, valamint az épülettel szerkezetileg egybefüggő pincszint az oldal- és hátsókertben is elhelyezhető, de telekhatártól 2,00 métert szabadon kell hagyni.

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetében, valamint, az építési övezetben, övezetben meghatározott legkisebb telekszélességnél kisebb szélességű telek esetében a telekhatártól számított 1 ,00 métert kell elhagyni.

(3) A terepszint alatt építhető szintterület mértéke megegyezik az építési övezetre, övezetre megállapított maximális beépítési mértékkel.

(4) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

(5) Térszín alatti parkolók a felettük lévő épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl.

### Az építési engedélyezés szabályai

#### 7. §

(1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:

a) közterületeken, közhasználat céljára átadott területen köztárgy,

b) 4,0 méternél magasabb antenna, zászlórúd építése, elhelyezése, átalakítása, bővítése az épület térelhatároló szerkezeteire erősítve, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hossz mérettel,

c) helyi védettségű építményen és a helyi értékvédelmi területen lévő építményen közterületről látható helyen bármilyen reklám, fényreklám, hirdetés elhelyezése, portál (üzlethomlokzat), kirakatszekrény, védőtető, előtető, ernyőszerkezet létesítése, bővítése.

d) helyi védettségű építményen és a helyi értékvédelmi területen lévő építményen végzett bármilyen külső felújítási, átalakítási, korszerűsítési munka, akkor is ha a teherhordó szerkezetet, illetve a homlokzati megjelenítést nem befolyásolja.

(2) A helyi védettségű építményeken végzett építési engedély köteles munkálatok engedélyezésekor az építésügyi hatóságnak el kell rendelnie:

a) az építmény építéstörténeti kutatását,

b) az építmény(ek)en még meglévő, illetve rontott homlokzat esetén az eredeti homlokzati tagozatok, részletek, valamint az eredeti arányú nyílászárók visszaállítását,

c) meghatározza az építmény homlokzati burkolatát, színezését.

(3) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, az övezet, illetve építési övezet az övezeti tervlapon jelöltek szerint - a jelenlegihez képest - megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(4) Az (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés, fennmaradás, rendeltetés megváltoztatás, illetve telekalakítás a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor engedélyezhető, ha:

a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,

b) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza, és nem teszi költségesebbé,

c) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé és a kérelmezett állapot a végrehajtását költségesebbé teszi, de az építetű meghatározott időpontig kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget vállal, mely kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(5) A településen állatot tartani, illetve állattartó épületet létesíteni csak az állatok tartásáról szóló önkormányzati rendelet előírásainak figyelembevételével lehet.

#### **IV. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **Építési övezetek általános előírásai**

#### **8. §**

(1) Az építési övezetekben a nem kialakult (még nem, vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.

(2) Az építési övezetekben a már kialakult területeken a vonatkozó építési övezeti előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni,

a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek betarthatók).

c) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.

d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.

(3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben vagy jelen rendeletben meghatározott építési helyet kell figyelembe venni. Az építési telken az építési helyet az építési övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai határozzák meg.

(4) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK 42. §-ának és 4. számú mellékletének előírásait kell alkalmazni.

## LAKÓTERÜLET

### Lakóterületek általános előírásai

#### 9. §

(1) Vámosgyörk község lakóterületei a falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak.

(2) A falusias lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló - mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mezőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását az övezeti tervlap tartalmazza.

(4) A terület elsődlegesen: lakóépületek, továbbá

- a helyi igazgatási, egyházi, oktatási,

- a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

- művelődési, egészségügyi, szociális épület,

- szálláshely szolgáltató épület

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású üzemanyagtöltő,

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény elhelyezésére szolgál.

(5) A területen kivételesen elhelyezhető:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

ha az építmény a lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az építési övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(6) A terület telkein legfeljebb két fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(7) Építési telken két önálló lakóépület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.

(8) A területen lakóépületenként két lakás létesíthető.

(9) A terület építési telkein - önálló építményként is - jelen rendelet 9.§ (4) és (5) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:

- a) járműtároló,
- b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
- c) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),
- d) állattartás céljára szolgáló építmény az állattartási rendelet előírásainak betartása mellett,
- e) műterem
- f) kazánház.

(10) A (9) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.

(11) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető a (9) bekezdés szerinti épület.

(12) Szabadonálló elsődleges funkciójú épület esetén annak takarásában, azzal építészeti egységet alkotva létesíthető a (9) bekezdés szerinti épület.

(13) Újonnan épülő, a (9) bek. szerinti épület utcafrontra nem telepíthető.

(14) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály -tároló,
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
- e) kerti építmény,
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,



- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(15)<sup>3</sup>

(16) Az építési telkeken a beépítési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell engedélyezni, ha ez egyértelműen nem eldönthető minimum 5,00 méteres előkertet kell megtartani.

(17) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet (építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó).

(18) Az lakóterületen az építési telek felosztása akkor engedélyezhető, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.

#### Lf-1

#### Normál telkes falusias lakóterület

#### 10. §

(1) Az Lf-1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható legkisebb telekterület-méret</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Legkisebb utcai telekszélesség</b>	a tömbben kialakult, új osztás esetében 15,00 m
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</b>	30%
<b>Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság</b>	3,00-4,50 m
<b>Előkert</b>	- a tömbben kialakult, jelen rendelet 9. § (16) bekezdés szerint - valamint a Kossuth Lajos út - Dózsa György utca - Martinovics utca - István Király út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv szerint
<b>Oldalkert</b>	min. 4,5 m
<b>Hátsókert</b>	- min. 6,00 m - valamint a Kossuth Lajos út - Dózsa György utca - Martinovics utca - István Király út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv szerint
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	40%

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2012. (VIII.18.) Ör. rendelet.

(2) A Kossuth Lajos út - Dózsa György utca - Martinovics utca - István Király út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv szerinti közterületi kiszabályozásra egységes telekalakítási térrajzot kell készíteni. Az építési telkeket az övezetre vonatkozó előírások szerint kell kialakítani.

(3) Új építési telek kialakítása esetén, a HÉSZ 42. §. (7)-(9) bekezdése szerint kell a biológiai aktivitásérték pótlását megoldani.<sup>4</sup>

## Lf-2

### Aprótelkes falusias lakóterület

#### 11. §

(1) Az Lke-2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható legkisebb telekterület-méret</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Legkisebb utcai telekszélesség</b>	a tömbben kialakult
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</b>	30%
<b>Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság</b>	3,00-4,50 m
<b>Előkert</b>	- a tömbben kialakult, jelen rendelet 9. § (16) bekezdés szerint
<b>Oldalkert</b>	min. 4,50 m
<b>Hátsókert</b>	min. 6,00 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	40%

## Lf-3

### Szabadonálló beépítésű falusias lakóterület

#### 12. §

(1) Az Lke-3 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható legkisebb telekterület-méret</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Legkisebb utcai telekszélesség</b>	20,0 m
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</b>	30%

<sup>4</sup> Beiktatta az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.

<b>Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság</b>	3,00 - 4,50 m
<b>Előkert</b>	min. 5,00 m
<b>Oldalkert</b>	min. 4,50 m
<b>Hátsókert</b>	min. 6,00 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	40%

## TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

### Településközpont vegyes területek általános előírásai

#### 13. §

(1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A területen elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, ahol a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát,
- egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

(3) Építési telken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) A terület építési telkein az alábbi - önálló építményként is -, jelen rendelet 13.§ (2) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:

- a) járműtároló,
- b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészker, magtár, góré, csűr és más tároló),
- c) az adott ingatlanon barkácsműhely, illetve kisipari tevékenység folytatására szolgáló, zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
- d) műterem,
- e) kazánház.

(5) A (4) bek. szerinti épület gerincmagassága az elsődleges rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.

(6) A (4) bek. szerinti épület a fő rendeltetésű épülettel építészeti egységet alkotva helyezhető el.

(7) Újonnan épülő, (4) bek. szerinti épület utcafrontra nem telepíthető.

(8) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály - tároló,
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
- e) kerti építmény,
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- g) kerti épített tűzrakóhely,
- h) kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20,00 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) kerti szabad lépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(9) Az épületek magastetős kialakításuk lehetnek, a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszöggel alakítható ki, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon.

(10) Az építési telkeken a beépítési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell engedélyezni, ha ez egyértelműen nem eldönthető, akkor utcavonalon álló, előkert nélküli beépítés épület építhető.

(11) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet (építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó).

## Vt-1

### Intenzív beépítésű településközpont vegyes terület

#### 14. §

(1) A Vt-1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható legkisebb telekterület-méret</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Legkisebb utcai telekszélesség</b>	15,00 m
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló, hézagosan zárt sorú, zárt sorú
<b>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</b>	60%,

<b>Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság</b>	lakóépület esetében 3,00 - 6,00 m egyéb fő rendeltetésű épület esetében 3,00 - 9,00 m kiegészítő funkciójú épület esetén: 3,00 - 4,50 m
<b>Előkert</b>	jelen rendelet 13.§ (10) bekezdés szerint
<b>Oldalkert</b>	kialakult, új beépítés esetében az OTÉK 35.§ (3) bekezdése szerinti távolság
<b>Hátsókert</b>	min. 3,00 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	20%

## GAZDASÁGI TERÜLET

### A gazdasági területek általános előírásai

#### 15. §

(1) Vámosgyörk község gazdasági területei kereskedelmi, szolgáltató területekre és ipari területekre tagozódnak.

(2) A terület építési telkein több épület elhelyezhető e rendelet 6.§ (2) bekezdése szerint.

(3) Szabadon álló beépítésnél, 10 000 m<sup>2</sup> telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét telekhatár mentén egybefüggően kell kialakítani.

(4) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,00 méteres belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 méteres mélységgel),
- e) szökőkút,
- f) terepszintnél 1,00 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz,
- g) kerti vízmedence, napkollektor,
- h) lábon álló kerti tető legfeljebb 20,00 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- i) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- k) szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászló tartó oszlop.

(5) Az épületek lapos és magastetős kialakításúak lehetnek, magastetős esetében a tető hajlásszöge 30-50 fok hajlásszögű lehet.

### Kereskedelmi, szolgáltató területek általános előírásai

#### 16. §

(1) A területen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) védőtávolságot nem igénylő üzemi (nem ipari) jellegű tevékenység, raktározás építményei,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) kereskedelem építményei,
- e) ellátó, szolgáltató építmények,
- f) vendéglátás épületei,
- g) kutatás, fejlesztés építményei,
- h) parkolóház, üzemanyagtöltő, autómosó építményei,
- i) egyéb közösségi szórakoztató épület, ha más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(2) A terület építési telkein önálló építményként jelen rendelet 15.§ (1) bekezdése szerinti építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek önálló építményként is elhelyezhetők.

(3) Az építési telken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

#### **Gksz-1**

#### **Oldalhatáron álló beépítésű kereskedelmi, szolgáltató terület**

#### **17. §**

(1) A Gksz-1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható legkisebb telekterület-méret</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Legkisebb utcai telekszélesség</b>	15,00 m
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</b>	30%
<b>Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság</b>	3,00 -4,50 m
<b>Előkert</b>	min. 5,00 m
<b>Oldalkert</b>	min. 4,5 m
<b>Hátsókert</b>	min. 6,00 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	30 %

(2) Az építési telkek lakóterülettel határos telekhatára mentén, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor, honos fafajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani.

(3) Parkolás telken belül térszín feletti felszíni parkolóokban, térszín alatti parkolóokban - melyek a felette lévő épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl illetve parkolóházban egyaránt megoldható.

## Gksz-2

### Szabadonálló beépítésű munkahelyi terület

#### 18. §

(1) A Gksz-2 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható telekterület-méret legkisebb</b>	2000m <sup>2</sup>
<b>Legkisebb utcai telekszélesség</b>	20,00 m
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>Beépítettség legnagyobb mértéke megengedett</b>	40%
<b>Megengedett legnagyobb építménymagasság legkisebb</b>	3,00-12,00 m
<b>Előkert</b>	min. 5,00 m
<b>Oldalkert</b>	min. 6,00 m
<b>Hátsókert</b>	min. 6,00 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	30 %

(2) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság műtárgyak esetében túlléphető.

(3) Parkolás telken belül térszín feletti felszíni parkolóokban, térszín alatti parkolóokban - melyek a felette lévő épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl -, illetve parkolóházban egyaránt megoldható.

### Ipari területek általános előírásai

#### 19. §

(1) A terület elsődlegesen olyan gazdasági célú ipari, üzemi termelő-tároló építmények, telephelyek elhelyezésére szolgál, amelyek lakosságot zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Vámosgyörk **Gip-1 jelű építési övezete iparterülete** az OTÉK szerinti jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület.

**(2a) Vámosgyörk Gip-2 jelű építési övezete az OTÉK szerinti egyéb terület, mely elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodásépítményei elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek jelentős mértékű zavaró hatással környezetükre.**

(3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) A tevékenységből, technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőnek.

(5) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén, **amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli**, legalább 5,00 méter széles - lehetőség szerint honos fajokból álló - növényssávot kell telepíteni fa, cserje formájában.

## Gip-1 3203 sz. út menti iparterület

### 20. §

(1) A Gip-1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:<sup>5</sup>

<b>Telekalakítás</b>	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható legkisebb telekterület-méret</b>	6 000 m <sup>2</sup>
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</b>	30%,
<b>Megengedett legkisebb legnagyobb építménymagasság</b>	3,00-14,00 m
<b>Előkert</b>	min. 5,00 m
<b>Oldalkert</b>	min. 10,00 m
<b>Hátsókert</b>	min. 10,00 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	40%

(2) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság műtárgyak esetében túlléphető.

(3) Új építési telek kialakítása esetén, a HÉSZ 42. §. (7)-(9) bekezdése szerint kell a biológiai aktivitásérték pótlását megoldani.<sup>6</sup>

## Gip-2 egyéb ipari gazdasági terület

### 20/A. §

(1) A Gip-2 jelű építési övezet az OTÉK szerinti egyéb ipari gazdasági terület.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

a) az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,

b) termelő üzemek,

c) raktározás és más tároló építmények,

d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken elhelyezhető építmények.

(3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterülettel elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) építmények nem helyezhetők el.

(5) Nem helyezhető el az övezetben főépület hiányában lakórendeltetés és gépjárműtárolón kívül önállóan terepszint alatti építmény.

(6) Az elő-, oldal- és hátsókert mérete 5 méter.

(7) Az előkertben ahol a szabályozási terv telken belüli kötelező zöldterületet jelöl háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni, mely

<sup>5</sup> Módosította az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.

<sup>6</sup> Beiktatta az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.



a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(8) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 5%-áig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(9) Az építési telek

- a) beépítési módja szabadonálló,
- b) legnagyobb beépíthetősége 50%,
- c) kialakítható legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup>
- d) legkisebb zöldfelületi fedettsége 30%.

(10) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 9,0 méter.

(11) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség biztosítása.

(12) Az építési övezetben építési tevékenységet végezni, építményt elhelyezni az építési övezetbe tartozó egymáshoz kapcsolódó telkek egységes csapadékvíz-elvezetésének megoldásának megvalósítása után lehetséges.

## KÜLÖNLEGES TERÜLET

**Ksz**

**Szociális otthon**

### 21. §

(1) A Ksz jelű építési övezet a 1083 hrsz.-ú szociális otthon ingatlanának területe.

(2) A területen:

- a) egészségügyi létesítmények (szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő, stb),
  - b) szociális otthon, idősek háza építményei
- helyezhetők el.

(3) Az építési ingatlanon több épület is elhelyezhető.

(4) A Ksz jelű építési övezetben az építési telekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekhatár rendezés
<b>Legkisebb telekterület</b>	kialakult
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló, csoportos
<b>Legnagyobb beépítettség</b>	10%
<b>Legkisebb-legnagyobb építménymagasság</b>	3,00 - 6,00 m
<b>Előkert</b>	min. 5,00 m
<b>Oldalkert</b>	min. 6,00 m
<b>Hátsókert</b>	min. 6,00 m
<b>Legkisebb zöldfelületi mérték</b>	80 %

**Kt**

**Temető**

### 22. §

(1) A Kt jelű terület a település temetője. A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

(2) A temető területének bővítése a 627, 628, 629, 630 hrsz.-ú belterületi ingatlanok igénybevételével valósítandó meg.

(3) A Kt jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekegyesítés
<b>Kialakítható telekterület-méret</b> <b>legkisebb</b>	kialakult
<b>Legkisebb utcai telekszélesség</b>	kialakult
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>Beépítettség legnagyobb mértéke</b> <b>megengedett</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Megengedett építménymagasság</b> <b>legnagyobb</b>	4,50 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	40%

(4) A területen a meglévő építmény bővíthető, illetve a meglévő helyén újjáépíthető legfeljebb 100 m<sup>2</sup> hasznos alapterület beépítésével.

(5) Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságot műtárgy (pl.: harangláb, torony, emlékmű) építménymagassága legfeljebb 3,00 méterrel meghaladhatja.

(6) A temető telkén belül 30,0 m -széles fásított védőterületet kell kialakítani a lakóingatlanok felé.

## Kh

### Hulladéklerakó

#### 23. §

(1) A Kh jelű terület a 086/1 hrsz.-ú, felhagyott agyagbánya területén létesített hulladéklerakó területe.

(2) A területen a hulladéklerakás üzemeltetéséhez szükséges járulékos létesítmények, építmények helyezhetők el.

(3) A Kh jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható telekterület-méret</b> <b>legkisebb</b>	kialakult
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló

<b>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</b>	2%
<b>Megengedett legkisebb - legnagyobb építménymagasság</b>	4,50 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	5%

(4) A működő hulladéklerakó 22/2001. (X.10.) KöM rendelet szerinti 500,0 méteres védőtávolsága, az üzemelés alatt biztosítandó a lakott területek védelmére.

(5) A terület későbbi, távlati hasznosítása lehet:

a) összefüggő zöldterület.

(6) A távlati hasznosítás szabályozási terv alapján valósítható meg, a környezeti állapot széleskörű vizsgálatával.

(7) A hulladéklerakó környezetvédelmi felülvizsgálatát el kell végezni a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet 28. §-ában foglaltak szerint.

(8) Az Egri Regionális Hulladékgazdálkodási tervekben megvalósítandó feladatokhoz illetve a gyöngyösi hulladékkezelő üzemhez való csatlakozást követően a helyi hulladéklerakó rekultiválását el kell végezni.

## V. FEJEZET

### ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

##### Közlekedési területek általános előírásai

#### 24. §

(1) A közlekedési területek a közúti közlekedés és a kötöttpályás közlekedés területeire tagozódnak.

(2) A közlekedési terület a meglévő és tervezett országos és a helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, a vasúti területek, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) A közlekedési területen az alábbi közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el:

a) közlekedési építmények

b) vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

c) igazgatási épület

d) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(4) Az újonnan kialakítandó utakat úgy kell tervezni és kialakítani, hogy a tűzoltási felvonulási területet, a szükséges közmű elhelyezést és legalább egyoldali zóldsáv kialakítást biztosítani tudják.

(5) A közúti közlekedési övezet telkein szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 2%-os beépítettséggel és 4,50 méter építménymagassággal építhető a (3) bekezdés szerinti épület.

(6) A kötőpályás közlekedési övezet telkein szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 2%-os beépítettséggel és 6,00 méter építménymagassággal építhető a (3) bekezdés szerinti épület.

(7) A közlekedés műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni.

(8) Közút és vasút szintbeni keresztezésénél az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló többször módosított 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.

(9) Újonnan beépülő lakóterületen a szabályozási terv szerinti 15,00 méter szabályozási szélesség biztosítandó a lakóutak részére.

(10) A csatornaépítéseket követően a közterületi utak teljes felújítását el kell végezni.

(11) Az autóbusz állomás rendezett kiépítését középtávú fejlesztésként meg kell valósítani.

## **KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS TERÜLETE**

### **KÖu-f**

#### **Főutak területe**

#### **25. §**

(1) A KÖu-f jelű övezet a tervezett Gyöngyös-Jászberény közötti útkapcsolat autópálya csomópontot is érintő II. rendű főút területe.

(2) A tervezett főút helyigényét 40,00 méter szabályozási szélességben kell biztosítani.

(3) A tervezett út tengelyétől mért 100,0 - 100,0 m-es védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

### **KÖu-m**

#### **Országos mellékutak területe**

#### **26. §**

(1) A KÖu-m jelű övezet a meglévő és tervezett országos mellékutak övezete.

(2) A KÖu-m jelű övezeti besorolásba a meglévő 3203 sz. Gyöngyös-Jászberény összekötőút és a 32103 sz. Adácsi bekötőút tartozik.

(3) A KÖu-m jelű övezetbe tartozó tervezett országos mellékút:

- Vámosgyörk - Csány közti országos mellékút

- Vámosgyörk belterületét elkerülő országos mellékút

(4) A tervezett Vámosgyörk belterületét elkerülő országos mellékút a vasúti területet külön szintű csomópontban keresztezi.

(5) A 3203 sz. és 32103 sz. utak meglévő szabályozási szélessége megtartandó.

(6) A tervezett mellékutak helyigényét 30,00 méter szabályozási szélességben kell biztosítani.

(7) Az országos mellékutak tengelyétől mért 50,0 - 50,0 m-es védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

### **KÖu-gy**

#### **Helyi gyűjtőutak területe**

#### **27. §**

- (1) A KÖu-gy jelű övezet a meglévő helyi gyűjtőutak övezete.
- (2) Az övezet meglévő gyűjtőútjai:
  - 32302 sz. vasútállomáshoz vezető út (Petőfi Sándor utca)
- (3) A meglévő gyűjtőút szabályozási szélessége megtartandó.

### **KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS TERÜLETE**

#### **KÖk-vasút**

#### **Vasúti terület**

#### **28. §**

- (1) A KÖk-vasút jelű övezet az övezeti tervlap szerinti meglévő vasúti terület övezete.
- (2) A KÖk-vasút jelű övezetben a kötöttpályás vasúti megálló és váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási, technológiai és üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó építmények mellett a tevékenységhez tartozó:
  - raktárak,
  - szolgálati intézmények,
  - szolgálati lakó- és szállásépületek,
  - szolgálati irodák,
  - vendéglátási és kiskereskedelmi funkciót tartalmazó épülethelyezhető el.
- (3) A Budapest-Miskolc-Nyíregyháza-Záhony vasútvonal AGC paramétereknek megfelelő emelt sebességű nyomvonaltervének és Vámosgyörk-Újszász-Szolnok vasútvonal becsatlakozásának korrekcióját, továbbá a miskolci fővonalon a jelenleg R=1000 m sugarú ív R=2300 m sugarú ívre való átdolgozásra irányuló távlati fejlesztési elképzeléseket szabályozási terv készítését követően lehet megvalósítani. A vasúti fejlesztéssel érintett külterületi ingatlanok: 092, 086/44, 086/45, 086/46, 086/38, 086/25, 086/19, 0140 hrsz.-ú ingatlanok.
- (4) A vasúti fejlesztéssel érintett, a (3) bekezdésben felsorolt ingatlanok területén épületet elhelyezni a MÁV Rt. hozzájárulásával lehet.
- (5) Az övezet zöldfelületeinek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

### **ZÖLDTERÜLET**

**Z-Kp**

**Közpark**

**29. §**

- (1) A Z-Kp jelű övezet a település állandóan növényzettel fedett közterületeinek, közparkjainak területe.
- (2) Vámosgyörk közparkjai:
- Szabadság tér
  - 11. hrsz.-ú park terület
  - 180 hrsz.-ú szánkópálya
- (3) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
  - b) a terület fenntartásához szükséges épület
- (4) A (2) bekezdés szerinti építmények a Z-Kp jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (5) Az övezet telkeinek minimum 80%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (6) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.
- (7) Az övezet telkeinek növényzetét kertészeti terv alapján kell kialakítani, felújítani.
- (8) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

**Z-s**

**Sporttér**

**30. §**

- (1) Vámosgyörk sportterületei:
- 806. hrsz.-ú sporttér-sportpálya területe
- (2) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
  - b) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (3) A (2) bekezdés szerinti építmények a Z-s jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.

**ERDŐTERÜLET**

## **Erdőterületek általános előírásai**

### **31. §**

(1) Az erdőterület a meglévő erdő, illetve erdősült terület az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 8.§ (1) bekezdése szerint.

(2) Erdőterületen fát kivágni csak az Erdőfelügyelőség engedélyével szabad.

(3) Az erdő védelme, rendben tartása a tulajdonos feladata.

(4) Az erdőterület az erdészeti igazgatási nyilvántartásban szereplő elsődleges rendeltetésnek megfelelő övezetekre tagozódik:

Eg gazdasági erdő

Ev védelmi erdő

(5) A településen az erdőterületek megtartandók, az erdőtörvényben, illetve az üzemtervben rögzítetteknek megfelelően kezelendők, használhatók.

(6) Erdőterület belterületbe vonása, építési- vagy egyéb célból történő, erdőtörvényben és az üzemtervben rögzítettekkel ellentétes, más célú igénybevétele nem engedélyezhető.

(7) Az erdőterület övezetein belül, az erdővel fedett területen - a faállomány védelmében - épület elhelyezése nem lehetséges, kizárólag erdészeti célú létesítmény (erdésház, erdészlak), mely legfeljebb 3,00 méter építménymagasságú, környezetbe illeszkedő kialakítású lehet.

(8) Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény szerint az erdő elsődleges rendeltetését meg kell tartani, megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.

(9) A nem erdőtervezett, de erdőtörvény hatálya alá tartozó (ingatlan-nyilvántartás szerint erdőművelési ágú), fásításnak minősülő erdőművelési ágú ingatlanok esetében, az erdőművelési ág megváltoztatása az erdészeti hatóság hatásköre, azt a tervezett igénybevétel előtt engedélyeztetni kell.

(10) A nem üzemtervezett erdőművelési ágú, avagy más művelési ágon (szántó, rét, legelő stb.) lévő faállomány letermelését, a tervezett használat előtt, „fásításból történő fakitermelés bejelentése” című nyomtatványon, az erdészeti hatóságnál be kell jelenteni.

(11) Új erdő telepítésénél az erdészeti és talajvédelmi hatóság engedélyét, illetve hozzájárulását be kell szerezni.

(12) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag erdészeti üzemterv alapján lehetséges.

(13) Az erdőterületeken a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, illetve az Erdőrendezési Szabályzatról szóló 88/2000. (XI. 10.) FVM rendelet előírásai elsődlegesen betartandók.

## **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

### **Mezőgazdasági területek általános előírásai**

### **32. §**

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.

(2) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása szerint a következő területfelhasználási egységekbe, övezetekbe tartoznak:

a) Általános mezőgazdasági terület

Má-sz mezőgazdasági rendeltetésű szántó

Má-gy mezőgazdasági rendeltetésű gyep-rét-legelő

b) Kertes mezőgazdasági terület

Mk mezőgazdasági rendeltetésű kert

## **Má-sz**

### **Mezőgazdasági rendeltetésű szántó**

#### **33. §**

(1) Az Má-sz jelű mezőgazdasági rendeltetésű szántó jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik.

(2) Az övezet a növénytermesztés, szőlő-gyümölcsös területe, valamint az állattartás céljára szolgáló terület e rendelet 7.§ (5) bekezdése szerinti feltételekkel.

(3) A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.

(4) Az övezet a szántóföldi, szőlő-gyümölcsös művelési ágak megfelelően hasznosítandó.

(5) Az övezetben csak az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, a megközelítés biztosítása mellett.

(6) Az övezetben növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető.

(7) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya, farm) 10000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken helyezhető el.

(8) Mezőgazdasági rendeltetésű épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 4,50 méter építménymagasságú lehet, 30-50 fok hajlásszögű nyeregvető kialakításával. Amennyiben a gazdasági épületbe telepítendő technológia, használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 6,50 métert.

(9) Mezőgazdasági rendeltetésű épület szabadonálló beépítési móddal, minimum 30,00 méter széles telken, minimum 10,00 - 10,00 méter elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el, de nettó alapterülete nem haladhatja meg az 1500 m<sup>2</sup>-t.

(10) Huzamos tartózkodásra szolgáló épület: lakóépület, tanya, farm elhelyezésének feltételei:

- közműves vízellátás, vagy a közegészségügyi hatóság által igazolt, jogszabály szerinti vízminőséget biztosító egyedi ellátás,

- elektromos energiaellátás,

- közműves szennyvízelvezetés, vagy az illetékes szakhatóságok által elfogadott korszerű közműpótló berendezéssel történő szennyvíztisztítás és elvezetés,



- nyílt árokrendszerű csapadékvíz elvezetés,
  - az ingatlan gépjárművel történő megközelítése,
- az épület használatbavételéig biztosítva legyen.

(11) Huzamos tartózkodásra szolgáló épületet hagyományos szerkezetű és anyag használatú lehet.

## **Má-gy**

### **Mezőgazdasági rendeltetésű gyeperét-legelő**

#### **34. §**

- (1) Az Má-gy jelű mezőgazdasági rendeltetésű gyeperét övezet a gyeperét- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe.
- (2) Az övezet ingatlanai a művelési ágnak megfelelően megőrzendők, művelési águk nem változtatható meg.
- (3) Az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.
- (4) Az övezetben csak az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, továbbá termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, a megközelítés biztosítása mellett.
- (5) Mezőgazdasági rendeltetésű épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 4,50 méter építménymagasságú lehet, 30-50 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával. Amennyiben a gazdasági épületbe telepítendő technológia, használat megkívánja, az építménymagasság elérheti a 6,50 métert.
- (6) Mezőgazdasági rendeltetésű épület szabadonálló beépítési móddal, minimum 30,00 méter széles telken, minimum 10,00 - 10,00 méter elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával, legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el, de nettó alapterülete nem haladhatja meg az 1500 m<sup>2</sup>-t.

## **Mk**

### **Mezőgazdasági rendeltetésű kiskert**

#### **35. §**

- (1) Az Mk jelű mezőgazdasági rendeltetésű kert övezetbe tartoznak az Övezeti tervlapon jelölt, a településen kialakult kistelkes mezőgazdasági hasznosítású telkek területe.
- (2) Az övezetben kizárólag kiskertes növénytermesztést lehet folytatni.
- (3) A területen 700 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken, a kiskertes növénytermesztést kiszolgáló gazdasági rendeltetésű épület létesíthető.
- (4) Telkenként egy, a növénytermesztést kiszolgáló gazdasági épület elhelyezése engedélyezhető, a telekingatlan legfeljebb 3%-os beépíthetőségével.

(5) A (4) bekezdés szerinti épület épület csak hagyományos szerkezetű és anyagú, legfeljebb 3,0 méter építménymagasságú lehet, 30-50 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

### Vízgazdálkodási terület

#### 36. §

(1) A terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület, a V jelű vízgazdálkodási terület övezete.

(2) A V vízgazdálkodási terület övezeteibe tartoznak:

- folyóvizek medre és part sávja
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
- a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik hidrogeológiai védőidom)

#### V-1

### Vízműterület

#### 37. §

(1) A V-1 jelű övezetbe tartozó ingatlanok az Övezeti tervlap szerint:

- 12 hrsz.-ú ingatlan, és a 11. hrsz.-ú ingatlan Övezeti tervlap szerint jelölt része (Vízmű terület)
- 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1072 hrsz.-ú ingatlanok (Víztározó területe)

(2) A vízmű védőterületén belül a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) sz. Korm. rendelet vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

(3) A 11. hrsz.-ú ingatlan vízműterületként igénybevett részét a közparki ingatlanrészről telekfelosztással szükséges leválasztani.

(4) A V-1 jelű építési övezetben az építési telkekre meghatározott határértékek:

<b>Telekalakítás</b>	telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés
<b>Kialakítható telekterület-méret</b> legkisebb	kialakult állapot megtartandó, új telekalakítás során 400 m <sup>2</sup>
<b>Legkisebb utcai telekszélesség</b>	kialakult
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>Beépítettség legnagyobb mértéke</b> megengedett	5%
<b>Megengedett legnagyobb építménymagasság</b> legkisebb	4,50 m
<b>Előkert</b>	min. 5,00 m

<b>Oldalkert</b>	min. 3,00 m
<b>Hátsókert</b>	min. 6,00 m
<b>Zöldfelület legkisebb mértéke</b>	50%

## V-2

### Vízfolyás, vízvezetés

#### 38. §

(1) Az övezetbe tartozó ingatlanok az Övezeti tervlap szerint:

- 05, 0129/1, 0129/2, 0129/3, 0129/4, 0129/5 hrsz.-ú ingatlanok (Rédei-Nagy patak és parti sávja területe)
- 06/2, 029/1, 029/2, 0139 hrsz.-ú ingatlanok (Gyöngyös -patak és parti sávja területe)
- 017/2 hrsz.-ú ingatlan (patak terület)
- 108, 116, 805, 809, 823, 845, 757/9, 0125, 0121, 0126/9, 0126/7, 03 hrsz.-ú ingatlanok (csapadékvíz elvezető árkok területe)
- 013/6, 013/7 hrsz.-ú külterületi ingatlanok (halastó területe)<sup>7</sup>

(2) Az övezet területén épületek, építmények csak az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával létesíthetők, ez alól kivétel a víz-ügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények.<sup>8</sup>

(3) A Gyöngyös - patak és a Rédei - Nagy-patak vízfolyás szélétől számított 6,00 méter széles sávot (parti sáv) - a vízfolyás rendeltetészerű használatának biztosítása, karbantartása érdekében - fenntartási sávként kell biztosítani. A 6,00 m-es parti sávot jelen esetben a patakok depóniáinak (töltéseinek) mentett oldali lábvonalától kell számítani.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott 6,00 m-es parti sávban állandó építmény, épület nem helyezhető el, valamint ezen területsáv művelése és hasznosítása csak a 46/1999. (III.18.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint történhet.

(5) A fenntartási sávban ártéri fa-, cserje telepítése javasolt.

(6) Az övezetben a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

(7) A HÉSZ VI. sz. melléklete szerinti: 013/6, 013/7 hrsz.-ú külterületi ingatlanokra vonatkozó előírások:<sup>9</sup>

- a) A szabályozási tervében meghatározott 50 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el, kivéve a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítményeket.
- b) A védőtávolságon kívül eső területen építmények 0,002%-os beépítettséggel, legfeljebb 3,0 méteres építménymagassággal helyezhetők el.

<sup>7</sup> Beiktatta az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.

<sup>8</sup> Módosította az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.

<sup>9</sup> Beiktatta az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.

c) Az övezetben kizárólag a halastó használatával, fenntartásával kapcsolatos építmények helyezhetők el:

1/ halastó, horgásztó

2/ egyenként 12 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó, huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas pihenést szolgáló építmény,

3/ nem emberi tartózkodásra szolgáló tároló, fenntartást szolgáló építmény,

4/ 20 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó vendéglátó, szolgáltató épület,

5/ háztartási szilárd hulladékgyűjtő tároló,

6/ közösségi szociális blokk, árnyékszék, mozgatható w.c.

d) Az övezetben huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas épület, illetve a c) 3/ pont kivételével gazdasági épület elhelyezése nem megengedett.

e) A vendéglátó, szolgáltató létesítésének feltétele a vezetékes víz megléte.

f) A c) pontban foglaltak létesítésének feltétele:

1/ közös szociális blokk létesítése zárt közműpótló műtárgy kiépítésével,

2/ mobil wc., árnyékszék létesítése, elhelyezése.

g) az épületek a halastó partjától 5,0 m távolságban helyezendők el, egymástól min. 5,0 méteres távolságban.

## **VI FEJEZET**

### **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

#### **Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések**

#### **39. §**

(1) Közterületek kialakítása és használata a Vámosgyörk Község Önkormányzatának e tárgyú, mindenkorai rendelete szerint történhet.

(2) Amennyiben a közterületek rendeltetéstől eltérő használata építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson kívül az építési engedélyt is be kell szerezni.

(3) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:

Beépítésre szánt területen:

- reklám, hirdető berendezés önálló, maximum 1,00 méter átmérőjű hirdetőoszlopon,
- árusítópavilon,
- közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
- építési munkával kapcsolatos állvány,

- építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
- távbeszélő fülke,
- közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,

Beépítésre nem szánt területen:

- közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
- közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy.

(4) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen a (3) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti.

(5) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.

(6) Árusítópavilon legfeljebb 6,00 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,00 méteres építménymagassággal, magastetős kialakítással létesíthető.

### **Épületeken elhelyezhető reklám, hirdetés, cégér**

#### **40. §**

(1) A település közigazgatási területén hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla - legfeljebb A1-es méretben (840x594 mm) -, valamint cégér csak az ingatlanon folyó tevékenységhez kapcsolódóan, kizárólag az épület(ek) közterületről látható homlokzatain, kerítéseken helyezhető el.

(2) Kivételt képeznek ez alól a település területén ideiglenes jelleggel elhelyezhető rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, választási plakátok, melyek érvényességi idejétől számított 1 héten belüli eltakarításáról gondoskodni kell.

(3) Hirdetés, reklámhordozó, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével, kialakításával, színezésével.

### **Mérnöki létesítmények**

#### **41. §**

(1) Beépítésre szánt területen és beépítésre nem szánt területen - kivételt képez ez alól az erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági rendeltetésű gyeprét, nádas-mocsaras terület - elhelyezhető:

- vízműgépház,
- víz- és záportározó,
- szennyvízáttemelő,

- transzformátorállomás,
  - gáznyomás-szabályozó,
  - önálló épületként kazánház,
  - közmű vezetékek nyomvonalai,
- azok műtárgyai és építményei.

(2) A felsorolt mérnöki létesítmények számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(3) Beépítésre szánt területen és beépítésre nem szánt területen - kivételt képez ez alól az erdőterület, vízgazdálkodási terület, településközpont vegyes terület – létesíthető hulladékgyűjtő udvar, a közegészségügyi, környezetvédelmi, esztétikai szempontok betartásával.

### **Zöldfelületek kialakítása**

#### **42. §**

(1) A településen fakivágás csak engedéllyel lehetséges, pótlási kötelezettség mellett. A kivágott fák pótlását az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon kell teljesíteni.

(2) A zöldfelületeket nagyjából honos fajokból kell kialakítani, a talajtani ismeretek figyelembe vételével törekedni kell az örökzöld és a lombhullató növények 40-50%-os telepítési arányaira.

(3) A közlekedési területek zöldsávjait gondozni kell, elöregedés, betegség miatt elpusztuló fák pótlását el kell végezni. Az összefüggő fasor elérése érdekében a foghíjakon pótolni kell a fatelepítést.

(4) A telkek területén az építési, övezeti határértékeknek megfelelő zöldfelületet kell biztosítani, melyek egyszintes növényállomány kialakítására vonatkoznak. Többszintes növényállomány zöldfelületi minimumértékét az alábbiak szerint kell figyelembe venni:

- a) A telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-ére számítva többszintesnek minősül:
  - ha legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, valamint
  - legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és
  - a többi nem burkolt felületen gyeper talajtakaró kerül együttesen telepítésre.

(5) Többszintes növényállomány létesítése során az építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi mérték maximum 10%-al csökkenthető.

(6) Az erdő- és gyeper, rét, legelő területek megtartandók, azokat az ingatlan-nyilvántartás szerinti jelenlegi művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

(7) Az Ö-1, Ö-3 jelű övezeti tervlapon lehatárolt területek vonatkozásában, az általános mezőgazdasági rendeltetésű szántó (Má-sz), valamint a mezőgazdasági rendeltetésű kiskert (Mk) övezetek beépítésre szánt övezetekbe való sorolása esetén, az Ö-1 és az Ö-4 jelű övezeti tervlapokon jelölt helyen és méretben véderdő (Ev) ültetése kötelező. A mindenkor tulajdonosok a véderdő(k) kialakításának költségeit, telkük biológiai aktivitás értékének mértékével egyenlő részarányban kell állniuk, amelynek mértékét és megosztásának feltételeit külön szerződésben kell rögzíteni.

(8) Az Ö-1 jelű övezeti tervlapon feltüntetett 1,8 ha véderdő kialakításánál csak a tervlapon jelölt lakóterületi fejlesztések biológiai aktivitás értékét lehet pótolni, amelynek a mértéke az Má-sz övezet

átsorolása esetén 0,15 ha, míg az Mk jelű övezet átsorolása esetén 2,75 ha. A fennmaradó 1,1 ha-nyi véderdőt az Ö-4 jelű tervlapon jelölt helyen kell ki-alakítani.

(9) Az Ö-3 jelű övezeti tervlapon ábrázolt fejlesztés biológiai aktivitás értékének pótlását az Ö-4 jelű tervlapon kijelölt helyen kell biztosítani. Az Má-sz övezet Gip övezetbe való átsorolása esetén a szántóterületből kialakítandó véderdő területe 0,3 Ha.<sup>10</sup>

## **Védőterületek**

### **43. §**

(1) A védőterületeket, illetve építmények közötti legkisebb távolságokat és előírásokat az OTÉK 36-38.§, valamint a vonatkozó jogszabályok - ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai - alapján kell meghatározni és betartatni.

(2) Az egyes közlekedési létesítmények védőterületei:

a) A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. tv. (továbbiakban Kkt.) 42/A.§ (1) bekezdés a) pontja és az OTÉK 36.§ (6) bekezdése szerint a közút védősávjának szélessége a tervezett Gyöngyös-Jászberény közötti II. rendű főút tengelyétől számított 100,00 - 100,00 méter.

- A Kkt. 42/A.§ (1) bekezdés a) pontja és az OTÉK 36.§ (6) bekezdése szerint a közút védősávjának szélessége a meglévő 3203. sz. és 32302 sz. számú országos mellékutak, valamint a tervezett Vámosgyörk belterületét elkerülő országos mellékút tengelytől számított 50,00 - 50,00 méter.

b) A Kkt szerint az a) és b) pontokban hivatkozott utak külterületi szakasza esetében a védősávokon belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok, egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, illetve a közút területének határától számított 10,00 méteres távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

c) Az 50,0 m-es vasúti védőtávolságon belül jelentkező konkrét építési, fejlesztési igények esetén be kell szerezni a MÁV Rt. hozzájárulását.

(3) Az egyes közműlétesítmények védőterületei:

a) A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetről szóló 6/1982. (V.6.) IpM számú rendelet szerint:

- a Testvériség II. Na 800-as, 63 bar engedélyezett üzemi nyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezete a csőtengelytől mért 42,00-42,00 m,

- a Vámosgyörk-Gyöngyös leágazó Na 150-es, 64 bar engedélyezett üzemi nyomású földgázvezeték biztonsági övezete a csőtengelytől számított 10,0-10,0 m,

- a Testvériség II. földgázszállító vezetékkel párhuzamosan futó, Barátság II. Na 600-as 64 bar engedélyezett üzemi nyomású olajvezeték biztonsági övezete a csőtengelytől számított ü 18,0-18,0 m.

b) Az a) bekezdésben felsorolt vezetékek biztonsági övezetében tilos minden építési tevékenység, illetve az a) bekezdés szerinti IpM rendelet 11-12.§-ában foglalt tevékenységek gyakorlása.

---

<sup>10</sup> A (7), (8) és (9) bekezdést beiktatta az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.

c) Az a) bekezdésben felsorolt vezetékek biztonsági övezetében és annak közvetlen környezetében idegen létesítmény emeléséhez, átalakításához vagy a korlátozások alá eső tevékenység végzéséhez be kell szerezni a gáz- és kőolajüzemi létesítmény üzemben tartójának előzetes egyetértését, hozzájárulását is.

d) A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet szerint a föld feletti vezeték - ideértve az oszloptranzformátor-állomásokat is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- Nagyfeszültségű föld feletti vezeték esetén:

220 kV-on 18,00 - 18,00 méter

- Középfeszültségű föld feletti vezeték esetén:

10 és 20 kV-on 5,00 - 5,00 méter.

- Kisfeszültségű föld feletti vezeték esetén: 1,00 - 1,00 méter.

e) A villamosmű biztonsági övezetében, a biztonsági övezet által érintett, korlátozások mellett használható területeken, továbbá azokon kívül végezhető tevékenységek csak a villamosmű üzemtartójának a hozzájárulásával lehet végezni a 11/1984. (VIII.22.) IpM rendeletben foglaltak betartása mellett.

#### (4) Egyéb létesítmények, területhasználatok védőterületei:

a) A meglévő temető és a tervezett temető bővítés telekhatárától számított 50,00 méter.

b) Új vagy újra megnyitott temető, temetkezési emlékhely telkén belül legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani. E követelményt működő temető, temetkezési emlékhely bővítési területére is alkalmazni kell.

c) A külterületi 086/1 hrsz.-ú ingatlan hulladéklerakó területének telekhatárától mért 500,00 méter.

d) A Gip-1 jelű építési övezetekben a tevékenységből, technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőnek.

e) A c) - d) pontokban foglalt esetekben a telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén legalább 5,00 méter széles - lehetőség szerint honos fajokból álló - növényávot kell telepíteni fa, cserje formájában.

f) Belvízveszélyes területen, suvadás érzékeny területen építmény nem helyezhető el, a területet zöldfelületként kell kialakítani és használni.

g) A fenti bekezdés szerint megállapított védőterületeken belül huzamos emberi tartózkodás céljából épület az érintett szakterületek hozzájárulásával lehetséges.

## Közművek elhelyezése

### 44. §



- (1) Közműveket (hálózatokat és létesítményeket) közterületen kell elhelyezni, ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük számára a helyet szolgálmi jogi bejegyzéssel kell biztosítani. A szolgálmi joggal terhelt területen mindennemű tevékenység csak az érintett üzemeltető hozzájárulásával végezhető el.
- (2) Közműnyomvonal kiépítését, közműlétesítmény elhelyezését, közműbekötéseket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell végrehajtani.
- (3) Az újonnan beépítésre kerülő területeken a tényleges telekosztás, beépítés előtt a vízvezető létesítményeket a befogadóba vezetéssel együtt ki kell építeni.
- (4) A Rédei-Nagy-patakba a csapadékvíz bevezetés csak elzáró szerkezettel ellátott műtárggyal oldható meg, ugyanis a patak árhullámai víztartó depóniák között a terepszintet meghaladó vízszinttel vonulnak le.
- (5) A közművesen szolgáltatott víz ammónium és vastartalmát 2009. XII. 25-ig határértékek alá kell csökkenteni, valamint az azbesztcement nyomócsöveket üzemem kívül kell helyezni.
- (6) A teljes belterületre kiterjedő egységes vízvezetési tervet kell kidolgozni.
- (7) A rendelet hatálya alá tartozó területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (8) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szükséges oltóvíz mennyiséget az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírása értelmében föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani úgy, hogy a védendő építményektől való távolsága 100 méternél nagyobb ne legyen.
- (9) Konkrét építhetőségi ügyben az engedélyezés során a tűzcsapok telepítési helyét egyeztetni szükséges a területileg illetékes tűzoltóparancsnoksággal.
- (10) A szükséges oltóvíz mennyiség biztosításához, ha hálózatról nem biztosítható, akkor telken belül tűzivíz tározókat kell elhelyezni, melyek megközelítéséhez burkolt utat kell kiépíteni.
- (11) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szennyvíz elszikkasztása tilos, zárt, szigetelt szennyvíztároló építése övezeti előírásoknak megfelelően lehetséges.
- (12) A területen keletkező szennyvíz elvezetést és tisztítást közműves szennyvízcsatorna kiépítésével kell megoldani. A szennyvizet a befogadóg zárt rendszeren belül kell elvezetni.
- (13) A terület csapadékvíz elvezetését nyílt árokrendszerű csapadékvíz-elvezetéssel kell megoldani a zárt rendszerű csatorna hálózat kiépítéséig.
- (14) A csapadékvíz befogadó kapacitásának meghatározására a településre vonatkozóan hidraulikai vizsgálatot kell készíteni, melynek függvényében kell kialakítani a keletkezett csapadékvíz-elvezetés műszaki megoldásait.
- (15) A felszíni csapadékvíz elvezetéshez egyoldali árok elegendő, ha egyéb szempontok a kétoldali árkot nem teszik szükségessé. A kisebb szabályozási szélességű utcáknál vagy vápavonal kialakítása, vagy a tengelyben elhelyezett vb. fedlapos (rácsos) "U" szelvény elhelyezése javasolt.
- (16) Gázvezeték védőtávolságait az MSZ 4078 számú szabvány határozza meg.
- (17) Gáznyomás-szabályzó berendezések elhelyezése céljából telken belül, burkolt úttal megközelíthető területen helyet kell biztosítani.

(18) Építési munka engedélyezése során az 1992. évi LXXII. törvény 28. § (1) bekezdése értelmében biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét, a meglévő nyomvonal védelmét.

(19) Épületen, annak térelhatároló szerkezetén, illetve azon túlnyúlóan tartószerkezetével együtt számított hosszal együtt max. 6 méter magas antenna, zászlórúd helyezhető el.

(20) Épülettől különállóan, attól független szerkezetként külterületen –kivéve vízgazdálkodási és erdőterületen- elhelyezhető antenna és antennatartó építmény.

(21) Telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani. Falra szerelt berendezés utcafronti épületen csak megfelelően kiképzett beugróban helyezhető el.

(22) Antenna és antenna tartó építmények (tornyok) Gip építési övezetben és Má-sz övezetben elhelyezhetők.

## **VII. FEJEZET**

### **AZ ÉPÍTÉSSEL KAPCSOLATOS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI**

#### **KÖVETELMÉNYEK**

##### **Környezetvédelem**

#### **45. §**

A) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek - környezetterhelési határértékek - Általános előírások:

(1) Belterületen a lakosságot zavaró, illetve bűzhatással járó tevékenységet tilos engedélyezni.

(2) Az építési munka nem okozhat olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját megakadályozzák.

(3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenység, technológia folytatása, rendeltetés megváltoztatása, valamint telephely engedély alapján gyakorolható ipari és egyéb tevékenységek csak jelen rendelet, valamint a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

(4) Belterületen a lakókörnyezetet zavaró nagy szállítási igényű, teherforgalmat gerjesztő, zajos, bűzös, kiporzással vagy egyéb szennyeződéssel járó zavaró hatású ipari-, kisipari létesítmények, üzemek építése, átalakítása, bővítése nem engedélyezhető.

(5) Telephelyek, üzem jellegű tevékenységek megvalósításához, engedélyezéséhez az engedélyezési tervdokumentációnak környezetvédelmi fejezetet kell tartalmazni, melyben igazolni kell a környezetterhelésre vonatkozó követelmények teljesülését.

(6) A környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek létesítése esetében környezeti hatásvizsgálat készítése kötelező, illetve a környezetvédelmi hatóság egyedi elbírálásától függően kötelező az építési, fennmaradási engedély mellékleteként.

(7) Az erózió, defláció érzékeny területeken, az 5 hektárt meghaladó mezőgazdasági használatú területen védőfásítást kell kialakítani.

(8) A termőföld más célú hasznosítása az illetékes földhivatal engedélye alapján lehetséges. A termőföld más célú hasznosításához az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulása is szükséges.

(9) A belterületi határtól, vízfolyástól 500,00 méteres távolságban állattartó telep, komposztálótelep, siló újonnan nem létesíthető. A meglévő létesítmények működéséből eredő szennyezéseket azonnali hatállyal meg kell szüntetni, különös figyelemmel a természetes és természetközeli állapotú vízfolyásokra, vízfelületekre.

#### B) Zaj- és rezgés elleni védelem

(1) A település igazgatási területen kiépítésre kerülő jelentősebb forgalomnövelő, illetve teherforgalmat gerjesztő létesítményt, tevékenységet engedélyezni, meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást létesíteni, üzemeltetni csak a létesítményre, tevékenységre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékek betartásával, a határérték teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján lehetséges. A kérelmezőnek szakértői véleményt kell beszereznie és az engedélykérelemhez mellékelni, a zaj- és rezgésvédelmi vizsgálatról (mely tartalmazza: a terhelendő utak forgalmi adatait, a tervezett létesítményekből keletkező várható forgalom nagyságát és ezek hatását a meglévő, tervezett csomópontokban, beépített területeken, csatlakozási lehetőségek vizsgálatát, a forgalom környezetre gyakorolt hatásait).

(2) Úthálózat felújítása során a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni. Meglévő közlekedési útvonalak melletti új telekalakítású vagy megváltozott övezeti besorolású területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(3) Tervezett új közlekedési utak létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.

(4) Közlekedési zajjal szennyezett területen az új épületek építése és a meglévő épületeken végzett építési tevékenység során a passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Az épületekbe olyan építőanyagok, szerkezetek építhetők be, melyek a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesülését segítik. Épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni. Javasolt a zajtól terhelt területek zajvédő szerkezetekkel, növényzettel történő elválasztása a zajforrástól. Tervezett új közlekedési utak létesítésekor a zajterhelési határértéket érvényesíteni kell.

(5) Meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást létesíteni, üzemeltetni csak a létesítményre, tevékenységre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékek betartásával, a határérték teljesülését igazoló zajvédelmi tervezés alapján lehetséges.

#### C) Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem

(1) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet szennyeződés érzékenységi besorolásának megfelelően e rendelet 1.§ (1) bekezdésében lehatárolt terület "C" érzékeny terület besorolású.

(2) Élővízfolyásba és közcsatorna hálózatba olyan víz vezethető, mely kielégíti a 203/2001. és 204/2001. számú Kormányrendeletben foglalt vízminőség védelmi követelményeket.

(3) Vízfolyások, csatornák rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszereket lehet használni. A meder burkolása, kiegyenesítése tilos, a természetes állapotot kell fenntartani.

(4) A parkolás térszín alatti megoldása esetén a talajvízáramlást szükség szerint műszaki eszközökkel biztosítani kell. A tervezett terepszint alatti parkolás esetében a tervezett létesítmény terveit és a talajvíz áramlási viszonyokra készített vizsgálatokat a KDV Környezetvédelmi Felügyelőségnek meg kell küldeni.

(5) Töltőállomás csak vákuumos rendszerű, a benzingőz kiáramlását megakadályozó rendszerrel telepíthető. A felszíni vízelvezetésre szolgáló lefolyók a töltőállomás területén olaj/zsírfogó berendezésekkel ellátandók.

(6) A rendelet hatálya alá tartozó területen kontakt talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

(7) A területfeltöltések esetében a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni az engedélyezési eljárás során. Csak olyan anyag helyezhető el, mely a talajt, talajvizet nem károsítja.

#### D) Levegőminőség védelem

(1) Légszennyezést okozó létesítmények és technológiák üzemeltetése során, illetve új létesítmény kialakításánál teljesíteni kell a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet előírásait.

(1) Út korszerűsítés, út szélesítés, út kereszteződés műszaki kialakításának tervezésekor és megvalósításakor, illetve kiporzással járó tevékenység, illetve új létesítmények elhelyezésénél az átszellőzés szempontjaira figyelemmel a kellő átszellőztetésről gondoskodni kell. A létesítések részeként kell megtervezni a zöldsávok kialakítását.

#### E) Termőföld védelem

(1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(2) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

(3) Építési tevékenység, tereprendezés során a beépítésre kerülő részekben a talaj felső humuszos szintjét külön kell letermelni és deponálni, majd a munkák befejezésekor helyben, parkosítás céljára felhasználni.

(4) A földmozgatással járó munkavégzések során:

- a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,

- a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel),

- az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.

- A felesleges humuszos feltalajt forgalomba hozni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság talajtani vizsgálat alapján kiadott hozzájárulásával lehet.

(5) Termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházások megvalósítása során

a beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről (letermelés, deponálás, kezelés és hasznosítás). A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

#### F) Hulladékkezelés

(1) Gazdasági területen a keletkező veszélyes hulladékot a telephelyeken csak ideiglenesen lehet tárolni. Ezeket egymástól elkülönítetten, fedett és zárt helyen, vízzáró, illetve saválló burkolaton szabad elhelyezni. Rendszeres vagy alkalmankénti - lerakóba vagy ártalmatlanítóba való - előírásoknak megfelelő elszállításukról az előállítónak kell gondoskodni.

### **Természetvédelem**

#### **46. §**

(1) A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 4. § g) pont alapján, jogszabály alapján Vámosgyörk közigazgatási területén, országos jelentőségű természetvédelmi terület nincs, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság védetté nyilvánítást nem tervez.

(2) A település értékes természeti értékeinek, területeinek megőrzése, védelme érdekében az alábbi területek helyi jelentőségű természeti védelemben részesülnek:

- 1083 hrsz.-ú kastélypark ingatlanának területe

### **VIII. FEJEZET**

#### **KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELEM**

##### **Művi értékvédelem**

#### **47. §**

#### A) Helyi védelem

(1) A helyi védelem megállapítására vagy visszavonására az önkormányzat képviselő-testülete rendeletben dönt. A helyi értékvédelmi terület, valamint az egyes védelemre javasolt objektumok listájának módosítása nem jár a Helyi Építési Szabályzat rendeletének módosításával.

(2) A helyi védettségi értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

(3) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet dokumentáció benyújtásával.

#### Helyi értékvédelmi terület<sup>1112</sup>

(1) A település történelmi orsó alakú településmagjának kialakult szerkezete, összképe helyi értékvédelemre javasolt. A helyi értékvédelmi területbe tartozó ingatlanok:

<sup>11</sup> Módosította az 5/2011. (IV.6.) Ör. rendelet.

<sup>12</sup> Módosította a 13/2012. (XII.29.) Ör. rendelet.

1, 2/1, 2/2, 3, 5, 6, 7, 8, 9,10,11,12,13,14,15,16/1,16/2, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 91, 92, 97, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 109, 110, 220 1, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 233, 234, 237, 238, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 253, 254, 255, 256, 257/1, 257/2, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308/1, 309, 310, 311, 312, 313, 331, 332, 333, 336, 339, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 351, 352, 353, 354, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 364, 365, 366, 367, 369, 372, 373, 374, 381, 382, 383, 384, 385, 387, 394, 395, 398, 401, 402/1.

(2) A védelemben részesített területen bármilyen beavatkozás (építés, felújítás, átalakítás, bontás, funkció változtatás), illetve ezekre hatósági engedély kiadása csak a képviselő-testület határozata alapján végezhető. A felújítást, átalakítást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni.

#### Helyi építészeti illetve művi értékek<sup>1314</sup>

(3) A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében az alábbi építmények helyi védelemben részesülnek:

- a) 5 hrsz. Római katolikus templom
- b) 1083 hrsz. Visontai Kovách—kastély

(4) A település védett helyi művi értékei és szobrai:

- a) Nepomuki Szent János szobor
- b) Kőhíd a Rédei-Nagy-patak fölött
- c) Kőhíd a Gyöngyös-patak fölött

(5) Helyi védettségű épületen (helyi művi értéken) végzett bármilyen építési munka esetében a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás megőrzendő.

(6) Helyi művi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.

(7) Helyi művi érték bontása, csak a műszaki avultság, életveszélyes állapot bekövetkeztekor lehetséges. A bontási engedély kérelem része kell legyen az épület felmérési és fotódokumentációja.

(8) A helyi védelem alatt álló építmény telkén lévő idős díszfák szintén védettnek minősülnek, mint a kertek jellegzetes, településképileg karakteres elemei.

#### B) Régészeti lelőhelyek

(1) A településen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló alábbi régészeti lelőhelyek találhatóak:

- a) A Római katolikus templom környéke

<sup>13</sup> Módosította az 5/2011. (IV.6.) Ör. rendelet.

<sup>14</sup> Módosította a 13/2012. (XII.29.) Ör. rendelet.

Érintett ingatlanok: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 224, 225, 233, 234, 237 t 238, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 353, 354, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366 hrsz.-ú ingatlanok.

b) Invest Petrol Reservoár Vgy. Rt. telephelye és annak környéke

Érintett ingatlanok: 1084, 1085, 1086, 041/8, 041/9, 041/10, 041/11, 041/12, 041/16,041/17.

c) „Vermek dűlőn" lehatárolt terület

d) A „Halom" területén lehatárolt területrész

e) Rédei-Nagy-patak és Gyöngyös patak közötti terület

(1) A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.

(2) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

(4) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályáról szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet előírásait kell alkalmazni.

(5) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázsépítés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.

(6) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.

(7) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot.

## **IX. FEJEZET**

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

##### **48. §**

(1) A szabályozási terv szerint kiszolgáló és lakóút létesítésekhez, bővítésekhez vagy szabályozásokhoz az illetékes építésügyi hatóság a teleknek az út céljára szükséges részét —kisajátítási eljárás nélkül- a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

(2) Amennyiben a lejegyzéssel érintett telkek visszamaradó része a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére a lejegyzéssel egyidejűleg az egész telket igénybe kell venni. Ez esetben a telek teljes területéért kártalanítás jár.

#### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

##### **49. §**

(1) A beépítésre szánt területeken a tervezett építmények megvalósításához és működéséhez szükséges közterületi közműépítéseket és kiszolgáló utakat az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kötelezettség - ha jogszabály, vagy megállapodás arra mást nem kötelez - az önkormányzat feladata.

(3) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg a közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben, de legfeljebb a költségek 90%-áig az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és a megfizetés módját a települési önkormányzat rendelettel szabályozza. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.<sup>15</sup>

### **Beültetési kötelezettség**

#### **50. §**

(1) A közérdekű környezetalakítás céljából a szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt területen kötelező fásítást kell megvalósítani.

(2) A fásítási kötelezettséggel érintett ingatlanok: a 627-630 hrsz.-ú telkek.

### **X. FEJEZET**

#### **VEGYES RENDELKEZÉSEK**

#### **51. §**

(1) A meglévő állattartási rendelet felülvizsgálatát el kell végezni.

(2) Helyi művi érték és helyi táji, természeti értékek védelmére önálló önkormányzati értékvédelmi rendeletet kell alkotni.

(3) A települési önkormányzatnak rendeletben kell az elővásárlási jogot, illetve útépitési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát megállapítani.

#### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **52. §**

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit ezen időponttól induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést követően a Vámosgyörk község egyszerűsített Általános Rendezési Tervének módosítása hatályát veszti.

(3) Jelen rendelet és a mellékletét képező szabályozási tervek karbantartását, felülvizsgálatát öt évenként el kell végezni.

---

<sup>15</sup> Módosította az 1/2009. (I.14.) Ör. rendelet.



polgármester

jegyző

**A kihirdetés napja:** Vámosgyörk 2004. május 24.