



Vámoszabadi Község Önkormányzata  
9061 Vámoszabadi, Szabadi u. 57.

### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Vámoszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 13. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből

A döntéshozatalban részt vevők száma 5 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

#### 183/2022. (X.13.) KT határozat

#### **Településrendezési illeszkedés követelményeinek meghatározásáról**

Vámoszabadi Község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy határozott, hogy Településrendezési illeszkedés követelményeit az alábbiak szerint állapítja meg:

##### **1. Kötelező szabályozási elemek:**

- a) szabályozási vonal,
- b) méretvonal, méretezés,
- c) építési övezet, övezet határa,
- d) méretvonal, méretezés
- e) megszüntető jel

##### **2. Sajátos jogintézmények:**

- a) beültetési kötelezettséggel érintett terület (kötelező fásítás).

##### **3. Javasolt szabályozási elemek:**

- a) építési hely,
- b) javasolt telekhatár,
- c) építési vonal
- d) árvízvédelmi sáv

##### **4. Más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemek:**

- a) műemlék,
- b) műemléki környezet határa,
- c) műemlék telke,
- d) régészeti lelőhely,
- e) fokozottan védett terület,
- f) Natura 2000 terület,
- g) védelemre javasolt helyi természeti értékek,
- h) nemzeti ökológiai hálózat – magterület,
- i) nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó,
- j) nemzeti ökológiai hálózat – pufferterület,
- k) tájképvédelmi terület,
- l) más jogszabályok által előírt egyéb kötelező védőtávolságok, védőterületek (419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 6. melléklete),

- m) fakadó, szivárgó víz területe,
- n) rendszeresen belvízjárta területek,
- o) hidrogeológiai védőidom (A),
- p) hidrogeológiai védőidom (B),
- q) építési és léghévíz létesítési tilalom,
- r) léghévíz létesítési tilalom és építési magassági korlátozás (30 m)

#### 5. Tájékoztató egyéb elemek:

- a) közigazgatási határ,
- b) beépítésre szánt terület határa,
- c) területi helyi védelem alatt álló érték,
- d) egyedi helyi védelem alatt álló érték,
- e) villamosenergia térségi elosztó távvezeték (400 kV feszültség szinttel),
- f) térségi szénhidrogén vezeték,
- g) kerékpárút (meglévő/tervezett),
- h) tervezett gyalogos-, kerékpáros sétány,
- i) vasút nyomvonal,
- j) meglévő/tervezett híd,
- k) szintbeni vasúti kereszteződés.

#### A térképi mellékleten szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	szintterület sűrűség
terület rendeltetése	legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb kialakítható telekterület (m <sup>2</sup> ) legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb zöldfelület (%)

#### 6.

Az Lf lakóterület fejlesztésre szánt 1200 m<sup>2</sup> feletti telkeken, illetve a Lf lakóterület fejlesztési területeken a tömbfeltárások végén, a fordulóval határos telkeken, 1200 m<sup>2</sup> alatti telken kétlakásos lakóépület is elhelyezhető. Ezekben az esetekben az egyik rendeltetési egység alapterülete elérheti a másik rendeltetési egység 100 %-át. Más Lf területeken 1200 m<sup>2</sup> alatt a kétlakásos épület elhelyezése a HÉSZ 13.§ (7) bekezdése alapján lehetséges.

#### 7.

A település közigazgatási területén minden egy lakó- és üdülőegység után 1 db gépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül. A gépjármű épületen kívüli elhelyezése esetén a gépjármű elhelyezésére szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe. A gépjármű elhelyezésére szolgáló terület megközelítését úgy kell kialakítani, hogy minden egyes ilyen terület más, elhelyezett gépjárművektől nem akadályoztatva megközelíthető legyen. A gépjármű épületen kívüli elhelyezésére szolgáló terület minimális nagysága 1 gépjármű esetén 5 méterszer 5 méter. Amennyiben a gépjármű elhelyezése az épületen belül történik, úgy a gépjármű elhelyezésére szolgáló minimális terület 50%-a annak megfelelő térmértékkel külső gépjármű elhelyezésére alkalmas 2,5 méterszer 5 méteres területtel kiváltható. A közlekedési út szélessége minimum 2,5 méter. Ha az épületen belül kerül elhelyezésre a gépjármű, úgy annak megközelítésére szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe.

8.

Lf építési övezet esetén, amennyiben a telek területe 800-1200 m<sup>2</sup> között van, akkor legfeljebb két rendeltetési egységet magában foglaló egy db épület helyezhető el, amelyből legalább az egyik lakás célú. Amennyiben mindkét rendeltetési egység lakáscélú, úgy az egyik rendeltetési egység hasznos alapterülete a másik rendeltetési egység hasznos alapterületének 50%-át nem haladhatja meg. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.

9.

A Vt1 övezetben a maximális lakásszám meghatározása úgy történik, hogy maximálisan annyi lakórendeltetés helyezhető el, hogy minden lakásra legalább 120 m<sup>2</sup> telekterület jusson.

10.

### **AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK ÉPÍTMÉNYEK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK**

A meghatározható az építési övezetekben és az övezetekben

- a) lakó, üdülő és iroda rendeltetés esetén önálló rendeltetési egységek legnagyobb számával is meghatározott módon az elhelyezhető,
- b) a feltétellel elhelyezhető,
- c) a tiltott és
- d) amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető rendeltetések, melléképítmények, egyéb építmények köre, az alábbiakban meghatározott tartalmak megjelölésével,

Az alábbi rendeltetések, önálló rendeltetési egységek az alábbiak szerint, illetve a megjelölt korlátozással létesíthetők:

1. <i>Rendeltetés, önálló rendeltetési egység:</i>	Korlátozás (övezet, építési övezet, ezeken belül meghatározott közterületekkel határos ingatlanok)
1.1. lakás	
1.2. szolgálati lakás	
1.3. tulajdonosi lakás	
1.4. egészségügyi	
1.5. szociális	
1.6. hitéleti	
1.7. igazgatási	
1.8. iroda	
1.9. óvoda, bölcsőde	
1.10. nevelési	
1.11. oktatási	
1.12. kulturális	
1.13. közösségi szórakoztató	
1.14. kereskedelmi	Nem létesíthető: - Kőkényszeg utca - Széchenyi utca, Levendula utca, Rozmaring utca, Boglárka utca, Orgona utca, Nyárfa utca
1.15. szolgáltatói	

1.16. vendéglátó	Nem létesíthető: - Kökényszeg utca - Széchenyi utca, Levendula utca, Rozmaring utca, Boglárka utca, Orgona utca, Nyárfa utca
1.17. szállás jellegű	Nem létesíthető: - Kökényszeg utca - Széchenyi utca, Levendula utca, Rozmaring utca, Boglárka utca, Orgona utca, Nyárfa utca
1.18. diákszállás	
1.19. munkásszállás	Kizárólag Gksz és Gipe építési övezetben létesíthető
1.20. üdülő	
1.21. kemping	Kizárólag Ksp építési övezetben létesíthető
1.22. sport	Kizárólag Ksp és Vt építési övezetben létesíthető
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	Nem létesíthető: - Kökényszeg utca - Széchenyi utca, Levendula utca, Rozmaring utca, Boglárka utca, Orgona utca, Nyárfa utca
1.24. nem zavaró hatású ipari	Nem létesíthető: - Kökényszeg utca - Széchenyi utca, Levendula utca, Rozmaring utca, Boglárka utca, Orgona utca, Nyárfa utca
1.25. zavaró hatású ipari	Kizárólag Gipz építési övezetben létesíthető
1.26. gazdasági	
1.27. raktár, tárolás	Kizárólag Gipe és Gksz építési övezetben létesíthető
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	Kizárólag Má, Gipe és Gksz (építési) övezetben létesíthető
1.29. állattartási és állattenyésztési	Kizárólag Má, Gipe és Gksz (építési) övezetben létesíthető
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	Kizárólag Má, Gipe és Gksz (építési) övezetben létesíthető
1.31. üzemanyagtöltő	Kizárólag Gipe és Gksz építési övezetben létesíthető
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	
1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	
<i>2. Melléképitmények:</i>	
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	
2.2. közműpótló műtárgy	
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	
2.4. épülettől különálló, építménynek nem	

minősülő kirakatszekrény	
2.5. kerti építmény	
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	
2.7. állatól, állatkifutó	Nem létesíthető: - Kökényszeg utca - Széchenyi utca, Levendula utca, Rozmaring utca, Boglárka utca, Orgona utca, Nyárfa utca
2.8. trágyatároló	Kizárólag Má, Gipe és Gksz (építési) övezetben létesíthető
2.9. komposztáló	Kizárólag Má, Gipe és Gksz (építési) övezetben létesíthető
2.10. siló	Kizárólag Má, Gipe és Gksz (építési) övezetben létesíthető
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló-	Kizárólag Má, Gipe és Gksz (építési) övezetben létesíthető
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	
2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	
<i>3. Egyéb építmények:</i>	
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	
3.2. lakókocsi	
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	
3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	

## 11.

Építési övezetek, övezetek és az illeszkedési követelmények térképi megjelenítése:

- a) 1. melléklet: SZT-2/M, munkaszám: 22056
- b) 2. melléklet: SZT-3/M, munkaszám: 22056
- c) 3. melléklet: SZT-4/M, munkaszám: 22056
- d) 4. melléklet: SZT-1/M, munkaszám: 22056

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

Ambrus Gellért s.k.  
polgármester

Domjánné dr. Fehérvári Diána s.k.

A kivonat hiteléül: Vámosszabadi, 2022.10.14.

Domjánné dr. Fehérvári Diána



