



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5.

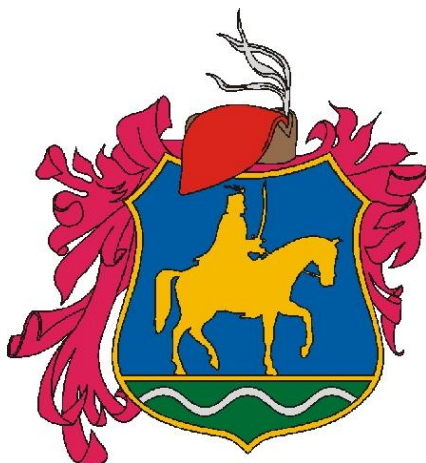
Sz.: 5 / 2008.

RÁKÓCZIFALVA

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (H.É.SZ.)



Szolnok, 2011. Május hó

RÁKÓCZIFALVA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

I. fejezet	Általános rendelkezések
II. fejezet	Településrendezési előírások
III. fejezet	Építési övezetek részletes előírásai
IV. fejezet	Övezetek részletes előírásai
V. fejezet	Művi és természeti értékvédelem
VI. fejezet	Egyéb előírások
VII. fejezet	Sajátos jogintézmények
VIII. fejezet	Záró rendelkezések

**RÁKÓCZIFALVA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK**

9/ 2011. (V. 27.) rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Rákóczifalva Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) szerinti feladatkörben és a 16.§ (1) szerinti jogkörben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 10.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Szolnok Város Önkormányzata
- Kengyel Község Önkormányzata
- Rákócziújfalu Község Önkormányzata
- Vezenseny Község Önkormányzata
- Tószeg Község Önkormányzata
- Tiszavárkony Község Önkormányzata;

továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, Debrecen
- Közép – Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szolnok
- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Budapest
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Szolnok
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Irodája, Szeged
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Szolnok
- HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség, Budapest
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Szolnoki Bányakapitánysága, Szolnok
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Egyetemes Szolgáltatás Felügyeleti Igazgatóság, Debrecen;

valamint az építésügyi építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szolnok Város Önkormányzat Jegyzője, mint építés hatóság véleményének kikérésével Rákóczifalva Város helyi építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Rákóczifalva város teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 15 000
 - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 4000
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

Az épületelhelyezés különös szabályai

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények. Az építető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építési helyre vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.

Rákóczifalva város településrendezési terve

- (3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.
- (4) Az építési övezetekben, övezetekben a teljes közművesítettség megépítéséig közműpótló berendezés létesítendő.
- (5) A belvív által veszélyeztetett területeken az SZ-1 jelű tervlapon ábrázoltak szerint - az épületek földszinti padlószintje 0,50 – 0,70 m -re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- (6) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt védett természeti terület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető a védett természeti terület övezetének védelme érdekében.

3.§

- (1) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt szélérozó által érintett terület övezetében a meglévő természetszerű művelési ág megtartandó, a szélérozó mértékének csökkentése érdekében mezővédő erdősáv illetve gyümölcsös telepítendő.
- (2) Rákóczifalva város építési övezeteiben a kialakítható építési telek minimális szélessége 14,00 méter lehet.
- (3) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 12,00 m. Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

- lakóépülettől:	10,00 m
- melléképülettől:	5,00 m
- istállótól:	10,00 m
- szigetelés nélküli trágyatárolótól:	15,00 m
- ürgödrös árnyékszéktől:	15,00 m
- szikkasztó aknától:	15,00 m
- azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól:	25,00 m

- (4) A tájképvédelem érdekében az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon jelöltek szerint hírközlő torony és szélkerék a teljes belterületen, a különleges honvédelmi célú területen, a tájképvédelmi és településképvédelmi övezet területén, valamint a Szolnoki katonai repülőtér Rákóczifalva város területét érintő leszállási sávjában nem helyezhető el.

Továbbá a tájképvédelem érdekében a tájképvédelmi és településképvédelmi területen az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.

- (5) A település belterületén új telekosztások és elektromos hálózat kialakítása esetén új elektromos vezetékszakaszok létesítése, meglévő légvezeték hálózat rekonstrukciója csak földkábeles kiépítéssel engedélyezett.
- (6) A 442. sz. főközlekedési út melletti területen - 4m²-nél nagyobb reklámtábla, melynek egyik oldala sem haladja meg a 2,00m-t - nem helyezhető el.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

4. §

A területfelhasználási egységek általános előírásai

- (1) Rákóczifalva közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

aa.) Lakóterület:	kisvárosias kertvárosias falusias	(Lk) (Lke 1, 2) (Lf 1, 2, 3)
ab.) Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt 1, 2)
ac.) Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz 1, 2) (Gip 1, 2)
ad.) Különleges terület:		(Ká, Ksz)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

ba.) Különleges beépítésre nem szánt terület:	(Kkt, Kksp, Kkho, Kz)
bb.) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület	(Köu 1 – 5)
bc.) Zöldterület	(Z)
bd.) Erdőterület	(EG, EGV, EGÖF, EGÖFTK, EV)
be.) Mezőgazdasági területek	(Má, Máv, Máh, Mk, Mágy, Mágyöf, Mágyöftk, Mgyü)
bf.) Vízgazdálkodási	(V, Vü, Vk, Vö)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

III. fejezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

5. §

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Rákóczi falván a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a.) Kisvárosias lakóterület:
Lk jelű építési övezet
 - b.) Kertvárosias lakóterület:
Lke - 1 jelű építési övezet
Lke - 2 jelű építési övezet
 - c.) Falusias lakóterület:
Lf - 1 jelű építési övezet
Lf - 2 jelű építési övezet
Lf - 3 jelű építési övezet

6. §

A. Kisvárosias lakóterület

- (1) **Lk** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (központi rész körüli tömbök)
 - a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) lakóépület
 - ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ac.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében

Rákóczifalva város településrendezési terve

- ad.) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló - épület).
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - bb.) sportépítmény
 - bc.) igazgatási épület
 - bd.) szálláshely szolgáltató épület
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- la.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - lb.) hulladéktartály – tároló
 - lc.) kirakatszekrény
 - ld.) kerti építmény
 - le.) zászlótartó oszlop.
- m.) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.

B. Kertvárosias lakóterület

(2) **Lke - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ac.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ad.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50 m² alapterület főhelység tekintetében
- ae.) melléképület (lásd: fogalom meghatározás)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) legfeljebb négylakásos lakóépület
- bb.) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- bc.) sportépítmény
- bd.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
- be.) kereskedelmi szálláshely épület a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú épület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,00 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K. (K = kialakult, 0,00 – 3,00 méter)

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban

Rákóczi falva város településrendezési terve

foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető

m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- na.) közműbecsatlakozási műtárgy
- nb.) hulladéktartály – tároló
- nc.) kerti építmény
- nd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- ne.) állatkifutó, állatól
- nf.) trágyatároló, komposztáló
- ng.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- nh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(3) **Lke - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ac.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ad.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
- ae.) melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) legfeljebb négylakásos lakóépület
- bb.) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- bc.) sportépítmény
- bd.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K. (K = kialakult, 0,00 – 5,00 méter)
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:
- la.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
 - lb.) két 25,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - lc.) két 25,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalal kialakítással, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- na.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - nb.) hulladéktartály – tároló
 - nc.) kerti építmény
 - nd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ne.) állatkifutó, állatól
 - nf.) trágyatároló, komposztáló
 - ng.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - nh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

C. Falusias lakóterület

- (4) **Lf - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

Rákóczi falva város településrendezési terve

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) mezőgazdasági (üzemi) építmény
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ad.) szálláshely szolgáltató épület
 - ae.) kézműipari építmény
 - af.) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - ag.) sportépítmény
 - ah.) melléképület
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K. (K = kialakult, 0,00 – 5,00 méter)
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) közműpótló műtárgy
 - kc.) hulladéktartály – tároló
 - kd.) kerti építmény
 - ke.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - kf.) állatkifutó, állatól
 - kg.) trágyatároló, komposztáló
 - kh.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - ki.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig

(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

- (5) **Lf - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes lakóterület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) mezőgazdasági (üzemi) építmény
- ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ad.) szálláshely szolgáltató épület
- ae.) kézműipari építmény 40m^2 főhelyiség tekintetében
- af.) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ag.) sportépítmény
- ah.) melléképület

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m^2 .

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

f.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

g.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

h.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

i.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.

j.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- ja.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,
- jb.) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
- jc.) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalal kialakítással, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka.) közműpótló műtárgy/közműbecsatlakozási műtárgy
- kb.) hulladéktartály – tároló
- kc.) kerti építmény
- kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- ke.) állatkifutó, állatól
- kf.) trágyatároló, komposztáló
- kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászló tartó oszlop

l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(6) **Lf - 3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (nagytelkes lakóterület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) mezőgazdasági (üzemi) építmény
- ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ad.) szálláshely szolgáltató épület
- ae.) kézműipari építmény
- af.) sportépítmény
- ag.) melléképület

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1200 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

Rákóczi falva város településrendezési terve

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
- kb.) hulladéktartály – tároló
- kc.) kerti építmény
- kd.) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem
- ke.) állatkifutó, állatól
- kf.) trágyatároló, komposztáló
- kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

7. §

(1) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L_K	450	O	40	7,50	30	0,00
Kertvárosias lakóterület	L_{Ke1}	500	O	30	5,00	50	K
	L_{Ke2}	450	O	30	4,50	50	K
Falusias lakóterület	L_{F1}	700	O	25	5,00	40	K
	L_{F2}	500	O	30	4,50	40	0,00
	L_{F3}	1200	SZ	30	6,50	50	10,00

K = kialakult (A kialakult értékek az egyes építési övezeteknél.)

2. VEGYES TERÜLET

8. §

- (1) A vegyes területet Rákóczifalván a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **V_{T1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (városközpont lakó- és intézményi területe)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa.) lakóépület
 - ab.) igazgatási épület
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - ad.) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - ae.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - af.) sportépítmény
 - ag.) játszótér, játszóeszközökkel
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba.) piac
 - bb.) nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
- c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, a 20,00 méternél szélesebb, és saroktelek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.
- l.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- (3) **V_{T2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(központi tömb területe)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa.) lakóépület
 - ab.) igazgatási épület
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - ad.) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - ae.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - af.) sportépítmény
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba.) közösségi tér / díszter
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, a 20,00 méternél szélesebb, és saroktelek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.
- l.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

Rákóczifalva város településrendezési terve

(4) A vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	V _{T1}	550	O	50	9,50	25	0,00
	V _{T2}	600	O	50	9,50	20	0,00

3. GAZDASÁGI TERÜLET

9. §

(1) Rákóczifalván a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

A. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(2) **G_{KSZ1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkes gazdasági területek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

aa.) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

ab.) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

ac.) igazgatási egyéb, irodaépület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

ba.) egyéb közösségi szórakoztató épület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melybe a fásított parkolók területe beszámítható.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
- l.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.
- (3) **G_{KSZ2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (nagytelkes gazdasági területek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa.) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - ab.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - ac.) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - ad.) üzemanyag-töltő
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba.) egyéb közösségi szórakoztató épület
 - bb.) szálláshely, panzió
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m, a technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

Rákóczifalva város településrendezési terve

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből 20% felületen telken belül a termett talajon háromszintű növényzet telepítése kötelező.
A tulajdonos / használó a telekhatártól számított 10 méterig nagy lombkoronájú és örökzöld fákkal véderdőt köteles telepíteni.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m.
- l.) Az építési övezetben látványtakaró védőfásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az övezet határain belül.
- m.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.
- n.) Az építési övezetben parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

B. Ipari terület

- (4) **G_{IP1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkes gazdasági területek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

Rákóczifalva város településrendezési terve

A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)

- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből 20% felületen telken belül a termett talajon háromszintű növényzet telepítése kötelező.
A tulajdonos / használó a telekhatártól számított 10 méterig nagy lombkoronájú és örökzöld fákkal véderdőt köteles telepíteni.
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m.
 - l.) A közterület felé építészetileg nem kialakított homlokzatú építmények (pl.: nyitott vasvázas szín, stb.) nem kerülhetnek.
Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell.
 - m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
 - n.) Az építési övezetben parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.
- (5) **G_{IP2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően nagytelkes gazdasági területek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

Rákóczi falva város településrendezési terve

- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből 20% felületen telken belül a termett talajon háromszintű növényzet telepítése kötelező.
A tulajdonos / használó a telekhatártól számított 10 méterig nagy lombkoronájú és örökzöld fákkel véderdőt köteles telepíteni.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) Az építési övezetben parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

(6) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1000	SZ	40	7,50	20	5,00
	G_{KSZ2}	2000	SZ	40	7,50	30	10,00
Egyéb ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	50	7,50	30	10,00
	G_{IP2}	4000	SZ	40	9,50	30	10,00

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

10.§

- (1) A különleges területek közé Rákóczifalván azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5.§ - 9.§ -ok szerinti területektől.
- (2) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K_{SZ}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szabadtéri színház területe)
 - a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el (közösségi szórakoztató épület, színpad, szociális épület, raktárépület, stb.).
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 5,00 méteres sávban min. kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - jb.) hulladéktartály – tároló
 - jc.) kerti építmény
 - k.) Az építési övezetben a gépjárműparkolót telken belül kell biztosítani.

Rákóczifalva város településrendezési terve

- (4) **K_A** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (bemutató állattartó telep, idegenforgalmi célú területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el. (állattartó épületek, ólak, karámok, istállók, boxok, takarmánytároló-, géptároló épületek, közmű- és technológia ellátó berendezések és építményeik, szálláshely szolgáltató, vendéglátó és közösségi célú épületek, tulajdonos és használó számára szolgáló lakások, továbbá szociális és iroda épületek, stb.).
 - b.) Az építési övezetben horgásztó kialakítható, melyhez kapcsolódóan horgászstég, esőbeálló, csónak- és vízi bicikli – kikötő, padok, stb. elhelyezhető.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
 - d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben csak a technológiai ellátáshoz szükséges terepszint alatti építmények helyezhetők el.
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) hulladéktartály – tároló
 - kb.) közműpótló műtárgy
 - kc.) állat ól, állatkifutó
 - kd.) trágyatároló, komposztáló
 - ke.) siló
 - l.) Az építési övezetben gépjárműtárolást telken belül kell biztosítani.

- (5) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_{SZ}	4000	SZ	20	7,50	40
	K_A	5000	SZ	35	9,50	40

IV. fejezet

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

5. KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

11.§

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Rákóczi falva város közigazgatási területén a sportpálya, a temetők, honvédelmi célú- és záportároló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **KK_{sp}** –jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - b.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2 % -ig.
 - c.) A sportpálya telkén belül a telekhatárok mellett 2 fasor telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
 - d.) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
 - e.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.
 - f.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

Rákóczifalva város településrendezési terve

- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **KK_t** –jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- b.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2% -ig.
- c.) A temető telkén belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
- d.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, honvédelmi célú területet a terv a **KK_{HO}** –jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (4) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- b.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2 % -ig.
- (5) A különleges, beépítésre nem szánt, záportározó területet a terv a **K_Z** –jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (5) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- b.) A záportározóhoz kapcsolódó partterületen elhelyezhető stég, esőbeálló, csónakkikötő, padok, stb., illetve rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, kiszolgáló épületek, a terület max. 2 % -ig.
- c.) A vízmeder területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhető.

6. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

12. §

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Rákóczifalva város közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű övezetekbe sorolja.

Rákóczifalva város településrendezési terve

- a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- aa.) közlekedési építmények,
akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére,
közlekedés biztonságára.
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Rákóczifalván az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 442. sz. (Szolnok - Kunszentmárton) főút települési szakasza.
 - b.) **KÖ_U – 2:** Meglévő és tervezett helyi gyűjtőutak területei.
Tervezett építési területe: 16,00 - 22,00 méter
 - c.) **KÖ_U – 3:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00 – 16,00 méter
 - d.) **KÖ_U – 4:** Meglévő és tervezett kerékpárutak területei.
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
 - e.) **KÖ_U – 5:** Tervezett külterületi feltáróutak területei.
Tervezett építési területe: 12,00 méter.

13. §

- (1) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (2) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (3) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m -en belül építmény nem helyezhető el.

Rákóczifalva város településrendezési terve

- (4) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (5) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (6) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

14. §

- (1) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (2) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- (3) Közműépítéseknél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) Tömbfeltárás esetén a magánút a lakóút kialakításának feleljen meg.

7. ZÖLDTERÜLET

15.§

- (1) Zöldterületek Rákóczifalván a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark, közkert területek.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A Z –jelű övezetben elhelyezhető:
 - aa.) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszószerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - ab.) szobrok, térplasztikák, emlékművek, zászló tartó oszlop
 - ac.) utcabútorok (padok, hulladéktároló, kerékpár tároló stb.)
 - ad.) szökőkút, díszkút
 - b.) Az övezetben épületek, építmények legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
 - c.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség

esetén létesíthető.

- d.) A közparkot, közkertet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- e.) A közparknak, közkertnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

8. ERDŐTERÜLET

16.§

- (1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Gazdasági célú erdőterület

- (2) **E_G** jelű övezet: a közigazgatási területen nagyobb kiterjedésű erdőgazdálkodási célú erdőterületek.
 - a.) Az övezetben a 100.000 m² -t meghaladó terület nagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % -os beépítettséggel.
 - b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
 - c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivétel az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) melyek technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságúak lehet.
 - d.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.
 - e.) **E_{GÖF}** jelű övezet, a megyei terv ökológiai hálózat övezetében a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.
 - f.) **E_{GÖFTK}** jelű övezet, a megyei terv ökológiai hálózat és tájképvédelmi terület övezetében lévő erdőterületeknél építmény nem helyezhető el.
- (3) **E_{GV}** jelű övezet: külterületen a töltésáthelyezéssel hullámtérbe lévő erdőterületek övezete.
 - a.) Az övezet területein mező- és erdőgazdálkodási tevékenység egyaránt folytatható, de árvízveszélyes időszakban a terület vízzel borított.

- b.) Az övezetben a mező- és erdőgazdálkodási tevékenység csak talaj és vízszennyező kemikáliák alkalmazása nélkül végezhető.
- c.) Az övezetben építés engedély köteles építmények nem helyezhetők el.

B. Védelmi célú erdőterület

- (4) **E_v** jelű övezet: külterületen a volt hulladéklerakó terület rekultivációja után kialakított erdőterület, belterületen a temető védőerdő sávja.
 - a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a rekultivációs tervben meghatározottak szerint kell beültetni.
 - b.) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

9. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

17.§

- (1) A mezőgazdasági terület Rákóczifalván a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben szélkerék, hírközlő torony létesíthető (kivéve a gyepterületeket és jelen rendelet 3. § (4) bekezdésében jelölteket) a vonatkozó telepítési előírások betartásával. Ilyenkor a szélkerék és hírközlő torony magassága az egyes övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasságot túllépheti, azonban, ha látványt takar, akkor nem telepíthető.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (6) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.

18. §

- (1) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (2) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

19. §

A. Általános mezőgazdasági terület

- (1) **M_A** jelű övezet: Rákóczifalván a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000m², egyéb művelési ág esetén 6000m² telekterület felett helyezhető el, legfeljebb 1,5%-os beépítettséggel, max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
 - b.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - c.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.
 - d.) A 6000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető. Kivett területeken a volt tanyaépület (lakóépület) visszaépíthető maximum 20% alapterület bővítés mellett.
- (2) **M_{AV}** jelű övezet: külterületen a töltésáthelyezéssel hullámtérbe lévő általános mezőgazdasági területek övezete.
 - a.) Az övezet területein mezőgazdálkodási tevékenység folytatható, de árvízveszélyes időszakban a terület vízzel borított.
 - b.) Az övezetben a mezőgazdálkodási tevékenység csak talaj és vízszennyező kemikáliák alkalmazása nélkül végezhető.
 - c.) Az övezet árvízlevezető képessége nem csökkenthető.
 - d.) Az övezetben építés engedély köteles építmények nem helyezhetők el.

B. Kertes mezőgazdasági terület

- (3) **M_K** jelű övezet: Rákóczifalván a volt zártkertek területei a belterület melletti részeken.
- a) Az övezetben kiskerti művelés folytatható, az ehhez kapcsolódó szerszámtároló elhelyezhető bruttó 30 m² –es alapterülettel.
 - b) Az övezetben intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.
 - c) Az övezetben új lakóépület nem építhető, meglévő fenntartható, felújítható alapterület bővítés nélkül.

C. Mezőgazdasági gyepterület

- (4) **M_{ÁGY}** jelű övezet: Rákóczifalva külterületén található gyep művelési ág területei.
- a.) Az övezetben a többségében gyep, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
 - b.) A természetközeli élőhelyek, ösgyepok területén a gyep általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
 - c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, ösgyepként nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
 - d.) **M_{ÁGYÖF}** jelű megyei ökológiai folyosó övezetében a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Gyepes területen fásítás nem történhet.
 - e.) Az **M_{ÁGYÖFTK}** ökológiai folyosó és tájképvédelmi terület övezetében a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. A tájképvédelem érdekében átjátszó torony, hírközlőtorony, szélerőmű nem helyezhető el.

D. Mezőgazdasági - halastó terület

- (5) **M_{ÁH}** jelű övezet: Rákóczifalva külterületén meglévő Kengyeli halastavak területei.
- a.) A terület vízfelület, rajta kizárólag halgazdasági tevékenység folytatható, más jellegű funkció (idegenforgalmi, stb.) nem engedhető meg.
 - b.) A halgazdálkodással kapcsolatos tevékenységek építményei a halastó területén, partján elhelyezhetők.
 - c.) Az övezetben halastó csak akkor létesíthető, ha a szomszédos telek értékét nem csökkenti, használatát nem korlátozza.

E. Mezőgazdasági - gyümölcsös terület

- (6) **M_{GYÜ}** jelű övezet: Rákóczifalva külterületén meglévő gyümölcsös területek.
- a.) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
 - b.) Az övezetben lakóépület nem építhető.
 - c.) A beépíthető földrészletek min. szélessége: 14,00 m.
 - d.) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
 - e.) Az övezetben a maximális építménymagasság 7,50 m.
 - f.) Az övezetben a szélerozió mértékének csökkentése érdekében a gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.

10. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

20. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Rákóczifalván a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: **V**, **V_Ü**, **V_K**, **V_Ö** jelű övezetekbe sorolja.
- (3) **V** jelű övezet: a jelentősebb öntöző és belvízcsatornák területei a településen.
- a.) Az öntöző és belvízcsatornák partéltól mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként, rétként, legelőként alakítható ki.
 - b.) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- (4) **V_Ü** jelű övezet: vízkezelési területek, csatornaórház, szivattyútelep területei.
- a.) Az övezetben a vízkezeléshez, vízkárelhárításhoz, árvízvédelemhez szükséges épületek, építmények, műtárgyak és technikai berendezések helyezhetők el.
 - b.) Az övezetben építmény az egyéb jogszabályokban foglaltak alapján helyezhető el.
- (5) **V_Ö** jelű övezet: Tisza folyó és hullámterének területe.

Több megyei övezet által érintett terület (Ökológiai zöld folyosó területének övezete, Tájképvédelmi terület övezete, Hullámtér és nyílt ártér övezete és Védett természeti területek övezete).

- a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
A tájképvédelem biztosítása érdekében az építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 méterre, maximum 100 m² szintterülettel, valamint 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal, maximum 1,5% beépítettséggel létesíthető.
- b.) Az övezetben elhelyezhető a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos építmények. (pl. esőbeálló, stég, padok, közműpótló berendezések, csónakház stb.).
A tájképvédelem biztosítása érdekében az építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 méterre, maximum 50 m² szintterülettel, valamint 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal, maximum 1,5% beépítettséggel létesíthető.
- c.) A vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- d.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül létesítmény nem építhető, a parti sávot szabadon kell hagyni.
- e.) A védett természeti terület védelme érdekében nem védelmi célú művelési ág változtatás nem megengedhető.
- f.) Az ökológiai folyosó védelme érdekében nem jelölhető ki az övezetben beépítésre szánt terület.
- g.) A tájképvédelem érdekében az övezetben hírközlő torony, átjátszó állomás nem helyezhető el.
- h.) A hullámtér és nyílt ártér területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a hullámterek és nyílt árterek árvízlevezető képessége és területe nem csökkenthető.

V. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

21.§

A műemlék, a településszerkezet és a településképp védelme.

- (1) A település és környékének épített építményeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) Egyedi művi védelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (3) A helyi védelemre javasolt épületekről az önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

22.§

Természet és tájvédelem

- (1) Rákóczifalva városban a természet és tájvédelmi területeket a védett és a helyi védelemre tervezett természeti értékek és objektumok alkotják.
- (2) Ex – lege védettségű a közigazgatási területen található több kunhalom. (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján.)
- (3) Országos védettséget élvez a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként kijelölt kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területként és különleges madárvédelmi területként nyilvántartott Tisza folyó és hullámtere az SZ – 1 jelű tervlap alapján.
- (4) Az élő Tisza és hullámtere, továbbá területi bővítménye a Közép – Tiszai Tájvédelmi Körzet részeként védett terület. (SZ – 1 jelű tervlap alapján.)
- (5) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:
 - iparterületek térségében,
 - szennyvíztisztító telep körül,
 - külterületi majorok körül,
 - hulladéklerakó körül.

A védőfásítást a telep tulajdonosainak a létesítmény használatbavételéig kell elvégezniük.

23. §

Kulturális örökség védelme

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

VI. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

24.§

Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt minimális telekszélesség és mélység mérete 5% -kal csökkenthető.
- (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (3) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

25. §

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (2) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával.
- (3) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

26. §

Az építmény és a telekhatár közötti távolság

- (1) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
 - a.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével, 0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m -re történhet.

27. §

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 12. §. (2) a.) és 13.§ (1) bekezdéseit figyelembe kell venni.

28. §

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
 - a.) levegőtisztaság, - védelem,
 - b.) zaj- és rezgésvédelem,
 - c.) föld- és vízvédelem, témakörére terjednek ki.
- (3) Roncsolt (lezárt, rekultiválandó szemételep) és szennyezett felszínű területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.

VII. fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

29. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Rákóczifalva város közigazgatási területén az SZ - 1, SZ – 2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt új utcák kialakítása, illetve meglévő utcák szélesítése esetében a helyi közút céljára történő lejegyzés sajátos jogintézménye kerül elrendelésre.

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Rákóczifalva, 2011. május 27.

Krizsán József sk.
polgármester

Török István sk.
jegyző

Másolat hiteles:

Bagi Lászlóné
jkv.vezető

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

Melléképület: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.

10. légszennyezettségi zóna: a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló hatályos együttes miniszteri rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

10. számú zónába az ország 1. – 9. zónába nem sorolt összes területe tartozik.