

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály; Nemzeti Földügyi Központ; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat; Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata; Kengyel Község Önkormányzata; Rákócziújfalú Község Önkormányzata; Tiszavárkony Község Önkormányzata; Tószeg Község Önkormányzata; Vezseny Község Önkormányzata, továbbá Rákóczifalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (VII. 04.) önkormányzati rendeletében biztosított véleményezési jogkörében a lakosság, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, valamint a városban működő, elismert egyház véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános előírások

1. §

Rákóczi falva város közigazgatási területének szabályozási tervét az 1. melléklet tartalmazza az alábbiak szerint:

- a) a külterületi (SZ-1 jelű) szabályozási terv az 1.1. pontban,
- b) a belterületi (SZ-2 jelű) szabályozási terv az 1.2. pontban található.

1. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- 1. *Állattartó épület:* Az állatok elhelyezésére szolgáló önálló épület.
- 2. *Főépület:* A fő rendeltetési egységet magában foglaló épület.
- 3. *Kialakult előkert:* a telektömb telek elhelyezkedésével érintett utcaszakaszán nagyjából kialakult előkert méret.
- 4. *Melléképület:* A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.

2. A szabályozási elemek típusai

3. §

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa,
- c) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- d) közlekedési célú közterületek,
- e) nem közlekedési célú közterületek.

(3) A szabályozási terv irányadó szabályozási eleme a javasolt telekhatár.

3. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

4. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

5. §

Rákóczi falva város közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalmok az 1. mellékletben szereplő szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre, a kunhalmok területén épület nem helyezhető el.

5. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

Táj- és természetvédelem szempontjából Rákóczi falva közigazgatási területén a Natura 2000 Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket magába foglaló földrészletek az 1. melléklet alapján kerültek lehatárolásra, mely területeken épület nem helyezhető el.

6. Környezetvédelmi előírások

7. §

(1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést, és
- c) kizárja a környezetkárosítást.

(2) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület területének a határát nem érintheti.

8. §

Lakóterületen kizárólag olyan építési tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

9. §

(1) A település belterületén a már kiépült szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás kötelező. A szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területeken a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.

(2) A szennyvíz csatorna hálózattal még nem rendelkező területen a szennyvíz szikkasztása, élővizetekbe, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba vezetése tilos. A közcatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.

(3) Állattartó telepek a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően, csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.

(4) A közcatornára rákötött ingatlanok esetében, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.

(5) Építmények létesítése, valamint az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodni.

(6) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

(7) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

10. §

Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.

7. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

11. §

Az árvíz által veszélyeztetett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalon belül elhelyezkedő vízgazdálkodási, valamint általános mezőgazdasági, gazdasági erdőterület, és védelmi erdőterület övezetében épület, építmény kizárólag vízkárelhárítás és vízszabályozás érdekében helyezhető el.

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

12. §

(1) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterület méretnél kisebb telekterület méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és egyéb előírás betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(2) Telekmegosztással telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett telkek mindegyike elérje az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.

(3) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az építési övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az építési övezeti előírásoknak.

(4) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten kettő vagy több építési övezet, vagy övezet kerül kijelölésre, a szabályozási terven jelöltek szerint a telekalakítást kötelező elvégezni.

(5) Az építési övezetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.

(6) Az építési övezetekben a kialakítható építési telek minimális szélessége 14,00 méter.

9. Közművek előírásai

13. §

(1) A tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

- a) lakóépülettől: 10,00 méter,
- b) melléképülettől: 5,00 méter,
- c) istállótól: 10,00 méter
- d) szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 méter,
- e) ürgödrös árnyékszéktől: 15,00 méter,
- f) szikkasztó aknától: 15,00 méter,
- g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: 25,00 méter.

10. Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó általános szabályok

14. §

(1) Minden építési övezetben és övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 32. § (1) bekezdése alkalmazható.

(2) Az építési övezetekben az építési helyen belül, az utcai telekhatártól az építési telek felé, az építési hely utcai telekhatárához közeli telekrészén melléképület csak főépülettel egybeépítve helyezhető el. Az építési hely utcai telekhatár vonalától számítva melléképület önállóan elhelyezhető a főépület mögött.

(3) Az épület homlokzati síkjának távolsága az utcai telekhatártól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével. 0,00 méter előkert esetén az épület homlokzati síkjának távolsága megegyezik az utcai telekhatárral.

(4) Ingtalanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.

(5) A lakóterületeken, amennyiben lakó rendeltetés is van, a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes telkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.

(6) Minden építési övezetben és övezetben lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

(7) Az országos ökológiai hálózat terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.

(8) A nagyvízi meder terület övezetében (Tisza folyó és hullámtere) új épület nem létesíthető, meglévő épület fenntartható, felújítható alapterület növelés nélkül.

(9) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.

(10) A tájképvédelem érdekében hírközlőtorony a teljes belterületen, a különleges honvédelmi célú területen, a tájképvédelmi terület övezetében, valamint a szolnoki katonai repülőtér 500 és 1000 méteres védőövezetén belül nem helyezhető el.

(11) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízdali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.

11. Repülőtér védőterületére vonatkozó szabályok

15. §

(1) Az 1. mellékletben jelölt szolnoki repülőtér védőterületén az építési engedélyezési eljárások keretén belül a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit.

(2) A szolnoki katonai repülőtér külső védőterülete a teljes közigazgatási területet lefedi.

(3) A szolnoki katonai repülőtér külső védőterületén belül nem helyezhető el új, valamint nem bővíthető meglévő szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény, nukleáris létesítmény, és olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény, vagy külszíni bánya, melynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítmények, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4,00 méter.

(4) A kúpos felület és a belső vízszintes felület elnevezésű biztonsági övezeteken belül olyan építmény – beleértve a meglévő építmények bővítését is -, melyek legmagasabb pontjának közepes tengerszint feletti magassága meghaladja a 129 mBf értéket, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

(5) A megközelítési felület elnevezésű biztonsági övezeten belül az olyan építmény – beleértve a meglévő építmények bővítését is-, melyek legmagasabb pontjának közepes tengerszint feletti magassága meghaladja a 124 mBf értéket, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

(6) Az átmeneti felület elnevezésű biztonsági övezeten belül az olyan építmény - beleértve a meglévő építmények bővítését is -, melyek legmagasabb pontjának közepes tengerszint feletti magassága meghaladja a 104 mBf értéket, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

(7) A közeli és távoli irányadó állomásoktól mért 500 méter sugarú körökön, mint biztonsági övezeten belül építmény – beleértve a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építményeket is – a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

(8) A közeli és távoli irányadó állomásoktól mért 1000 méter sugarú körökön, mint biztonsági övezeteken belül villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, nagyfeszültségű légvezetékes hálózat, 300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó épület, vasútvonal és erdőtelepítés a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

16. §

Rákóczifalva a 2-es katasztrófavédelmi osztályba tartozik a vonatkozó előírások szerint.

II. Fejezet **Építési övezetek és övezetek**

17. §

(1) Rákóczifalva város beépítésre szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

- a) Lakóterület:
 - aa) kisvárosias lakóterület,
 - ab) kertvárosias lakóterület,
 - ac) falusias lakóterület.
- b) Vegyes terület: településközpont vegyes terület.
- c) Gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület,
 - cb) ipari gazdasági terület.
- d) Különleges beépítésre szánt területek: mezőgazdasági üzemi terület.

(2) Rákóczi falva város beépítésre nem szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

- a) Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - aa) temető,
 - ab) sportpálya,
 - ac) honvédelem céljára szolgáló terület,
 - ad) lovaspálya,
 - ae) záportároló terület,
 - af) lezárt hulladéklerakó terület,
 - ag) szabadtéri színház.
- b) Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület:
 - ba) főút,
 - bb) helyi gyűjtőút,
 - bc) kiszolgáló út,
 - bd) külterületi feltáróút,
 - be) egyéb utak.
- c) Zöldterület.
- d) Erdőterület:
 - da) gazdasági erdőterület,
 - db) védelmi erdőterület,
 - dc) közjóléti erdőterület,
- e) Mezőgazdasági területek:
 - ea) általános mezőgazdasági terület,
 - eb) kertes mezőgazdasági terület.
- f) Vízgazdálkodási terület:
 - fa) Tisza folyó,
 - fb) jelentősebb csatornák,
 - fc) töltés területe,
 - fd) üzemi terület (gátórház, szivattyútelep),
 - fe) halastó.
- g) Természetközeli terület.

III. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

13. Kisvárosias lakóterület

18. §

Lk1 jelű építési övezet, jellemzően a központ körüli kisebb telkes lakóterület:

- a) A kisvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 12. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) 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.

- h)* Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.
- i)* Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter
- j)* Az építési övezetben a hátsókert 30,00 métert meghaladó telekmélység esetén 6,00 méter, a 30,00 méter mélységet el nem érő telkek esetén 0,00 méter.
- k)* Az építési övezetben az oldalkert 6,00 méter.
- l)* Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.
- m)* Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - ma)* a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
 - mb)* két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
- n)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - na)* közműpótló műtárgy,
 - nb)* épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - nc)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - nd)* állat ól, állat kifutó,
 - ne)* trágyatároló,
 - nf)* siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - ng)* építménynek minősülő antennatartó oszlop, zászlótartó oszlop.

14. Kertvárosias lakóterület

19. §

(1) **Lke1** jelű építési övezet, jellemzően nagyobb telkes lakóterület:

1. A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület.
2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².
3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 méter.
6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
7. 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.
8. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
9. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke és módja: teljesen közművesített.
10. Az építési övezetben az előkert legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult. Újonnan kialakításra kerülő telkek esetén a szabályozási terven ábrázoltak szerint.
11. Az építési övezetben az oldalkert 4,00 méter.
12. Az építési övezetben a hátsókert mérete 6,00 méter.
13. Az építési övezetben melléképület az 1. pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.
14. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

15. Az építési övezetben az újonnan beépítésre kerülő területek közműellátása: teljes.
16. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
- a) közműpótló műtárgy,
 - b) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (2) **Lke2** jelű építési övezet, jellemzően kisebb telkes lakóterület:
- a) A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
 - g) 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.
 - h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i) Az építési övezetben az előkert legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult.
 - j) Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
 - k) Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter, 25 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén 0,00 méter.
 - l) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető és
 - la) két 25,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek vagy
 - lb) két 25,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképület, akkor az tűzfalás kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 méter hátsókerttel helyezhető el.
 - m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
 - n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - na) közműpótló műtárgy,
 - nb) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - nc) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - nd) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

15. Falusias lakóterület

20. §

- (1) **Lfi** jelű építési övezet, jellemzően nagytelkes lakótelkek:
- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület.
 - 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: 30 %.

- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 méter. Mezőgazdasági vagy gazdasági rendeltetést magában foglaló épület épületmagassága maximum: 6,00 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- 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 legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult.
- j) Az építési övezetben az oldalkert 5,00 méter
- k) Az építési övezetben a hátsóker 6,00 méter.
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- m) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, a főépülettel azonos oldalhatárra építhető.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - na) közműpótló műtárgy,
 - nb) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - nc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(2) **Lf2** jelű építési övezet, jellemzően kisebb telkes lakótelkek:

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².
- 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 épületmagasság: 4,50 méter. Mezőgazdasági vagy gazdasági rendeltetést magában foglaló épület épületmagassága maximum: 5,00 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- 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 legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult.
- j) Az építési övezetben az oldalkert 4,00 méter.
- k) Az építési övezetben a hátsóker 6,00 méter, 30 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén 0,00 méter.
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- m) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető és
 - ma) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókerjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsóker esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek, vagy

- mb*) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképület, akkor az tűzfalas kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 méter hátsókerttel helyezhető el.
- n*) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
- na*) közműpótló műtárgy,
- nb*) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- nc*) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) **Lf3** jelű építési övezet, nagytelkes lakóterület:
- a*) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület.
- b*) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: kialakult, a telek nem megosztható.
- 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 épületmagasság: 6,50 méter.
- f*) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- 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 épület a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.
- j*) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- k*) A temető 50,00 méteres védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
- l*) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.
- m*) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
- ma*) közműpótló műtárgy,
- mb*) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- mc*) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

16. Településközpont vegyes terület

21. §

- (1) **Vt1** jelű építési övezet: Rákóczi falva városközpontjának területe
- a*) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület.
- b*) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m²
- c*) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d*) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e*) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 méter.
- f*) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- g*) Az építési övezetben az előkert mérete 0,00 méter.
- h*) Az építési övezetben az oldalkert mérete: 6,00 méter.
- i*) Az építési övezetben a hátsókert mérete: 6,00 méter.
- j*) 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.

- k)* Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- l)* Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- m)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ma)* közműpótló műtárgy,
 - mb)* épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény
 - mc)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - md)* állat ól, állatkifutó,
 - me)* trágyatároló
 - mf)* siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló.

(2) **Vt2** jelű építési övezet: Rákóczipfalva városközpont központi területe

- a)* A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület.
- b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m².
- c)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- d)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 méter.
- f)* Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- g)* Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter.
- h)* Az építési övezetben a hátsóker 6,00 méter.
- i)* Az építési övezetben az oldalkert 6,00 méter.
- j)* 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.
- k)* Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- l)* Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- m)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ma)* közműpótló műtárgy,
 - mb)* épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény
 - mc)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - md)* állat ól, állatkifutó,
 - me)* trágyatároló
 - mf)* siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló.

17. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

22. §

(1) **Gkszl** jelű építési övezet: kisebb gazdasági területek.

- a)* Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ában felsorolt épületek.
- b)* Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².
- c)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter.
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melybe a fásított parkolók területe beszámítható.
- g)* 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.

- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- j) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- l) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop elhelyezhető.

(2) **Gks2** jelű építési övezet: nagyobb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ában felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g) 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.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete 10,00 méter.
- j) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k) Az építési övezetben 5 méter szélességben látványtakaró fásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az építési övezet határain belül az 1. mellékletben jelöltek szerint. A látványtakaró fásítás kapubejáró létesítése céljából megszakítható.
- l) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

18. Egyéb ipari terület

23. §

(1) **Gip1** jelű építési övezet, kistelkes egyéb ipari üzem területe:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésében felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g) 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.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 méter.
- j) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

- k) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.
- l) Az építési övezetben az újonnan beépítésre kerülő területe közüemi közművesítettsége belterületen: teljes.

(2) **Gip2** jelű építési övezet, jellemzően nagytelkes egyéb iparterületek:

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésében felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g) 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.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete 10,00 méter.
- j) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k) Az építési övezetben 5 méter szélességben látványtakaró fásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az építési övezet határain belül az 1. mellékletben jelöltek szerint. A látványtakaró fásítás kapubejáró létesítése céljából, valamint az építési övezet határán belüli 5 méteres területen belül meglévő építmények miatt megszakítható.
- l) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

19. Beépítésre szánt, különleges területek

24. §

(1) **KMü1** jelű építési övezet, mezőgazdasági üzemi terület:

- a) A területen a mezőgazdasági termeléshez, termékfeldolgozáshoz és állattartáshoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények tekintetében közmű becsatlakozási műtárgy nem helyezhető el.
- i) Az építési övezetben 5 méter szélességben látványtakaró fásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az építési övezet határain belül az 1. mellékletben jelöltek szerint. A látványtakaró fásítás kapubejáró létesítése céljából megszakítható.

(2) **KMü2** jelű építési övezet, mezőgazdasági üzemi terület bemutató állattartó funkcióval:

- a) A területen a mezőgazdasági termeléshez, termékfeldolgozáshoz és állattartáshoz és bemutató állattartáshoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények tekintetében közmű becsatlakozási műtárgy nem helyezhető el.
- i) Az építési övezetben 5 méter szélességben látványtakaró fásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az építési övezet határain belül az 1. mellékletben jelöltek szerint. A látványtakaró fásítás kapubejáró létesítése céljából megszakítható.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

20. Beépítésre nem szánt, különleges területek

25. §

(1) KbT jelű övezet, temető:

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %.
- c) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter, egyéb épület esetén 4,50 méter
- d) A kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

(2) KbSp jelű övezet, sportpálya:

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.
- c) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 méter.
- d) A kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

(3) KbHo jelű övezet, honvédelem céljára szolgáló terület:

- a) Az övezetben honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %.
- c) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

(4) KbLo jelű övezet, lovaspálya:

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 5 %.
- c) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 méter.
- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m².
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65 %.

(5) KbZ jelű övezet, záportároló terület:

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, működéshez szükséges építmény.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %.
- c) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter.
- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult).
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

(6) Kbhu jelű övezet, lezárt hulladéklerakó terület:

- a) Az övezetben csak a rekultivációhoz szükséges építmények helyezhetőek el.
- b) Az övezetben a rekultivációt követő monitoring szakasz lehetőségét biztosítani kell.
- c) A depónián az utógondozási tevékenységtől eltérő egyéb tevékenység nem végezhető.
- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult).
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

(7) **KbSz** jelű övezet, szabadtéri színház:

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 5 %.
- c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter.
- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 3 000 m².
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65 %.
- f) Az övezetben mindennemű építési tevékenység a katonai légügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

21. Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület

26. §

(1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Rákóczifalva közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) **KÖu1, KÖu2, KÖu3, KÖu4, KÖu5** jelű övezetekben (általános közlekedési és közműterületek) elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés.

(3) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,00 méter.

(4) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül, az övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl, utcabútorok elhelyezhetők, valamint utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(5) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Rákóczifalván az alábbiakra tagozódik:

- a) **KÖu1:** Főút, 442. számú Szolnok-Kunszentmárton főút települési szakasza.
- b) **KÖu2:** Helyi gyűjtőutak területei.
- c) **KÖu3:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén. Építési területe: 12,00 – 14,00 méter.
- d) **KÖu4:** Külterületi feltáróutak területei. Építési területe: 8,00 - 12,00 méter.
- e) **KÖu5:** Egyéb utak.

(7) A közlekedési területek szabályozási 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.

(8) Külterületi feltáróutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 méteren belül épület nem helyezhető el.

(9) Az országos mellékutakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen kétoldali, valamint beépítésre szánt területek melletti szakaszokon legalább egyoldali járdával kell ellátni. A gyűjtőutakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, valamint beépítésre szánt területek melletti szakaszokon legalább egyoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

(10) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

22. Zöldterület

27. §

Zkp jelű övezet, zöldterület, közpark:

- a) Az övezetben elhelyezhető:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák).
 - ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút.
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető: a terület fenntartásához szükséges épület.
- c) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %.
- d) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,50 méter.
- e) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés követelményeinek megfeleljen.
- f) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- g) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

23. Erdőterületek

28. §

(1) **Eg1** jelű övezet, gazdasági erdőterület:

- a) Az övezetben a 100 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben a 100 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken megengedett legnagyobb beépítettsége: 0,5 %.
- c) Az övezetben a 100 000 m²-t el nem érő területnagyságú földrészleten csak magasles, vadetető elhelyezhető.
- d) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter.

(2) **Eg2** jelű övezet, ártéri gazdasági erdőterület:

- a) Az övezetben építmény csak vízkár elhárítási és vadvédelmi céllal helyezhető el.
- b) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- c) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3) **Ev1** jelű övezet, védelmi erdőterület. Az övezetben csak erdei kilátó, magasles építmény helyezhető el.

(4) **Ev2** jelű övezet, ártéri védelmi erdőterület. Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(5) **Ek1** jelű övezet: közjóléti erdőterület.

- a) Az övezetben az erdőterület telkén az erdő rendeltetésnek megfelelő épület helyezhető el.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 5 %.
- c) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,50 méter.

24. Mezőgazdasági területek

29. §

(1) **Má1** jelű övezet: általános mezőgazdasági terület, Rákóczi falván a mezőgazdasági szántó, rét, legelő művelési ág területei.

- a) Az általános mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,50 méter.
- c) Az övezetben a beépítési mód: szabadon álló.
- d) Az övezetben az előkert 10,00 méter.
- e) Az övezetben a szomszédos telekhatártól 6,00 méter oldalkertet kell biztosítani.
- f) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el.
- g) Lakóépület építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,00 méter.
- h) Lakóépület építése esetén a megengedett legnagyobb beépítettség 5 %.
- i) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- j) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

(2) **Má2** jelű övezet: ártéri általános mezőgazdasági terület, Rákóczi falván a Tisza árterületén lévő mezőgazdasági területek.

- a) Az övezetben építmény csak vízkár elhárítási és vadvédelmi céllal helyezhető el.
- b) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- c) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(3) **Mk1** övezet: kertes mezőgazdasági terület, volt zártkertek területe.

- a) A zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 6,0 méter épületmagassággal helyezhető el.
- b) A zártkerti művelés alól kivett telken lakóépület legfeljebb 5 %-os beépítéssel és legfeljebb 5,0 méter épületmagassággal helyezhető el.

(4) **Mk2** övezet: kertes mezőgazdasági terület, gyümölcsösök területe.

- a) A kertes mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el legfeljebb 5,00 méter épületmagassággal, az állattartás és állattenyésztés, továbbá halászattal kapcsolatos építmények kivételével az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.
- b) Az övezetben lakóépület 3000 m² telekterület felett helyezhető el.
- c) Lakóépület építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,50 méter.

25. Vízgazdálkodási terület

30. §

(1) Az övezetbe a vízfolyások medre, partja, hullámtere tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő építmények helyezhetők el.

(2) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természetvédelemmel érintett terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

(3) **Vfo** jelű övezet, Tisza folyó:

- a) Az övezetben átjárású tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
- b) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- c) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(4) **Vcs** jelű övezet, jelentősebb csatornák:

- a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől 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.
- c) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- d) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(5) **Vtő** jelű övezet, töltés területe:

- a) Árvízvédelmi töltésen építmény csak vízszabályozási céllal létesíthető.
- b) Az övezetben kerékpárút csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető.
- c) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- d) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(6) **Vü** jelű övezet, üzemi terület (gátórház, szivattyútelep):

- a) Az övezetben a vízgazdálkodáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.
- b) Az övezetben kivételesen szolgálati lakás elhelyezhető, 4,00 méter épületmagassággal.
- c) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5 %.

(7) **Vh** jelű övezet, halastó:

- a) Az övezetben a halgazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben épület nem helyezhető el.

26. Természetközeli terület

31. §

A **Tk** jelű övezet, természetközeli terület, kisebb kiterjedésű nádas területek a külterületen:

- a) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- b) Az övezetben építmény csak a természetes élőhelyek védelmének biztosításával helyezhető el.

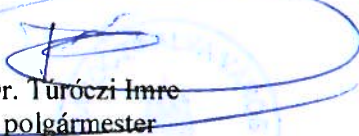
*V. Fejezet
Záró rendelkezések*

32. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

33. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2011 (V.27.) önkormányzati rendelet.


Dr. Turóczy Imre
polgármester


Dr. Kókény Veronika
jegyző



Kihirdetési záradék:

A rendelet a Rákóczi Zoltán District Office hirdetőtábláján történő kifüggesztés útján 2022. december 16. napján kihirdetésre került.

Rákóczi Zoltán, 2022. december 16.


Dr. Kókény Veronika
jegyző



SZ_1_SZ_2_Rakoczifalva_2022-12-06.pdf

RÁKÓCZIFALVA

VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1: 15 000

LÁSD AZ SZ-2 JELŰ
TERVLAPON!

Szolnok

Kunföld

Rákócziújfalva

Veszély

100/1	100/2	100/3	100/4	100/5	100/6	100/7	100/8	100/9	100/10
100/11	100/12	100/13	100/14	100/15	100/16	100/17	100/18	100/19	100/20
100/21	100/22	100/23	100/24	100/25	100/26	100/27	100/28	100/29	100/30
100/31	100/32	100/33	100/34	100/35	100/36	100/37	100/38	100/39	100/40
100/41	100/42	100/43	100/44	100/45	100/46	100/47	100/48	100/49	100/50

100/1	100/2	100/3	100/4	100/5	100/6	100/7	100/8	100/9	100/10
100/11	100/12	100/13	100/14	100/15	100/16	100/17	100/18	100/19	100/20
100/21	100/22	100/23	100/24	100/25	100/26	100/27	100/28	100/29	100/30
100/31	100/32	100/33	100/34	100/35	100/36	100/37	100/38	100/39	100/40
100/41	100/42	100/43	100/44	100/45	100/46	100/47	100/48	100/49	100/50

A/192022 (XII.16.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyva

1. melléklet a/192022 (XII.16.) Önkormányzati rendelethez

Adatszolgáltatás sorszáma: 1768

KISZÉLOVICS ÉS TÁRSÁ TELEPÜLESTERVEZŐI
KÖZSZOLGÁLTATÓ SZÁRTOKFT RT.
RÁKÓCZIFALVA VÁROS TELEPÜLESTERVEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV

