

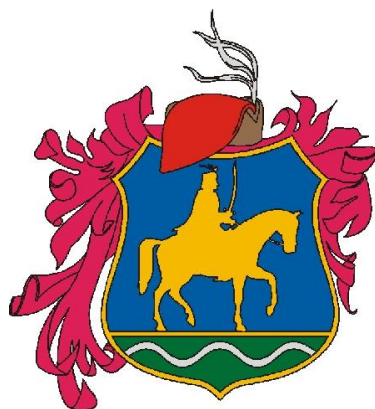
Sz.: 3/ 2021.

**RÁKÓCZIFALVA
VÁROS**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
(H.É.SZ.)**

RENDELET – TERVEZET



ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.

SZOLNOK, 2022. március hó

RÁKÓCZIFALVA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

ELSŐ RÉSZ Általános rész

I. Fejezet Általános előírások

- 1. A rendelet hatálya**
- 2. Értelmező rendelkezések**
- 3. A szabályozási elemek típusai**
- 4. Közterület alakítására vonatkozó előírások**
- 5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások**
- 6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**
- 7. Környezetvédelmi előírások**
- 8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**
- 9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**
- 10. Közművek előírásai**
- 11. Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó általános szabályok**
- 12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

13. Építési övezetek és övezetek

II. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

- 14. Kisvárosias lakóterület**
- 15. Kertvárosias lakóterület**
- 16. Falusias lakóterület**
- 17. Településközpont vegyes terület**
- 18. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**
- 19. Ipari (egyéb ipari) terület**
- 20. Beépítésre szánt, különleges területek**

III. Fejezet Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

- 21. Beépítésre nem szánt, különleges területek**
- 22. Közlekedési és közműterület**
- 23. Zöldterület**

- 24. Erdőterületek**
- 25. Mezőgazdasági területek**
- 26. Vízgazdálkodási terület**
- 27. Természetközeli terület**

HARMADIK RÉSZ Záró rendelkezések

Mellékletek

RÁKÓCZIFALVA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK

...../ 2022. (.....)

önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Rákóczifalva Város Önkormányzatának 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,
- Solnok Megyei Jogú Város Önkormányzata,
- Kengyel Község Önkormányzata,
- Rákócziújfalu Község Önkormányzata,
- Tiszavárkony Község Önkormányzata,
- Tószeg Község Önkormányzata,
- Vezseny Község Önkormányzata,

továbbá Rákócziújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (VII.04.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében a lakosság, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, valamint a városban működő, elismert egyház véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rész

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya

1. § Rákócziújfalu Város közigazgatási területének

- a) külterületi (SZ – 1 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1. melléklete,
- b) a belterületi (SZ – 2 jelű) szabályozási tervét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Átszellőzés*: Létesítmények elhelyezése esetén az egyes tömbökön belül a szabad légmozgás biztosítása.
2. *Állattartó épület*: Az állatok elhelyezésére szolgáló önálló épület
3. *Főépület*: A fő rendeltetési egységet magában foglaló épület.

4. *Kialakult előkert*: utcavonal mentén vagy legalább 6 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méret.
5. *Középület*: Közösségi funkcióknak helyet adó épületek.
6. *Melléképület*: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
7. *Védőzöld*: Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
8. *Védőfásítás*: Honos fajokból telepített védőzöld.

3. 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.

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

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

5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

5. § Rákóczi falva Város közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalmok a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

6. 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 a rendelet 1. melléklete alapján kerültek lehatárolásra.

7. Környezetvédelmi előírások

7. § (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- 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, élővizekbe, csapadékcsatornákba, felhagyott kutakba vezetése tilos. A közcsatorna 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 közcsatornára rákötött ingatlanok esetében, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.

(5) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építetőknek 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.

8. 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.

9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

12. § (1) Az építési övezeti 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.

13. § (1) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

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

10. Közművek előírásai

14. § (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 m
b) melléképülettől:	5,00 m
c) istállótól:	10,00 m
d) szigetelés nélküli trágyatárolótól:	15,00 m
e) ürgödrös árnyékszéktől:	15,00 m
f) szikkasztó aknától:	15,00 m
g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól:	25,00 m

11. Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó általános szabályok

15. § (1) Az építési övezetekben az építési helyen belül, az utcai telekhatártól vonalától mérve az építési telek felé, az építési hely utcai telekhatárához közeli telekrészen melléképület csak főépülettel egybeépítve helyezhető el. Az építési hely utcai telekhatár vonalától számítva melléképület önállóan elhelyezhető a lakóépület mögött, a lakózóna szabadon hagyásával.

(2) Az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága az utcai telekhatártól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.

0,00 m előkert esetén az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága megegyezik az utcai telekhatárral.

(3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m-re történhet.

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

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

(6) Beépítetlen ingatlan esetében, amennyiben az előkertre vonatkozó építési övezeti előírás: Kialakult, az építési hely közterület felőli határa egyúttal a kötelező építési vonal is.

- (7) Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
- (8) A rendelet 1. mellékletében jelölt országos ökológiai hálózat terület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és bányászati tevékenység nem folytatható.
- (9) A rendelet 1. mellékletében jelölt nagyvízi meder terület övezetében (Tisza folyó és hullámtere) új épület nem létesíthető, meglévő épület fenntartható, felújítható alapterület növelés nélkül.
- (10) A rendelet 1. mellékletében jelölt tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.
- (11) 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.
- (12) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.

16. § (1) A rendelet 1. és 2. mellékletében 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 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 m 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

17. § Rákóczi falva a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló Belügyminiszteri rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

MÁSODIK RÉSZ Részletes övezeti előírások

13. Építési övezetek és övezetek

18. § (1) Rákóczi falva 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:

ba) településközpont vegyes terület

c) Gazdasági terület:

- ca) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- cb) ipari gazdasági terület

- d) Különleges beépítésre szánt területek:
- ad) szabadtéri színház
 - ed) 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) záportározó
 - af) lezárt hulladéklerakó
- b) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület:
- ba) főút
 - bb) helyi gyűjtőút
 - bc) kiszolgáló út
 - bd) külterületi feltáróút
- c) Zöldterület : közpark
- 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
fe) halastó terület
- g) Természetközeli terület: Természetközeli terület

II. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Kisvárosias lakóterület

19. § Lk1 jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően a központ körüli kisebb telkes lakóterület)

- a) A kisvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 12.§ (2) bekezdésben 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 m
- 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 minimum 6,00 méter, a 30,00 méter mélységet el nem érő telkek esetén 0,00 m
- k) Az építési övezetben az oldalkert minimum 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 helyezhetők el:
 - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb) hulladéktartály – tároló,
 - nc) kerti építmény.

15. Kertvárosias lakóterület

20. § (1) **Lke1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes lakóterület.)

- a) A kertvárosias lakóterületen, az egy- és kétlakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13.§ (2) bekezdésben 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: 35 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 m.
- 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. Újonnan kialakításra kerülő telkek esetén 5,00 méter
- j) Az építési övezetben az oldalkert 4,00 méter.
- k) Az építési övezetben a hátsókert mérete 6,00 méter
- l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.

m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

n) Az építési övezetben az újonnan beépítésre kerülő területek közműellátása: teljes

o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- oa) közműbecsatlakozási műtárgy,
- ob) hulladéktartály – tároló,
- oc) kerti építmény,
- od) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- oe) állat ól, állatkifutó,
- of) fedett trágyatároló, komposztáló,
- og) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) **Lke2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb telkes lakóterület.)

a) A kertvárosias lakóterületen, az egy- és kétlakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13.§ (2) bekezdésben 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 m.

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, 30 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén 4,50 méter.
- l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében:
 - la) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.
 - lb) két 25,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - lc) két 25,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalas kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 m 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 helyezhetők el:
 - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb) hulladékartály – tároló,
 - nc) kerti építmény,
 - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ne) állat ól, állatkifutó,
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló

16. Falusias lakóterület

21. § (1) Lf1 jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes lakótelkek).

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben 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 m. Mezőgazdasági vagy gazdasági rendeltetést magában foglaló épület épületmagassága maximum: 6,00m
- 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 oldalkertkert 5,00 méter
- k) Az építési övezetben a hátsókert 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 helyezhetők el:
 - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb) hulladéktartály – tároló,
 - nc) kerti építmény,
 - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ne) állat ól, állatkifutó,
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) **Lf2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb teljes lakótelkek).

a)A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben 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 m. Mezőgazdasági vagy gazdasági rendeltetést magában foglaló épület épületmagassága maximum: 5,00m
- 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 hátsókert 6,00 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:
- 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.
 - mc) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfal kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- na) közműbecsatlakozási műtárgy,
- nb) hulladéktartály – tároló,
- nc) kerti építmény,
- nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- ne) állat ól, állatkifutó,
- nf) fedett trágyatároló, komposztáló,

(3) **Lf3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (nagytelkes lakóterület).

a) A falusias lakóterületen, az egy- és kétlakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.

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 épületmagasság: 6,50 m.

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 mérete: 10,00 méter

j) Az építési övezetben az oldalkert 20,00 méter

k) Az építési övezetben a hátsókert 20,00 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.

- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb) hulladékartály – tároló,
 - nc) kerti építmény,
 - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ne) állat ól, állatkifutó,
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló,

17. Településközpont vegyes terület

22. § (1) Vt1 – jelű építési övezet: Rákóczipfalva városközpontjának területe.

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben 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 m
- 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 helyezhetők el:

ma) közműbecsatlakozási műtárgy,

mb) hulladéktartály – tároló,

mc) kerti építmény,

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

a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben 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 m,

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 helyezhetők el:

ma) közműbecsatlakozási műtárgy,

mb) hulladéktartály – tároló,

mc) kerti építmény,

md) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

18. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

23. § (1) **Gksz1** jelű építési övezet: kisebb gazdasági területek.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban 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 m.
- 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) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- k) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett épületmagasság másfélszereséig elhelyezhető.

(2) **Gksz2** jelű építési övezet: nagyobb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban 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 m
- 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) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

19. Ipari (egyéb ipari) terület

24. § (1) Gip1 jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (kistelkes egyéb ipari üzem területe)

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben 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 m.
- 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) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

k) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

k) Az építési övezetben az újonnan beépítésre kerülő területe közüzemi közművesítettsége belterületen: teljes

(2) **Gip2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően nagytelkes egyéb iparterületek)

a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben 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 m.

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) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

j) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

20. Beépítésre szánt, különleges területek

25. § (1) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

(2) **Ksz** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szabadtéri színház)

a) A területen a színház rendeltetésnek megfelelő, az üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

b) Az építési övezetben kivételesen vendéglátó épület elhelyezhető.

c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 4 000 m².

d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.

f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter.

g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ia) közmű becsatlakozási műtárgy

ic) hulladéktartály-tároló,

id) kerti építmény.

(3) **Kmű1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (mezőgazdasági üzemi).

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 m.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,
 - hb) közműpótló műtárgy,
 - hc) állat ól, állatkifutó,
 - hd) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - he) siló, ömlesztett anyag tároló
- (4) **Kmü2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (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 szolgáló 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 m.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,
 - hb) kerti építmény
 - hc) közműpótló műtárgy,
 - hd) állat ól, állatkifutó,
 - he) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - hf) siló, ömlesztett anyag tároló

III. Fejezet Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

21. Beépítésre nem szánt, különleges területek

26. § (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Rákóczi falva város közigazgatási területén a temető, a sportpálya, lovasturizmus, honvédelmi, záportároló és lezárt hulladéklerakó területek .

(2) **KbT** jelű övezet : a szabályozási terven jelöltek szerint (temető)

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

(3) **KbSp** jelű övezet : a szabályozási terven jelöltek szerint (sportpálya)

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények,
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettsége: 2%.
- c) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.
- d) A telekterületméret: 5 000m²
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

(4) **KbHo** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (honvédelem céljára szolgáló terület)

- a) Az övezetben honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló épületek, építmények, műtárgyak, létesítmények helyezhetők el legfeljebb a terület 2% -áig.

b) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)

c)Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

(5) **KbLo** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (lovaspálya).

a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, állattartó épület legfeljebb a terület 5% -áig.

b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m

c)Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m²

d)Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.

(6) **KbZ** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (záportározó terület).

a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, működéshez szükséges építmény, műtárgy legfeljebb a terület 2% -áig.

b) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)

c)Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

(7) **Kbhu** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (lezárt hulladéklerakó terület).

a) Az övezetben épület, építmény a rekultivációhoz szükséges építmények kivételével nem helyezhető el.

b) Az övezetben a rekultivációt követő monitoring szakasz lehetőségét biztosítani kell.

c) A depónián az utógondozási tevékenységtől eltérő egyéb tevékenységet nem végezhető

d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)

e)Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

22. Közlekedési és közműterület

27. § (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) **KÖu-1, KÖu -2, KÖu-3 és KÖu-4** jelű övezetek a szabályozási terven jelöltek szerint (általános közlekedési és közműterületek)

Az övezetben elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

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

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

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

a) **KÖu – 1:** 442. számú Szolnok- Kunszentmárton főút települési szakasza

b) **KÖu – 2:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.

c) **KÖu – 3:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.

Építési területe: 12,00 – 14,00 méter

e) **KÖu – 4:** Külterületi feltáróutak területei.

Építési területe: 8,00 - 12,00 méter

(6) 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.

(7) Külterületi feltáróutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül épület nem helyezhető el.

(8) Az országos mellékutakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen kétoldali, illetőleg beépítésre szánt területek melletti szakaszokon legalább egyoldali járdával kell ellátni. A gyűjtőutakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg 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.

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

23. Zöldterület

28. § (1) Zöldterület Rákóczi falván a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.

(2) **Zkp** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (közpark)

a) Az övezetben elhelyezhető:

aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátékoszterek, sportolást szolgáló pályák, stb.).

ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút.

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

a terület fenntartásához szükséges épület,

d) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.

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.

24. Erdőterületek

29. § (1) Az erdőterület Rákóczi falván jelen rendelet 1. mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az erdőterületet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

(3) **Eg1** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (gazdasági erdőterület)

- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, megengedett legnagyobb beépítettsége: 0,5%.
- b) Az övezetben a 100.000m²-t el nem érő területnagyságú földrészleten magasles, vadetető elhelyezhető.
- c) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

(4) **Eg2** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (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.

(5) **Ev1** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (védelmi erdőterület).

Az övezetben erdei kilátó, magasles építmény helyezhető el.

(6) **Ev2** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (ártéri védelmi erdőterület).

- a) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- b) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(7) **Ek** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (közjóléti erdőterület)

Az övezetben az erdőterület telkén az erdő rendeltetésnek megfelelő épület helyezhető el legfeljebb 5%-os beépíthetőséggel.

25. Mezőgazdasági területek

30. § (1) A mezőgazdasági terület Rákóczi falván a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) **Má1** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (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 épület, építmény maximum 7,5 méter épületmagassággal, csak szabadonállóan helyezhető el, és legalább 10 m mélységű előkertet, továbbá a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- c) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 6,0 méter épületmagassággal és legfeljebb 5 % beépítettséggel.
- d) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

(3) **Má2** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (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 mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(4) **Mk1** övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (volt zártkertek területe)

- a) A zártkerti művelés alól kivett telken építmény és lakóépület legfeljebb 10%-os beépítéssel és legfeljebb 5,0 méter beépítési magassággal helyezhető el.
- b) Az övezetben az épületmagasság maximum 6,00 méter

(5) **Mk2** övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (kertes mezőgazdasági terület, gyümölcsösök területe)

A kertes mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el, az állattartás és állattenyésztés, továbbá halászással kapcsolatos építmények kivételével az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.

26. Vízgazdálkodási terület

31. § (1) A vízgazdálkodási terület Rákóczi-falván jelen rendelet 1.1, 1.2 mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

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

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

(4) **Vfo** jelű övezet: Tisza folyó

a) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a nagyvízi meder védelme érdekében.

b) Az övezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.

c) Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.

d) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(5) **Vcs** jelű övezet: Jelentősebb csatornák

a) Az öntöző és belvízcsatornák parttól mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, 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.

(6) **Vtő** jelű övezet: Töltés területe

- a) Árvízvédelmi töltésen épület építmény csak vízszabályozási céllal létesíthető.
 - b) Az övezetben kerékpárút csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető.
 - 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.
- (7) **Vü** jelű övezet: üzemi terület (gátórház, szivattyútelep)
- a) Az övezetben a vízgazdálkodáshoz kapcsolódó épület, építmény helyezhető el
 - b) Az övezetben kivételesen szolgálati lakás lehelyezhető
 - c) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%
- (8) **Vh** jelű övezet: halastó
Az övezetben a halgazdasági tevékenységhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

27. Természetközeli terület

- 32. §** (1) A **Tk** jelű övezet a szabályozási terven feltüntetettek szerint (természetközeli terület). Kisebb kiterjedésű nádas területek a külterületen.
- (2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.

HARMADIK RÉSZ **Záró rendelkezések**

- 33. §** (1) Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Rákóczi falva Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2011.(V.27.) önkormányzati rendelete.

Polgármester

Jegyző