

TMT

Településrendezési és **M**űszaki **T**ársulás

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.

Tel. / Fax: (56) 419 – 087

e – mail: tmt@chello.hu

Sz: 46 / 2002.

RÁKÓCZIÚJFALU

KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

H.É.SZ.

ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



Szolnok, 2007. November hó

RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

9 / 2007. (XI.07.) sz.

önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról.

Rákócziújfalu Község Képviselő - testülete az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253 / 1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet és annak módosításáról szóló 36 / 2002. (III.7.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Rákócziújfalu község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) és e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - SZ – 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 10 000
 - SZ – 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 2000
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§.
Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) A képviselő - testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos rendeletben meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a kötelező építési övezeti paraméterek meghatározásra kerültek, a meglévő, már kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.
- (3) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az építési övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.
- (4) A szabályozási tervlapokon jelölt, belvíz által veszélyeztetett területeken történő építési igény esetén az építendő épületek alapozását statikus tervező véleménye alapján kell kivitelezni.
- (5) Terepszint alatti építmény a belterületen az övezeti előírásoknak megfelelően létesíthető, kivételt képeznek a (4) bekezdés szerinti területek, ahol nem építhető, továbbá ezeken a területeken épülettel egybeépített pince sem létesíthető.
- (6) A település teljes közigazgatási területén új, külszíni művelésű bánya nem létesíthető.
- (7) Évi 500 m³ vízhozamot meg nem haladó lakossági csökhutak maximális talpmélysége Rákócziújfalu község területén 25,00 m lehet.
Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

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

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§.

A területfelhasználási egységek általános előírásai

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

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	falusias	(Lf 1, 2, 3)
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt)
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz 1, 2) (Gip 1, 2)
4. Különleges terület:	sportpálya	(K _{SP})
	temető	(K _T)
	vásártér	(K _V)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

5. Közlekedési és közmű terület	(Köu 1 – 6, Kök)
6. Zöldterület	(Z)
7. Erdőterület	(E _G , E _V)
8. Mezőgazdasági terület	(M _Á , M _{ÁB} , M _{ÁSZ})
9. Vízgazdálkodási terület	(V, V _K , V _Ö)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

4.§.

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos, építési használatuk általános jellege szerint Rákócziújfalun a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Falusias lakóterület

- (2) **Lf 1** - jelű építési övezet: zömében keskeny, hosszú telkekkel rendelkező meglévő lakótömbök területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 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 építménymagasság: 4,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

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

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

j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög $35 - 45^\circ$ közé essen.

k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
(Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)

m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.

n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- melléképületek a főépület mögött, legfeljebb a főépülettel megegyező építménymagassággal helyezhetők el.

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény, fóliasátor
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

p.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 25,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) **Lf 2** - jelű építési övezet: zömében szabályos telekmérettel rendelkező meglévő lakótömbök területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
(Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek a szabadon álló épület – elhelyezés szabályai szerint is beépíthető.)
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
(Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)
- l.) Hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m, a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.
- m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- melléképületek a főépület mögött, legfeljebb a főépülettel megegyező építménymagassággal helyezhetők el.
 - két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény, fóliasátor
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor

- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

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

(4) **Lf 3** - jelű építési övezet: tervezett nagytelkes lakótömbök területe, gazdálkodási céllal.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

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: 25 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

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

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

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

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

- j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
(Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)
- m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- melléképületek a főépület mögött, legfeljebb a főépülettel megegyező építménymagassággal helyezhetők el.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény, főlíasátor
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- p.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 25,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(5) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	LF1	900	O	30	4,50	40	14,00	5,00
	LF2	700	O	30	4,50	40	-	5,00
	LF3	1200	SZ	25	5,50	50	16,00	5,00

2. VEGYES TERÜLET

5.§.

- (1) A vegyes területet Rákócziútfalun a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetbe sorolja:

Településközpont vegyes terület

- (2) **V_T** - jelű építési övezet: Rákócziútfalu belterületének meglévő és tervezett központi területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, stb.)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
(Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek a szabadon álló épület – elhelyezés szabályai szerint is beépíthető.)

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

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög $35 - 45^\circ$ közé essen.
- l.) Az építési övezetben új épület építésénél a kialakítandó előkertméret: 5,00 m. (Az előkert mérete egyben a kötelező építési vonalat is jelenti.)
- m.) Az építési övezetben az épületek tetőhéjazatául cserép, vagy zsindely alkalmazható sárgászöld, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit színben. Lemezfedés (pl. Lindab) kizárólag melléképület esetén alkalmazható.
- n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- melléképületek, melléképítmények az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, legfeljebb a főépülettel megegyező magassági mérettel.
 - melléképületek telekhatáron történő elhelyezés esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- p.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) A vegyes terület építési övezetére vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	V_T	650	O	40	7,50	30	5,00

3. GAZDASÁGI TERÜLET

6.§.

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

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

(2) **G_{KSZ1}** - jelű építési övezet: belterületen meglévő kereskedelmi célú terület.
(Tüzép – telep területe.)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- igazgatási egyéb, irodaépület,
- sportépítmény

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².

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

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

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

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

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

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j.) Az építési övezetben az épületek tetőhajlásszöge $20 - 45^\circ$ közé essen.
- k.) Az építési övezetben új épület építésénél a kialakítandó előkertméret: 10,00 m.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
 - a kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjárműparkoló igényt telken belül kell kialakítani
 - a tetőhajlásszög az alkalmazott technológia függvényében változhat
 - az előírt építménymagasság a technológia függvényében változhat, de nem lehet több 7,50 méternél.

(3) **G_{KSZ2}** - jelű építési övezet: külterületen tervezett gazdasági terület kereskedelmi célra.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási egyéb, irodaépület
- sportépítmény és funkciójához kapcsolódó járulékos létesítmények,

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- idegenforgalmi létesítmények

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².

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

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

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén – a használatbavételig legalább kétszintes látványtakaró védőfásítást kell kialakítani a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.
Védőfásításhoz telepítendő fajokat jelen rendelet 19.§ (b) pontja szabályozza.

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben az épületek tetőhajlásszöge 20 – 45 ° közé essen.
- l.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a fásított parkolók területei is.
- m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
 - Az utcavonalon kialakításra kerülő kerítés csak áttört kivitelben, legfeljebb 2 m magasságig készüljön, színében és anyagában (természetes anyagok) harmonizáljon a főépülettel, és környezetbe illően kerüljön kialakításra.
 - a szükséges gépjármű elhelyezési területet telken belül kell kialakítani, de 1 telken belül max. 8 gépjármű számára alakítható ki.

B. Ipari terület

- (4) **G_{ip1}** - jelű építési övezet: meglévő és tervezett kisebb ipari telephelyek a belterületen. (Gumilap üzem, Lombrágia üzem.)
 - a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
 - mezőgazdasági termék feldolgozás, tárolás építményei
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melyből a telekhatárok mentén legalább 10,00 méteres sávban háromszintes látványtakaró védőfásítást kell kialakítani illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.
Védőfásításhoz telepítendő fajokat jelen rendelet 19.§ (b) pontja szabályozza.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a fásított parkolók területei is.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- n.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(5) **G_{IP2}** - jelű építési övezet: tervezett nagyobb ipari telephelyek a külterületen.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- mezőgazdasági termék feldolgozás, tárolás építményei

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- oktatási, egészségügyi, szociális épületek

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3500 m².

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

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

- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén 10,00 méteres sávban háromszintes látványtakaró fásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használonak a használatbavétellel egyidejűleg.
Védőfásításhoz telepítendő fajokat jelen rendelet 19.§ (b) pontja szabályozza.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célokból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a fásított parkolók területei is.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- n.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(6) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi szolgáltató terület	GKSZ1	1500	SZ	35	6,50	30	10,00
	GKSZ2	2000	SZ	30	7,50	40	10,00
Egyéb ipari terület	GIP1	2000	SZ	30	7,50	35	10,00
	GIP2	3500	SZ	30	9,00	40	10,00

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

7.§.

- (1) A különleges területek közé Rákócziújfalun azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 4.§ - 6.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K_T** - jelű építési övezet: meglévő települési köztemető területe.
 - a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K. (K = kialakult.)
A temető területe nem megosztható.
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: K.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény

- lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) A temetők 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető.
A védőtávolságokon belül fűrt ivóvízkút szintén nem létesíthető.

(4) **KSP** - jelű építési övezet: meglévő települési sportpálya területe.

- A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K. (K = kialakult)
A sportpálya területe nem megosztható.
- Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
- Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak üzemeltetési célból helyezhető el.
- Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- Az építési övezet területén hirdető táblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.
- A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(5) **Kv** - jelű építési övezet: tervezett vásártér és piac területe.

- a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő főként kereskedelmi célú, és egyéb kiszolgáló építmények helyezhetők el:
 - piaccsarnok,
 - pavilonok,
 - szociális építmények,
 - stb.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1 ha (10 000 m²).
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %, melyből a telekhatár mentén legalább kétszintes, növényzettel fedett zóldsávot kell kialakítani és fenntartani az üzemeltetőnek.
Fásításhoz telepítendő fajokat jelen rendelet 19.§ (b) pontja szabályozza.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak üzemeltetési célból helyezhető el.
- j.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- k.) Az építési övezetben hirdető táblák elhelyezhetők, max. 4,50 m magasságban.
- l.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(6) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_T	K	SZ	5	K	80
	K_{SP}	K	SZ	5	7,50	70
	K_V	1 ha (10 000)	SZ	2	7,50	60

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

8.§.

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Rákócziújfalu 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) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű övezetekbe a vasútterületet **KÖ_K** – jelű övezetbe sorolja.

a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

- közlekedési építmények, továbbá
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)

akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.

b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

- (5) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési úrszelvény megtartásával szabad.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Rákócziújfalun az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U - 1:** 442. számú (Szolnok – Martfű) főút települési szakasza, 4629. jelű országos mellékút tervezett főúttá fejlesztésével annak települési szakasza.
Tervezett építési területe: 40,00 méter.
 - b.) **KÖ_U - 2:** meglévő és tervezett települési gyűjtőutak területei.
Tervezett építési területük: 14,00 – 22,00 méter.
 - c.) **KÖ_U - 3:** meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak területei.
Tervezett építési területük: 14,00 méter.
 - d.) **KÖ_U - 4:** tervezett külterületi feltáróutak területei.
Tervezett építési területük: 12,00 méter.
 - e.) **KÖ_U - 5:** meglévő és tervezett kerékpárutak területei.
Tervezett építési területük: 3,00 méter.
 - f.) **KÖ_U - 6:** meglévő gyalogút területe.
 - g.) **KÖ_K:** meglévő Szolnok - Szentés vasúti szárnyvonal területe.
- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (9) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (10) A közlekedési területek (út) padkáit úgy kell kialakítani, hogy a gépjárműforgalmi utak kereszteződéseinél és közintézmények bejáratánál kerekesszékekkel és gyermekkoszival akadálymentesen használható legyen.
- (11) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.
Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsi parkolói.

- (12) Az átépítésre szánt, illetve újonnan kialakításra kerülő közlekedési csomópontokat, közlekedési elemeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani.
- (13) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (14) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- (15) A tervezett, illetve rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a védendő épülettől 100,00 m -re földfeletti tűzcsapokat kell létesíteni oltóvíz biztosítása érdekében.

Zöldterület **9.§.**

- (1) Zöldterület Rákócziútfalun a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt meglévő és tervezett közpark területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv **Z** – jelű övezetbe sorolja.

a.) Az övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
- vendéglátó épület (cukrászda, fagyaltozó, büfé, pavilon)
- a terület fenntartásához szükséges épület
- közmű létesítmények

b.) Az övezetben vendéglátó épület max. bruttó 50 m² főhelyiséggel, 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal helyezhető el a terület azon részén, amely a településközpont vegyes terület közfényszóróival szomszédos.

c.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

d.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkoszarakkal megközelíthető és használható legyen.

e.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

f.) Az övezetben – kiemelten a gyermekjátszótéren – a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Erdőterület

10.§.

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

A. Gazdasági célú erdőterület

- (2) **E_G** – jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek, tervezett erdőterületek.
- a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.
- b.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- c.) Az övezetben építés a nem erdő művelési ágú területen történhet.

B. Védelmi célú erdőterület

- (3) **E_V** – jelű övezet: a külterületen tervezett védőerdő területe.
- a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a használatbavételéig, erdészeti eszközökkel - minimum 80% -os borítottsággal – kell beültetni.
- b.) Az övezet területe nem építhető be.

Mezőgazdasági terület

11.§.

- (1) A mezőgazdasági terület Rákócziútfalun a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.
Hullámpala, fém-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)

- (5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Általános mezőgazdasági terület

- (6) **M_A** – jelű övezet: Rákócziútfalun a külterületi mezőgazdasági, zömében szántó művelési ág területei.
- a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
 - b.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 30 – 45 ° közé essen.
(Gazdasági épület esetén a tetőhajlásszög technológia függvényében ettől eltérhet.)
 - c.) Az övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető.
Hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindely) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.
 - d.) Az övezetben építmény csak a 20 000 m² – nél nagyobb területű telken építhető.
 - e.) A 20 000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
 - f.) Az övezetben birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
 - g.) Az övezetben a gyepterület művelési ágú területek mezőgazdaságilag nem művelhetők, művelési águk nem változtatható meg.

B. Általános mezőgazdasági – birtokközpont kialakítására ajánlott terület

- (7) **M_{Ab}** – jelű övezet: Rákócziútfalu külterületén meglévő állattartó telepek területei.
(Pásztor – tanya, Novofarm kft. telepe, Csillag – major.)
- a.) Az övezetben a mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás és állattartás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem létesíthető.
 - b.) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10 000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
 - c.) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
 - d.) A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %.
 - e.) A terület beépítési módja: szabadonálló.
 - f.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
(Az előírt építménymagasságot a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl.: silók) technológiai okokból meghaladhatják.)

- g.) Az övezetben az épületek magastetővel, tetőhajlásszög tekintetében a technológia függvényében építendő, az épületeket tájba illő anyagok alkalmazásával kell kialakítani.
- h.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- i.) Az övezet telkein valamennyi melléképítmény elhelyezhető.

C. Általános mezőgazdasági terület – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

- (8) **MÁSZ** – jelű övezet: Rákócziújfalun a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület.
- a.) Az övezet területe Megyei Övezet által érintett terület.
 - b.) A kiváló termőhelyi adottságú szántó területe a nagytáblás, intenzív mezőgazdasági művelés területe, ahol a földvédelem szempontjából a nagytáblás rendszer nem bontható meg, a terület nem parcellázható fel.
 - c.) Az övezet területén birtokközpont nem alakítható ki, építés csak a 20 000 m² –t meghaladó nagyságú telken lehetséges.
Az építendő épület a szabadonálló épület – elhelyezés szabályai szerint, 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal és legalább részleges közművesítettség feltétele esetén helyezhető el.
 - d.) Az övezetben a szántó művelési ág nem változtatható meg.

Vízgazdálkodási terület 12.§.

- (1) A vízgazdálkodási terület Rákócziújfalun a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezetben a vízfolyások medre, partja és hullámtere tartozik. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el az előírások figyelembe vétele mellett.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (4) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Vízgazdálkodási célú terület

- (5) **V** – jelű övezet: a közigazgatási területen található jelentősebb öntöző- és belvízelvezető csatornák medreinek és parti sávjainak területei.

- a.) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partéltól mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként (rét, legelő) alakítható ki.

B. Vízgazdálkodási célú terület – kemping terület

- (6) **V_K** – jelű övezet: hullámtéren belüli, tervezett kemping, vízi turisztikai célú tevékenységek területe.
- a.) A terület fő funkciója az árvízvédelem, de árvízmentes időszakban vízi turisztikai célú hasznosítás is megengedett.
- b.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a vízi turisztika és kempingezés célját szolgáló, valamint közösségi építmények helyezhetők el.
- c.) A területen csak ideiglenesen felállított, szétszerelhető és szállítható (mobil) építmények helyezhetők el. (pl. sátrak, úszóstég, esőbeálló, színpad, stb.)
- d.) Az építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 méterre, maximum 80 m² szintterülettel, valamint 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal létesíthető.
- e.) Az övezetben a tájképvédelem biztosítására az épületek tájba illesztése érdekében Az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (a csatlakozó terepszinttől számítandó) 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
- f.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

C. Vízgazdálkodási célú terület – Megyei Övezetek által érintett területe

- (7) **V_ö** - jelű övezet: Tisza – folyó és hullámtérének területe.
- a.) Az övezet több Megyei Övezet által érintett terület.
(Védett természeti területek övezete, Ökológiai (zöld) folyosó övezete, Tájképvédelmi terület övezete, Hullámtér és nyílt ártér övezete.)
- b.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
(pl. csónakkikötő, pavilon, stb.)
- c.) Az övezetben elhelyezhetők a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (pl. esőbeálló, stég, padok, közműpótló berendezések, stb.).
A kiszolgáló létesítmények területe nem számít be a közösségi célú építmények szintterületébe.

- d.) A vízi turizmus céljait szolgáló építmények elhelyezése minimum a medertől számított 20 méterre, maximum 100 m² szintterülettel, valamint 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal létesíthető.
- e.) A vízi turizmus, vízisport építményei ideiglenesen felállított, szétszerelhető és szállítható (mobil) formában kivitelezendők az árvízvédelem biztosítása érdekében.
- f.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
- g.) Az övezetben a védett természeti területek biztosításának érdekében külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő bányaterület nem bővíthető.
- h.) Az övezetben a védett természeti területek biztosításának érdekében épületet csak úgy szabad elhelyezni, hogy az a kialakult természetközeli állapotot ne sértse.
- i.) Az övezetben a hullámtér és nyílt ártér területének biztosításának érdekében építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterület árvízlevezető képessége ne csökkenjen.
- j.) Az övezetben a tájképvédelem biztosítására az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (a csatlakozó terepszinttől számítandó) 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
- k.) Az övezetben az építmények terveihez látványtervet kell készíteni.
- l.) Az övezetben szélérőművek, átjátszó tornyok nem létesíthetők.
- m.) Az övezetben csónakkikötő létesíthető a fenti előírások figyelembevételével.
- n.) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki az ökológiai (zöld) folyosó védelme érdekében.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

13.§.

Kulturális örökségvédelem (A település épített művi értékeinek védelme)

- (1) A település és környékének értékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A település közigazgatási területén ex – lege védettségű régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek találhatók.
Régészeti lelőhelyeken mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható.
Régészeti lelőhely határán belül folytatott építési tevékenység esetén az építtetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.
- (3) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodája szakhatóságként vesz részt.
Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (4) A régészeti érdekű területeken bármiféle földmunka csak régészeti felügyelet mellett – a beruházó költségére – végezhető.
A régészeti felügyelet biztosítása érdekében a földmunkák megkezdése előtt legalább 8 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok igazgatóságát.
- (5) A helyi értékvédelemre javasolt épületekre vonatkozó előírásokat a mindenkori, hatályos helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.

14.§.

Természet és tájvédelem

- (1) Természet és tájvédelem szempontjából Rákócziújfalu község közigazgatási területén, országos védelem alatt a Közép Tiszai Tájvédelmi Körzet részeként a Tisza hullámtere áll.
További meglévő védelem a Natura 2000 egyezmény keretén belül kijelölt kiemelt jelentőségű különleges természet – megőrzési és különleges madárvédelmi terület, amely a Tisza hullámterének és töltésének területét foglalja magába az SZ – 1 jelű tervlap alapján.
- (2) Rákócziújfalu község közigazgatási területén 4 db ex – lege védettségű kunhalom található SZ – 1 és SZ – 2 jelű szabályozási tervlap alapján.

- (3) Kunhalmok körüli 30,00 méteres körzetben talajbolygatással járó mezőgazdasági művelést folytatni tilos.
- (4) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (5) A településen tervezett helyi jelentőségű védett természeti értékkel kapcsolatban a mindenkori, hatályos helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (6) A beépítésre szánt területeken a kivitelezés megkezdéséig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (7) Építési engedélyezési eljárás során termőföldek esetében az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulásának beszerzése szükséges.
Talajvédelmi célú létesítmények melletti építkezések esetében szintén egyeztetni kell a talajvédelmi hatósággal.
- (8) Külterületen lévő erdő, gyep (rét - legelő), nádas területek, vizes és vízenyős kivett területek művelési ág változása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok irányába.

15. §.

Környezetvédelem

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcsontra kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt, szigetelt tárolóba vezethető.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (4) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátás határértékek betartását.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

16.§.

Telekalakítás, telekhatár rendezés általános szabályai

- (1) Telek megosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekalakítás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és – ha van rá előírás – az építési telek minimális szélességét.
Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt telekszélesség mérete 5% -kal csökkenthető.
- (2) Telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha a telekhatár rendezéssel érintett telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

17. §.

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építtető a lakóterület szerinti sávot szabadonhagyja.
- (2) Újonnan beépítésre szánt területeknél az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben előírt előkert méretével.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól 0,00 - 0,60 m távolságra lehet elhelyezni.

18. §.

Építmény elhelyezése közterületen

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

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

19. §.

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Rákócziújfalu község közigazgatási területére a helyi építési szabályzat az alábbi sajátos jogintézményt vezeti be:
- a.) Beültetési kötelezettség kerül előírásra védőzöld (védőfásítás) kialakítása céljából az alábbi helyrajzi számú telek 15,00 m –es sávjára vonatkozóan lakóterület védelme érdekében, az SZ – 1 jelű tervlapon jelölteknek megfelelően:
- 031 / 23 hrsz.
- b.) Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani legkésőbb a használatbavételig, melynek telepítése, fenntartása az üzemeltető / tulajdonos kötelessége.
A telepítéshez csak a tájra jellemző alábbi őshonos fa- és cserjefajok használhatók:

Telepítendő fajok:

- Ezüstfa - *Elaeagnus angustifolia*
- Mezei juhar - *Acer campestre*
- Fehér akác
- Magas kőris – *Fraxinus excelsior* Eureka
- Kislevelű hárs - *Tilia cordata* Greenspire
- Ezüst hárs – *Tilia tomentosa* Szelestye
- Korai juhar – *Acer platanoides* Emerald Queen
- Korai juhar – *Acer platanoides*
- Hegyi juhar – *Acer pseudoplatanus* Rotterdam
- Szilfa – *Ulmus pumila* Pusztá

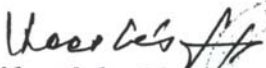
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. §.

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv a jóváhagyását követő 60. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépését követően a település szabályozási előírásairól szóló 14/1998. (XII.17.) számú és ezt módosító 13/2000. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.
- (4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

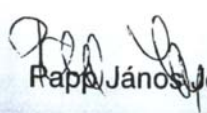
Rákócziújfalu, 2007. november 7.

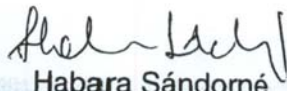

Kecskés János
polgármester


dr. Bartók László
helyettes jegyző



Jegyzőkönyv hitelesítők:


Rapp János Józsefné


Habara Sándorné

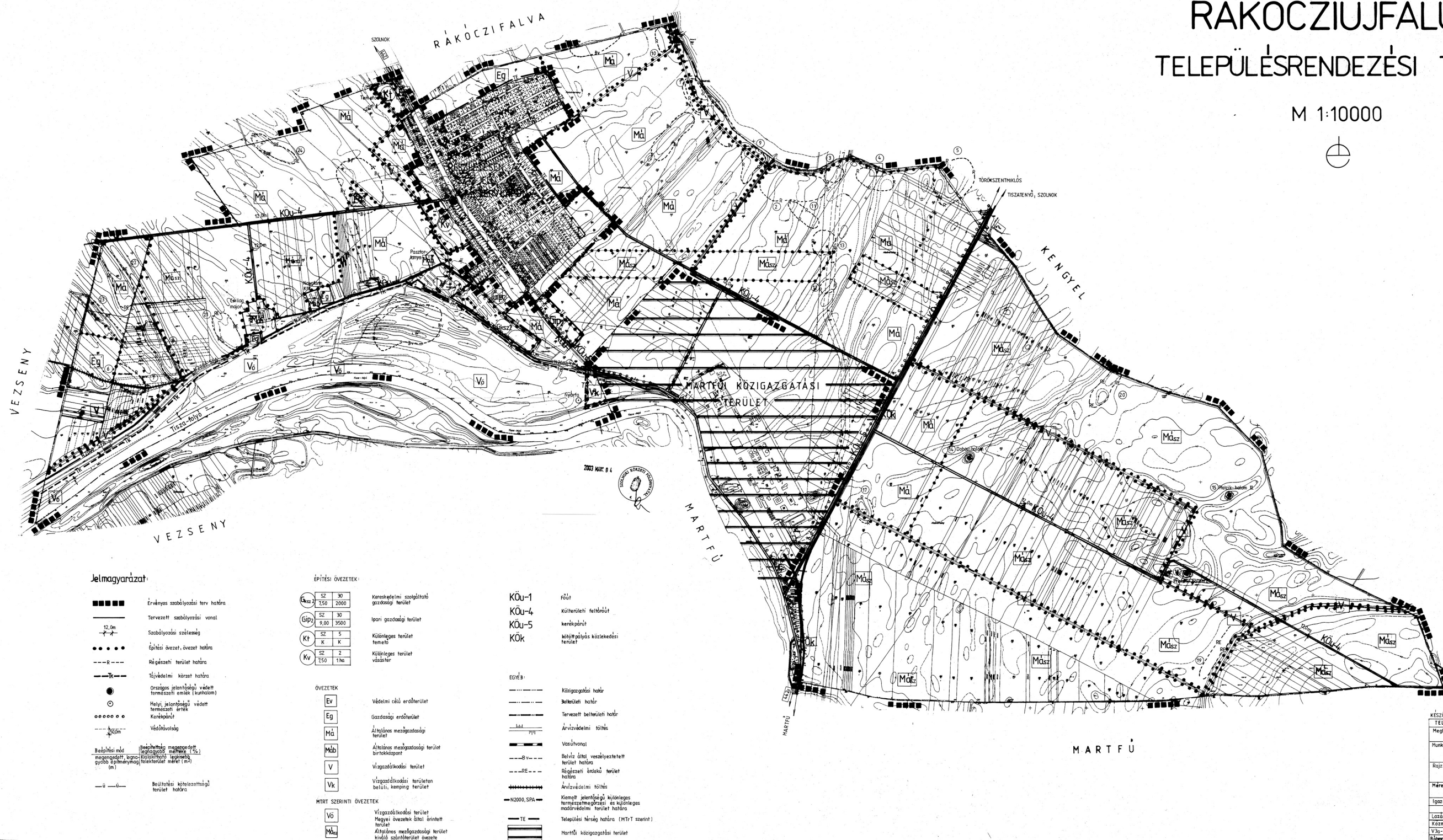
képviselők

Fogalommeghatározások:

1. **Főépület:** A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete. (pl. lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.).
2. **Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségeket (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
3. **Lakózóna:** Az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület.
4. **Védőzöld:** Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
5. **Védőfásítás:** Honos fajokból telepített védőzöld.
6. **Többszintes növényállomány:**
 - Védőerdősávok esetén cserje, lombkoronaszint vagy bokorfa – magas növésű fa lombkoronaszintje. (kétszintes védőfásítás)
 - Teljes záródású védősáv keresztmetszete: cserje – bokorfa – magas növésű fa – bokorfa – cserje (háromszintes védőfásítás)

A többszintes növényállományt erdészeti illetve kertészeti tervek alapján kell kivitelezni.

M 1:10000



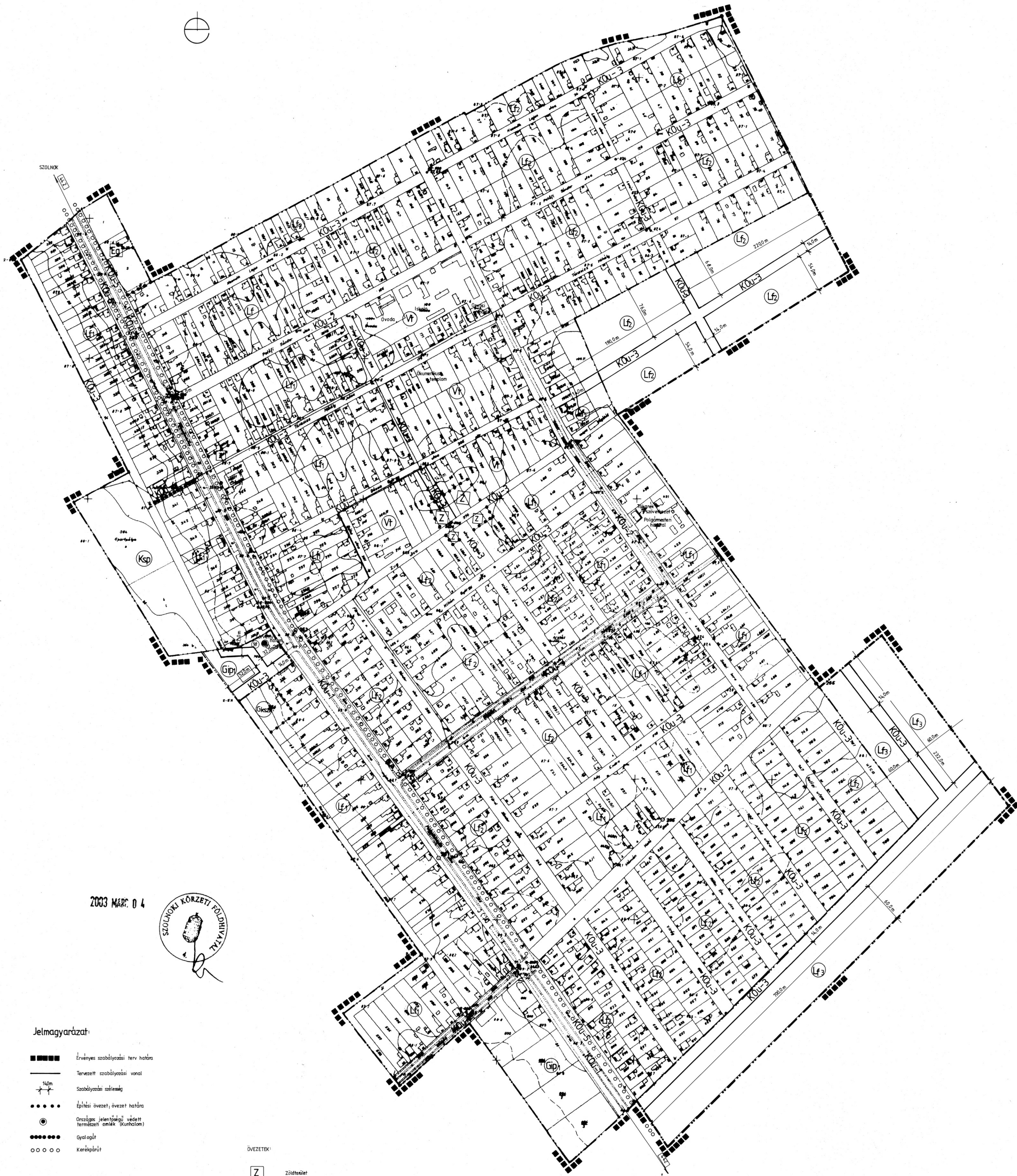
9/2007. (XI.07.) sz. önkormányzati
képviselő-testületi rendelettel jóváhagyva.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADÓK FELHASZNÁLÁSAÉRT				
TELEPÜLÉSTEREZÉSI ÉS MŰSZAKI TÁRSULÁS 5001 SZOLNOK, KOSSUTH L. ÖT 2.				
Megjelölés: RÁKÓCZIÚFALU KÖZÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL				
Munka megnevezése: RÁKÓCZIÚFALU TELEPÜLÉSTEREZÉSI TERVE				
Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV I.				
Méretarány:	Dátum:	2007. <u>November</u>	Rajzszám:	SZ-1
Mé: 1:10.000	2007.			
Ispozíció:	Településtervezés:	Településtervezés	Községi területi tervezés	
Lazányi Tamás	TT-1-16-03/08 SZOLNOK	Gyárfás László	Kid-16-01-0007	
Kozma Ernő	Kiszépványi László	Gyárfás László	Szfs-16-01-0006	
Vár: 16-03-0365	Könyvtárellátó	Enyegertőtervezés	Távföldmérési szakértő	
Bármely János Gabriella	Hárvai Zoltán	Szfs-16-01-0131	Községi területi tervezés	
	Könyvtárellátó	János János	Távföldmérési szakértő	

RAKÓCZIÚJFALU

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

M=1:2000



2003. MÁRC. 04



Jelmagyarázat:

- Erősen szabályozási terv határ
- Tervezett szabályozási vonal
- 10m
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (kúthalom)
- Gyalogút
- Kerékpárút

ÖVEZETEK:

Z

Zöldterület

Eg

Gazdasági erdőterület

EGYEB JEL

Belterületi határ

Tervezett belterületi határ

Beszűkült mód
megnyitott mód
gyógy építkezések
(m)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK:

LF1	0 30	Falusias lakóterület
LF2	0 30	Falusias lakóterület
LF3	0 30	Falusias lakóterület
Vt	0 40	Településközpont vegyes terület
Sz	0 35	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gp	0 35	Ipari gazdasági terület
Ksp	0 35	Különlégtér terület sportpályák terület

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL			
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS MŰSZAKI TÁRSULÁS		5001 SZOLNOK KOSSUTH L. ÚT 2.	
Rakócziújfalú Községi Polgármesteri Hivatal			
Munka megnevezése: RAKÓCZIÚJFALU TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV II.			
Méretarány:	Dátum:	Számok:	Rajzszám:
M=1:2000	2007. November	2007. November	SZ-2
Elkészítette:	Ellátott:	Készítette:	Készítette:
Lazányi Tamás	Kiszelovics István	Gyárfi László	Szabó László
Váza-Varga-Gabriel	Körmöcz-Varga	Körmöcz-Varga	Körmöcz-Varga
Báthné Varga Gabriella	Hidvári Péter	János Mihály	Kollárné Rózi Hajnalka