

**Rákócziújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2007 (XI.7.) önkormányzati RENDELETE**

**a Helyi Építési Szabályzatról**

Rákócziújfalu Községi Önkormányzat 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**

**A rendelet hatálya<sup>1</sup>, alkalmazása**

**1. §**

(1) Jelen rendelet területi hatálya Rákócziújfalu község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2)<sup>2</sup>

(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: 2 000

(4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

(5)<sup>3</sup>

**Az építés általános helyi szabályai<sup>4</sup>**

**2. §**

(1)<sup>5</sup>

(2)<sup>6</sup>

(3) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az építési övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.

---

1 Az 1. § címe a 15/2016. (XII.14.) önkormányzati rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Az 1. § (2) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

3 Az 1. § (5) bekezdést a a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

4 A 2. § címe a 15/2016. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

5 A 2. § (1) bekezdést a a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

6 A 2. § (2) bekezdést a a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

(4)<sup>7</sup>

(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)<sup>8</sup>

(7) Évi 500 m<sup>3</sup> vízhozamot meg nem haladó lakossági csőkutak maximális talpmélysége Rákócziújfalu község területén 25,00 m lehet. Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

- lakóépülettől: 10,00 m
- melléképülettől: 5,00 m
- istállótól: 15,00 m<sup>9</sup>
- szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 m
- ürgödrös árnyékszéktől: 15,00 m
- szikkasztó aknától: 15,00 m
- azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: 25,00 m

(8)<sup>10</sup> Rákócziújfalu község területén a környezetterhelési határérték vonatkozásában az országos érvényű jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

## *II. Fejezet* **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK**

### **A terület-felhasználási egységek általános előírásai**

#### **3. §**

(1) Rákócziújfalu közigazgatási területe az alábbi terület-felhasználási 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 (Gksz 1,2)  
ipari terület (Gip 1,2)
4. Különleges terület: sportpálya (K<sub>SP</sub>)  
Temető (K<sub>T</sub>)  
vásártér (K<sub>V</sub>)

b) Beépítésre nem szánt területek:

5. Közlekedési és közmű terület (Kou1 – 6, Kők)
6. Zöldterület (Z)
7. Erdőterület (E<sub>G</sub>, E<sub>V</sub>)
8. Mezőgazdasági terület (M<sub>A</sub>, M<sub>AB</sub>, M<sub>ASZ</sub>)
8. 9. Vízgazdálkodási terület (V, V<sub>K</sub>, V<sub>Ö</sub>)

---

7 A 2. § (4) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

8 A 2. § (6) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

9 A 2.§ (7) bekezdését a 15/2016.(XII.14.) önkormányzat rendelet 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

10 A 2. § (8) bekezdését a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése iktatta be.



(2) Az egyes terület-felhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervek tartalmazzák.

## **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI; 1. LAKÓTERÜLETEK; A lakóterületek tagolódása**

### **4. §**

(1) A lakóterületek sajátos, építési használatuk általános jellege szerint Rákócziújfaluban a következő terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

#### **Falusias lakóterület**

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

- a) Az építési övezetben elhelyezkedő:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület
  - mezőgazdasági (üzemi) építmény
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - szálláshely szolgáltató épület
  - kézműipari építmény
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - sportlétesítmény
- b) <sup>11</sup>Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területméret: 400 m<sup>2</sup>
- 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) <sup>12</sup>
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j) <sup>13</sup>Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45° közé eshet.
- 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 3,50 m-es építménymagassággal helyezhetők el.<sup>14</sup>
- o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kerti építmény, fóliasátor
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor

11 A 4.§ (2) bekezdés b) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

12 A 4. § (2) bekezdés h) pontját a a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

13 A 4. § (2) bekezdés j) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

14 A 4.§ (2) bekezdés n) pontja a 15/2016. (XII.14.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

- kerti épített tűzrakó-hely
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> 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 forgalom 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) <sup>15</sup>Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 400 m<sup>2</sup>
- 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) <sup>16</sup>
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j) <sup>17</sup>Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45° közé eshet.
- 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) <sup>1819</sup>Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- melléképületek a főépület mögött, legfeljebb 3,50 m-es építménymagassággal helyezhetők el.

15 A 4. § (3) bekezdés (b) pontja a 15/2016. (XII.14.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

16 A 4. § (3) bekezdés h) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

17 A 4. § (3) bekezdés j) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

18 A 4. § (3) bekezdés n) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

19 A 4. § (3) bekezdés n) pontjának második tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.



- o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
  - hulladékertály – tároló
  - kerti építmény, fóliasátor
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakó-hely
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennooszlop, 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 telek-területméret: 1200 m<sup>2</sup>
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) <sup>20</sup>Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g) <sup>21</sup>Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- h) <sup>22</sup>
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j) <sup>23</sup>Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45° közé eshet.
- 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.

20 A 4. § (4) bekezdés d) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

21 A 4. § (4) bekezdés g) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

22 A 4. § (4) bekezdés h) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

23 A 4. § (4) bekezdés j) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

- o) Melléképitmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
  - hulladékartály – tároló
  - kerti építmény, fóliasátor
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakó-hely
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (terelepcső) 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)<sup>24</sup> Az Lf 4 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) az építési övezetben elhelyezhető minden, az OTÉK által megengedett építmény,
- b) az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m<sup>2</sup>,
- c) az építési övezetben megengedett beépítési mód: szabadon álló,
- d) az építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- e) az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m, a melléképületek megengedett legnagyobb építménymagassága: 4,50 m,
- f) az építési övezetben a közművesítettség előírt mértéke: teljes,
- g) az építési övezetben a zöldfelület előírt legkisebb mértéke: 40 %,
- h) az építési övezetben a kialakítható tetőhajlásszög: 25-45°,
- i) <sup>25</sup>

## VEGYES TERÜLET

### 5. §

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

(2) **V<sub>T</sub>**-jelű építési övezet: Rákócziútfalu belterületének meglévő és tervezett központi területe.

- a) <sup>26</sup>Az építési övezetben elhelyezhető:
- lakóépület,
  - igazgatási épület, irodaépület,
  - 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,
  - sportlétesítmény,
  - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, stb.)

<sup>24</sup> A 4. § (5) bekezdése a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

<sup>25</sup> A 4. § (5) bekezdés i) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

<sup>26</sup> A 5. § (2) bekezdés a) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.



- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:  
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény  
 - termelő kertészeti építmény
- c) <sup>27</sup>Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telek-területméret: 600 m<sup>2</sup>.
- 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) <sup>28</sup>Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h) <sup>29</sup>Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
- 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 vízminőség-védelmi 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) <sup>30</sup>Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-35° közé eshet.
- 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 zsindey alkalmazható sárgászörös, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit színben. Lemezfedés (pl. Lindab) kizárólag melléképület esetén alkalmazható.
- n) <sup>31</sup>Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:  
 - melléképületek, melléképítmények az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, legfeljebb 3,50 m-es építménymagassággal.  
 - melléképületek telekhatáron történő elhelyezés esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők.
- o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:  
 - közmű-becsatlakozási műtárgy  
 - hulladéktartály – tároló  
 - kerti építmény, fóliasátor  
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor  
 - kerti épített tűzrakó-hely  
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> 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.

27 A 5. § (2) bekezdés c) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

28 A 5. § (2) bekezdés e) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

29 A 5. § (2) bekezdés h) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

30 A 5. § (2) bekezdés k) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

31 A 5. § (2) bekezdés n) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdésével megállapított szöveg.

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

(3)<sup>32</sup>

## GAZDASÁGI TERÜLET

### 6. §

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

#### A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

(2)<sup>33</sup> G<sub>KSZ1</sub> – jelű építési övezet: belterületi kereskedelmi célú terület.

- a) <sup>34</sup>Az építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - igazgatási egyéb, irodaépület,
  - sportépítmény,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 1500 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) <sup>35</sup>Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g) <sup>36</sup>Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- h) <sup>37</sup>
- 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° 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.

32 Az 5. § (3) bekezdését a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

33 A 6. § (2) bekezdése a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

34 A 6. § (2) bekezdés a) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

35 A 6. § (2) bekezdés d) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

36 A 6. § (2) bekezdés g) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

37 A 6. § (2) bekezdés h) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.



(3) G<sub>KSZ2</sub> – jelű építési övezet: külterületen tervezett gazdasági terület kereskedelmi célra.

- a) <sup>40</sup>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, figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.
- b) <sup>41</sup>Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- egészségügyi, szociális épület
  - egyéb közösségi szórakoztató épület
  - idegenforgalmi létesítmények, figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.
- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- e) <sup>42</sup>Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h) <sup>43</sup>A zöldfelület megengedett legkisebb aránya 25 %, aminek részeként a használatbavételig legalább kétszintes, látványtakaró védőfásítást kell kialakítani az utcai telekhatárok mentén. Védőfásításhoz telepítendő fajokat jelen rendelet 19. § b) pontja szabályozza.
- i) <sup>44</sup>
- 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.

---

38 A 6. § (2) bekezdés m) pontjának második tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

39 A 6. § (2) bekezdés m) pontjának harmadik tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

40 A 6. § (3) bekezdés a) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

41 A 6. § (3) bekezdés b) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

42 A 6. § (3) bekezdés e) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

43 A 6. § (3) bekezdés h) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

44 A 6. § (3) bekezdés i) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

8 gépjármű számára alakítható ki.

## **B. Ipari terület**

(4)<sup>45</sup> **G<sub>IP1</sub>** – jelű építési övezet: belterületi iparterületek.

- 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 telek-területméret: 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- 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) <sup>46</sup>Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%, melyből az utcai 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) <sup>47</sup>
- 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<sub>IP2</sub>** – 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) <sup>48</sup>Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 2500 m<sup>2</sup>.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- f) Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m. A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.).

45 A 6. § (4) bekezdése a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

46 A 6. § (4) bekezdés h) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

47 A 6. § (4) bekezdés i) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

48 A 6. § (5) bekezdés c) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.



- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h) <sup>49</sup>Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, melyből az utcai 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) <sup>50</sup>
- 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) <sup>51</sup>
- m) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- n) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- (6)<sup>52</sup>

## 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 területekről.

(2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja.

(3) **K<sub>T</sub>** – jelű építési övezet: meglévő települési köztemető területe.

- a) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telek-területméret: K. (K = kialakult.) A temető területe nem megosztható.
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- 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) <sup>53</sup>
- i) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:  
- közmű-becsatlakozási műtárgy  
- közműpótló műtárgy

49 A 6. § (5) bekezdés h) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

50 A 6. § (5) bekezdés i) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

51 A 6. § (5) bekezdés l) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

52 A 6. § (6) bekezdését a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

53 A 7. § (3) bekezdés h) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- hulladéktartály – tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény
  - lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - zászlótartó oszlop
- k) A temetők 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető. A védőtávolságokon belül fűt ivóvízkút szintén nem létesíthető.
- (4) **K<sub>SP</sub>** – jelű építési övezet: meglévő települési sportpálya területe.
- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telek-területméret: K. (K = kialakult.) A sportpálya területe nem megosztható.
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%
- h)<sup>54</sup>
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak üzemeltetési célból helyezhető el.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - zászlótartó oszlop
- k) Az építési övezet területén hirdető táblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.
- <sub>55</sub>
- <sub>56</sub>
- <sub>57</sub>
- <sub>58</sub>
- <sub>59</sub>
- <sub>60</sub>

54 A 7. § (4) bekezdés h) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

55 A 7. § (4) bekezdés k) pontjának első tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

56 A 7. § (4) bekezdés k) pontjának második tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

57 A 7. § (4) bekezdés k) pontjának harmadik tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

58 A 7. § (4) bekezdés k) pontjának negyedik tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

59 A 7. § (4) bekezdés k) pontjának ötödik tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

60 A 7. § (4) bekezdés k) pontjának hatodik tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.



\_61

\_62

l) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(5) **K<sub>v</sub>** – 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 telek-területméret: 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)

c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.

d) A 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 zöldsávot kell kialakítani és fenntartani az üzemeltetőnek. Fásításhoz telepítendő fajokat jelen rendelet 19. § b) pontja szabályozza.

h) <sup>63</sup>

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)<sup>64</sup>

## 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<sub>U</sub>** – jelű övezetekbe, a vasútterületet **KÖ<sub>K</sub>** – 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.

61 A 7. § (4) bekezdés k) pontjának hetedik tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

62 A 7. § (4) bekezdés k) pontjának nyolcadik tagmondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

63 A 7. § (5) bekezdés h) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

64 A 7. § (6) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

- b) Az övezetben épület a kapcsolódó terület-felhasználással 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) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Rákócziútfalun az alábbiakra tagozódik:
- a) **KÖ<sub>U</sub>- 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<sub>U</sub>- 2:** Meglévő és tervezett települési gyűjtőutak területei. Tervezett építési területük: 14,00 – 22,00 méter.
  - c) **KÖ<sub>U</sub>- 3:** Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak területei. Tervezett építési területük: 14,00 méter.
  - d) **KÖ<sub>U</sub>- 4:** Tervezett külterületi feltáróutak területei. Tervezett építési területük: 12,00 méter.
  - e) **KÖ<sub>U</sub>- 5:** Meglévő és tervezett kerékpárutak területei. Tervezett építési területük: 3,00 méter.
  - f) **KÖ<sub>U</sub>- 6:** Meglévő gyalogút területe.
  - g) **KÖ<sub>K</sub>:** 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 gyermekkocsival akadálymentesen használó 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 a 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, fagyfaltozó, büfé, pavilon)

- a terület fenntartásához szükséges épület

- közmű létesítmények

b) Az övezetben vendéglátó épület max. bruttó 50 m<sup>2</sup> főhelyiséggel, 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal helyezhető el a terület azon részén, amely a településközpont vegyes terület közintézményeivel szomszédos.

c) Az övezetben épület a kapcsolódó terület-felhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

d) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival 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<sub>G</sub>** – 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 erdőművelési ágú területen történhet.

#### B. Védelmi célú erdőterület

(3) **E<sub>v</sub>** – jelű övezet: a külterületen tervezett védőerdő területe.

a) Létesítendő védőerdők 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 kerül kijelölésre.

(2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozós 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)<sup>65</sup>

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

### A. Általános mezőgazdasági terület

(6) **M<sub>A</sub>** – jelű övezet: Rákócziútfalun a külterületi mezőgazdasági, zömében szántó művelési átterületei.

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, zindely) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.

d) Az övezetben építmény csak a 20 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű telken építhető.

e) A 20 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem engedélyezhető.

f) Az övezetben birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

g)

<sup>66</sup>

(7)<sup>67</sup> **M<sub>AB</sub>** – jelű övezet: külterületi állattartó telepek területei.

a) <sup>68</sup>Az övezetben elhelyezhető minden, az OTÉK által megengedett építmény, figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.

b) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10 000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.

c) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

d) <sup>69</sup>A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség: 45%.

e) A terület beépítési módja: szabadon álló.

65 A 11. § (4) bekezdését a 2/2016. (I.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte.

66 A 11. § (6) bekezdés g) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

67 A 11. § (7) bekezdése a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

68 A 11. § (7) bekezdés a) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

69 A 11. § (7) bekezdés d) pontja a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.



- 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)<sup>70</sup>

**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 belvíz-elvezető csatornák medreinek és parti sávjainak területei.

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

**B. Vízgazdálkodási célú – kemping terület**

(6) **V<sub>K</sub>** –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 medertől számított 15 méterre, maximum 80 m<sup>2</sup> szinterülettel, 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.

---

70 A 11. § (8) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

f) <sup>71</sup>

(7) V<sub>ö</sub> – jelű övezet: Tisza – folyó és hullámterének 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 vízkár-elhárítási, 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 m<sup>2</sup> szintterülettel, valamint 4,00 m megengedett legnagyobb építmény magassággal létesíthető.
- e) A vízi turizmus, vízi sport építményei ideiglenesen felállított, szétszerelhető és szállítható (mobil) formában kivitelezendők az árvízvédelem biztosítása érdekében.
- f) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízdoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
- g) <sup>72</sup>
- h) Az övezetben a védett természeti területek biztosításának érdekében épületet csak úgy szabad elhelyezni, hogy az a kialakult természet-közeli 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) <sup>73</sup>
- l) Az övezetben szélérőművek, átjátszó tornyok nem létesíthetők.
- m) Az övezetben csónakkikötő létesíthető a fenti előírások figyelembevételével.
- n) <sup>74</sup>

### *III. Fejezet* **MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM**

#### **Kulturális örökségvédelem (A település épített művi értékeinek védelme)**

#### **13. §**

(1) A település és környékének értékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.

---

71 A 12. § (6) bekezdés f) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

72 A 12. § (7) bekezdés g) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

73 A 12. § (7) bekezdés k) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

74 A 12. § (7) bekezdés n) pontját a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.



(2)<sup>75</sup>

(3)<sup>76</sup> 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)<sup>77</sup>

(5) A helyi értékvédelemre javasolt épületekre vonatkozó elírásokat a mindenkori, hatályos helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.

## **Természet és tájvédelem**

### **14. §**

(1) Természet és tájvédelem szempontjából Rákócziújfalú 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) Rákócziújfalú 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)<sup>78</sup>

(5) A településen tervezett helyi jelentőségű védett természeti értékkel kapcsolatban a mindenkori, hatályos helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

(6)<sup>79</sup>

(7)<sup>80</sup>

(8)<sup>81</sup>

## **Környezetvédelem**

### **15. §**

(1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.

---

75 A 13. § (2) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

76 A 13. § (3) bekezdés első mondatát a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

77 A 13. § (4) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

78 A 14. § (4) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

79 A 14. § (6) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

80 A 14. § (7) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

81 A 14. § (8) bekezdést a 15/2016.(XII.14.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

(2) A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcsatorna 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**

### **Telekalakítás, telekhatár rendezés általános szabályai**

#### **16. §**

(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 telek-területméret 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.

### **Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése**

#### **17. §**

(1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építető a lakóterület szerinti sávot szabadon hagyja.

(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.

### **Építmény elhelyezése közterületen**

#### **18. §**

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

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK; Építési tilalmak és korlátozások**

#### **19. §**



(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 tájra jellemző alábbi őshonos fa- és cserjefajok használhatók:

Telepítendő fajok:

- Ezüstfa – *Elaeagnus angustifolia*
- Mezei juha – *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; Hatályba lépés**

### **20. §**

(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 szabályozásai 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.

### **21. §**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembevételével készült és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Rákócziújfalu, 2007. november 7.

Kecskés János  
polgármester

dr. Bartók László  
helyettes jegyző

### **Fogalom meghatározások:**

**1. Főépület:** A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete. (pl.: lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.)

**2. Melléképület:** A rendeletetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségeket (tárolás, állattartás, a fő rendeletetési 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 fafajokból 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.





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**TRT-módosítás  
Rákócziújfalu**

Az SZ-1 szabályozási terv tervezett  
részlete M = 1 : 3000

**SM1**



EL 7

- Belterületi határ
- Tervezett belterületi határ



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**TRT-módosítás  
Rákócziútfalu**

**Az SZ-2 szabályozási terv tervezett  
részlete M = 1 : 3000**

**SM2**