

A rendelet hatályba lépésének napja:
2018. év november hó 18 nap.

rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztve:

2018. év augusztus hó 30 naptól.

aláírás

aláírás

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
13/2018. (VIII.30.)
önkormányzati rendelete

**Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló
28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Rakamaz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületen az állami főépítész hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, vízgazdálkodás és vízvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság, a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel egyeztetési szakterületen az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság és a Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, a polgári védelem, iparbiztonság egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, közegészségügy egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi Osztály, légi közlekedéssel érintett település esetében polgári célú légiközlekedés tekintetében egyeztetési szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, állami célú légiközlekedés szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály mint Katonai légügyi hatóság, vasúti pályahálózat szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, közlekedéseggyeztetési szakterületen a Budapesti Fővárosi Kormányhivatal, közlekedéseggyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, világörökség és világörökségi várományos értékek védelme szakterületen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Államtitkárság, kulturális örökségvédelem szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, földvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületen Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztálya Erdőfelügyelet Osztály, honvédelem egyeztetési szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, határrendészet szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatósága Közlekedésrendészeti

Osztály, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély egyeztetési szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya, hírközlés egyeztetési szakterületen a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, nukleáris biztonság szakterületen az Országos Atomenergia Hivatal, természetes gyógy tényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés c) pontja alapján eljáró települési önkormányzatok (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Önkormányzata, Tokaj Város Önkormányzata, Timár Község Önkormányzata, Balsa Község Önkormányzata, Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata, Tiszanagyfalu Község Önkormányzata) és Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (V.17.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § (2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei, valamint a T-2b és a T-3.b-I., T-3.b-II., T-3b-III., T-3.b-IV , T-3.b-V., T-3.b-VI.-B, T-3.b-VII-K, T-3.b-VIII, valamint a rendelet 7. melléklete szerinti T-3.b-IX. rajzszámú Szabályozási Terv szerint szabad.”

2. § A rendelet 38. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. § (1) d) A Szent István utca menti épületek utcai homlokzatmagassága 4,5-7,5 m közötti, az Esze Tamás és a Béke utca menti épületeké, valamint a Nagymorotva felőli épületeké legfeljebb 4,5 m legyen, kertségi építési övezetben legfeljebb 7,5 m legyen (X építménymagassági kódú övezetek).”

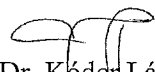
3. § A rendelet az 1. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

4. § (1) Ez a rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek történő közlését követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

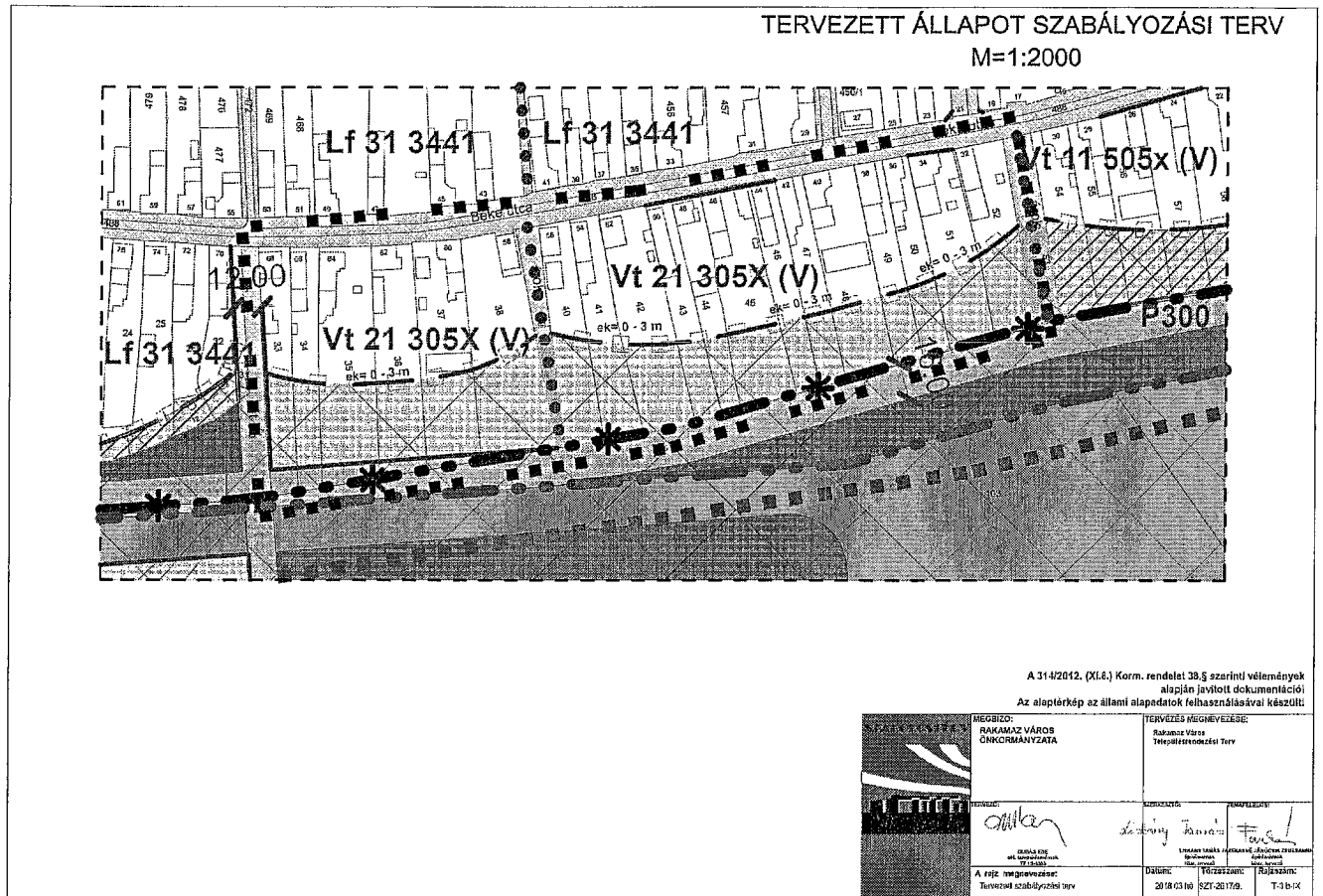
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.


Bodnár László
polgármester




Dr. Kóder László
jegyző

1. melléklet a 13/2018. (VIII.30.) önkormányzati rendelethez
 „7. melléklet a 28/2005.(XII.2.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

Vonalas szabályozási elemek

Tervezéssel érintett terület határa



Belterületi határ



Építési övezetek, övezeti határ
(a színek határait egyben övezeti határ)



Szabályozási vonal



Építési hely (előkert) határa



Önálló gyalogút tengelye



Önálló kerékpárút tengelye



Építési határvonal



Szabályozási szélesség



Előkert mérete



Települési terület határa



Kisajátításra kijelölt terület határa



Felületek



I. rendű közlekedési célú terület



II. rendű közlekedési célú terület



Közpark (zöldterületen)



Vízgazdálkodási terület



Telken belüli beültetési
kötelezettségű terület határa



Egyéb



Megszüntető jel



Hullámtér (töltés előtti ártér)
határa



Elsődleges rendeltetés szerint
vízgazdálkodási terület



Országos ökológiai hálózat övezete



Műemlék telke



Műemlék



Hydrogeológiai terület határa



Övezetek kódja:

Lke 1.... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik

1. Polgári
2. Kertváros
3. Községi
4. Üdülési
5. Egyéb

Lke 2.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult, vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. Kialakult
1. nem kialakult

Lke 3.... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló-telepítési
2. szabadonálló-általános
3. oldalfalra álló
4. Krt
5. zártosított-általános

Lke 4.... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb teleknagyság

1. 300 m²
2. 450 m²
3. 600 m²
4. 720 m²
5. 900 m²
6. 1100 m²
7. 2000 m²
8. 4000 m²

Lke 5.... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési %

1. 5 %
2. 15 %
3. 20 %
4. 30 %
5. 40 %
6. 50 %
7. 60 %
8. 80 %

Lke 6.... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

1. <= 4,5 m
2. <= 6,0 m
3. 4,5 - 7,5 m
4. 7,0 - 9,5 m
5. 7,0 - 12,5 m
6. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga + 1,5 m

6. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Lke 215465 építési övezet jele

Lke a betű azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik.
(melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése:

Beépítésre szánt területen belül

- Lke kertvárosias lakóközség
- VI településközpont vegyes zóna
- GK kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- Ge egyéb ipari gazdasági zóna
- Gp zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- ÜÜ üdülőkörnyezet
- ÜH helyi hűtési üdülési zóna
- KI különleges intézményi (közhasználatú építményi) zóna
- KH különleges hulladékok elhelyezésére szolgáló zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- KbA általános közlekedési zóna
- KbV 1 vasúti közlekedési zóna - pályavasút
- KbV 2 vasúti közlekedési zóna - díjazott vasút
- Zp pihenő park zóna
- Ev védelmi rendeltetésű erdőzóna
- Ev egyesületi, szociális, kulturális rendeltetésű erdőzóna
- Ev gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Ev mezőgazdasági terület zóna
- Ev mezőgazdasági általános zóna
- Ev mezőgazdasági korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- Ev vízgazdálkodási zóna

Az elsődlegesen vízgazdálkodási terület zónák:

- Vki vízgazdálkodási terület különleges intézményi zónája
- Vzp vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája
- Vzat vízgazdálkodási terület szabadstrand-párfürdő zónája
- Vev vízgazdálkodási terület védelmi rendeltetésű erdő zónája
- Vie vízgazdálkodási terület egyesületi, szociális, kulturális rendeltetésű erdő zónája
- Vkor vízgazdálkodási terület korlátozott használatú mezőgazdasági zónája

eü 1-4X építési elővezet jele

eü... a betűjele az elhelyezhető kizárólagos rendeltetésre utal

...1... a számjellel az épületek rendeltetésének fő-, mellék ill. kapcsolódó jellegére utal

- 1 a főrendeltetés építményei helyezhetők el
- 2 kiszolgáló építmények helyezhetők el (pl. fenntartás)
- 3 kapcsolódó építmények helyezhetők el (pl. szálloda)

...4X Az építési elővezet beépítettség és magassági előírásaira utal.

A számjellel jelölés megegyezik az építési övezet ötödik és

hatodik számjegyével. Az "X" eltérő kategóriát jelent, amelyet a HÉSZ sajátos előírásai rögzítenek.

Megjegyzés: A település a többször módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott OTK szerinti vegyes területfelhasználású térségbe, mezőgazdasági térségbe, és erdőgazdálkodási térségbe tartozik.

A tervezési terület a vegyes területfelhasználású térség része.

A település közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A 31/2012. (XII.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!
Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGJEGYZÉS: RAKARAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tervezés megnevezése: Rákarak Város Településrendelkezési Terv	
TERVEZŐ: [Signature] [Stamp]		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rákarak Város Településrendelkezési Terv	
Dátum: 2018.02.10.		Készítés: 2018.02.10.	

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A helyi önkormányzatoknak az Alaptörvényben és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egységes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben rögzített alapjoga, hogy a jogszabályok keretei között önállóan határozzák meg közigazgatási területekre vonatkozóan településrendezési tevékenységüket és felhatalmazást adnak a Képviselő-testületnek az építés helyi rendjét meghatározó építési szabályzat megállapítására.

Rakamaz Város Önkormányzata 158/2017. (IX.27.) KT. számú határozatával Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet és a rendelettel jóváhagyott szabályozási terv módosítását kezdeményezte a Rakamaz, Béke út 34. szám alatti, 51. hrsz-ú ingatlant érintő telektömb vonatkozásában turisztikai jelleggel – a Nagy-Morotva és a Vízi Tanösvény közelségére tekintettel – tervezett fejlesztési beruházások megvalósíthatósága érdekében.

Részletes indokolás

1-2. §

A város közigazgatási területén folytatandó vonalas és hírközlési létesítményeket érintő építési munkák hatósági előírásainak változása, valamint rajzi mellékleteinek bővítése miatt a rendelkezés kiegészítésre került.

3. §

A rendelet melléklettel történő kiegészítését tartalmazza.

4. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket tartalmaz.

Rakamaz, 2018. augusztus 30.

Dr. Kóder László
jegyző

