

Rakamaz Város Önkormányzatának
28/2005. (XII.02.) KT.
r e n d e l e t e

Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról

(egységes szerkezetben a 14/2008. (IX.16.) KT., 6/2009. (III.27.), 22/2009. (IX.25.), 26/2012. (XII.19.), 3/2014. (II.06.), 2/2016. (I.28.), 8/2016. (V.06.), 10/2016. (VII.08.), 12/2016. (VIII.25.), 19/2016. (XI.30.), 24/2017. (XII.21.), 13/2018. (VIII.30.), 6/2019. (III.28.), 11/2019. (VI.27.) önkormányzati rendeletekkel)

Rakamaz Város Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörben, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló, módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. számú Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásával élve, az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1. § (1) Az előírások hatálya Rakamaz város közigazgatási területére terjed ki.

(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, a T-3.b-I., a T-3.b-II., a T-3b-III., a T-3.b-IV, a T-3.b-V., a T-3.b-VI.-B, a T-3.b-VII-K, a T-3.b-VIII, a T-3.b-IX, és e rendelet 8. melléklete szerinti T-3.b-X rajzszámú, és a 9. melléklete szerinti T-3.b-X rajzszámú Szabályozási Tervek szerint szabad.*

A szabályozási elemek típusai és alkalmazásuk

2. § (1) A helyi építési szabályzat és rajzi mellékletei I. és II. rendű kötelező szabályozási elemeket tartalmaznak.

* 6/2019. (III.28.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
- a zónahatárok (építési övezetek illetőleg övezetek határai) és a zónaelőírások, kivéve az építési övezetek betűjelén és első két számkódján túli előírásokat,
 - az I. rendű elemekhez kötődő szabályozási vonalak és kötelező telekhatárok,
 - a kótázott elemek méretei.
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek, amelyeket a (2) bekezdés nem említ.
- (4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására a településszerkezeti terv módosításával kerülhet sor.
- (5) A II. rendű szabályozási elemek módosítása a szabályozási terv módosításával történhet, amelynek legkisebb területe:
- belterületen és külterületi beépítésre szánt területen a (közterületek, vagy beépítésre nem szánt területek által lehatárolt) tömb egésze,
 - külterületi beépítésre nem szánt területen vagy a tömb, vagy a rendeltetési zóna egésze.
- (6) Az építési övezetek határai a településszerkezeti terv módosítása nélkül módosíthatók a telekalakítási előírások kerete között, ha a módosítás
- az érintett övezet kialakítását nem lehetetleníti el, és
 - a határmódosítással érintett építési övezet legalább 2 telekre kiterjedő marad.
- (7) A szabályozási tervlapon kótákkal nem rögzített (vonalas) tervezett szabályozási elemek ± 2 méterrel módosíthatók (a szabályozási terv módosítása nélkül).
- (8) A szabályozási beavatkozások mértékét digitális méréssel kell megállapítani.

II. Fejezet

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

3. § (1) A szabályozási terven jelölt kialakult és nem kialakult beépítésre szánt területeket, valamint a nem beépítésre szánt területeket a terv és annak módosított – T2 jelű – szabályozási terve szerinti térben kell felhasználni.*

* 14/2008. (IX.16.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- (2) A települési területen a tervezett beépítésre szánt területeken az OTÉK 32. §-ában meghatározott, a „valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető” építményeket kivéve, az építést engedélyezni csak a teljes közművesítettség kiépítése esetén szabad. A felszíni vizek elvezetésére burkolt medrű nyíltárkos megoldás is elfogadható. E kötelezettség teljesüléséig a falusias lakózónában a szakhatóságok hatósági előírásainak megfelelő közműpótló alkalmazható.

A zónaelőírások

4. § (1) A szabályzat zóna-tervlap mellékletei által meghatározott
- rendeltetési,
 - építési,
 - környezetvédelmi,
 - értékvédelmi, valamint
 - tilalmi és korlátozási zónákat a tervlapokon meghatározott térbeli rendben kell alkalmazni.

A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

5. § (1) Szabályozási terv a város igazgatási területén az alábbi rendeltetési zónákat jelölheti ki:
- a., horizontális rendeltetési zónákat
- 1.) a beépítése szánt területen
 - lakó (L)
 - vegyes (V)
 - gazdasági (G)
 - üdülő (Ü) és
 - különleges (K)
 - 2.) a beépítésre nem szánt területen
 - közlekedési- és közmű (Kö)
 - közpark (Z)
 - erdő (E)
 - mezőgazdasági (M) és
 - vízügyi (V)
- b., vertikális rendeltetési zónákat.

A lakózónák

6. § (1) Kertvárosias lakózóna (Lke)

- a., A zóna jellemzően alacsony laksűrűségű, laza beépítésű, összefüggő kertes, legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b., A zóna területén elhelyezhető:
1. lakóépület
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
 5. hulladékudvar
- c., A zóna területén kivételesen helyezhető el:
1. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 2. sportépítmény,
 3. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 4. négy rendeltetési egységet magába foglaló épület, ha a telekterület legalább 900 m².
- d., A zóna területén nem helyezhető el:
1. szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 3. önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára,
 4. a lakóépületet (a főrendeltetés épületét) megelőzően melléképület,
 5. nyitott oldalú takarmánytároló építmény.

(2) Falusias lakózóna (Lf)

- a., A zóna jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagykertes, legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b., A zóna területén elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. a telken történő növénytermesztéshez, állattenyésztéshez és termékfeldolgozáshoz szükséges építmények,
3. a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. kézműipar építmény,
5. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
7. hulladékudvar.

c., A zóna területén kivételesen helyezhető el:

1. szálláshely szolgáltató épület, de legfeljebb 10 férőhellyel,
2. sportépítmény,
3. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.

d., A zóna területén nem helyezhető el:

1. a lakóépületet (a főrendeltetés épületét) megelőzően melléképület,
2. nyitott oldalú takarmánytároló építmény,
3. üzemanyagtöltő állomás.

Vegyes zónák

7. § (1) Településközpont vegyes (Vt)

a., A zóna jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b., A zóna területén elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
4. sportépítmény.

c., A zóna területén kivételesen helyezhető el:

1. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,

2. parkolóház és benne üzemanyagtöltő,
3. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
4. kemping legfeljebb 30 férőhelyig.

d., A zóna területén nem helyezhető el:

1. termelő kertészeti építmény,
2. önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára,
3. lakás az épület földszintjén, az első rendű közlekedési célú közterületek, valamint a Nagymorotva felőli oldalon.

Gazdasági zóna*

8. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)*

- a) A zóna elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A zóna területén elhelyezhető:
 - 1) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - 2) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de csak a bruttó épület-szintterület 10 %-áig,
 - 3) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - 4) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - 5) sportépítmény.
- c) A zóna területén kivételesen elhelyezhető:
 - 1) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - 2) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(2) Egyéb (ipari) gazdasági zóna (Ge)*

- a) A zóna elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a település-gazdálkodás építményeinek, továbbá a védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majoroknak az elhelyezésére szolgál.
- b) A zóna területén az a.) pontban felsorolt építmények helyezhető el.
- c) A zóna területén kivételesen elhelyezhetők:
 - 1) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épület-szintterület 10 %-a mértékéig,
 - 2) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

* 3/2014. (II.06.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

(3) Újonnan beépítendő gazdasági területen, az építési telkek telekhatárai mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, az alábbiakban részletezett beültetési kötelezettség alapján a szabályozási terven jelölt szélességű, növényállomány telepítendő és tartandó fenn:*

- 1) A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, legalább 15 cm törzskörmérettel és 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.
- 2) Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
- 3) Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től számítva parkként kialakított kétszintű (cserje-fa) telepítés szükséges előnevelt egyedekből.

Meglevő gazdasági terület esetén a beültetési kötelezettség az építési telkek belső növényesítésére vonatkozik, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A minimálisan kialakítandó zöldfelületek legalább 50%-át háromszintű növényzettel, őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell az alábbiak szerint:

- 1) 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, legalább 15 cm törzskörmérettel és 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.

Üdülőkészítési zónák

9. § (1) Üdülőkészítési zóna (Üz)

- a., A zóna területén olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú használatra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülőkészítési kör hosszabb tartózkodására szolgálnak, továbbá olyan építmények is, amelyek a terület rendeltetésszerű használatát nem zavarják, és az üdülési célú használatot szolgálják.
- b., Nem helyezhetők el az üdülési használatot zavaró szórakoztató, kulturális építmények és állattartó épület.
- c., Hulladékudvar nem alakítható ki.

* 3/2014. (II.06.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

(2) Hétfélig házas üdülőzóna (Üh)

- a., A zóna területén egy üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el, továbbá olyan építmények is, amelyek a terület rendeltetésszerű használatát nem zavarják, és az üdülési célú használatot szolgálják.
- b., Nem helyezhetők el az üdülési használatot zavaró szórakoztató, kulturális építmények és állattartó épület.
- c., Hulladékudvar nem alakítható ki.

Különleges zónák

10. § (1) Különleges intézményi zóna (Ki)

- a., A zóna a különleges célokat szolgáló, közhasználatú építmények és közösségi épületek elhelyezésére szolgál.
- b., A zóna területén a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építmények, és azok rendeltetésszerű használatához szükséges, vagy azokat kiszolgáló egyéb építmények, és az idegenforgalomhoz kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi szálláshely szolgáltató, sport- és szabadidős építmények helyezhetők el.
- c., A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belüli kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre, illetőleg alövezetekre.

(2) Különleges hulladék elhelyezésre szolgáló zóna (Kh)

- a., A zóna területén a települési szilárd és folyékony hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló, valamint az ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

Közlekedési zónák

11. § (1) Általános közlekedési zóna (Köá)

- a., A zóna a közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára szolgáló terület.

b., A zóna területén elhelyezhetők:

- 1., az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei.
- 2., a közlekedést kiszolgáló közlekedési célú épület, a telek legfeljebb 2 %-os beépítésével és legfeljebb 3,0 m építménymagassággal.

(2) Vasúti közlekedési zóna (Pályavasút: Köv1, vállalkozói vasút: Köv2)

- a., A zóna a vasúti közlekedés céljára szolgáló terület.
- b., A zóna területén a vasutak és a működésükhöz szükséges közlekedési és környezetvédelmi célú építmények, valamint a területet igénybe vevők ellátásához és a vasúti üzemhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási épületek, gazdasági tevékenységi célú épületek és ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- c., A zóna területén a telek beépítettsége legfeljebb 2 % lehet.

(3) *

Közpark zóna

12. § (1) Pihenő park (városi park) zóna (Zp)

- a., A zóna területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vízfelületek és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
- b., A zóna területén épület nem helyezhető el, és közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
- c., A telek legalább 75 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.

(2) Szabadstrand-partfürdő zóna (Zst)

- a., A zóna a Nagymorotva menti szabadstrand-partfürdő elhelyezésére szolgál.

*19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

- b., A zóna területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, plázs stb.) helyezhetők el, illetőleg alakítható ki.
- c., A zóna területén épületek nem, egyéb építmények pedig a külön vízügyi jogszabályban előírt feltételekkel helyezhetők el. A közhasználat elől csak az idegenforgalmi idényre lehet elzárni.

Erdő zónák

13. § (1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)

- a., A zóna védőerdők és a természeti védelem alatt álló erdők területe.
- b., A zóna területén épület újonnan nem helyezhető el.

(2) Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna (Ee)

- a., A zóna az idegenforgalmi területekhez kapcsolódó közcélú erdők területe.
- b., A zóna területén az erdő rendeltetésének megfelelő közösségi építmények csak a legalább 100.000 m² területű telken helyezhetők el, a telek legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével. Az erdő rendeltetésének megfelelő építményeken sétautakat, pihenőhelyeket, esőbeállókat, tűzrakó helyeket, illemhelyeket, valamint az erdő védelmét és fenntartását szolgáló építményeket kell érteni.
- c., Közhasználat elől elzárt rész csak az erdő védelmét és fenntartását szolgáló építmények elhelyezése céljából alakítható ki. Területe nem haladhatja meg a beépített terület háromszorosát.
- d., Az újonnan elhelyezhető építmények építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(3) Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)

- a., A zónába az előző zónákba nem sorolható erdők tartoznak.
- b., A zóna területén a 100.000 m²-t elérő nagyságú telken, a telek legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével helyezhetők el az erdő rendeltetésének megfelelő építmények.

c., Az újonnan elhelyezhető építmények építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(4) *

(5) Az erdő zónáknak az országos ökológiai hálózat övezetébe eső al-övezeteiben közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki, épület, átjátszó torony, szélkerék nem helyezhető el, bányászati tevékenység nem folytatható. Az új és a felújítandó nagy-, közép- és kisméretű vezetékeket földkábelben kell elhelyezni.

Mezőgazdasági zónák

14. § (1) Mezőgazdasági kertes zóna (Mk)

a., A zónába a gyümölcsös művelési ágú területek tartoznak.

b., A zóna területén a jelen rendelet 14. §-a szerinti, valamint a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetőleg lakóépületek helyezhetők el az alábbi feltételekkel:

- 1., A 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
- 2., A 720-1500 m² között területnagyságú telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- 3., Az 1500 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 3 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el.
- 4., Lakóépület csak a legalább 6.000 m² területű telken helyezhető el.
- 5., Szántó, gyepek, nádas művelési ágú telekrész nem építhető be.

c., A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a 600 m²-t sem. Lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de nem több, mint 300 m² építhető be.

d., Az épületeket a telken a szabadon álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, 10 m-es előkerttel. A lakóépület az építési hely utca felőli 20 m mélységű, míg a gazdasági épületek a 30-60 m mélységű zónájában helyezhetők el.

*19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

- e., Újonnan legfeljebb 4,0 m építménymagasságú lakóépület és legfeljebb 3,0 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el. A lakóépületet 35-45 °-os hajlásszögű, utcára merőleges gerincű nyeregtetővel kell kialakítani.
- f., A zónában állattartó épület csak akkor helyezhető el, ha lakóépület is elhelyezhető, továbbá csak a lakóépület építését követően és a mögött, és csak a saját szükségletnek megfelelő számú haszonállat tartására, és legfeljebb 15 m² beépített területtel.

(2) Mezőgazdasági korlátozott használatú zóna. (Mkor)

- a., A zónába a környezet- és tájvédelmi, továbbá vízügyi- vagy ökológiai okokból nem beépíthető, a Tisza folyó nyílt árterének területére eső mezőgazdasági művelési ágú területek tartoznak.
- b., A zóna területén elhelyezhetők:
 - 1., a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik (külön jogszabályok keretei között),
 - 2., a köztárgyak,
 - 3., a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- c., A zónának az országos ökológiai hálózat övezetébe eső al-övezeteiben birtokközpont nem alakítható ki, épület, átjátszó torony, szélkerék nem helyezhető el, bányászati tevékenység nem folytatható. Az új és a felújítandó nagy-, közép- és kismagasságú vezetékeket földkábelben kell elhelyezni.

(3) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a., A zónában jellemzően az előző mezőgazdasági zónákba nem sorolt, természeti védelem alatt nem álló mezőgazdasági területek tartoznak.
- b., A zónába eső telkeken a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:
 - 1., Gazdasági épületek:
 - 1.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 1 hektár,
 - 1.2 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 3 hektár,

1.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

2., Lakóépület:

- 2.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár,
- 2.2 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 10 hektár,
- 2.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.

c., *

d., A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.

e., Önálló lakóépületet 35-45°-os hajlású magas tetővel kell fedni, építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

f., Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe:

- 1., nem lehet nagyobb, mint 6000 m², és a telekterület 50 %-a,
- 2., utólag sem alakítható önálló telekké, ha a megosztás következtében az építési előírásoknak nem felel meg.

g., A zóna területén út építéséhez kialakítható anyagyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg az 1 hektárt. Az így kialakított telken a bányászattal kapcsolatos felvonulási épületek és berendezések helyezhetők el. Ezeket a bányászat befejezése után azonnal el kell bontani, és a területet rehabilitálni kell. A bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület rehabilitációja után engedélyezhető.

h., A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait az önkormányzat (határozatban) az út mentén védő fasor telepítésére kötelezheti.

Vízgazdálkodási zóna

15. § (1) A zóna területébe a folyók, az állóvizek és vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak. A Tisza nyílt ártere elsődleges rendeltetése szerint vízgazdálkodási terület a 99,35 m Bf-i magasságú határvonalig.*
- (2) A zóna területén új építményt elhelyezni csak a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően, épületet pedig csak a teljes közművesítettség tényleges megléte esetén szabad.
- (3) Az elsődlegesen vízgazdálkodási rendeltetésű területen csak annak kereskedelmi-gazdasági és különleges intézményi zónájában helyezhető el épület. Ez esetben az alábbi előírásokat is be kell tartani:
- a.) az épületeket a szabadon álló – általános, vagy a szabadon álló – telepszerű beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Az elő-, az oldal- és a hátsókert mérete 10,0 m.
 - b.) a kialakítható legkisebb telekterület méret 1,0 ha. Szélessége legalább 50,0 m, mélysége legalább 100,0 m legyen.
 - c.) a megengedett legnagyobb beépítettség 5,0 %.
 - d.) a megengedett legnagyobb építménymagasság a 99,0 mBf. magasságtól számítva 4,5 m.
 - e.) egyebekben a 23. § szerinti üdülyhelyi karakterű zóna előírásait is alkalmazni kell.
 - f.) **

Vertikális rendeltetési zóna

16. § (1) A zóna területén újonnan az épület közterület felőli földszintjén közhasználatú funkciókat kell telepíteni.

*2/2016.(I.28.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

**19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

Oldalhatáron álló 3	1									
	2				x					
	3				x					
	4				x		x			
	5						x			
	6						x			
Ikres 4	2				x					
	3				x					
	4				x					
	5									
Zárt sorú általános 5	1		x		x					
	2		x							
	3		x							
	4		x							
Adottságoktól függő / kialakult 0	0	x		x		x		x		x

Az újonnan kialakítható legkisebb telekméreték:

1.b.

legkisebb		kód	Legkisebb szélesség beépítési mód szerint (m)					
terület (m ²)	mélység (m)		Szabadon álló		Oldalha- táron álló 3	Ikres 4	Zárt sorú általános 5	Adottsá- goktól függő, kialakult 0
			telep- szerű 1	általános 2				
300	25	1		13	12		10	x
450	25	2		16	14	12	12	x
600	30	3		18	14	12	12	x
720	30	4		18	16	14		x
900	35	5		20	18	14		x
1.100	40	6	25	25	20			x
2.000	45	7	35	30				x
4.000	50	8	40	40				x
Adottságoktól függő kialakult		0	x	x	x	x	x	x

Saroktelek legkisebb szélességi mérete 20 m telekszélességig: + 3 m.

Választható beépítési százalék és a zöldfelületi fedettség a városépítészeti karakterek szerint

2.

kód	Megengedett legnagyobb beépítési %	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség %	1 Polgári		2 Kertségi		3 Külsőségi		4 Üdülő		5 Egyéb	
			K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1
1	5	70							X	X	X	X
2	15	60							X	X	X	X
3	20	55			X	X	X	X	X	X	X	X
4	30	45			X	X	X	X	X	X	X	X
5	40	35	X	X	X						X	X
6	50	25	X	X							X	X
7	60	20	X	X							X	
8	80	10	X									

- A sarok és az átmenő telek beépítettsége:
 - zártos (általános) beépítési mód esetén 25 %-kal növelhető, de újonnan alakított teleknél csak akkor, ha területe nem éri el az előírt legkisebb telek területének a kétszeresét,
 - szabadon álló általános, oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetén 10 %-kal növelhető az előírt zöldfelületi fedettség terhére.
- Az így megnövelt beépítettség azonban nem haladhatja meg:
 - lakózóna esetén a 40 %-ot,
 - gazdasági zóna esetén a 60 %-ot,
 - üdülő zóna esetén a 40 %-ot,
 - különleges zóna esetén a 40 %-ot.
- A zöldfelületi fedettségbe a tetőkertek és a terepszint alatti építmények fölött legalább 50 cm talajtakarón kialakított zöldfelületek és a legalább 75 %-os lombkorona fedettségű területek (pl. gépkocsi parkolók) 50 %-ban beszámíthatók.

Választható építménymagasság a városépítési karakterek szerint*

3.

kód	előírt – megengedett építménymagasság (m)	1 Polgári		2 Kertségi		3 Külsőségi		4 Üdülő		5 Egyéb	
		K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1	K 0	T 1
1	-4,5	X		X	X	X	X	X	X	X	X
2	-6,0	X	X	X		X		X	X	X	X
3	4,5-7,5	X	X					X	X	X	X
4	7,0-9,5	X						X	X	X	X
5	7,0-12,5									X	X
6	A szomszédos épületek $\pm 1,5$ m	X	X							X	X
0	legfeljebb a legmagasabb meglévő	X		X		X		X		X	

*6/2009. (III.27.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

(2) Ha a zónába eső, már korábban kialakult telek, vagy a beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

- a., ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- b., ha a telek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretet – a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
- c., ha az építmény(ek) magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az előírt értéket. Ha az építmények lebontására kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- d., ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.*

A kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai

19. § Az átalakításra nem szánt, kialakult szabályozási kategóriába sorolt (a továbbiakban: kialakult) területeken az adottságtól függő „0” jelű építési övezeti paramétereit sajátos előírások (a jelen rendelet IV. fejezetében rögzített előírások) hiányában – az Étv. 18. § (2) szerintiüket alkalmazva, az adott kérdéskörtől függő területi kitekintéssel – a kialakult adottságok, jellemzők és az egyéb országos érvényű előírások alapján az építési hatóság állapítja meg. ** Telekhatár rendezés és telekmegosztás esetén a kertvárosias lakóterület rendeltetési zónában legalább a 3., falusias lakóterület rendeltetési zónában legalább az 5. teleknagyság kódhoz tartozó telekméreteket kell megtartani az 1/b. táblázat szerint.

*6/2009. (III.27.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

**19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

A polgári karakterű zóna előírásai

20. § (1) A zónába a kialakult és a nem kialakult polgári karakterű területek tartoznak.
- (2) Ha a szabályozási tervlap vagy sajátos előírás másként nem rendelkezik, újonnan a telek homlokvonalán az utcával párhuzamos gerincű magastetős, legalább 4,5 m és legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el.
- (3) Újonnan előkert nem alakítható. Az épület utcai homlokvonala az utcai telekhatár 1/3 hosszán a telek irányába visszaléphet, de legfeljebb 3 métert. Ez esetben az utcai telekhatár és az épület közötti területet közhasználatú területként kell kialakítani, és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.
- (4) Újonnan nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható. Az újonnan kialakítható telek területe 300 m²-nél, mélysége 25 m-nél kisebb nem lehet.
- (5) Az új építményeket a zárt sorú-általános beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. * Szélessége legfeljebb a homlokvonal 1/3-a lehet, de nem több, mint 6,0 m.
Az épületek közötti távolság ilyen esetben bármekkora lehet, ha azok az I-III. tűzállósági fokozatba tartoznak, továbbá az egymást átfedő homlokzatok közül legalább az egyik tűzfal, és a másik homlokzaton helyiségenként 0,4 m² nyílófelületnél nem nagyobbak a nyílászárók.
A telek oldalsó telekhatárán álló határfalat tűzfalként kell kialakítani. A szomszédos telek felé tetőfelület nem lejtethet.
- (6) A telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
- (7) A gépjárművek elhelyezését új építés, bővítés, rendeltetés módosítás esetén az önkormányzati parkolási rendeletben előírtak szerint kell biztosítani. Lakásonként legalább 1 gépjármű elhelyezését a saját építési telken kell biztosítani. A gépjármű tárolót az épületben vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni.

*24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- (8) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, háztartási célú kemence, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.
- (9) Lakó rendeltetési zónában rendeltetési egységenként közbenső telken legalább 120 m², sarok- vagy átmenő telken legalább 80 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egység.

A kertségi karakterű zóna előírásai

21. § (1) A zónába a kialakult és nem kialakult kertségi karakterű területek tartoznak.
- (2) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, a zóna területén újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú és legfeljebb 6,5 m gerincmagasságú melléképületek helyezhetők el.*
- (3) Újonnan nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható. Az újonnan kialakítható telek területe zárt sorú-általános beépítési mód esetén legalább 300 m², egyéb alkalmazható beépítési mód esetén legalább 450 m² legyen.
- (4) Az új építményeket szabadon álló-általános, ikres, oldalhatáron álló, vagy zárt sorú-általános beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Lakó rendeltetési zónában a közbenső telken telkenként csak 1 db, átmenő telken mindkét utca felől 1-1 db épület helyezhető el.
- (5) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén a szomszédos telkeken, illetőleg a tömboldalon kialakult jellemző, míg új beépítésre szánt területen 5 m előkertet kell elhagyni.

*11/2019.(VI.27.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- (6) A telek beépítésének feltétele új beépítésre szán területen a teljes közművesítettség, egyéb esetben a közmű kiépítéséig a közműpótló a szakhatóságok által elfogadott módon.
- (7) A gépkocsi-elhelyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
- (8) A telken elhelyezhető melléképületek: gépkocsi tároló, háztartáshoz kapcsolódó raktár (lomtár) saját szükségletű kisállat-tartásra szolgáló épület (de legfeljebb 15 m² beépített területtel), műhely, kézműipari épület. A melléképületek összes beépített területe nem haladhatja meg a beépíthető terület 50 %-át.

A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, háztartási célú kemence, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

- (9) Lakó rendeltetési zónában rendeltetési egységenként legalább 150 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.
- (10) Iskola, óvoda, bölcsőde és egészségügyi épület 10 m-es előkerttel is elhelyezhető. A telek beépítettsége legfeljebb 25 % lehet.

A külsőségi karakterű zóna előírásai

22. § (1) A zónába a külsőségi karakterű kialakult és nem kialakult területek tartoznak.
- (2) A zóna területén újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek, valamint legfeljebb 3,5 m építménymagasságú, és legfeljebb 6,5 m gerincmagasságú melléképületek helyezhetők el. Lakó rendeltetési zónában telkenként legfeljebb 1 darab, legfeljebb kétlakásos, illetőleg két rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el. Nem lakás esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.

- (3) Újonnan nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható. Az újonnan kialakítható telek területe legalább 720 m² legyen.
- (4) Az új építményeket szabadon álló, vagy oldalhatáron álló beépítési módon tartozó építési helyen belül kell elhelyezni.
- (5) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén a szomszédos telkeken, illetőleg a tömboldalon kialakult jellemző, új beépítésre szánt területen pedig 5 m előkertet kell elhagyni.
- (6) A telek beépítésének feltétele 900 m²-től kisebb telekterület esetén a teljes közművesítettség, egyébként a részleges közművesítettség.
- (7) Az építési telek legfeljebb 30 %-ig építhető be, de az 1000 m²-t meghaladó részre csak 20 %-os beépítettség számítható. A telek 2000 m² feletti része a beépíthetőség mértékébe nem számítható be.
- (8) A lakóépületeket (a főépületeket) az előkert határától mért 20 m mélységű lakózónában, az állattartó és a mezőgazdasági termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó épületeket az előkert határtól mért 30-60 m mélységű gazdasági zónában kell elhelyezni. Egyéb elhelyezhető épületek az előkert határától mért 60 m mélységű zónában bárhol elhelyezhetők.
- (9) A gépkocsi elhelyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
- (10) A telken valamennyi melléképület és melléképítmény elhelyezhető.
- (11) Iskola, óvoda, bölcsőde és egészségügyi épület 10 m-es előkerttel is elhelyezhető. A telek beépítettsége legfeljebb 25 % lehet.

Az üdülőhelyi karakterű zóna előírásai

23. § (1) A zónába a kialakult üdülőhelyi karakterű területek tartoznak.
- (2) A zóna területén újonnan legfeljebb 9,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el.
 - (3) Újonnan építési telek nem alakítható.
 - (4) Az új építményeket szabadon álló-telepszerű, szabadon álló-általános, vagy oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Hétvégi házas rendeltetési zónában telkenként csak 1 db épület helyezhető el.

- (5) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén a szomszédos telkeken, illetőleg a tömboldalon kialakult jellemző, míg új beépítésre szánt területen 10 m előkertet kell elhagyni.
- (6) A telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A kialakult beépítetlen foghíjtelkeken a teljes közművesítettség kiépítéséig az illetékes szakhatóságok által elfogadott közműpótló alkalmazható.
- (7) A gépkocsi-helyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
- (8) A telken melléképületek nem helyezhetők el. A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgya, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.
- (9) A rendeltetési zónában rendeltetési egységenként legalább 300 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem üdülő rendeltetés esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.
- (10) Ahol a terepszint 99,35 mBf szintnél alacsonyabb, ott ezt a magasságot kell a +- 0,00 szintnek tekinteni, s ehhez képest kell az építménymagasságot megtartani. Az épületek alsó hasznos épületszintjének alsó határoló felülete a 99,41 m Bf-i magasságon legyen.*
- (11) A természetes terepszintet építési engedély nélkül 0,5 m-nél nagyobb mértékben megváltoztatni nem lehet.

Az egyéb karakterű zóna előírásai

24. § (1) A zónába az előzőekben nem sorolható kialakult és nem kialakult, jellemzően a vegyes, a gazdasági és a különleges rendeltetésű, általában szabadon álló – teleszerű, vagy szabadon álló – általános beépítési módú területek tartoznak.

*2/2016. (I.28.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- (2) A beépítés feltétele a települési területen és az idegenforgalmi területeken a teljes, egyébként a részleges közművesítettség. A kialakult beépítetlen foghíjtelkeken a teljes közművesítettség kiépítéséig az illetékes szakhatóságok által elfogadott közműpótló alkalmazható.
- (3) A gépkocsi parkolást a települési területen a vegyes és a különleges rendeltetési zónák esetén az önkormányzati parkolási rendelet előírásai szerint, egyéb esetekben teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
- (4) A zóna területén a szabadonálló-telepszerű beépítési módban (1. kód) a 4000 m²-t meghaladó területű telken az egységes építészeti megjelenés biztosítása és az észszerű telekhasználat érdekében az építés csak az építési helyeket rögzítő szabályozási terv alapján engedélyezhető.
- (5) Gazdasági és különleges rendeltetési zónában 3,5 m építménymagasságot meg nem haladó portaépület és kerékpártároló az előkertben is elhelyezhető. Az általuk elfoglalt beépített terület legfeljebb 80 m² lehet.
- (6) A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló legfeljebb 2,0 m belmagassággal, kirakatszekrény legfeljebb 0,4 m-es mélységgel, kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vetülettel, kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

Az építési zónák általános előírásai

25. § (1) A jelen rendelet IV. fejezetének sajátos előírásai (a továbbiakban: sajátos előírás) a 18. § 1-3. táblázatban foglalt számszerű előírásokat bővítheti (további számszerű előírásokat rögzíthet), illetve módosíthatja.
- (2) Pinceszinti építményrészek és terepszint alatti építmények az előkertben nem helyezhetők el.
 - (3) Az előírt építménymagasság értéket – ha sajátos előírás másként nem rendelkezik – az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell.

(4) Ha sajátos előírás, illetve egyéb, védelemre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.

a., épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével:

- 12 m-nél keskenyebb utcában nem engedélyezhető,
- 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 60 cm,
- 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 90 cm lehet,

de homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának 1/3 részét.

b., épületrész kinyúlása az építési helyen kívülre a saját telek fölé legfeljebb 120 cm lehet. Ez alól kivétel az eresz, az előtető és az áttört korlátú erkély.

(5) Az épületeken elhelyezett reklám-, információs táblák felülete legfeljebb 2 m² lehet, összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 10 %-át. Ennél nagyobb felületű reklám-, információs tábla a települési területen egyéb módon sem helyezhető el.

(6) Az építési hely közterület felőli határát kötelező építési vonalnak kell tekinteni, kivéve az egyéb városépítészeti karakter-zónába sorolt területeket, valamint azt az esetet, ha a telek így nem volna beépíthető. A tényleges beépítési vonal azonban a polgári városépítészeti karakter-zónában az építési hely határvonalának 1/3 hosszán a telek irányába visszaléphet, más karakter-zónákban pedig legalább egy sarokpontjával álljon az építési vonalon az épület. Amennyiben az előírások szerint előkert nem alakítható, a telekhatár és a tényleges építési vonal közötti területet a közhasználat előtt nem szabad elzárni, és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.

(7) Az építési övezetekben az egyházi és sportolási célú építmények építési esetén, valamint gazdasági erdőkben magasles és kilátó építése során a technológiailag szükséges magasság engedélyezhető.

(8) Lakó rendeltetési zónában a lakóépületnek az utca felőli beépítési vonaltól mért vetületi hossza (mélysége) a 20 m-t nem haladhatja meg.

(9) I. rendű közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

- (10) Az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú és D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó (nem éghető anyagú térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, héjazatú) és legfeljebb 5 m építménymagasságú épületeknél:
- a., 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások nyílófelülete helyiségenként nem nagyobb 0,4 m²-nél, és az ettől nagyobb nyílásos szemben fekvő homlokzat a magasabb,
 - b., 2,0 m-ig csökkenthető, ha az egyik homlokzat tűzfal, és a másik homlokzaton nincs nyílás, és a korábban épült épület 10 évnél régebbi.
- (11) *
- (12) Terepszint alatti építmény fölött legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét, valamint a legalább 75 %-os lombkorona fedettséggel fásított burkolt területeket 50 %-ban a telek aktív zöldterületének kell tekinteni.
- (13) Az országos előírás szerint fásított parkolók területének 20 %-át a telek aktív zöldterületének kell tekinteni.
- (14) Gazdasági és különleges rendeltetési zónában az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.
- (15) Közművezeték fölött vagy az alatt újonnan építési telek nem alakítható.
- (16) Ha az építési hely szélessége 6 m-nél kisebb, a telek nem építhető be.
- (17) Melléképület és rámpa az előkertben és az oldalkertben nem helyezhető el.
- (18) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül a kerítést kivéve építmény nem helyezhető el.

*19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

(19) Ha előkert az előírások szerint nem alakítható, közterületre néző lakás padlószintje az utca járdaszintje fölött legalább 1,2 m-re legyen.

(20) *

(21) A környezetbe illeszkedés szempontjából az előírásoknak meg nem felelő beépítés és beépítési jellemzők nem vehetők figyelembe.

A KÖRNYEZETVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

A zaj elleni védelem zónái

26. § (1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által a kibocsátott zaj mértéke a telek határán nem haladja meg a zónára vonatkozóan jogszabályban előírt határértéket.

(2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:

- a., csendes zóna: a Tisza folyó, a Tiszai és a Nagymorotva idegenforgalmi és szabadidős területek, a temetők, és a közparkok,
- b., átlagos érzékenységgű zóna: minden más települési terület,
- c., nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek a települési területen kívüli része.

A levegőtisztasági védelmi zóna

27. § (1) A város igazgatási területén „az ország többi területe” besoroláshoz jogszabályban rendelt kibocsátási határértéket kell betartani.

(2) A mezőgazdasági por elleni védelmi zónában (a mezőgazdasági-általános rendeltetési zónában) a dűlő utak mentén a telkeket legalább egysoros dűlőfásítással kell ellátni.

*19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

AZ ÉRTÉKVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

A települési értékvédelmi és esztétikai előírások zónái

28. § **

A táj- és természetvédelmi zónák előírásai, és geológiai előírások*

29. § (1) Természeti terület az igazgatási területnek az Aranyos árok – déli belterületi határ – Tiszanagyfalui út vonalától délre és nyugatra eső része.*

(2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen a Tiszai és a Nagymorotva idegenforgalmi területen kívül épület nem helyezhető el.*

(3) A település geológiai felépítése és morfológiai jellemzői miatt szükséges tennivalók:*

Építési engedély kiadása céljából beadott tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építészeti-műszaki tervek földtani megalapozásaként készített geotechnikai és mérnökgeológiai tárgyú szakvéleményt, ha:

- 1) ha csúszás-, omlásveszélyes az építési terület (az építési területen 10°-nál meredekebb lejtő, 1 m-nél mélyebb eróziós árok, 2 m-nél magasabb szintkülönbséget eredményező mesterséges vagy természetes tereplépcső, bányafal stb. található),
- 2) ha az építési területen időszakosan vizenyős térszín alakul ki, vagy természetes jelentkezésű forrás található,
- 3) ha 3 m-es földvastagságot meghaladó bevágással vagy feltöltéssel jár az építési tevékenységnél,
- 4) ha 2 m-nél nagyobb magasságú szabad vagy mesterségesen (bevágással) kialakított kőzetfal felületéhez illeszkedik az új építmény,
- 5) ha 5 m-nél nagyobb szabad magasságú föld (kőzetfal, feltöltés stb.) megtámasztását szolgálja az építmény.

* 3/2014. (II.06.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

**19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

Felszínmozgások kialakulására leginkább alkalmas, 2 m-es szintkülönbséget meghaladó ingatlan területeken történő építkezésekre építési engedély akkor adható ki, ha szennyvizet nem szikkasztanak (szivárgásmentes gyűjtő), vagy a korábban kiépült gyűjtő rendszerre kötelezően csatlakozik az új építmény és biztosított a felszíni vizek eróziómentes (közterületen történő) elvezetése.

(4) **

(5) A csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen.*

(6) Mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken építmények létrehozása előtt talaj-mechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett talaj állapotát, az építés feltételeit.*

A TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

Tilalmi zónák

30. § (1) A közcélú tilalmi zónába eső telkekre a tervezett közcélú felhasználás megvalósíthatósága érdekében a jelen rendelet hatályba lépésétől számított 10 évig terjedő építési és telekalakítási tilalmat kell elrendelni. Közcélú tilalom érinti a tervezett közterületek által érintett telkeket, amelyek a következők: Akácfa u. 1. (1187 hrsz), Szent István u. 33. (286 hrsz), Szent István u. 35. (287 hrsz), Szent István u. 68. (156 hrsz), Szent István u. 77. (407 hrsz), Szent István u. 79. (406 hrsz), Szent István u. 81. (405 hrsz), Szent István u. 108. (110 hrsz), Szent István u. 131. (369/2 hrsz), Szent István u. 133. (368 hrsz), Hunyadi u. 46. (369/1 hrsz),

* 3/2014. (II.06.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

**19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

Mikes u. 3. (146 hrsz), József A. u. 8. (334 hrsz), Kossuth u. 6. (637 hrsz), Kossuth u. 8. (638 hrsz), Gorkij u. 18. (507 hrsz), Szegfű u. 2. (114 hrsz), Dózsa György út 90. (1551 hrsz), Táncsics út 49. (205 hrsz), Táncsics út (210/2 hrsz), Táncsics út 45. (210/1 hrsz), Esze Tamás út (214 hrsz), Táncsics út (217/1, 224 hrsz), Iskola út 6. (225 hrsz), Iskola út (165/1 hrsz), Táncsics út 41. (164/2 hrsz), Táncsics út (164/1 hrsz), Táncsics út 39. (161 hrsz), Táncsics út (159/1 hrsz), Táncsics út 25. (129 hrsz), Táncsics út (126 hrsz), Táncsics út 27. (125 hrsz), Táncsics út (124 hrsz), 104 hrsz., Táncsics út 18. (85 hrsz), Táncsics út 17. (84 hrsz), Táncsics út (81 hrsz), Táncsics út 15. (80 hrsz), Táncsics út 14. (79 hrsz), Táncsics út (61/2 hrsz), Táncsics út 13. (31 hrsz), Táncsics út 12. (27 hrsz), Táncsics út 7. (19 hrsz), Táncsics út 5. (13/2 hrsz), Táncsics út 4. (11 hrsz), Táncsics út 3. (7 hrsz), Táncsics út 2. (4/1 hrsz), Táncsics út 1. (3/2 hrsz), Táncsics út (3/1 hrsz), Béke út 112. (2 hrsz), Béke út 114. (1 hrsz), Gorkij út 22. (509 hrsz), Gorkij út 20. (508 hrsz), Gorkij út 16. (531 hrsz), Gorkij út 14. (530 hrsz), Gorkij út 12. (529 hrsz), Gorkij út 10. (528 hrsz), Gorkij út 8. (527 hrsz), Gorkij út 6. (526 hrsz), Gorkij út 4. (525 hrsz), Gorkij út 2. (524 hrsz), Szent István út 189. (615 hrsz), Szent István út 191. (616 hrsz).

- (2) A változtatási tilalmi zónába tartozó telkek az őket érintő szabályozási terv jóváhagyásáig, de az elrendeléstől legfeljebb 3 évig tartóan változtatási tilalom alatt állnak.

Korlátozási zónák

31. § (1) A bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek szabályozási tervlapon jelölt védőterületének korlátozási zónájába eső telkeken, illetőleg telekrészekben szállás jellegű, pihenési célú, intézményi, élelmiszer feldolgozó és raktározó építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep nem helyezhető el.
- (2) Országos közúttal érintkező telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
- (3) A vasút szabályozási tervlapon jelölt korlátozási zónájában (a szélső vágánytól számított 50 m-en belül) építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

- (4) Az elővásárlási korlátozás zónájába eső telkekre, telekrészekre a tervezett közcélú felhasználás megvalósulása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn. Az érintett telkek a következők: Ady E. u. 59. (1174 hrsz), Ady E. u. 61. (1175 hrsz), Ady E. u. 63. (1176 hrsz), Ady E. u. 63a (1178 hrsz), Ady E. u. 63b. (1179 hrsz), Akácfa u. 3. (1185 hrsz), Akácfa u. 5. (1184 hrsz), Akácfa u. 7. (1183 hrsz), Akácfa u. 9. (1182 hrsz), Akácfa u. 11. (1181 hrsz), Akácfa u. 13. (1180 hrsz).
- (5) A közművek szabályozási terven jelölt korlátozási zónájában építmény csak az építés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.

III. Fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közlekedési előírások

32. § (1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani. Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára a gazdasági zónában legalább 18,0 m szélességű területet kell biztosítani.*
- (2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései valamint környezetvédelmi műtárgyai, és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39. §-a és a mindenkor hatályos Rakamaz Város közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelete előírásai alapján helyezhető el.
- (3) Az építési zónákban a parkolási igényt az OTÉK szerint kell kielégíteni. Parkolóház (mélygarázs) – ahol azt a jelen rendelet nem tiltja – hatásvizsgálattal létesíthető.
- (4) A közlekedés célú közterületeken a szabályozási tervlapon e célra kijelölt helyeken az OTÉK 39. § előírásának betartás mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok elhelyezhetők.
- (5) Gépkocsi tároló rendeltetés módosítása akkor engedélyezhető, ha az előírt gépkocsi elhelyezési igény az érintett építési telken belül kielégíthető.

* 6/2009. (III.27.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

Általános közmű előírások

33. § (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így:

- a villamos-energia ellátás,
- a vízellátás,
- a szennyvízkezelés,
- a csapadékvíz-elvezetés,
- a földgázellátás,
- a kábel-televízió,
- a távközlés

létesítményeit közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

Az előírások szerint védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

- (2) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (3) Beépítésre szánt területeken, ahol a közművek kiépültek, azokra 2 éven belül rá kell kötni.
- (4) A közterületre eső feleslegessé vált közművek – ha telek közterületi besorolása megszűnik – elbontásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

Ágazatonként közmű előírások

34. § (1) Vízellátás:

- a., A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- b., *

*19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

(2) Vízvezetés:

- a., A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága legfeljebb 300 m.
- b., Élővízfolyásba az iparterületekről ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be.

(3) Villamos energia ellátás:

- a., Városképvédelmi szempontból a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat a Szent István utcának az Esze Tamás utca és a Szarvas utca közötti szakaszán, valamint a Nagymorotva északi oldalán tervezett úton (sétányon), továbbá a Tiszai idegenforgalmi területen a Tiszaparti tervezett sétányon és a temetőterületeken földbe fektetve kell elhelyezni, illetőleg áthelyezni, továbbá oszloptrafó nem helyezhető el.
- b., Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, éspedig a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.

(4) Földgáz ellátás:

- a., Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomákszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket a telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára kell szerelni.
- b., A biztonsági sávon, illetve védőterületen belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(5) Hír- és távközlés:

Városképvédelmi szempontból a távközlési hálózatokat és berendezéseket a Nagymorotva északi oldalán tervezett úton (sétányon), továbbá a Tiszai idegenforgalmi területen a Tisza-parti sétányon és a temetőterületeken csak a földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási- és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsorra kell helyezni, illetőleg közös oszlopsoron kell vezetni.*

*19/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

Zöldfelületi előírások

35. § (1) A tervezett épület alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai sorfákhoz (pl. kapubejáró kialakításánál). Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.

(2) *

(3) *

Általános környezetvédelmi előírások

36. § (1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek zaj, rezgés és légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a telek területe szerinti – a vonatkozó jogszabályokban előírt – kibocsátási határértékeket.

(2) A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati-, és a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető. A települési területen csak az állattartási rendelet szerinti „saját szükségletnek megfelelő mértékű” állattartásra szolgáló fajtájú és nagyságú állattartó épületek helyezhetők el.

(3) *

(4) *

(5) *

(6) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet elhelyezni illetőleg vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.

(7) *

*19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

- (8) Az üdülőterületeken az ideiglenes közműpótló (az építkezés idejére alkalmazott szociális építmény vagy berendezés) is csak zárt rendszerű, szivárgás-mentes lehet.

A közterületek általános előírásai

37. § (1) Település értékvédelmi, illetve táj- és természetvédelmi zónaelőírások hiányában közterületeken hirdető berendezés:
- a., magassága nem haladhatja meg az 5,0 m-t,
 - b., felülete nem lehet 3,0 m²-nél nagyobb. A felület meghatározásánál az egymástól 3,0 m-nél nem távolabb fekvő hirdető berendezések együttes felületét kell figyelembe venni.
- (2) Pavilonok csak a rendeltetési zóna előírások megtartásával telepíthetők. Kiszolgáló utcákban a jelen előírás 10. § (1) bekezdés b.) 2. pontja szerint helyezhetők el pavilonok.
- (3) A 16 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, illetve annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- (4) Közterületen csak közmű nyomvonalas építményei (vezetékei) és tartozékaik helyezhetők el, magánvezeték nem.

IV. Fejezet

A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

38. § (1) A Szent István utcának az Esze Tamás utca – Kossuth utca közötti városközponti szakaszával érintkező telkek, az Esze Tamás utca déli oldalán lévő telkek, valamint a Béke utca déli oldalán lévő településközpont vegyes rendeltetési övezetű telkek területére érvényes sajátos előírások (V).
- a., A sajátos előírások hatálya a Szent István utcának az Esze Tamás utca – Kossuth utca közötti városközponti szakaszával érintkező telkek, az Esze Tamás utca déli oldalán lévő telkek, valamint a Béke utca déli oldalán lévő településközpont vegyes rendeltetési övezetű telkek területére terjed ki.

- b., Az utcai épületeket a telek homlokvonalán, előkert nélkül kell elhelyezni, kivéve a Nagymorotva felőli épületeket, amelyeket a terv szerinti „előkert határa” vonalra kel elhelyezni. Az utóbbiak gépkocsi megközelítését a meglévő utcákról kell biztosítani.
- c., ***
- 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).****
- e., Csak egy tetőtéri épületszint alakítható ki.
- f., Új épületeknél a közterület felől a földszinti padlómagasság földszinti üzlet-, illetőleg intézményi szint esetében legfeljebb 30 cm lehet.
- g., 300 m²-nél kisebb, már kialakult közbenső telkeken a beépítettség az építési zóna előírását további 10 %-kal túllépheti. Ez a beépítettségi kedvezmény megilleti a 12 m-nél keskenyebb saroktelket is.
- h., Az utcai telekhatáron elhelyezhető új épületek között 3 méternél nagyobb utcai homlokzatmagasság-különbség nem engedélyezhető, kivéve, ha védett épülethez való igazodás megköveteli, vagy ha a szomszédos épület magassága nem felel meg az előírásoknak.
- i., Az épület közterületi homlokzatán közterületi homlokzatonként csak egy db kapualj, vagy garázsbejárat nyílhat. Ez nem lehet szélesebb sem a homlokvonal 1/3 részénél, sem pedig 6 méternél.
- j., **

(2) A T-2b rajzszámú Szabályozási Terven behatárolt Ipari Park területére érvényes sajátos előírások:*

a., A területre vonatkozó általános előírások:

- A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
- A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit kertészeti kiviteli tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítani.
- A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
- A kötelező fasor telepítési kötelezettséggel terhelt útterület esetén az út kiépítésével, rekonstrukciójával egyidejűleg az út kezelőjének gondoskodnia kell az út mentén fasor kialakításáról.

* 6/2009. (III.27.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

**19/2016.(XI.30.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

***24/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelettel hatályon kívül helyezve.

****13/2018.(VIII.30.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.
- A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa nem helyezhető el.
- Az előkertben portaépület és hídmérleg építése engedélyezhető.
- Ha a csatorna menti zöldterület a Szabályozási Terv szerint 20 m, a zöldterület melletti építési telek 10 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítandó ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.

b., Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge, Gk):

- A gazdasági zónában jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.
- A gazdasági övezetű telket érintő terv szerinti szélességben a telken belüli kötelező fasor telepítési kötelezettséggel terhelt telekrész esetén az építési engedélyben a tulajdonos – építtető – kötelezettségeként előírt – a használatbavételi engedély megadásáig megvalósított – telek zöldfelülete alakítandó ki, a tömbre vonatkozó biológiai aktivitásérték betartásával.
- Beültetési kötelezettséggel érintett építési telken, valamint a bejelölt „telken belüli védősáv”-ok területén a védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:
 - A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, legalább 15 cm törzskörmérettel és 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.
 - Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
 - Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től számítva parkként kialakított kétszintű (cserje-fa) telepítés szükséges előnevelt egyedekből.

V. Fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

FOGALMAK

39. § A rendelet alkalmazása tekintetében:

- (1) Adottságoktól függő, kialakult beépítési mód: A kialakult szabályozási besorolású építési zónákban alkalmazott forgalom, mely az építési zónára jellemző beépítési módra utal. Az ilyen zónába eső telkeken az adott tömbben vagy tömboldalon kialakult és jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. A beépítési mód meghatározásánál azt is figyelembe kell venni, hogy az épület(ek) milyen legkisebb építési helyre esnek.
- (2) Állatkifutó: Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített terület az állattartó építmény előtt az építési helyen belül, amely általában 2x2 m-nél nem nagyobb.
 - *Beépítési mód: Az építési hely építési telken való elhelyezésének módja. Az épületeket az építési helyen belül kell elhelyezni. Beépítési módok: szabadon álló, oldalhatáron álló, ikerházas, zárt sorú.*
 - *Beépítésre nem szánt terület: A település közigazgatási területének az a része, ahol a beépítettséget rögzítő övezeti előírás legfeljebb 5 % beépítettséget enged meg.*
 - *Beépítésre szánt terület: A település közigazgatási területének az a része, ahol a beépítettséget rögzítő építési övezeti előírás értéke legalább 10 %, kivéve a különleges (különleges intézményi, bányászati, közlekedési stb.) építési övezeteket, ahol ennél kevesebb is lehet.*
 - *Építési hely: Az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt része, amelyen az épület(ek) elhelyezhető(k).*
 - *Építési övezet: Az OTÉK-ban meghatározott fogalom. Rakamaz Város Építési Szabályzatában a rendeltetési zóna és az építési zóna összekapcsolásával előálló, csak beépítésre szánt területen kijelölhető előírástípust hordozó terület.*

(3) Építési övezet:

Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítésre szánt területek terület-felhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás. A jelen rendelet szempontjából az építési övezet azonos a rendeltetési zóna és az építési zóna együttes előírásainak területével. Jele tartalmazza a rendeltetési zóna betűjelét és az építési zóna számkódjelét, egymás mellé írva.

- (4) Építési zóna: Az építéssel kapcsolatos homogén előírások területei, ahol az építés feltételeit és módját meghatározó előírások azonosak. Az építészeti karakterjegyek alapján csoportosítható építési zónák kategóriái az alábbiak:
- belvárosi
 - polgári
 - kertéségi
 - külsőségi
 - egyéb
- karaktertípusok.

A fő karaktertípusokat altípusokba lehet sorolni, az előírt beépítési mód, a telekméret, a beépítési százalék és az építménymagasság alapján. Az építési övezet annyiban eltér az építési zóna fogalmától, hogy az építési övezet az építési zóna előírásain túl tartalmazza a rendeltetési zóna előírásait is.

- *Építési telek.* Beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, beépíthető, és köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek. (Rendezett építési telek: lásd a (27) sajátos fogalmat)
- *Építési terület:* Olyan telek, vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.
- *Építési tilalom:* A településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti-, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében szükséges. Ilyen érdekből el lehet rendelni, de a feltétlenül szükséges időtartamra és mértékre kell korlátozni, és meg kell szüntetni, ha az elrendelés alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. Helyi építési szabályzattal és az ahhoz tartozó szabályozási tervvel együtt időszakonként felül kell vizsgálni. Az építési tilalom az építési engedély érvényességi ideje alatt nem terjed ki.
 - az elrendelés előtt engedélyezett építési, javítási, karbantartási munkákra, továbbá
 - a korábban gyakorolt használat folytatására, valamint
 - az életet, egészséget, vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotot megszüntető, kárelhárító tevékenységre. A tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- *Építési vonal:* Az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban vagy a szabályozási tervben meghatározott olyan vonal, amelyre az épületet homlokzattal vagy a homlokzati határfal legalább 2/3 hosszúságú külső síkjával a telek homlokvonalára vagy más határvonalára felé kötelezően helyezni kell.
- *Építmény:* A rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy azok feletti légtér természetes állapotának tartós megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az épület, műtárgy gyűjtőfogalma).
- *Építménymagasság („H”):* az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény-kontúrvonalára állított függőleges síkra vetített homlokzati vetület-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

- a., az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével.
- b., az egyes homlokzati felületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a $0,5 \text{ m}^2$ -t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában legfeljebb 6 m magasságig emelkedő 45 fok alatt vont sík fölé emelkednek, ezen épületrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
- c., a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzati felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit, és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,
- d., az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az építmény egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

- *Építményszint:* Az építménynek mindazon járószintje (pl. pinceszinti, alagsori, földszinti, emeletszinti) amelyen meghatározott rendeltetés céljára helyiség, helyiségcsoport van, vagy létesül.

(5) **Építmény-szintterület:**

nettó: egy építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,

bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe,

összes: valamennyi építményszint alapterületének összege. Az összes építmény-szintterület egyaránt lehet nettó vagy bruttó.

- *Épület:* Olyan építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget, vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés céljából a gáz, a folyadék és az egyéb ömlesztett anyag tárolására és szállítására szolgáló műszaki alkotások (műtárgyak) kivételével.

(6) *

(7) Helyi jelentőségű természetvédelmi zóna:

A természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben használt helyi védelmi kategória, amely szerint

- fa, facsoport, erdő kivágása vagy ültetése,
- kutatás,
- gyep feltörése és felújítása,
- nád és más növényzet égetése,
- az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá tartozó fa, facsoport, fás legelőn levő fa kivágása, telepítése,
- bármilyen építési tevékenység,
- művelési ág megváltoztatása, valamint
- természetvédelmi célt károsan befolyásoló bármely tevékenység csak jegyző hozzájárulásával történhet.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak honos fafajok telepíthetők. Védett fasorban lévő fa, továbbá egyedi védelem alatt álló fa kivágása, csonkolása, 10 m-es körzetben energiavezetékek vezetése, árkolása a Polgármesteri Hivatal engedélyével történhet.

- *Homlokvonal: A telek közterülettel érintkező határvonala.*

(8) Hulladékudvar: a hulladékkezelés, -elszállítás számára kialakított terület, ahová a lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív módon elhelyezheti, és ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat. A hulladékudvart üzemeltetőknek szervezett módon gondoskodniuk kell a környezetvédelmi, egészségügyi szempontok maradéktalan betartásáról.

(9) Ikres beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak ikres építési helyen belül helyezhető el. Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az:

- vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
 - vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel
- határos, és a szomszédos telkek építési helye az egyik oldalhatáron érintkezik egymással.

(10) Kialakult szabályozási kategóriájú terület: Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Ez olyan építési zóna, amelynek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és az ahhoz történő további igazodás követelménye, mint építés előírás, elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

- *Kivételesen elhelyezhető építmények: a rendeltetési zónákban használt fogalom. Az OTÉK 31. § (2) bekezdése határozza meg a kivételes elhelyezés kritériumait. E szerint a kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor helyezhetők el, ha azok az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelelne, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telek építési övezeti, övezeti előírások szerinti beépítését, használatát.*

(11) **Közkert:** A szabályozási tervlapon szabadonálló-telepszerű beépítési módon belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, illetve nem önkormányzati tulajdonú.

(12) **Közlekedési célú közterület:** Az a közterület, amely általában a közlekedés célját szolgálja (gépkocsi-, kerékpáros-, gyalogos közlekedés).

- *Közművesítés, részleges:*

ha legalább

- *közműves villamosenergia-szolgáltatás,*
- *a közműves ivóvíz-szolgáltatás,*
- *a korszerű közműpótlóval (az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással) történő szennyvíztisztítás és szennyvízkezelés, továbbá*
- *a nyílt árokrendszerű csapadékvíz-elvezetés*
az adott terület, építmény használatbavételéig biztosított.

- *Közművesítés, teljes:*

ha

- *a közműves villamosenergia-szolgáltatás,*
- *a közműves ivóvíz-szolgáltatás,*
- *a közműves szennyvízelvezetés, továbbá*
- *a közműves, fedett, vagy nyitott árokrendszeres csapadékvíz-elvezetés**
az adott terület, építmény használatbavételéig biztosított.

- *Közhasználatú építmény: olyan építmény (építményrész), amely*

- *a település, vagy településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz, és*
- *használat nem korlátozott, illetve nem korlátozható (pl. alap-, közép, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, pénzügyi, kereskedelmi, biztosítási, szolgáltatási célú építmények mindenki által használható részei), továbbá*
- *használat meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen (például a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei), valamint amelyet*
- *törvény vagy kormányrendelet közhasználatúként határoz meg.*

* 6/2009. (III.27.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

- *Közterület: Közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésnek megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott területrésze – az erről szóló külön szerződésben foglalt keretek között – a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése különösen: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő- és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.*

- (13) **Különleges zónák:** A rendeltetési zónák egyik csoportja, melyek csak a településszerkezeti terven különleges terület megnevezésű területfelhasználási egységen belül jelölhetők ki. Az ilyen zónákban a szabályozási tervlap rögzíti a kizárólagos használat jellegét.
- (14) **Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek):** A szabályozási tervben alkalmazott jogi eszköz, amely építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket rögzít.
- (15) **Közhasználatra szánt terület:** Ide a közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen például az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyjából nem korlátozható.
- (16) **Központi települési terület:** A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe.
- (17) **Közösségi cél (köz cél):** A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése területbiztosítása.
- (18) **Külterület:** A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, vízügyi, illetőleg különleges (pl. bányászati, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.

- *Melléképítmény:*

- *közmű becsatlakozási műtárgy,*
- *közműpótló műtárgy, árnyékszék,*
- *hulladék-tartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),*
- *kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),*
- *kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),*

- *kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,*
 - *kerti épített tűzrakóhely,*
 - *kerti lugas, továbbá lábon álló 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,*
 - *szabadonálló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop,*
 - *növényház, üvegház, fóliasátor 4,5 m gerincmagasság alatt.*
- A melléképítmények építési telken belüli elhelyezését az OTÉK 31. § (4) bekezdése és a 35. § (6) bekezdés szabályozza.*

- (19) **Melléképületek:** A jelen rendeletben használt fogalom. Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek.
- (20) **Mezőgazdasági építmény:** A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.
- (22) **Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület:** Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul. Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy építménymagasság változtatásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.
- (23) **Oldalhatáron álló beépítési mód:** Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhető el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy:
- vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
 - vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel
- határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.
- *Oldalkert: a telek építési helyének határa és a szomszédos telek oldalsó telekhatára közötti terület.*

- (24) Ömlesztett anyag tároló: Ömlesztett anyag tárolása céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.
- (25) Pavilon: Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet, nem nagyobb, mint 20 m², valamint az építmény magassága legfeljebb 3,0 m.
- (26) Rendeltetési zónák: az olyan telkek összessége, ahol a telkek használatára vonatkozó előírások minden telekre azonosak. A rendeltetési zónák lehetnek horizontálisak és vertikálisak, aszerint, hogy előírásai horizontális, vagy vertikális előírásként értelmezendők.
- (27) Saroktelek: Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással 0 foktól eltérő szöget bezáró határvonallal érintkezik.
- (28) Siló: Takarmány-tárolásra szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
- (29) Szabadonálló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak a szabadonálló beépítési módhoz rendelt építési helyen vagy helyeken belül helyezhető el. A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok
- vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
 - vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.
- A jelen rendelet a szabadon álló beépítési mód két típusát különbözteti meg:
- szabadon álló-általános
 - szabadon álló-telepszerű
- A szabadon álló-általános beépítési módnál egy építési helyel meghatározható a telek beépíthetősége, míg a szabadon álló-telepszerű beépítési módnál ez több építési helyel határozható meg.
- (30) Szabályozási elem: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy
- szövegben, vagy csak
 - rajzilag rögzíthetők.
- A szöveges szabályozási elemeket Rakamaz Város Építési Szabályzata, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási tervlap és a zóna tervlapok rögzítik.

- (31) Szabályozási szélesség: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság: a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.
- (32) Szabályozási terv: A zóna tervlapok és a szabályozási tervlap összefoglaló megnevezése. A szabályozási terv az Építési Szabályzat rajzi kiegészítése és így annak elválaszthatatlan része.
- (33) Tanyaudvar: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron a rendeltetési előírások szerinti építés engedélyezhető.
- *Telek: Egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.*
 - *Terepszint alatti építmény: Olyan építmény, amely teljes egészében a környező (szomszédos) és a csatlakozó telepszint alatt van, vagy legfeljebb a lejtő felőli homlokzat felülete és az oldalhomlokzat felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik (pl. támfal-garázs).*
 - *Tetőtér-beépítés: Tetőtérben helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével építményszint létrehozása.*
- (34) Telek homlokvonala: Az utca vagy közterület felőli telekhatár.
- (35) Telektömb: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy beépítésre nem szánt terület határol.
- (36) Tervezett beépítésre szánt terület: A területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoznak és a jelen szabályzat beépítésre szánt területbe sorolja.
- (37) Utcai épület, épületrész: A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, illetve épületrész.
- (38) Úszótelek (meglévő): Az épület kontúrjával, vagy attól 1,0 m-re lévő határvonallal határolt terület, amely általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (pl.: a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméret, a beépítettség mértéke stb. alapján), és amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek. Újonnan úszótelek nem alakítható ki.

- (39) Várospolitikai zóna: Általában támogatás (bonusz) típusú, fejlesztésre ösztönző előírások vonatkozási egysége. Az előírások közösségi jellegű fejlesztést támogatnak rendezési eszközökkel (pl. többlet építés engedélyezésével).
- (40) Védőterület, védősáv: A védelmet igénylő építmények, illetőleg környezetük védelmére, a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.
- (41) Zártsorú beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zártsorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhető el. A zártsorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és az előkerttel, illetőleg a hátsókerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.
A jelen rendelet a zártsorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:
- zártsorú-általános,
- zártsorú-keretes
A zártsorú-keretes beépítési módnál az építési hely megegyezik a telek területével.
- (42) Zóna: Olyan területegység, ahol egy-egy előírás témában a telkekre vonatkozó előírások azonosak.
- (43) Zóna tervlap: Egy-egy szabályozási előírás vonatkoztatási területét rögzíti tervlap.
- (44) Nem zavaró hatású építmény: Olyan építmény, amely jellemzőiben az adott övezetben megszabott általános követelményektől nem tér el, az övezet alapfunkciói szerinti építményekre, azok rendeltetés szerinti használatára korlátozó hatást bizonyítottan nem jelent.
- (45) Települési terület: az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény fogalom meghatározása szerint a beépítésre szánt területek közül a belterületen lévő és az ahhoz közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területek együttese.
- (46) Telekhányad: egy rendeltetési egységre jutó telekterület.

Rakamaz Építési Szabályzatának mellékletei

40. § (1) Szabályozási tervlap

Rendelkezések az egyes területekre önállóan készülő szabályozási tervek jóváhagyásáról

41. § A szabályozási tervek:

- a., építési szabályzatát a jelen előírások módosításaként a sajátos előírások kiegészítéseként,
- b., a szabályozási tervlapját a jelen előírás 1. sz. mellékletében szereplő szabályozási tervlap módosításaként kell rendelettel jóváhagyni.

Záró rendelkezések

42. § (1) E rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés napját követő 5. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaz.

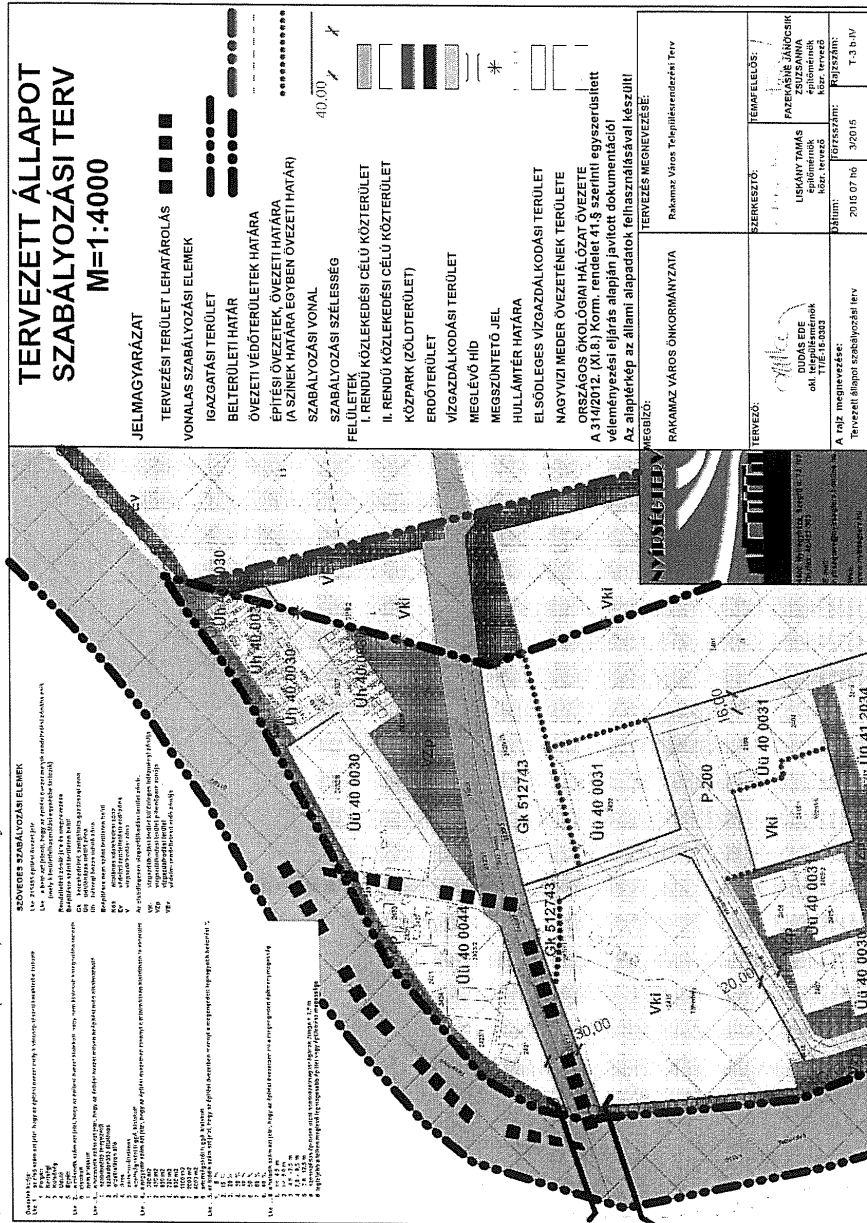
(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítik az alábbi rendeletek:

- 1.) 8/1991. (XI.25.) KT. rendelete Rakamaz Nagyközség Összevont Rendezési Terv szabályozási előírásairól.
- 2.) Az egyes tanács és önkormányzati rendeletek felülvizsgálatáról és módosításáról szóló 7/1993. (X.07.) KT. rendelet 17-19. §-ai, az Összevont Rendezési Terv szabályozási előírásairól.

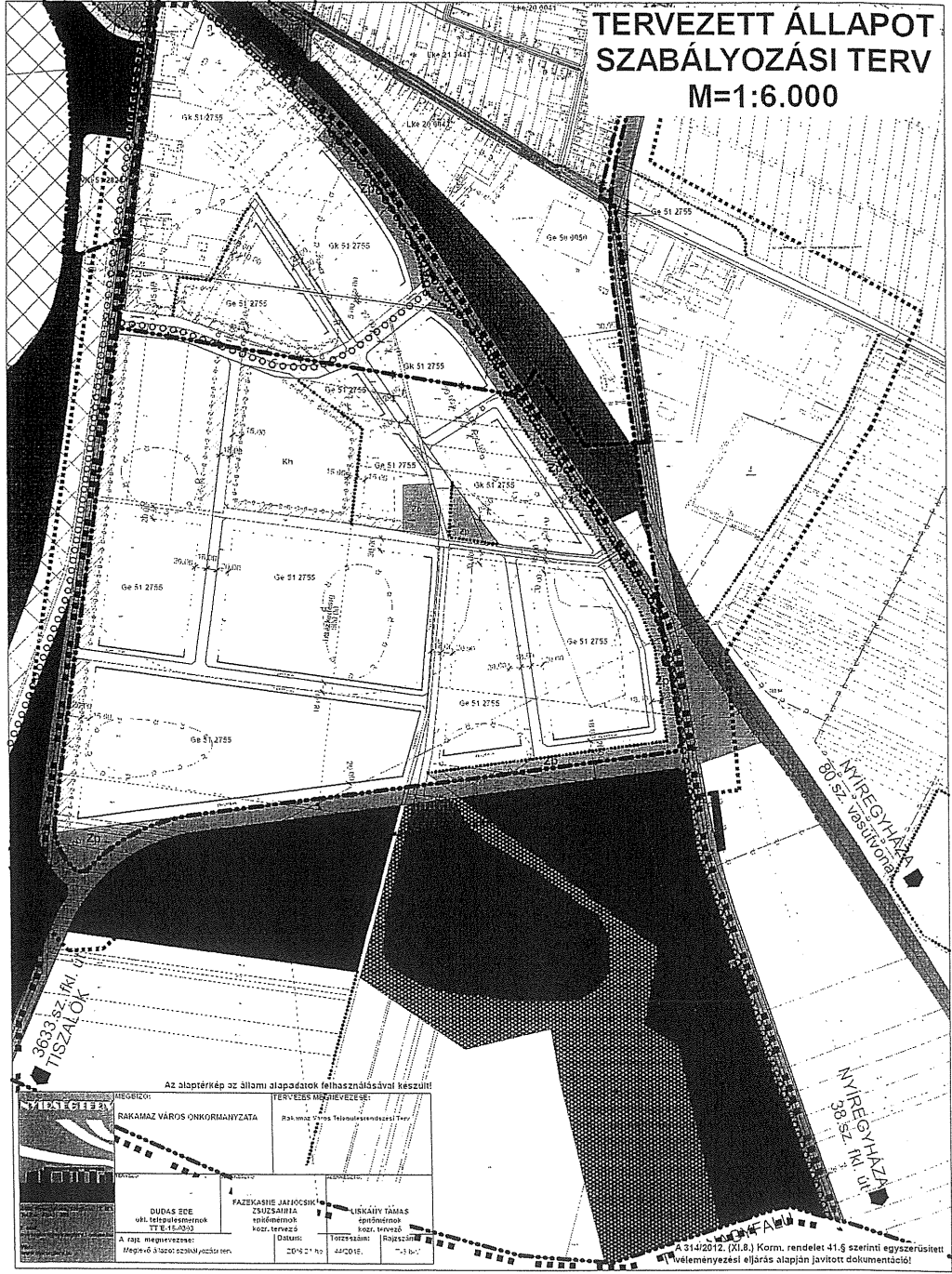
- 3.) 5/1995. (VII.03.) KT. rendelet a Rakamaz-i Tisza-part üdülıterület részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól.
 - 4.) 3/1997. (I.31.) KT. rendelet Rakamaz Nagyközség Összevont Rendezési Terv szabályozási előírásairól szóló módosított 8/1991. (X.17.) rendelet módosításáról.
 - 5.) 8/1999. (IV.26.) KT. rendelet Rakamaz Nagyközség Összevont Rendezési Terv szabályozási előírásairól szóló 8/1991. (X.17.) rendelet módosításáról.
 - 6.) 10/2000. (III.31.) KT. rendelet Rakamaz Nagyközség Összevont Rendezési Terv szabályozási előírásairól szóló 8/1991. (X.17.) rendelet módosításáról.
 - 7.) 22/2002. (VII.03.) KT. rendelet a Rakamaz Tisza-part üdülıterület részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 5/1995. (IV.27.) rendelet módosításáról.
 - 8.) 23/2002. (VII.05.) KT. rendelet Rakamaz Nagyközség Összevont Rendezési Terv szabályozási előírásairól szóló 8/1991. (X.27.) rendelet módosításáról.
- (4) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvnek való megfelelést szolgálja.*

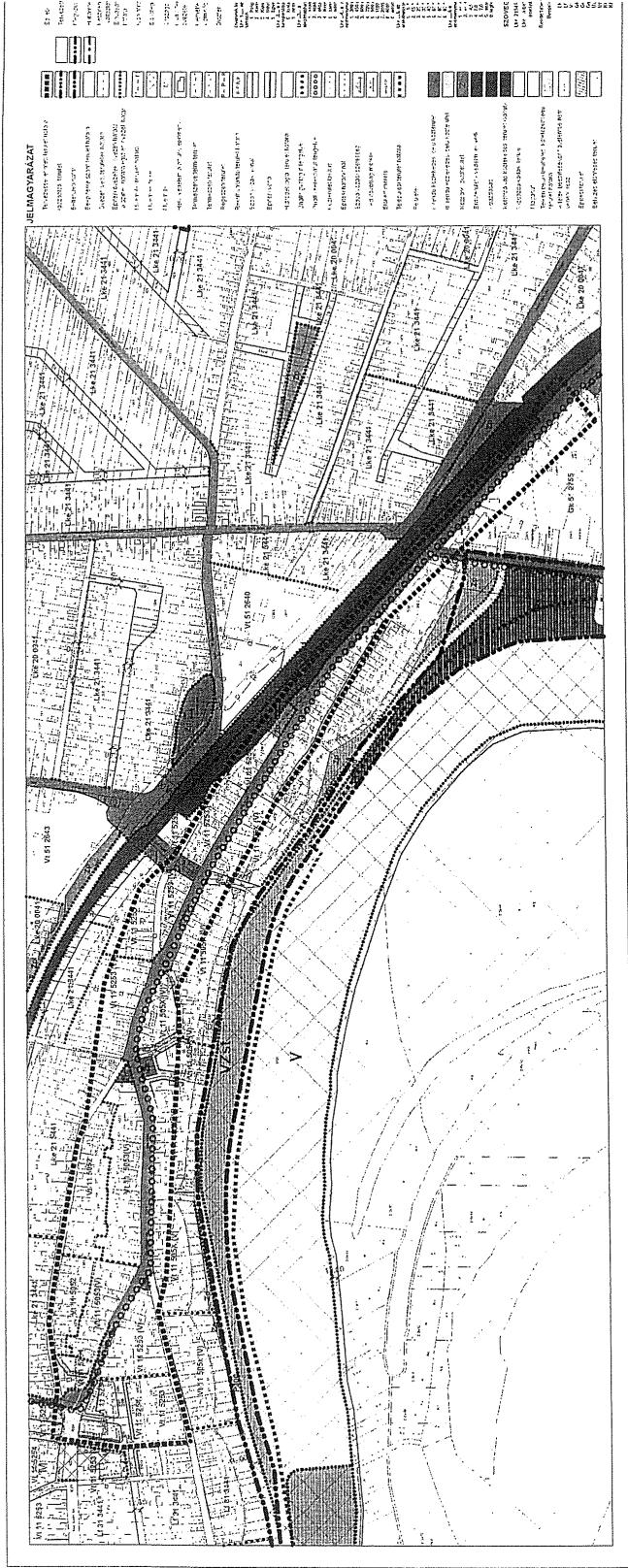
*22/2009. (IX.25.) önkormányzati rendelettel megállapított szöveg.

2 melléklet a 28/2005.(XII.2.) önkormányzati rendelethez



3 melléklet a 28/2005.(XII.2.) önkormányzati rendelethez





5. melléklet a 28/2005. (XII.2) önkormányzati rendelethez

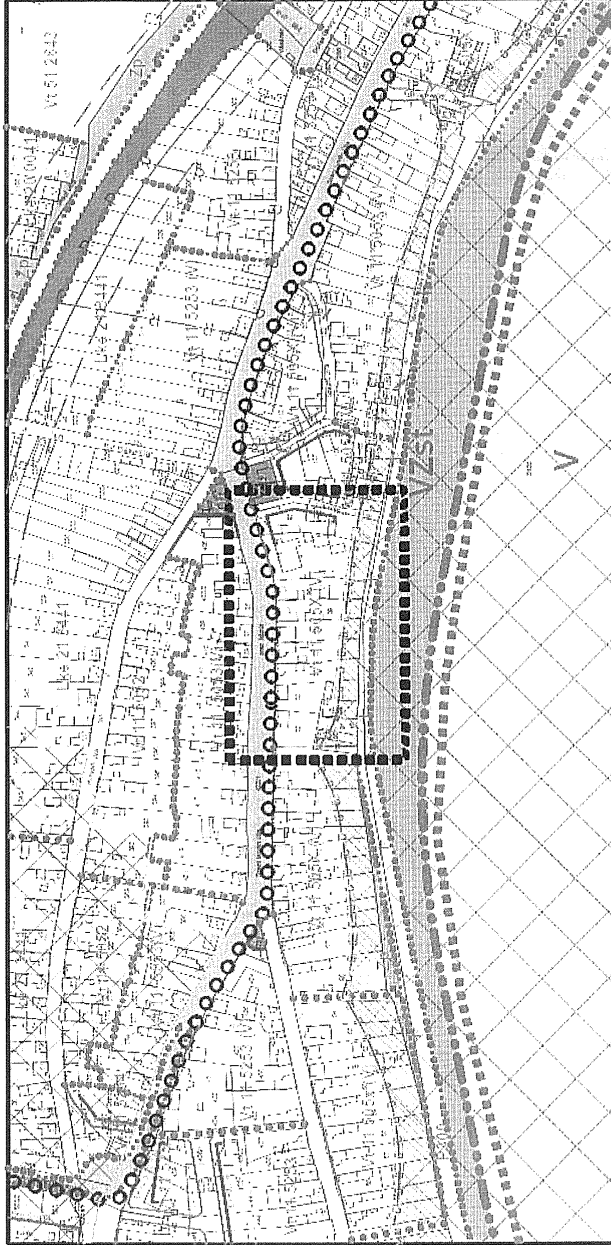
**Nyíregyháza – Tokaj közötti kerékpárút megvalósításához kapcsolódó
kisajátítással érintett belterületi ingatlanok jegyzéke**

	A	B	C
Sor szám	TELEPÜLÉS NEVE	HELYRAJZI SZÁM	MŰVELÉSI ÁG
1.	Rakamaz	245	kivett országos közút
2.	Rakamaz	187	kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület
3.	Rakamaz	186	kivett, lakóház, udvar
4.	Rakamaz	366/2	kivett országos közút
5.	Rakamaz	422/5	kivett közterület
6.	Rakamaz	422/7	kivett közút
7.	Rakamaz	422/8	kivett országos közút
8.	Rakamaz	428/A/1	üzlethelyiség, társasház
9.	Rakamaz	428/A/2	lakás, társasház
10.	Rakamaz	111	kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület
11.	Rakamaz	112	kivett lakóház, udvar
12.	Rakamaz	91	kivett Polgármesteri Hivatal
13.	Rakamaz	139	kivett, lakóház, udvar
14.	Rakamaz	230/1	kivett, lakóház, udvar
15.	Rakamaz	230/2	kivett „kisteknősbékaház” bemutató épület és udvar

6. melléklet, 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelethez

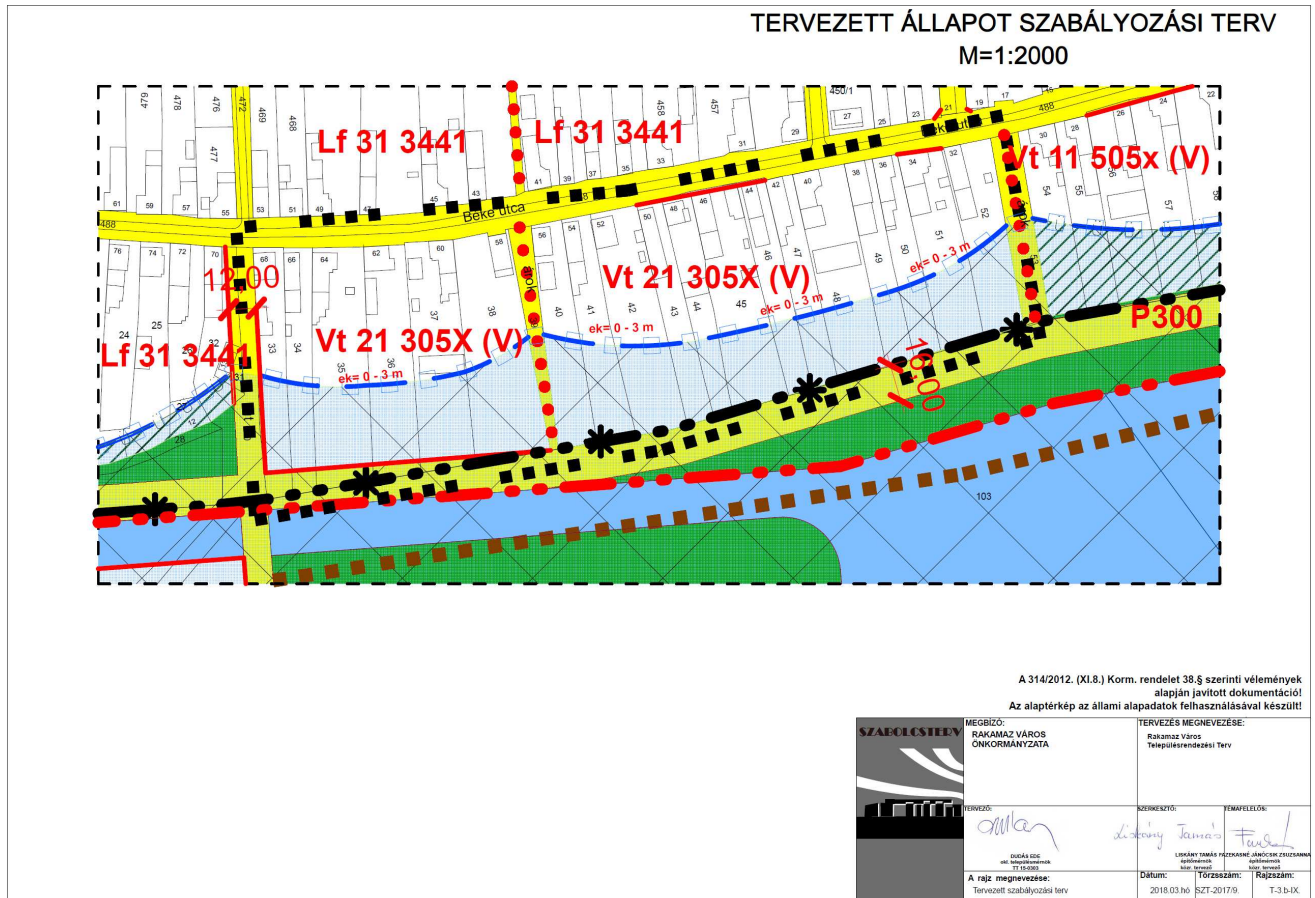
TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



NYÍRSÉFTÉRY KÖZMŰVELÉSI ÉS MŰVELŐDÉSI KÖZPONT 5210 NYÍRSÉFTÉRY, SZÉKES UTCA 10. sz. házszám Tel.: 06-30-222-2014 Fax: 06-30-222-2014 E-mail: nyirs@nyirs.com.hu www.nyirs.com.hu		TERVEZŐ MEGNEVEZÉS: Pápai István Tervező- és Építési Rt.	
MÉRETEK: KÖZMŰVELÉSI ÉS MŰVELŐDÉSI KÖZPONT		TERVEZÉS: KÖZMŰVELÉSI ÉS MŰVELŐDÉSI KÖZPONT	
TERVEZÉS: KÖZMŰVELÉSI ÉS MŰVELŐDÉSI KÖZPONT		TERVEZÉS: KÖZMŰVELÉSI ÉS MŰVELŐDÉSI KÖZPONT	
Az állapotkép az ellentéti állapotok, felhatalmazással készült.		Az állapotkép az ellentéti állapotok, felhatalmazással készült.	

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 határta 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)	
Vízgyűjtőterület	
Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa	
Egyéb	
Megszüntető jel	
Hullámter (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. Kertségi
 3. Külsőségi
 4. Üdülő
 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-teleszerű
 2. szabadonálló-általános
 3. oldalhatáron álló
 4. íkres
 5. zártsorú-általános
- Lke 4.... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb teleknagyság
0. adottságtól függő, kialakult
 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
 0. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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 lakózóna
Lf	falusias lakózóna
Vt	településközpont vegyes zóna
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Ge	egyéb ipari gazdasági zóna
Gip	zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Üü	üdülőházas üdülő zóna
Üh	helyi házas üdülő zóna
Kl	különleges intézményi (közhatalmi építmenyi) zóna
Kh	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
Deépítésre nem szánt területen belül	
Köa	általános közlekedési zóna
Köv 1	vasúti közlekedési zóna - pályavasút
Köv 2	vasúti közlekedési zóna - valalkozói vasút
Zp	pihenő park zóna
Ev	védelmi rendeltetésű erdőzóna
Eg	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
Mk	mezőgazdasági kertés zóna
Mk	mezőgazdasági általános zóna
Mkor	mezőgazdasági korlátozott használatú zóna
V	vízgyűjtőterület zóna

Az elsődlegesen vízgazdálkodási terület zónái:

Vki	vízgyűjtőterület különleges intézményi zónája
Vzp	vízgyűjtőterület pihenőpark zónája
Vzt	vízgyűjtőterület szabadstrand-partfürdő zónája
VEV	vízgyűjtőterület védelmi rendeltetésű erdő zónája
VEE	vízgyűjtőterület egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdő zónája
Vkor	vízgyűjtőterület korlátozott használatú mezőgazdasági zónája

eü 1-4X építési előzetes jele

eü... a betűjel az elhelyezhető kizárólagos rendeltetésre utal

..1... a számszám 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 előzetes beépítettségi és magassági előírásaira utal.

A számkódok jelentése megegyezik az építési övezet ötödik és

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

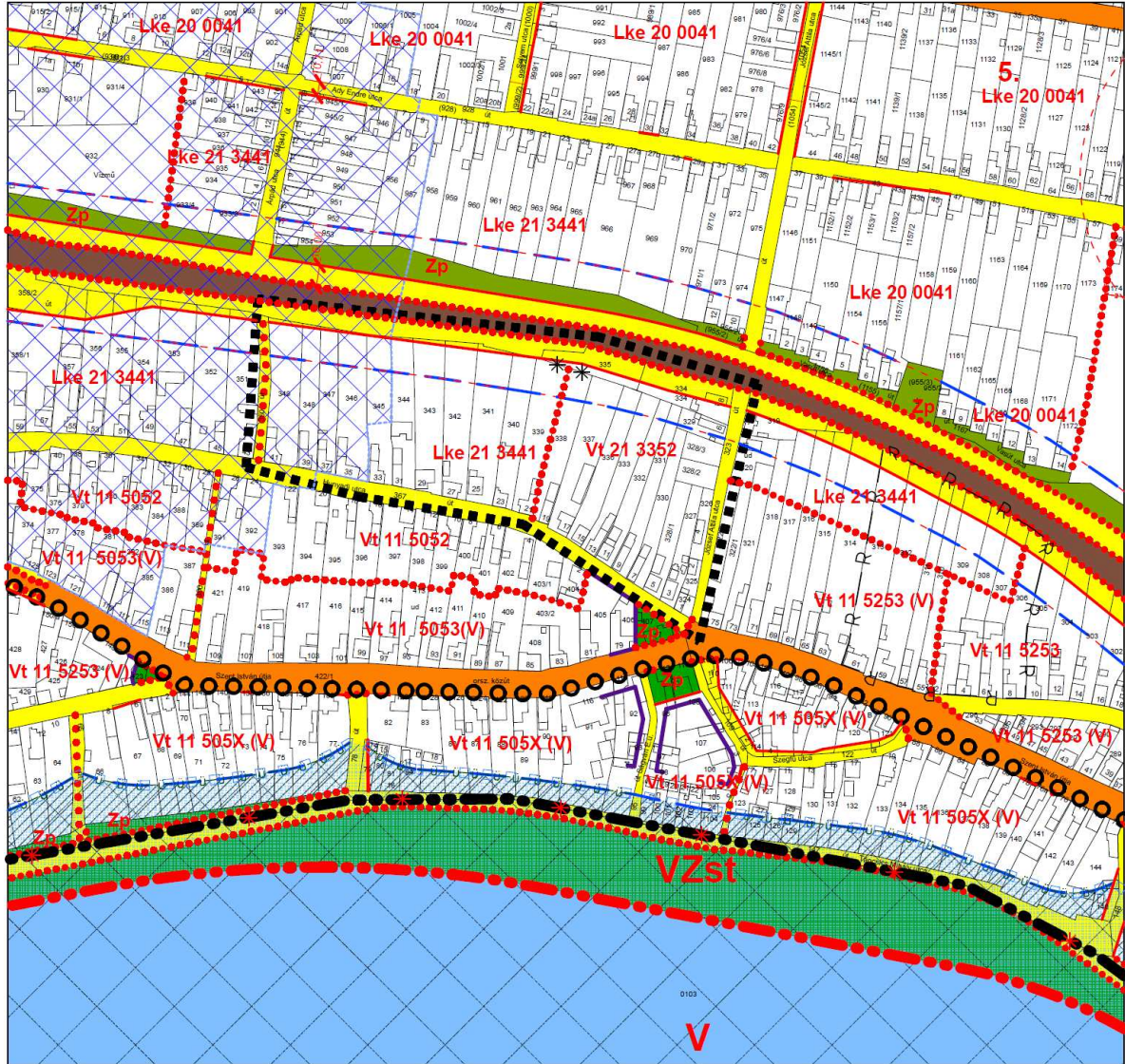
Megjegyzés: A település a többször módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott OTT szerint vegyes területfelhasználású térségbe, mezőgazdasági térségbe, és erdőgazdálkodási térségbe tartozik.
A tervezési terület a vegyes területfelhasználású térség része.
A település közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!
Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGÍZŐ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: 	SZERKESZTŐ: 	MEGJELEZŐ:
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat		Dátum: 2018.03.hó SZT-2017/9.	Rajzszám: T-3-b-IX

8. melléklet a 28/2005.(XII.2.) önkormányzati rendelethez

**RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4.000**



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2019.02.06	Törzsszám: K-E-18/5	Rajzszám: T-3.b-X.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentációt!

JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa	
Igazgatási terület	
Belterületi határ	
Beépítésre szánt terület határa	
Övezeti védőterületek határa	
Építési övezetek, övezeti határa (a színek határa egyben övezeti határ)	
Műemléki terület határa	
Műemlék telke	
Műemlék	
Helyi védelem alatt álló építmény	
Természetvédelmi terület	
Természeti terület	
Régészeti terület	
Rekultiválandó terület határa	
Szabályozási vonal	
Építési vonal	
Hydrogeológiai terület határa	
Őnálló gyalogút tengelye	
Őnálló kerékpárút tengelye	
Közterület fásítás	
Építési határvonal	
Szabályozási szélesség	
Védőtávolság mérete	
Előkert mérete	
Települési terület határa	
Felületek	
I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Közpark (zöldterület)	
Erdőterület - védelmi és védő	

- gazdasági	
Kötőpályás közlekedési terület (vasút)	
Vizgazdálkodási terület	
Magánút	
Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa	
A telek beépítéskor figyelembe nem vehető rész	
Építési terület	
Belvizves előntéses terület	
Egyéb	
Tervezett hid	
Megszűbtető jel	
Hullámtér határa	
Készítendő szabályozási terv (változtatási tilalom) határa	
Elővásárlási joggal terhelt terület határa	
Kisajátításra kijelölt terület határa	
Elsődleges vizgazdálkodási terület	
Országos ökológiai hálózat övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete	
Disztrér	
Szintbeni vasúti kereszteződés	

- Övezetek kódjai:**
- Lke 1... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik
1. Földrajzi
 2. Kertességi
 3. Kulturális
 4. Üdülési
- 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. szabványos beépítésű
 2. szabványosított-beépítésű
 3. oldaltartaron álló
 4. íves
 5. zártsorú-beépítésű
 6. adottságtól függő, kialakult
- Lke 4... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építménymagasság
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. 10 %
 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
 0. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Lke 215465 építési övezet jele

Lke a belső 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
- Lf falusias lakóközség
- Vt településközpont vegyes zóna
- Ok kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági zóna
- Ge egyéb ipari gazdasági zóna
- Op zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- Üü üdülőkész üdülő zóna
- Üh hétvégi házas üdülő zóna
- KI különleges intézményi (közhasználati építményi) zóna
- Kh különleges hulladékok elhelyezésére szolgáló zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- Kő általános közlekedési zóna
- Köv 1 vasúti közlekedési zóna - pályavasút
- Köv 2 vasúti közlekedési zóna - váltakozó vasút
- Zp pihenő park zóna
- Ev védelmi rendeltetési erdőzóna
- Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetési erdőzóna
- Eg gazdasági rendeltetési erdőzóna
- Mk mezőgazdasági kertés zóna
- Má mezőgazdasági általános zóna
- Mkor mezőgazdasági korlátozott használatú zóna
- V vizgazdálkodási zóna

Az elsődlegesen vizgazdálkodási terület zónái:

- VK vizgazdálkodási terület különleges intézményi zónája
- VZP vizgazdálkodási terület pihenőpark zónája
- VZT vizgazdálkodási terület szabadtstrand-partfürdő zónája
- VEV vizgazdálkodási terület védelmi rendeltetési erdő zónája
- VE+ vizgazdálkodási terület egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetési erdő zónája
- VMkor vizgazdálkodási terület korlátozott használatú mezőgazdasági zónája

eu 1-4X építési elővezet jele

eu... a terület az elhelyezhető kizárólagos rendeltetésre utal

-1... a számjót az épület rendeltetésének ID, melyik III. kapcsolódó jellegére utal

- 1 a Környezetvédelmi építmények helyezésének el
- 2 kizárólagos építmények helyezésének el (pl. fenntartási)
- 3 kapcsolódó építmények helyezésének el (pl. szabóda)

-4X Az építési elővezet beépítési jel és magassági előírására utal. A számjók jelentése megegyezik az építési övezet ötödik és hatodik számjegyével. Az "X" előnév kategóriát jelent, amelyet a HESZ sajátos előírásai rögzítenek.

Megjegyzés: A települése a többször módosított 2003. évi XXXVI. törvénnyel jóváhagyott OTT szerinti vegyes területfelhasználási térésgébe, mezőgazdasági térésgébe, és erdőgazdálkodási térésgébe tartozik. A tervezési terület a vegyes területfelhasználási térésgé rész. A település közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete érint.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat (szabályozási terv)	Dátum: 2019.02.hó
Törzsszám: K-E-18/5	Rajzszám: T-3.a-X, T-3.b-X.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!

**RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4.000**



















































Az alptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MÉGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Rakamaz Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv	2019.02.hó	K-E-18/13.	T-3.b-XI.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti vélemények alapján javított dokumentáció!

JELMAGYARÁZAT

- Tervezéssel érintett terület határa 
- Igazgatási terület 
- Belterületi határ 
- Beépítésre szánt terület határa 
- Övezeti védőterületek határa 
- Építési övezetek, övezeti határa (a színek határa egyben övezeti határ) 
- Műemléki terület határa 
- Műemlék telke 
- Műemlék 
- Helyi védelem alatt álló építmény 
- Természetvédelmi terület 
- Természeti terület 
- Régészeti terület 
- Rekultiválandó terület határa 
- Szabályozási vonal 
- Építési vonal 
- Hidrogeológiai terület határa 
- Őnálló gyalogút tengelye 
- Őnálló kerékpárút tengelye 
- Közterület fásítás 
- Építési határvonal 
- Szabályozási szélesség 
- Védőtávolság mérete 
- Előkert mérete 
- Települési terület határa 
- Felületek
- I. rendű közlekedési célú közterület 
- II. rendű közlekedési célú közterület 
- Kőzpark (zöldterület) 
- Erdőterület - védelmi és védő 

- gazdasági
- Kötőpályás közlekedési terület (vasút) 
- Vízgazdálkodási terület 
- Magánút 
- Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa 
- A telkek beépítésekor figyelembe nem vehető rész 
- Építési terület 
- Belvizves előntéses terület 
- Egyéb
- Tervezett hid 
- Megszűntető jel 
- Hullámtér határa 
- Készítendő szabályozási terv (váloztatási tilalom) határa 
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa 
- Kisajátításra kijelölt terület határa 
- Elsődleges vízgazdálkodási terület 
- Országos ökológiai hálózat övezete 
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete 
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete 
- Díszter 
- Szintbeni vasúti kereszteződés 

- Övezetek kódja:
- Lke 1... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik
1. Polgári
 2. Kertvárosi
 3. Kultúrterület
 4. Üdülési
 5. Egyéb
- Lke 2... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult, vagy nem kialakult kategóriába tartozik
1. nem kialakult
 2. kialakult
- Lke 3... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabványos-telepítésű
 2. szabványos-általános
 3. oldalsóhatáron álló
 4. térsz
 5. zártkörű-általános
 6. adottságától függő, kialakult
- Lke 4... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építménymagasság
1. 300 m2
 2. 450 m2
 3. 600 m2
 4. 750 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. 4,5 - 6,0 m
 3. 6,0 - 7,5 m
 4. 7,5 - 9,0 m
 5. 9,0 - 12,0 m
 6. tömegépítésű épületek utcai homlokzatmagasságának 3/4-a + 1,5 m
 0. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

- SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Lke 215465 építési övezet jele
- Lke a belüli 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 lakóövezet
 - Lf falusias lakóövezet
 - Vt településközpont vegyes zóna
 - Ok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
 - Ge egyéb ipari gazdasági zóna
 - Op zavaró hullási ipari gazdasági zóna
 - Üü üdülésház üdülő zóna
 - Üh hévígyház üdülő zóna
 - Ki különleges intézményi (közhasználatú) építmény zóna
 - Kh különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- Beépítésre nem szánt területen belül
- Köá általános közlekedési zóna
 - Köv 1 vasúti közlekedési zóna - pályavasút
 - Köv 2 vasúti közlekedési zóna - vállalkozói vasút
 - Zp pihenő park zóna
 - Ev védelmi rendeltetési erdőzóna
 - Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetési erdőzóna
 - Eg gazdasági rendeltetési erdőzóna
 - Mk mezőgazdasági kertes zóna
 - Mk mezőgazdasági általános zóna
 - Mkor mezőgazdasági korlátozott használatú zóna
 - V vízgazdálkodási zóna
- Az elsődlegesen vízgazdálkodási terület zónái:
- Vki vízgazdálkodási terület különleges intézményi zónája
 - Vzp vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája
 - Vzst vízgazdálkodási terület szabványos-területi zónája
 - Vcv vízgazdálkodási terület védelmi rendeltetési erdő zónája
 - Vce vízgazdálkodási terület egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetési erdő zónája
 - Vmkor vízgazdálkodási terület korlátozott használatú mezőgazdasági zónája
- eu 1-4X építési övezet jele
- eu... a betűjel az elhelyezhető kizárólagos rendeltetésre utal
- 1... a számjel az épületek rendeltetésének R0, mekkor III. kapcsolódó jellegére utal
 - 1 a főrendeltetés építmények elhelyezhetőik el
 - 2 kapcsolódó építmények elhelyezhetőik el (pl. fontanoták)
 - 3 kapcsolódó építmények elhelyezhetőik el (pl. szállodák)
- 4X Az építési övezet beépítettségét és magassági előírásait utal. A számjel az övezet megnevezését az építési övezet ösödik és hatodik számjegyével. Az "X" eltérő kategóriát jelent, amelyet a HÉSZ sajátos előírásai rögzítenek.
- Megjegyzés: A település a többször módosított 2003. évi XXVII. törvényvel jóváhagyott OTT szerinti vegyes területfelhasználású térség, mezőgazdasági területek és erdőgazdálkodási területek 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 vízminőségvédelmi terület övezete érint.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>MEGBIZÓ:</p> <p style="text-align: center;">RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</p> <p style="text-align: center;">Rakamaz Város Településrendezési Terv</p>		
<p>TERVEZŐ:</p> <p style="text-align: center;">  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303 </p>			
<p>A rajz megnevezése:</p> <p>Jelmagyarázat (szabályozási terv)</p>	<p>Dátum:</p> <p>2018.10.hó</p>	<p>Törzsszám:</p> <p>K-E-18/13.</p>	<p>Rajzszám:</p> <p>T-3-a-XI. T-3-b-XI.</p>