

A rendelet hatályba lépésének napja:  
2009. év aprilis hó 01. nap.

B. K. Mészáros  
alíráás

A rendelet az Önkormányzat feladatát tekintve közzétételre kerül:

2009. év marcius hó 27. napján.

B. K. Mészáros  
alíráás

Rakamaz Város Önkormányzatának  
6/2009. (III. 27) KT.  
rendelete

**Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló  
28/2005. (XII.02.) KT. rendelet módosításáról**

1. § Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.02.) KT. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. §-ának (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„1. § (2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei, valamint a T-2b rajzszámú Szabályozási Terv szerint szabad.”

2. § A rendelet 18. §-ának (1) bekezdésében a „Választható építménymagasság a városépítési karakterek szerint” elnevezésű táblázat az alábbiak szerint módosul:

**„Választható építménymagasság a városépítési karakterek szerint**

kód	előírt - megengedett építménymagasság (m)	1		2		3		4		5	
		Polgári		Kertségi		Külsőségi		Üdü lő		Egyéb	
		K O	T 1	K O	T 1	K O	T 1	K O	T 1	K O	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 +/-1,5 m	x	x							x	x
O	legfeljebb a legmagasabb meglévő	x		x		x		x		x	

„

3. § A rendelet 18. §-ának (2) bekezdése az alábbi d.) ponttal egészül ki:

„18. § (2) 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.”

4. § A rendelet 32. §-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„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.”

5. § A rendelet 35. §-ának (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„35. § (3) A beültetési kötelezettséget az építési engedélyezési eljárásban kell előírni.”

6. § A rendelet 38. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

„38. § (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.
- 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.

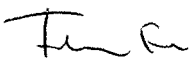
- Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
- Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től számítva parkként kialakított kétszintű (cserje-fa) telepítés szükséges előnevelt egyedekből.”

7. § A rendelet 39. §-a (12) bekezdésének első francia bekezdésében szereplő „- a közműves, vagy fedett árokrendszeres csapadékvíz-elvezetés” szövegrész helyébe a „- a közműves, fedett, vagy nyitott árokrendszeres csapadékvíz-elvezetés” szövegrész lép.

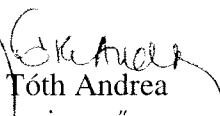
8. § Ez a rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztés napját követő 5. napon lép hatályba.

Rendelkezéseit e rendelet hatályba lépése után indult ügyekben kell alkalmazni.

A folyamatban lévő ügyekben e rendelet előírásait kell alkalmazni, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

  
Farkas Ernő  
polgármester



  
Tóth Andrea  
jegyző

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Rakamaz Város Képviselő-testülete 147/2007. (VIII.30.) KT. számú és 136/2008. (V.29.) KT. számú határozataival döntött arról, hogy a 122/2005. (XII.01.) KT. számú határozatával elfogadott Rakamaz Város Településszerkezeti Tervét (továbbiakban: Szerkezeti Terv) módosítja.

A módosítás egyrészt a Rakamaz, Kossuth-Hunyadi-Béke-Szent István utcák által lehatárolt területen és annak környezetében kialakítandó városközpont, és az azt kiszolgáló körforgalmi csomópont megvalósítására, másrészt a Rakamaz, Tiszanagyfalui-Szent István út és a tervezett új elsőrendű közlekedési út mentén tervezett Ipari Park kialakítására terjedt ki.

A Szerkezeti Terv módosítása indokoltta tette Rakamaz Város Önkormányzatának a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.02.) KT. rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosítását.

A tervezet szabályozza a tervezett Ipari Park területére vonatkozó sajátos előírásokat és az újonnan beépítésre kijelölt területek esetében a tömbre vonatkozó biológiai aktivitás értéknek való megfelelés követelményét.

A rendelet-tervezet pontosítja továbbá azokat a fogalmakat, kifejezéseket, amelyeknek jelentéstartalma nem egyértelmű és a HÉSZ alkalmazása során eltérő értelmezésre vezethet.

### Részletes indokolás

#### (1. §-hoz)

A tervezet a módosításnak megfelelően bővíteni javasolja azokat a helyi építési előírásokat, amelyek alapján a város közigazgatási területén építési munka végezhető és építésügyi hatósági engedély adható.

#### (2. §-hoz)

A tervezet a városépítési karakter szerinti építési zónákban választható 5. építménymagassági kódú övezet minimális értékét 8,5 m-ről 7,0 m-re javasolja csökkenteni.

#### (3. §-hoz)

A tervezet a kialakult állapotnak megfelelően biztosítja a Rakamaz, Temető úton mind oldalhatáron álló, mind szabadon álló beépítési mód lehetővé tételét a telek szélességének függvényében.

#### (4. §-hoz)

A rendelet-tervezet a közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló magánút minimális területigényét javasolja megállapítani gazdasági zónában.

**(5. §-hoz)**

A tervezet a gazdasági területekre vonatkozó sajátos építési előírásokat külön szakaszban javasolja szabályozni.

**(6. §-hoz)**

A rendelet-tervezet a tervezett Ipari Park területére vonatkozó sajátos előírásokat szabályozza. Az újonnan beépítésre kijelölt területek esetében új előírásként jelenik meg a tömbre vonatkozó biológiai aktivitásértéknek való megfelelés.

**(7. §-hoz)**

A tervezet a telek beépítésének feltételeként előírt teljes közművesítettség esetén lehetővé teszi a nyitott árokrendszeres csapadékvíz-elvezetést is.