

Rakamaz Város
Képviselő-testülete
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
Telefon: (42) 570-700

Száma: 1/80-1 /2023.

a./ tárgysorozata
b./ jegyzőkönyve
c./ rendelete: 22.
d./ határozatai: 203-204.

T Á R G Y S O R O Z A T

- 1.) Rakamaz város településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv leírásának módosítása.
Előadó: Bodnár László polgármester
- 2.) Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosítása.
Előadó: Bodnár László polgármester

Rakamaz, 2022. december 21.

Bodnár László
polgármester

The seal is circular with the text "RAKAMAZ VÁROS" at the top and "Polgármestere" at the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a shield with a cross and a smaller shield below it. The number "5" is printed below the coat of arms.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Rakamaz Város Képviselő-testületének 2022. december 21. napján 9⁰⁰ órától a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal tanácstermében megtartott **rendkívüli** üléséről.

Jelen vannak: Bodnár László polgármester
Fotta Csaba
Krausz Csaba
Pózer Tamás
Szlobodáné Dr. Nagy Judit
Takácsné Bánlaki Anikó képviselők

Dr. Kóder László jegyző

Távolmaradt:

Távolmaradását bejelentette:

Vaszil Zoltán képviselő

Bodnár László polgármester köszönti a képviselőket, valamint Dr. Kóder László jegyzőt.

A polgármester megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert a 7 fő képviselő-testületi tagból 6 fő jelen van.

Bodnár László polgármester:

A Képviselő-testület ülésének összehívása telefonon történt. Rakamaz Város Önkormányzatának a helyi önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2011. (III.31.) önkormányzati rendelete 8. §-ának (4) bekezdése lehetőséget ad arra, hogy a Képviselő-testület ülése sürgős esetben telefonon is összehívható. A rendkívüli ülés sürgősségének oka, hogy a tervezett beruházás mielőbbi megvalósítása érdekében szükséges a településszerkezeti terv és a településszerkezeti terv leírásának módosítása, valamint annak a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendeletben történő átvezetése.

Bodnár László polgármester javasolja, hogy 1.) napirendi pontként a „Rakamaz város településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv leírásának módosítása” napirendi pontot, 2.) napirendi pontként a „Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosítása” napirendi pontot tárgyalja meg a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
203/2022. (XII.21.) KT.
h a t á r o z a t a

napirend meghatározása

A Képviselő-testület

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 21-ei rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint **határozza meg**:

1.) Rakamaz város településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv leírásának módosítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

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

Előadó: Bodnár László polgármester

1. napirendi pont: Rakamaz város településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv leírásának módosítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Rakamaz város hatályos településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása van folyamatban a rakamazi 2420/2 hrsz-ú út, 2432/7 hrsz-ú út és 2432/5 hrsz-ú kivett közterület által határolt telektömb terület vonatkozásában, a rakamazi 2421 hrsz-ú ingatlant érintő építési beruházás – többlakásos lakóépület – megvalósítása érdekében. A tervezett beruházás mielőbbi megvalósítása érdekében szükséges a településszerkezeti terv és a településszerkezeti terv leírásának módosítása, valamint annak a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendeletben történő átvezetése. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a határozat-tervezet elfogadását.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Rakamaz Város Önkormányzatának
204/2022. (XII.21.) KT.
h a t á r o z a t a

**Rakamaz város településszerkezeti terv és leírásról
szóló 122/2005. (XII.01.) KT. határozat módosításáról**

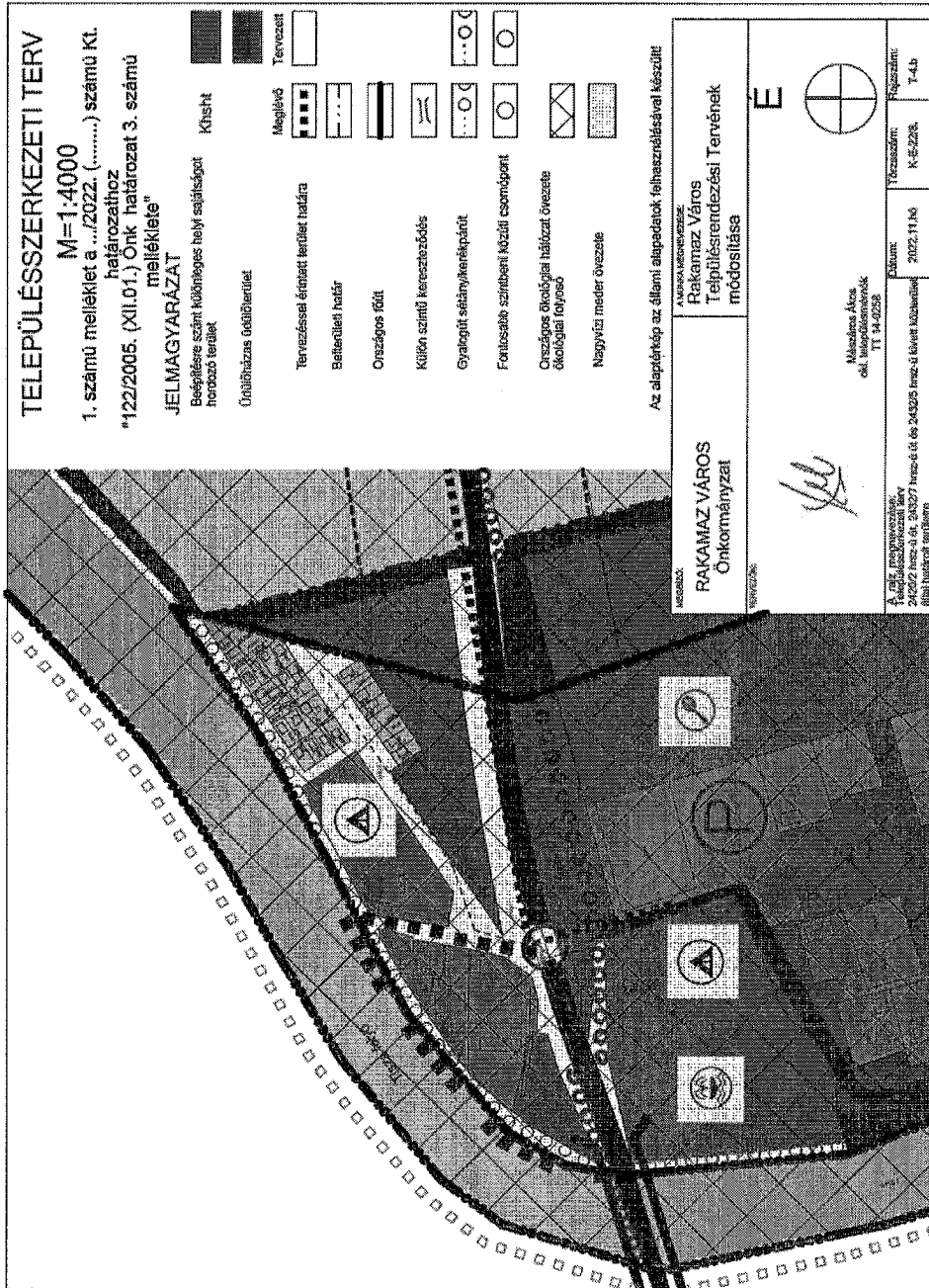
A Képviselő-testület

Rakamaz város igazgatási területére készített Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott felhatalmazás alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében a Településszerkezeti tervet az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot **hozza**:

- 1.) Rakamaz Város 122/2005. (XII.01.) KT számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a Szabolcsterv Kft. (4400 Nyíregyháza, Mező út 6. sz.) K-E-22/8. törzsszámon készített jelen határozat 1. mellékletét képező „Település szerkezeti terv 2420/2 hrsz-ú út, 2432/7 hrsz-ú út és 2432/5 hrsz-ú kivett közterület által határolt területre” vonatkozó „T-4.b” rajzszámú tervlap szerint, a „Tervezéssel érintett terület határa”-val jelölt területen **módosítja**.
- 2.) **Ügy dönt továbbá**, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1.) pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.
- 3.) **Felhatalmazza** a polgármestert a további szükségessé váló intézkedések megtételére.
Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

A határozatról értesül:

- 1.) Tarnainé Dr. Ináncsy Márta ügyvezető - Waldzell Kft., mint Kérelmező
(4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 8.)
- 2.) Zoboki Bernadett településrendezési szakértő - 4 K Stúdió Kft. (4024 Debrecen,
Nap utca 5. II/8.) e-mail útján: bernadett.zoboki@gmail.com
- 3.) Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna - Szabolcsterv Kft. (4400 Nyíregyháza, Mező u. 6.)
e-mail útján: janocsik.zsuzsa@gmail.com



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000

1. számú melléklet a .../2022. (.../....) számú KT. határozathoz
 122/2005. (XII.01.) Önk. határozat 3. számú melléklete

JELMAGYARÁZAT

Befejtésre szánt közközműves helyi sajátosságú rendező terület

Ünelliőrzés üdülőterület



Községi

Tervezett

Meglévő

Tervezéssel érintett terület határa

Belsőhatár

Országos főút

Külön szintű keresztelődés

Gyalogút-származékpárhát

Fontosabb sztrábszint közötti csomópont

Országos filozófiai hálózati övezete

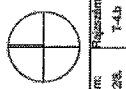
Ökológiai folyosó

Hagyvízi meder övezete

Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>RAKAMAZ VÁROS Önkormányzat</p>	<p>RAKAMAZ VÁROS Településrendezési Tanácsának módosítása</p>
<p>Mészáros Ákos okt. tanácselnök T/14-02/23</p>	<p>Méret: 2022.11.16 K: 5-22% T: 4-b</p>

[Handwritten signature]



2. napirendi pont: Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a rendelet-tervezet elfogadását.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotta:

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
22/2022. (XII.21.)
önkormányzati rendelete

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

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Szabolcs-Szatmár-Bereg Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság), Országos Vízügyi Főigazgatóság, Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium mint közlekedésért felelős miniszter, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei

Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter), Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, valamint a Korm. rendelet 42. § (4) b) szerint (tárgyalásos eljárás) előírt érintett területi, települési önkormányzatok megkereséséhez biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Önkormányzat Hivatala Megyei Főépítész, Tiszanagyfalu Község Önkormányzata, Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata, Balsa Község Önkormányzata, Timár Község Önkormányzata, Tokaj Város Önkormányzata, továbbá a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével és a Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.02.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei, valamint a T-2b, és a T-3.b-I., T-3.b-II., T-3b-III., T-3.b-IV, T-3.b-V., T-3.b-VI.-B, T-3.b-VII-K, T-3.b-VIII, T-3.b-IX, és e rendelet 8. melléklete szerinti T-3.b-X rajzszámú, a 9. melléklete szerinti T-3.b-XI. rajzszámú, a 10. melléklete szerinti T-3.b-XI. rajzszámú és a 11. melléklete szerinti T-4.b. rajzszámú Szabályozási Tervek szerint szabad.”

2. §

A rendelet 10. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó területű építési övezet (Khsht)

- a) Az építési övezet területén olyan üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú használatra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülési kör hosszabb tartózkodására szolgálnak, továbbá olyan építmények is, amelyek a terület rendeltetészerű használatát nem zavarják, és az üdülési célú használatot szolgálják. Az építési övezetben többlakásos lakóépület elhelyezhető a (3) bekezdés szerinti építési övezeti paraméterek betartása mellett.
- b) Nem helyezhetők el az üdülési használatot zavaró szórakoztató, kulturális építmények és állattartó épület és hulladékudvar.
- c) Az építési övezetének beépítési paraméterei:
 - ca) az építési övezet jele: Khsht

- cb)* a beépítés módja: szabadonálló
- cc)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 35%
- cd)* a legkisebb kialakítható telekterületméret: 3000 m²
- ce)* a legkisebb zöldfelület: 40%
- cf)* a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter
- cg)* az előkert legkisebb mélysége 3,0 méter, mely egyben a telek előkerti építési vonalát is jelenti (ek=ev). Az új épület legalább egy pontjának illeszkednie kell erre az építési vonalra.
- ch)* az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- ci)* a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- cj)* közműellátás mértéke: teljes.
- d)* A gépjármű-helyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
- e)* 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.
- f)* A „Khsht” építési övezetben rendeltetési egységenként legalább 200 m² telekhányadot kell biztosítani.
- g)* Ahol a terepszint 99,37 mBf (MÁSZ) szintnél alacsonyabb, ott ezt a magasságot kell a +- 0,00 szintnek tekinteni, s ehhez képest kell az építménymagasságot megtartani. A pontban foglaltakat a vonatkozó vízügyi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.
- h)* A természetes terepszintet építési engedély nélkül 0,5 m-nél nagyobb mértékben megváltoztatni nem lehet.”

3. §

A rendelet az 1. melléklet szerinti 11. melléklettel egészül ki.

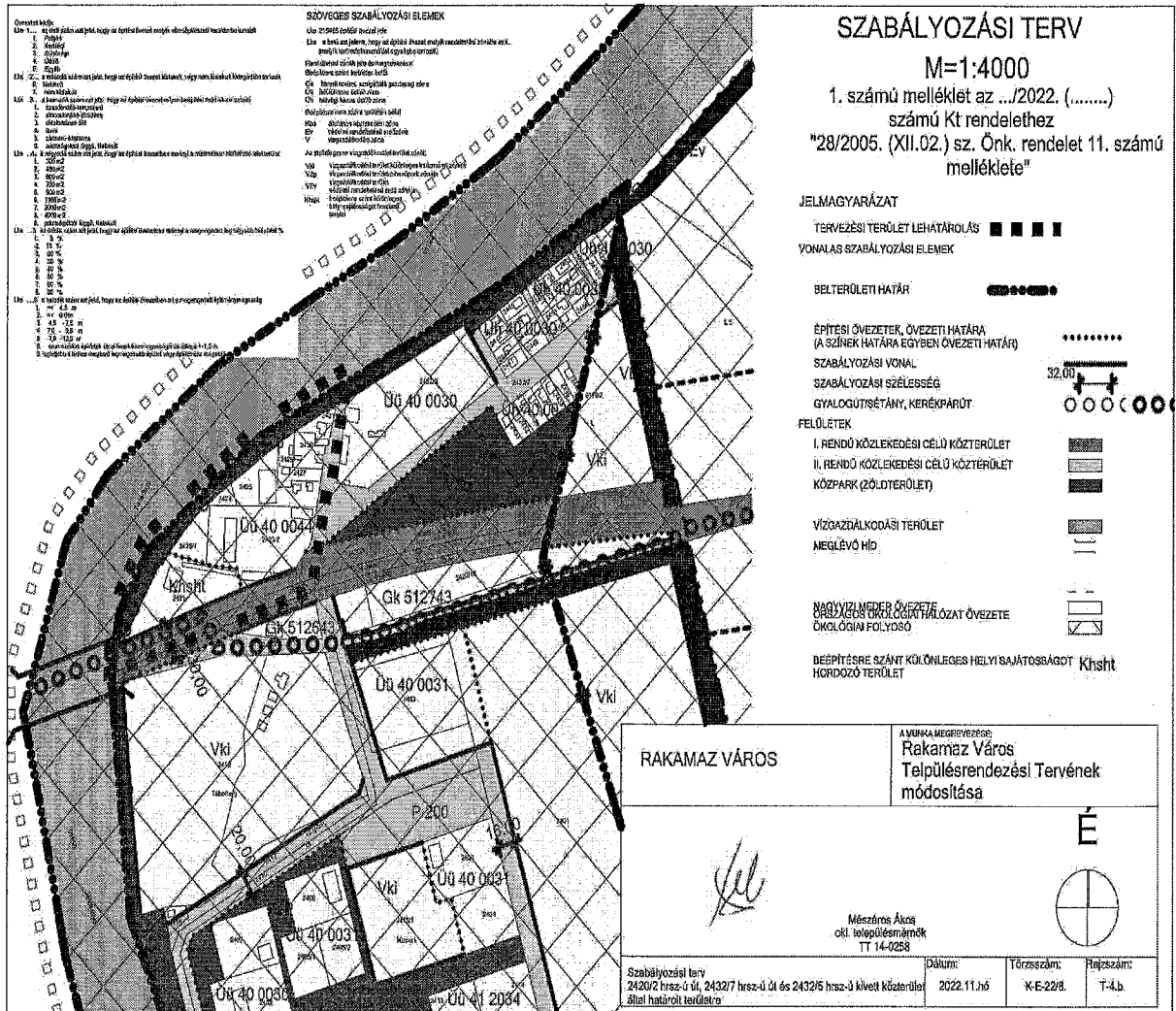
4. §

Ez a rendelet 2022. december 22-én lép hatályba.

Bodnár László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

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



”

Más napirend nem lévén Bodnár László polgármester az ülést 9²⁰ órakor bezárta.

K.m.f.

Bodnár László
polgármester



Dr. Kóder László
jegyző