

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

a./ tárgysorozata  
b./ jegyzőkönyve  
c./ rendeletei: 5.  
d./ határozatai: 32-34.

Száma: I/176-~~10~~/2026.

## T Á R G Y S O R O Z A T

- 1.) Az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítása.  
Előadó: Bodnár László polgármester
- 2.) Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kezdeményezésének, a tervezési terület (a rakamazi 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömb) kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint feljegyzés elfogadásának megtárgyalásáról.  
Előadó: Bodnár László polgármester
- 3.) Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tervezett fejlesztésre vonatkozó telepítési tanulmányterv jóváhagyásának, és településrendezési szerződés aláírása felhatalmazásának megtárgyalásáról.  
Előadó: Bodnár László polgármester

Rakamaz, 2026. március 26.

3P  
Bodnár László  
polgármester



## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Rakamaz Város Képviselő-testületének 2026. március 26. napján 8<sup>00</sup> órától a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal tanácstermében megtartott üléséről.

**Jelen vannak:** Bodnár László polgármester  
Fotta Csaba  
Krausz Károly Csaba  
Pózer Tamás  
Takács Ferenc  
Vaszil Zoltán            képviselők

Dr. Kóder László jegyző

**Távolmaradt:**

**Távolmaradását bejelentette:**

Szlobodáné Dr. Nagy Judit Piroska    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.

Ezt követően Bodnár László polgármester javasolja, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokat tárgyalja meg a Képviselő-testület.

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

Rakamaz Város Önkormányzatának  
32/2026. (III.26.) KT.  
h a t á r o z a t a

### napirend meghatározása

A Képviselő-testület

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 26-ai ülésének napirendjét az alábbiak szerint **határozza meg:**

- 1.) Az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

2.) Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kezdeményezésének, a tervezési terület (a rakamazi 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömb) kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint feljegyzés elfogadásának megtárgyalásáról.

Előadó: Bodnár László polgármester

3.) Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tervezett fejlesztésre vonatkozó telepítési tanulmányterv jóváhagyásának, és településrendezési szerződés aláírása felhatalmazásának megtárgyalásáról.

Előadó: Bodnár László polgármester

**1. napirendi pont:** Az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítása.

Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

Az előterjesztés részletesen tartalmazza az egyes előirányzat módosításokat.

### **H o z z á s z ó l á s :**

Pózer Tamás:

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, megállapította, hogy a költségvetés nem tartalmaz olyan hiányt, amelyre az előző évi költségvetési maradvány igénybevétele ne nyújtana fedezetet. A Bizottság a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

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

Rakamaz Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
5/2026. (III.26.)  
önkormányzati rendelete

**az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló  
2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendeleti szabályozás célja az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítása.

[2] Rakamaz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 120. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Rakamaz Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

Az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről és a gazdálkodás rendjéről szóló 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Képviselő-testület az önkormányzat 2026. évi költségvetése

- a) költségvetési bevételeinek főösszegét 1.657.082.796 forintban,
- b) költségvetési kiadásainak főösszegét 1.935.099.959 forintban,
- c) költségvetési egyenlegét -278.017.163 forintban, ebből:
  - ca) a működési hiány összegét 103.899.084 forintban
  - cb) a felhalmozási hiány összegét 174.118.079 forintban

állapítja meg.”

### 2. §

- (1) A rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (5) A rendelet 11. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
- (6) A rendelet 13. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.
- (7) A rendelet 14. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.
- (8) A rendelet 15. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

### 3. §

Ez a rendelet 2026. március 26-án 10 órakor lép hatályba.

Bodnár László  
polgármester

Dr. Kóder László  
jegyző

1. melléklet az 5/2026. (III.26.) önkormányzati rendelethez

" 1. melléklet a 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelethez

**Rakamaz Város Önkormányzata 2026. évi költségvetésének összevont mérlege****BEVÉTELEK**

Ft

A	B	C
Sor-szám	Bevételi jogcím	2026. évi előirányzat
<b>1</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1+...+7)</b>	<b>917 703 311</b>
2	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	262 786 613
3	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	215 413 488
4	Települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	343 031 767
5	Települési önkormányzatok gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	81 093 901
6	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	15 377 542
7	Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	0
<b>8</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (9+...+13)</b>	<b>295 716 969</b>
9	Elvonások és befizetések bevételei	0
10	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések	0
11	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése	0
12	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele	0
13	Egyéb működési célú támogatások bevételei	295 716 969
14	Egyéb működési célú támogatások bevételeiből EU-s támogatás	31 825 696
<b>15</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (16+...+20)</b>	<b>119 859 910</b>
16	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	0
17	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések	0
18	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése	0
19	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele	0
20	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei	119 859 910
21	Egyéb felhalmozási célú támogatásokból EU-s támogatás	65 283 321
<b>22</b>	<b>Közhatalmi bevételek (23+26+27+28)</b>	<b>157 500 000</b>
23	Helyi adók (24+25)	153 500 000
24	- Vagyoni típusú adók	3 500 000
25	- Termékek és szolgáltatások adói	150 000 000
26	Gépjárműadó	0
27	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	3 000 000
28	Egyéb közhatalmi bevételek	1 000 000
<b>29</b>	<b>Működési bevételek (30+...+ 39)</b>	<b>166 302 606</b>
30	Készletértékesítés ellenértéke	0
31	Szolgáltatások ellenértéke	106 506 460
32	Közvetített szolgáltatások értéke	17 300 000
33	Tulajdonosi bevételek	0
34	Ellátási díjak	12 052 750
35	Kiszámlázott általános forgalmi adó	30 143 396
36	Általános forgalmi adó visszatérítése	0
37	Kamatbevételek	0
38	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	0
39	Egyéb működési bevételek	300 000
<b>40</b>	<b>Felhalmozási bevételek (41+...+45)</b>	<b>0</b>
41	Immateriális javak értékesítése	0
42	Ingatlanok értékesítése	0

43	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0
44	Részesedések értékesítése	0
45	Részesedések megszüntetéséhez kapcsolódó bevételek	0
46	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (47 + ... + 49)</b>	<b>0</b>
47	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről	0
48	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről	0
49	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz	0
50	Egyéb működési célú átvett pénzeszközből EU-s támogatás (közvetlen)	0
51	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (52+...+54)</b>	<b>0</b>
52	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről	0
53	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről	0
54	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0
55	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközből EU-s támogatás (közvetlen)	0
56	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+9+15+22+29+40+46+51)</b>	<b>1 657 082 796</b>
57	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (58+59+60)</b>	<b>0</b>
58	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele	0
59	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól	0
60	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele	0
61	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (62 +...+ 65)</b>	<b>0</b>
62	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
63	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása	0
64	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
65	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása	0
66	<b>Maradvány igénybevétele (67+68)</b>	<b>278 017 163</b>
67	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	278 017 163
68	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele	0
69	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (70 + ... + 72)</b>	<b>36 790 056</b>
70	Államháztartáson belüli megelőlegezések	36 790 056
71	Államháztartáson belüli megelőlegezések törlesztése	0
72	Betétek megszüntetése	0
73	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (74+...+77)</b>	<b>0</b>
74	Forgatási célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
75	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
76	Külföldi értékpapírok kibocsátása	0
77	Külföldi hitelek, kölcsönök felvétele	0
78	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>	<b>0</b>
79	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (56+57+61+66+69+73+78)</b>	<b>314 807 219</b>
80	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (56+79)</b>	<b>1 971 890 015</b>

## KIADÁSOK

Ft

A	B	C
Sor-szám	Kiadási jogcímelek	2026. évi előirányzat
1	<b>Működési költségvetés kiadásai (2+...+6)</b>	<b>1 605 200 980</b>
2	Személyi juttatások	660 400 247
3	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	80 351 022
4	Dologi kiadások	450 775 119
5	Ellátottak pénzbeli juttatásai	40 000 000
6	Egyéb működési célú kiadások	373 674 592
7	-ebből - Elvonások és befizetések, önkormányzatok előző évi elszámolása	17 000 000
8	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre	0
9	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre	0

10	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre	0
11	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre	337 674 592
12	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre	0
13	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre	0
14	- Árkiegészítések, ártámogatások	0
15	- Kamattámogatások	0
16	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	19 000 000
17	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (18+20+22)</b>	<b>293 977 989</b>
18	Beruházások	112 079 671
19	Beruházásokból EU-s forrásból megvalósuló beruházás	23 468 336
20	Felújítások	181 898 318
21	Felújításokból EU-s forrásból megvalósuló felújítás	160 287 150
22	Egyéb felhalmozási kiadások	0
23	Ebből - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre	0
24	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre	0
25	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre	0
26	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülre	0
27	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre	0
28	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre	0
29	- Lakástámogatás	0
30	- Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre	0
31	<b>Tartalékok (32+33)</b>	<b>35 920 990</b>
32	Általános tartalék	35 920 990
33	Céltartalék	0
34	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+17+31)</b>	<b>1 935 099 959</b>
35	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (36 + ... +38)</b>	<b>0</b>
36	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	0
37	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	0
38	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	0
39	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (40 + ... + 43)</b>	<b>0</b>
40	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása	0
41	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása	0
42	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása	0
43	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása	0
44	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (45 + ... + 48)</b>	<b>36 790 056</b>
45	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása	0
46	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	36 790 056
47	Pénzeszközök betétként elhelyezése	0
48	Pénzügyi lízing kiadásai	0
49	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (50+ ... + 53)</b>	<b>0</b>
50	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása	0
51	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása	0
52	Külföldi értékpapírok beváltása	0
53	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése	0
54	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (35+39+44+49)</b>	<b>36 790 056</b>
55	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (34+54)</b>	<b>1 971 890 015</b>
<b>KÖLTSÉGVETÉSI, FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK EGYENLEGE</b>		
		<i>forintban</i>
1	Költségvetési hiány, többlet ( költségvetési bevételek - költségvetési kiadások) (+/-)	-278 017 163
2.	Finanszírozási bevételek, kiadások egyenlege (finanszírozási bevételek - finanszírozási kiadások) (+/-)	278 017 163

2. melléklet az 5/2026. (III.26.) önkormányzati rendelethez

" 2. melléklet a 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelethez

**Rakamaz Város Önkormányzata kötelező feladatainak mérlege 2026.****B E V É T E L E K**

Ft

A	B	C
Sor-szám	Bevételi jogcím	2026. évi előirányzat
<b>1</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1+...+7)</b>	<b>917 703 311</b>
2	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	262 786 613
3	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	215 413 488
4	Települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	343 031 767
5	Települési önkormányzatok gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	81 093 901
6	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	15 377 542
7	Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	0
<b>8</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (9+...+13)</b>	<b>289 220 121</b>
9	Elvonások és befizetések bevételei	0
10	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések	0
11	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése	0
12	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele	0
13	Egyéb működési célú támogatások bevételei	289 220 121
14	Egyéb működési célú támogatások bevételeiből EU-s támogatás	31 825 696
<b>15</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (16+...+20)</b>	<b>119 859 910</b>
16	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	0
17	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések	0
18	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése	0
19	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele	0
20	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei	119 859 910
21	Egyéb felhalmozási célú támogatásokból EU-s támogatás	65 283 321
<b>22</b>	<b>Közhatalmi bevételek (23+26+27+28)</b>	<b>118 385 335</b>
23	Helyi adók (24+25)	114 385 335
24	- Vagyoni típusú adók	3 500 000
25	- Termékek és szolgáltatások adói	110 885 335
26	Gépjárműadó	0
27	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	3 000 000
28	Egyéb közhatalmi bevételek	1 000 000
<b>29</b>	<b>Működési bevételek (30+...+ 39)</b>	<b>166 302 606</b>
30	Készletértékesítés ellenértéke	0
31	Szolgáltatások ellenértéke	106 506 460
32	Közvetített szolgáltatások értéke	17 300 000
33	Tulajdonosi bevételek	0
34	Ellátási díjak	12 052 750
35	Kiszámlázott általános forgalmi adó	30 143 396
36	Általános forgalmi adó visszatérítése	0
37	Kamatbevételek	0
38	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	0
39	Egyéb működési bevételek	300 000
<b>40</b>	<b>Felhalmozási bevételek (41+...+45)</b>	<b>0</b>
41	Immateriális javak értékesítése	0
42	Ingatlanok értékesítése	0
43	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0

44	Részesedések értékesítése	0
45	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek	0
46	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (47 + ... + 49)</b>	<b>0</b>
47	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről	0
48	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről	0
49	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz	0
50	Egyéb működési célú átvett pénzeszközből EU-s támogatás (közvetlen)	0
51	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (52+...+54)</b>	<b>0</b>
52	Felhalm. célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről	0
53	Felhalm. célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről	0
54	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0
55	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközből EU-s támogatás (közvetlen)	0
56	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+9+15+22+29+40+46+51)</b>	<b>1 611 471 283</b>
57	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (58+59+60)</b>	<b>0</b>
58	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele	0
59	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól	0
60	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele	0
61	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (62 +...+ 65)</b>	<b>0</b>
62	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
63	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása	0
64	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
65	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása	0
66	<b>Maradvány igénybevétele (67+68)</b>	<b>278 017 163</b>
67	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	278 017 163
68	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele	0
69	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (70 + ... + 72)</b>	<b>36 790 056</b>
70	Államháztartáson belüli megelőlegezések	36 790 056
71	Államháztartáson belüli megelőlegezések törlesztése	0
72	Betétek megszüntetése	0
73	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (74+...+77)</b>	<b>0</b>
74	Forgatási célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
75	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
76	Külföldi értékpapírok kibocsátása	0
77	Külföldi hitelek, kölcsönök felvétele	0
78	<b>Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei</b>	<b>0</b>
79	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (56+57+61+66+69+73+78)</b>	<b>314 807 219</b>
80	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (56+79)</b>	<b>1 926 278 502</b>

## KIADÁSOK

Ft

A	B	C
Sor-szám	Kiadási jogcímek	2026. évi előirányzat
1	<b>Működési költségvetés kiadásai (2+...+6)</b>	<b>1 559 589 467</b>
2	Személyi juttatások	640 434 694
3	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	77 687 724
4	Dologi kiadások	446 792 457
5	Ellátottak pénzbeli juttatásai	40 000 000
6	Egyéb működési célú kiadások	354 674 592
7	-ebből - Elvonások és befizetések, önkormányzatok előző évi elszámolása	17 000 000
8	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre	0
9	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre	0
10	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre	0

11	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre	337 674 592
12	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre	0
13	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre	0
14	- Árkiegészítések, ártámogatások	0
15	- Kamattámogatások	0
16	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	0
17	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (18+20+22)</b>	<b>293 977 989</b>
18	Beruházások	112 079 671
19	Beruházásokból EU-s forrásból megvalósuló beruházás	23 468 336
20	Felújítások	181 898 318
21	Felújításokból EU-s forrásból megvalósuló felújítás	160 287 150
22	Egyéb felhalmozási kiadások	0
23	Ebből - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre	0
24	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre	0
25	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre	0
26	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülre	0
27	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre	0
28	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre	0
29	- Lakástámogatás	0
30	- Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre	0
31	<b>Tartalékok (32+33)</b>	<b>35 920 990</b>
32	Általános tartalék	35 920 990
33	Céltartalék	0
34	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+17+31)</b>	<b>1 889 488 446</b>
35	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (36 + ... +38)</b>	<b>0</b>
36	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	0
37	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	0
38	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	0
39	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (40 + ... + 43)</b>	<b>0</b>
40	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása	0
41	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása	0
42	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása	0
43	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása	0
44	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (45 + ... + 48)</b>	<b>36 790 056</b>
45	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása	0
46	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	36 790 056
47	Pénzeszközök betétként elhelyezése	0
48	Pénzügyi lízing kiadásai	0
49	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (50+ ... + 53)</b>	<b>0</b>
50	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása	0
51	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása	0
52	Külföldi értékpapírok beváltása	0
53	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése	0
54	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (35+39+44+49)</b>	<b>36 790 056</b>
55	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (34+54)</b>	<b>1 926 278 502</b>
<b>KÖLTSÉGVETÉSI, FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK EGYENLEGE</b>		
		<i>forintban</i>
1	Költségvetési hiány, többlet ( költségvetési bevételek - költségvetési kiadások) (+/-)	-278 017 163
2.	Finanszírozási bevételek, kiadások egyenlege (finanszírozási bevételek - finanszírozási kiadások) (+/-)	278 017 163

3. melléklet az 5/2026. (III.26.) önkormányzati rendelethez

"4. melléklet a 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelethez

**Rakamaz Város Önkormányzata állami/államigazgatási feladatainak mérlege 2026.****BEVÉTELEK**

Ft

A	B	C
Sor-szám	Bevételi jogcím	2026. évi előirányzat
<b>1</b>	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1+...+7)</b>	<b>0</b>
2	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	0
3	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	0
4	Települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	0
5	Települési önkormányzatok gyermekéktézeti feladatainak támogatása	0
6	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	0
7	Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	0
<b>8</b>	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (9+...+13)</b>	<b>5 416 848</b>
9	Elvonások és befizetések bevételei	0
10	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések	0
11	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése	0
12	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele	0
13	Egyéb működési célú támogatások bevételei	5 416 848
14	Egyéb működési célú támogatások bevételeiből EU-s támogatás	0
<b>15</b>	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (16+...+20)</b>	<b>0</b>
16	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	0
17	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések	0
18	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése	0
19	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele	0
20	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei	0
21	Egyéb felhalmozási célú támogatásokból EU-s támogatás	0
<b>22</b>	<b>Közhatalmi bevételek (23+26+27+28)</b>	<b>0</b>
23	Helyi adók (24+25)	0
24	- Vagyoni típusú adók	0
25	- Termékek és szolgáltatások adói	0
26	Gépjárműadó	0
27	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	0
28	Egyéb közhatalmi bevételek	0
<b>29</b>	<b>Működési bevételek (30+...+ 39)</b>	<b>0</b>
30	Készletértékesítés ellenértéke	0
31	Szolgáltatások ellenértéke	0
32	Közvetített szolgáltatások értéke	0
33	Tulajdonosi bevételek	0
34	Ellátási díjak	0
35	Kiszámlázott általános forgalmi adó	0
36	Általános forgalmi adó visszatérítése	0
37	Kamatbevételek	0
38	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	0
39	Egyéb működési bevételek	0
<b>40</b>	<b>Felhalmozási bevételek (41+...+45)</b>	<b>0</b>
41	Immateriális javak értékesítése	0
42	Ingatlanok értékesítése	0
43	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0

44	Részesedések értékesítése	0
45	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek	0
46	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (47 + ... + 49)</b>	0
47	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről	0
48	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről	0
49	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz	0
50	Egyéb működési célú átvett pénzeszközökből EU-s támogatás (közvetlen)	0
51	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (52+...+54)</b>	0
52	Felhalm. célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről	0
53	Felhalm. célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről	0
54	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0
55	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközökből EU-s támogatás (közvetlen)	0
56	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+9+15+22+29+40+46+51)</b>	<b>5 416 848</b>
57	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (58+59+60)</b>	0
58	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele	0
59	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól	0
60	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele	0
61	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (62 + ... + 65)</b>	0
62	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
63	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása	0
64	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
65	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása	0
66	<b>Maradvány igénybevétele (67+68)</b>	0
67	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	0
68	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele	0
69	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (70 + ... + 72)</b>	0
70	Államháztartáson belüli megelőlegezések	0
71	Államháztartáson belüli megelőlegezések törlesztése	0
72	Betétek megszüntetése	0
73	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (74+...+77)</b>	0
74	Forgatási célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
75	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0
76	Külföldi értékpapírok kibocsátása	0
77	Külföldi hitelek, kölcsönök felvétele	0
78	Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei	0
79	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (56+57+61+66+69+73+78)</b>	0
80	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (56+79)</b>	<b>5 416 848</b>

## KIADÁSOK

Ft

A	B	C
Sor-szám	Kiadási jogcímek	2026. évi előirányzat
1	<b>Működési költségvetés kiadásai (2+...+6)</b>	<b>5 416 848</b>
2	Személyi juttatások	3 711 338
3	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	566 848
4	Dologi kiadások	1 138 662
5	Ellátottak pénzbeli juttatásai	0
6	Egyéb működési célú kiadások	0
7	-ebből - Elvonások és befizetések, önkormányzatok előző évi elszámolása	0
8	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre	0
9	-Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre	0

10	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre	0
11	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre	0
12	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre	0
13	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre	0
14	- Árkiegészítések, ártámogatások	0
15	- Kamattámogatások	0
16	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	0
17	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (18+20+22)</b>	0
18	Beruházások	0
19	Beruházásokból EU-s forrásból megvalósuló beruházás	0
20	Felújítások	0
21	Felújításokból EU-s forrásból megvalósuló felújítás	0
22	Egyéb felhalmozási kiadások	0
23	Ebből - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre	0
24	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre	0
25	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre	0
26	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülre	0
27	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre	0
28	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre	0
29	- Lakástámogatás	0
30	- Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre	0
31	<b>Tartalékok (32+33)</b>	0
32	Általános tartalék	0
33	Céltartalék	0
34	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+17+31)</b>	<b>5 416 848</b>
35	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (36 + ... +38)</b>	0
36	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	0
37	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	0
38	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	0
39	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (40 + ... + 43)</b>	0
40	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása	0
41	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása	0
42	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása	0
43	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása	0
44	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (45 + ... + 48)</b>	0
45	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása	0
46	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	0
47	Pénzeszközök betétként elhelyezése	0
48	Pénzügyi lízing kiadásai	0
49	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (50+ ... + 53)</b>	0
50	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása	0
51	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása	0
52	Külföldi értékpapírok beváltása	0
53	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése	0
54	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (35+39+44+49)</b>	0
55	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (34+54)</b>	<b>5 416 848</b>

"5. melléklet a 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelethez

## Működési célú bevételek és kiadások mérlege önkormányzati szinten

Sor- szám	A		B	C		D
	Bevételek		2026. évi előirányzat	Kiadások		
	Megnevezés			Magnevezés		2026. évi előirányzat
1	Önkormányzatok működési támogatásai		917 703 311	Személyi juttatások		660 400 247
2	Működési célú támogatások államháztartáson belülről		295 716 969	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó		80 351 022
3	ebből EU-s támogatás		31 825 696	Dologi kiadások		450 775 119
4	Közhatalmi bevételek		157 500 000	Ellátottak pénzbeli juttatásai		40 000 000
5	Működési célú átvett pénzeszközök		0	Egyéb működési célú kiadások		373 674 592
6	ebből EU-s támogatás		0	Tartalékok		35 920 990
7	Egyéb működési bevételek		166 302 606			0
8	<b>Költségvetési bevételek összesen (1+...+7)</b>		<b>1 537 222 886</b>	<b>Költségvetési kiadások összesen (1+...+6)</b>		<b>1 641 121 970</b>
9	Hány belfő finanszírozásának bevételei (10+...+13)		140 689 140	Értékpapír vásárlása, visszavásárlása		0
10	Költségvetési maradvány igénybevétele		103 899 084	Likviditási célú hitelek törlesztése		0
11	Vállalkozási maradvány igénybevétele		0	Rövid lejáratú hitelek törlesztése		0
12	Betét visszavonásából származó bevétel		0	Hosszú lejáratú hitelek törlesztése		0
13	Államháztartáson belüli megelőlegezések		36 790 056	Kölcsön törlesztése		0
14	Hány külső finanszírozásának bevételei (15+16)		0	Forgatási célú belföldi, külföldi értékpapírok vásárlása		0
15	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele		0	Betét elhelyezése		0
16	Értékpapírok bevételei		0	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafiz.		36 790 056
17	<b>Működési célú finanszírozási bevételek összesen (9+14)</b>		<b>140 689 140</b>	<b>Működési célú finanszírozási kiadások összesen (9+...+15)</b>		<b>36 790 056</b>
18	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (8+17)</b>		<b>1 677 912 026</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (8+17)</b>		<b>1 677 912 026</b>
19	<b>Költségvetési hiány:</b>		<b>103 899 084</b>	<b>Költségvetési többlet:</b>		<b>-</b>
20	<b>Tárgyévi hiány:</b>		<b>-</b>	<b>Tárgyévi többlet:</b>		<b>-</b>

"11. melléklet a 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelethez

**Felújítási kiadások előirányzata felújításonként**

Ft

Sor- szám	A	B
	Felújítás megnevezése	2026. évi előirányzat
1	Rakamaz Szent István út szennyvíz végátemelő szabványos mérőhely kialakítása	936 798
2	Rakamaz, Rákóczi út - Petőfi út kereszteződésében csapszáras csomóponti rekonstrukció	674 370
3	Gondozási Központ energetikai korszerűsítése az Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Rakamazon című, TOP-PLUSZ-2.1.1.-21-SB1-2022-00003 azonosító számú projekt keretében	18 000 000
4	Rakamaz-Tiszanagyfalu Ivóvízminőség-javító Program című projekt keretében felújítás	121 162 677
5	Szent István út 133/a. szám alatti ingatlan felújítása családsegítő szolgálat kialakítása érdekében	20 000 000
6	Rakamazi 096. hrsz-ú külterületi út felújítása	21 124 473
7	<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>181 898 318 "</b>

6. melléklet az 5/2026. (III.26.) önkormányzati rendelethez

"13. melléklet a 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelethez

**Rakamaz Város Önkormányzatának 2026. évi költségvetése kötelező, önként vállalt és állami (államigazgatási) feladat szerinti bontásban**

**B E V É T E L E K**

Ft

A	B	C	D	E	F
Sor-szám	Bevételi jogcím	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami/államigazgatási feladat	összesen
1	<b>Önkormányzat működési támogatásai (1+...+7)</b>	<b>917 703 311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>917 703 311</b>
2	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	262 786 613	0	0	262 786 613
3	Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	215 413 488	0	0	215 413 488
4	Települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	343 031 767	0	0	343 031 767
5	Települési önkormányzatok gyermekéktezetési feladatainak támogatása	81 093 901	0	0	81 093 901
6	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	15 377 542	0	0	15 377 542
7	Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai	0	0	0	0
8	<b>Működési célú támogatások államháztartáson belülről (9+...+13)</b>	<b>284 985 121</b>	<b>1 080 000</b>	<b>0</b>	<b>286 065 121</b>
9	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0	0
10	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések	0	0	0	0
11	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése	0	0	0	0
12	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele	0	0	0	0
13	Egyéb működési célú támogatások bevételei	284 985 121	1 080 000	0	286 065 121
14	Egyéb működési célú támogatások bevételeiből EU-s támogatás	31 825 696	0	0	31 825 696
15	<b>Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (16+...+20)</b>	<b>119 859 910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>119 859 910</b>
16	Felhalmozási célú önkormányzati támogatások	0	0	0	0
17	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések	0	0	0	0
18	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése	0	0	0	0
19	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök igénybevétele	0	0	0	0
20	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei	119 859 910	0	0	119 859 910
21	Egyéb felhalmozási célú támogatásokból EU-s támogatás	65 283 321	0	0	65 283 321
22	<b>Közhatalmi bevételek (23+26+27+28)</b>	<b>118 385 335</b>	<b>39 114 665</b>	<b>0</b>	<b>157 500 000</b>
23	Helyi adók (24+25)	114 385 335	39 114 665	0	153 500 000
24	- Vagyoni típusú adók	3 500 000	0	0	3 500 000
25	- Termékek és szolgáltatások adói	110 885 335	39 114 665	0	150 000 000
26	Gépjárműadó	0	0	0	0
27	Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók	3 000 000	0	0	3 000 000
28	Egyéb közhatalmi bevételek	1 000 000	0	0	1 000 000
29	<b>Működési bevételek (30+...+ 39)</b>	<b>42 860 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42 860 000</b>
30	Készletértékesítés ellenértéke	0	0	0	0
31	Szolgáltatások ellenértéke	22 403 300	0	0	22 403 300
32	Közvetített szolgáltatások értéke	16 000 000	0	0	16 000 000
33	Tulajdonosi bevételek	0	0	0	0
34	Ellátási díjak	0	0	0	0
35	Kiszámlázott általános forgalmi adó	4 456 700	0	0	4 456 700
36	Általános forgalmi adó visszatérítése	0	0	0	0
37	Kamatbevételek	0	0	0	0
38	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0

39	Egyéb működési bevételek	0	0		0
40	<b>Felhalmozási bevételek (41+...+45)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
41	Immateriális javak értékesítése	0	0	0	0
42	Ingatlanok értékesítése	0		0	0
43	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	0	0	0
44	Részesedések értékesítése	0	0	0	0
45	Részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek	0	0	0	0
46	<b>Működési célú átvett pénzeszközök (47 + ... + 49)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
47	Működési célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről	0	0	0	0
48	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről	0	0	0	0
49	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz	0	0	0	0
50	Egyéb működési célú átvett pénzeszközökből EU-s támogatás (közvetlen)	0	0	0	0
51	<b>Felhalmozási célú átvett pénzeszközök (52+...+54)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
52	Felhalmozási célú garancia- és kezességvállalásból megtérülések ÁH-n kívülről	0	0	0	0
53	Felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatér. ÁH-n kívülről	0	0	0	0
54	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszköz	0	0	0	0
55	Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközökből EU-s támogatás (közvetlen)	0	0	0	0
56	<b>KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1+9+15+22+29+40+46+51)</b>	<b>1 483 793 677</b>	<b>40 194 665</b>	<b>0</b>	<b>1 523 988 342</b>
57	<b>Hitel-, kölcsönfelvétel államháztartáson kívülről (58+59+60)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
58	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele	0	0	0	0
59	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele pénzügyi vállalkozástól	0	0	0	0
60	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök felvétele	0	0	0	0
61	<b>Belföldi értékpapírok bevételei (62 + ... + 65)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
62	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0	0	0	0
63	Forgatási célú belföldi értékpapírok kibocsátása	0	0	0	0
64	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0	0	0	0
65	Befektetési célú belföldi értékpapírok kibocsátása	0	0	0	0
66	<b>Maradvány igénybevétele (67+68)</b>	<b>261 259 993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>261 259 993</b>
67	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	261 259 993	0	0	261 259 993
68	Előző év vállalkozási maradványának igénybevétele	0	0	0	0
69	<b>Belföldi finanszírozás bevételei (70 + ... + 72)</b>	<b>36 790 056</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36 790 056</b>
70	Államháztartáson belüli megelőlegezések	36 790 056	0	0	36 790 056
71	Államháztartáson belüli megelőlegezések törlesztése	0	0	0	0
72	Betétek megszüntetése	0	0	0	0
73	<b>Külföldi finanszírozás bevételei (74+...+77)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
74	Forgatási célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0	0	0	0
75	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása, értékesítése	0	0	0	0
76	Külföldi értékpapírok kibocsátása	0	0	0	0
77	Külföldi hitelek, kölcsönök felvétele	0	0	0	0
78	Adóssághoz nem kapcsolódó származékos ügyletek bevételei	0	0	0	0
79	<b>FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (56+57+61+66+69+73+78)</b>	<b>298 050 049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>298 050 049</b>
80	<b>KÖLTSÉGVETÉSI ÉS FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (56+79)</b>	<b>1 781 843 726</b>	<b>40 194 665</b>	<b>0</b>	<b>1 822 038 391</b>

## KIADÁSOK

Ft

A	B	C	D	E	F
Sorszám	Kiadási jogcím	kötelező feladat	önként vállalt feladat	állami/államigazgatási feladat	összesen
1	Működési költségvetés kiadásai (2+...+6)	833 432 591	38 194 665	0	871 627 256
2	Személyi juttatások	192 938 696	16 254 215		209 192 911
3	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	17 139 632	2 096 450		19 236 082

4	Dologi kiadások	228 679 671	844 000		229 523 671
5	Ellátottak pénzbeli juttatásai	40 000 000	0	0	40 000 000
6	Egyéb működési célú kiadások	354 674 592	19 000 000	0	373 674 592
7	-ebből - Elvonások és befizetések, önkormányzatok előző évi elszámolása	17 000 000	0	0	17 000 000
8	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre		0	0	0
9	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre	0	0	0	0
10	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre		0	0	0
11	- Egyéb működési célú támogatások ÁH-n belülre	337 674 592	0	0	337 674 592
12	- Garancia és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre		0	0	0
13	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre		0	0	0
14	- Árkiegészítések, ártámogatások		0	0	0
15	- Kamattámogatások		0	0	0
16	- Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	0	19 000 000		19 000 000
17	<b>Felhalmozási költségvetés kiadásai (18+20+22)</b>	<b>285 595 989</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>285 595 989</b>
18	Beruházások	103 697 671	0	0	103 697 671
19	Beruházásokból EU-s forrásból megvalósuló beruházás	23 468 336	0	0	23 468 336
20	Felújítások	181 898 318	0	0	181 898 318
21	Felújításokból EU-s forrásból megvalósuló felújítás	160 287 150	0	0	160 287 150
22	Egyéb felhalmozási kiadások	0	0	0	0
23	Ebből - Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n belülre	0	0	0	0
24	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n belülre	0	0	0	0
25	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése ÁH-n belülre	0	0	0	0
26	- Egyéb felhalmozási célú támogatások ÁH-n belülre	0	0	0	0
27	- Garancia- és kezességvállalásból kifizetés ÁH-n kívülre	0	0	0	0
28	- Visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása ÁH-n kívülre	0	0	0	0
29	- Lakástámogatás	0	0	0	0
30	- Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre		0	0	0
31	<b>Tartalékok (32+33)</b>	<b>35 920 990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 920 990</b>
32	Általános tartalék	35 920 990			35 920 990
33	Céltartalék	0	0		0
34	<b>KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN (1+17+31)</b>	<b>1 154 949 570</b>	<b>38 194 665</b>	<b>0</b>	<b>1 193 144 235</b>
35	<b>Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre (36 + ... + 38)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
36	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	0	0	0	0
37	Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	0	0	0	0
38	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése	0	0	0	0
39	<b>Belföldi értékpapírok kiadásai (40 + ... + 43)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
40	Forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása	0	0	0	0
41	Forgatási célú belföldi értékpapírok beváltása	0	0	0	0
42	Befektetési célú belföldi értékpapírok vásárlása	0	0	0	0
43	Befektetési célú belföldi értékpapírok beváltása	0	0	0	0
44	<b>Belföldi finanszírozás kiadásai (45 + ... + 48)</b>	<b>628 894 156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>628 894 156</b>
45	Államháztartáson belüli megelőlegezések folyósítása	0	0	0	0
46	Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	36 790 056	0	0	36 790 056
47	Pénzügyi lízing kiadásai		0	0	0
48	Központi, irányítószervi támogatás folyósítása	592 104 100	0	0	592 104 100
49	<b>Külföldi finanszírozás kiadásai (50+ ... + 53)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
50	Forgatási célú külföldi értékpapírok vásárlása	0	0	0	0
51	Befektetési célú külföldi értékpapírok beváltása	0	0	0	0
52	Külföldi értékpapírok beváltása	0	0	0	0
53	Külföldi hitelek, kölcsönök törlesztése	0	0	0	0
54	<b>FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: (35+39+44+49)</b>	<b>628 894 156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>628 894 156</b>
55	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (34+54)</b>	<b>1 783 843 726</b>	<b>38 194 665</b>	<b>0</b>	<b>1 822 038 391</b>

Éves engedélyezett létszám előirányzat (fő)	15,75
Közfoglalkoztatottak létszáma (fő)	65,0 "

"14. melléklet a 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelethez

**Rakamazi Mesevár Óvoda és Mini Bölcsőde 2026. évi költségvetése kötelező, önként vállalt és állami/államigazgatási feladat szerinti bontásban**

Ft-ban

	A	B	C	D	E
1	Előirányzat-csoport, kiemelt előirányzat megnevezése	kötelező feladat előirányzata	önként vállalt feladat előirányzata	állami (államigazgatási) feladat előirányzata	2026. évi előirányzat
2	<b>BEVÉTELEK</b>				
3	<b>I. Működési bevételek (4+...+13)</b>	<b>120 822 606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 822 606</b>
4	Készletértékesítés ellenértéke	0	0	0	0
5	Szolgáltatások ellenértéke	83 083 160	0	0	83 083 160
6	Közvetített szolgáltatások értéke	0	0	0	0
7	Tulajdonosi bevételek	0	0	0	0
8	Ellátási díjak	12 052 750	0	0	12 052 750
9	Kiszámlázott általános forgalmi adó	25 686 696	0	0	25 686 696
10	Általános forgalmi adóvisszatérülése	0	0	0	0
11	Kamatbevételek	0	0	0	0
12	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0
13	Egyéb működési bevételek	0	0	0	0
14	<b>II. Működési célú támogatások államháztartáson belülről (15+...+17)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0	0
16	Visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztart. belülről	0	0	0	0
17	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	0	0	0	0
18	- ebből EU támogatás	0	0	0	0
19	<b>III. Közhatalmi bevételek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
20	<b>IV. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (21+22)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
21	Visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése ÁH-n belülről	0	0	0	0
22	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	0	0	0	0
23	- ebből EU-s támogatás	0	0	0	0
24	<b>V. Felhalmozási bevételek (25+...+27)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
25	Immateriális javak értékesítése	0	0	0	0
26	Ingatlanok értékesítése	0	0	0	0
27	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	0	0	0
28	<b>VI. Működési célú átvett pénzeszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
29	<b>VII. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
30	<b>Költségvetési bevételek összesen (3+14+19+20+24+28+29)</b>	<b>120 822 606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 822 606</b>
31	<b>VIII. Finanszírozási bevételek (32+...+34)</b>	<b>338 402 357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>338 402 357</b>
32	Költségvetési maradvány igénybevétele	7 226 189	0	0	7 226 189
33	Vállalkozási maradvány igénybevétele	0	0	0	0
34	Irányítószervi (önkormányzati) támogatás	331 176 168	0	0	331 176 168
36	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (30+31)</b>	<b>459 224 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>459 224 963</b>

	A	B	C	D	F
1	<b>KIADÁSOK</b>				
2	<b>I. Működési költségvetés kiadásai (3+...+7)</b>	<b>452 112 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>452 112 963</b>
3	Személyi juttatások	244 194 290	0	0	244 194 290
4	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	32 473 089	0	0	32 473 089
5	Dologi kiadások	175 445 584	0	0	175 445 584
6	Ellátottak pénzbeli juttatásai	0	0	0	0
7	Egyéb működési célú kiadások	0	0	0	0
8	<b>II. Felhalmozási költségvetés kiadásai (9+...+12)</b>	<b>7 112 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 112 000</b>
9	Beruházások	7 112 000			7 112 000
10	Felújítások				0
11	EU-s forrásból finansz. tám. megv. programok, projektek kiadásai				0
12	Egyéb fejlesztési célú kiadások				0
13	<b>III. Kölcsön nyújtása</b>				<b>0</b>
14	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (2+8+13)</b>	<b>459 224 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>459 224 963</b>

2026. január 1. napjától 2026. április 1. napjától

Éves engedélyezett létszám előirányzat (fő)	32,50	33,50
Közfoglalkoztatottak létszáma (fő)	0,00	0,00

"15. melléklet a 2/2026. (II.16.) önkormányzati rendelethez

**Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetése kötelező, önként vállalt és állami/államigazgatási feladat szerinti bontásban**

Ft-ban

1	A	B	C	D	E
1	Előirányzat-csoport, kiemelt előirányzat megnevezése	kötelező feladat előirányzata	önként vállalt feladat előirányzata	állami (államigazgatási) feladat előirányzata	2026. évi előirányzat
<b>2</b>	<b>BEVÉTELEK</b>				
<b>3</b>	<b>I. Működési bevételek (4+...+13)</b>	<b>1 600 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 600 000</b>
4	Készletértékesítés ellenértéke	0	0	0	0
5	Szolgáltatások ellenértéke	0	0	0	0
6	Közvetített szolgáltatások értéke	1 300 000	0	0	1 300 000
7	Tulajdonosi bevételek	0	0	0	0
8	Ellátási díjak	0	0	0	0
9	Kiszámlázott általános forgalmi adó	0	0	0	0
10	Általános forgalmi adóvisszatérítése	0	0	0	0
11	Kamatbevételek	0	0	0	0
12	Egyéb pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0
13	Egyéb működési bevételek	300 000	0	0	300 000
<b>14</b>	<b>II. Működési célú támogatások államháztartáson belülről (15+...+17)</b>	<b>4 235 000</b>	<b>0</b>	<b>5 416 848</b>	<b>9 651 848</b>
15	Elvonások és befizetések bevételei	0	0	0	0
16	Visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztart. belülről	0	0	0	0
17	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	4 235 000	0	5 416 848	9 651 848
18	- ebből EU támogatás	0	0	0	0
<b>19</b>	<b>III. Közhatalmi bevételek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>20</b>	<b>IV. Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (21+22)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
21	Visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése ÁH-n belülről	0	0	0	0
22	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	0	0	0	0
23	- ebből EU-s támogatás	0	0	0	0
<b>24</b>	<b>V. Felhalmozási bevételek (25+...+27)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
25	Immateriális javak értékesítése	0	0	0	0
26	Ingatlanok értékesítése	0	0	0	0
27	Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	0	0	0
<b>28</b>	<b>VI. Működési célú átvett pénzeszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>29</b>	<b>VII. Felhalmozási célú átvett pénzeszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>30</b>	<b>Költségvetési bevételek összesen (3+14+19+20+24+28+29)</b>	<b>5 835 000</b>	<b>0</b>	<b>5 416 848</b>	<b>11 251 848</b>
<b>31</b>	<b>VIII. Finanszírozási bevételek (32+...+34)</b>	<b>233 294 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>233 294 822</b>
32	Költségvetési maradvány igénybevétele	9 136 883	0	0	9 136 883
33	Vállalkozási maradvány igénybevétele	0	0	0	0
34	Irányítószervi (önkormányzati) támogatás	224 157 939	0	0	224 157 939
<b>36</b>	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (30+31)</b>	<b>239 129 822</b>	<b>0</b>	<b>5 416 848</b>	<b>244 546 670</b>

1	A	B	C	D	E
1	Előirányzat-csoport, kiemelt előirányzat megnevezése	kötelező feladat előirányzata	önként vállalt feladat előirányzata	állami (államigazgatási) feladat előirányzata	2026. évi előirányzat
<b>2</b>	<b>KIADÁSOK</b>				
<b>3</b>	<b>I. Működési költségvetés kiadásai (3+...+7)</b>	<b>238 494 822</b>	<b>0</b>	<b>5 416 848</b>	<b>243 911 670</b>
3	Személyi juttatások	189 916 548	0	3 711 338	193 627 886
4	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	26 269 706	0	566 848	26 836 554
5	Dologi kiadások	22 308 568	0	1 138 662	23 447 230
6	Ellátottak pénzbeli juttatásai	0	0	0	0
7	Egyéb működési célú kiadások	0	0	0	0
<b>8</b>	<b>II. Felhalmozási költségvetés kiadásai (9+...+12)</b>	<b>635 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>635 000</b>
9	Beruházások	635 000	0	0	635 000
10	Felújítások	0	0	0	0
11	EU-s forrásból finansz. tám. megv. programok, projektek kiadásai	0	0	0	0
12	Egyéb fejlesztési célú kiadások	0	0	0	0
<b>13</b>	<b>III. Kölcsön nyújtása</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14</b>	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN: (2+8+13)</b>	<b>239 129 822</b>	<b>0</b>	<b>5 416 848</b>	<b>244 546 670</b>

Éves engedélyezett létszám előirányzat (fő)	23,46
Közfoglalkoztatottak létszáma (fő)	0,00

**2. napirendi pont:** Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kezdeményezésének, a tervezési terület (a rakamazi 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömb) kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint feljegyzés elfogadásának megtárgyalásáról.  
Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A Képviselő-testület egy korábbi határozatával döntött az Előre Vízisport Kft. képviseletében Tarnai Gábor ügyvezető által előterjesztett, az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanrészt érintő vételi és azt módosító ajánlatával kapcsolatosan. A 2432/5 hrsz-ú ingatlan önkormányzatunk tulajdonát képezi, és az építéssel érintett 2421 hrsz-ú ingatlan előtti szakaszt a beruházó meg kívánja vásárolni. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez szükség van a terület átminősítésére és a rendezési tervmódosítási eljárás egyszerűsített eljárás keretében történő lefolytatására.

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

Rakamaz Város Önkormányzatának  
33/2026. (III.26.) KT  
h a t á r o z a t a

**Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása kezdeményezésének, a tervezési terület (a rakamazi 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömb) kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint feljegyzés elfogadásának megtárgyalásáról**

**A Képviselő-testület:**

1. **Kezdeményezi** a hatályos településrendezési eszközök módosítását Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömböt érintően az alábbiak szerint:
  - A 2432/5 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi, és az építéssel érintett 2421 hrsz-ú ingatlan előtti szakaszát, a beruházó meg kívánja vásárolni. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlásához

elengedhetetlen a terület átminősítése, mellyel a terület tervezett használatának teszünk eleget, illetve feltétel az is, hogy a telekalakítás is feleljen meg a szabályozási terv előírásainak. Az ingatlanszakasz közterületi kapcsolata a telekalakítás után is megmarad a 2420/1 hrsz-ú közút révén.

- A hatályos terv szerint a terület vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája (övezeti jel: V-Zp). Az új övezeti előírással, különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területen (övezeti jel: Kb-khst) belül kerül megállapításra az épület és a folyó kapcsolata.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében előírt – jelen határozat 1. melléklete szerinti – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint feljegyzést **elfogadja**.
  3. **Igazolja**, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) b) pontja szerinti új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
  4. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében az 1. pontban foglalt területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** beruházás megvalósítása céljából.
  5. **Felhatalmazza** a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt, és a további szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

**FELJEGYZÉS**

**Rakamaz Város Önkormányzatának Képviselő – testülete részére  
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint  
egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.)  
Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint**

A TIM River Residence Kft. – 4465 Rakamaz, Horgász u. 1. – Tarnainé Dr. Ináncsy Márta ügyvezető képviselőjében megrendelte Rakamaz Város közigazgatási területén, egy területet érintő telepítési tanulmányterv és településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv) alapján. A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Város közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Jelen telepítési tanulmánytervek, Rakamaz helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása 1 módosítási pontban készült.

A 2432/5 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi, és az építéssel érintett 2421 hrsz-ú ingatlan előtti szakaszát, a beruházó meg kívánja vásárolni. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlásához elengedhetetlen a terület átminősítése, mellyel a terület tervezett használatának teszünk eleget, illetve feltétel az is, hogy a telekalakítás is feleljen meg a szabályozási terv előírásainak. Az ingatlanszakasz közterületi kapcsolata a telekalakítás után is megmarad a 2420/1 hrsz-ú közút révén. A hatályos terv szerint a terület vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája (övezeti jel: V-Zp). Az új övezeti előírással, különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területen (övezeti jel: Kb-khst) belül kerül megállapításra az épület és a folyó kapcsolata.

Tervezési terület, a Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömbje.

Rakamaz város gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy kiaknázza természeti adottságaiban rejlő lehetőségeit és helyet biztosítson azon beruházásoknak, melyek a több évtizedes leromlott épített környezet megújításán fáradoznak. Ezért javasolt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsák a módosítással érintett tömböt, és a rendezési terv módosítási eljárást egyszerűsített eljárás keretében folytassák le.

A módosítás tervezési területe: Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömb.

A terv típusa: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) rendelet 68.§-a szerinti egyszerűsített eljárás.

A településrendezési terv módosítása során a teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök részét képező megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható. A megalapozó vizsgálat környezetalakítási munkarészének kiegészítése szükséges.

A településrendezési eszközök módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása. Szerkezeti jelentőségű nyomvonalas elem módosítása nem tervezett. A tervezett módosítás beépítésre szánt és nem szánt területet egyaránt érint.

Településképi rendeletet módosítása nem válik szükségessé.

A tervezett fejlesztés beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területből, különleges beépítésre nem szánt terület alakul ki, így a módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.

A jelenleg hatályos településrendezési tervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmány jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.

A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész:	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.

5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra kerül
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra nem kerül

Rakamaz, 2026. március 7.

Dudás Ede sk.  
önkormányzati főépítész

Mészáros Ákos sk.  
településtervező

**3. napirendi pont:** Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tervezett fejlesztésre vonatkozó telepítési tanulmányterv jóváhagyásának, és településrendezési szerződés aláírása felhatalmazásának megtárgyalásáról.  
Előadó: Bodnár László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Bodnár László polgármester szóbeli kiegészítése:

A TIM River Residence Kft. képviselőjében Tarnainé Dr. Ináncsy Márta ügyvezető, mint a rakamazi 2421 hrsz-ú ingatlanon épülő többlakásos épület beruházója megrendelte Rakamaz város közigazgatási területén a területet érintő telepítési tanulmányterv és településrendezési tervdokumentációjának elkészítését. A telepítési tanulmánytervvel kapcsolatosan észrevétel, vélemény nem érkezett, a partnerségi egyeztetési szakasz lezárható.

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

Rakamaz Város Önkormányzatának  
34/2026. (III.26.) KT  
h a t á r o z a t a

**Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tervezett fejlesztésre vonatkozó telepítési tanulmányterv jóváhagyásának, és településrendezési szerződés aláírása felhatalmazásának megtárgyalásáról**

**A Képviselő-testület:**

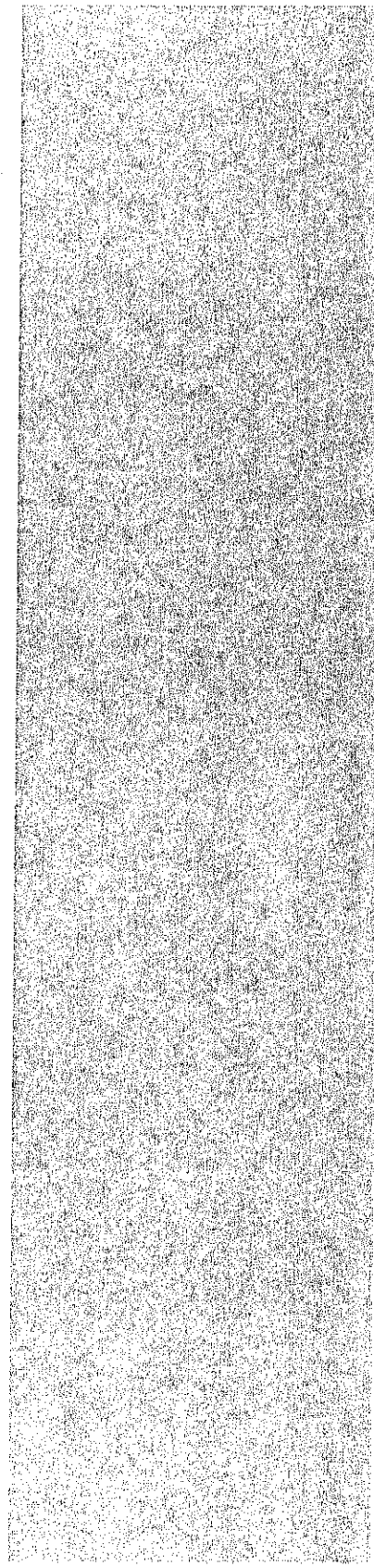
1. A Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítására készült telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos előterjesztést és annak mellékleteit **megismerte**.
2. **Tudomásul veszi** a TIM River Residence Kft. (4465 Rakamaz, Horgász u. 1.) Tarnainé Dr. Ináncsy Márta ügyvezető, mint Fejlesztő által a Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt területen belül tervezett fejlesztés megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetéséről adott főépítészti tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről érdemi észrevétel, vélemény nem érkezett. A telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezését lezárja.
3. **Elfogadja** a Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömbben, turisztikai fejlesztés érdekében történő településrendezési eszközök módosításával összefüggésben elkészített telepítési tanulmánytervet a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal, mely a településrendezési szerződés mellékletét is képezi.
4. A 2. pontban foglaltakra figyelemmel **megismerte** és **elfogadja** a határozat 2. mellékletét képező főépítészti tájékoztatót.
5. A településrendezési szerződés tartalmával **egyetért** és **felhatalmazza** a polgármestert a határozat 3. melléklete szerinti településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

**RAKAMAZ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2025.**  
**Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú**  
**kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömb TRT. és a Helyi**  
**Építési Szabályzat módosítása**

Telepítési tanulmányterv, a településtervek  
tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes  
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.)  
Korm. rendelet 7. melléklete figyelembevételével, az önkormányzati  
főépítész által meghatározott tartalommal



## 2 ALAIROLAP

### RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2025. Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Telepítési tanulmányterv, a településtervek  
tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos  
jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete figyelembevételével, az  
önkormányzati főépítész által meghatározott tartalommal

Településtervező: Mészáros Ákos  
Címe: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.  
Telefon/fax: +36 (30) 307-7374  
E-mail: [szabolcsterv@gmail.com](mailto:szabolcsterv@gmail.com)  
Jogosultság száma: TT 14-0258

Településrendező tervező



Mészáros Ákos  
okl. településmérnök  
TT-14-0258

## TARTALOMJEGYZÉK

### Főépítési feljegyzés

#### Tervezői nyilatkozat

#### Előzmények

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

a) a beépítés javaslatát,

b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,

c) a zöldfelületek kialakításának módját,

d) a közlekedési és parkolási rendet,

e) a közműveknek felszíni és a felszín alatti építményeit.

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

Nyíregyháza, 2026. január hó



Főépítési feljegyzés



**R A K A M A Z**  
 Város Önkormányzata  
 4465 Rakamaz, Szent István út 116.  
 Telefon: (42) 570-700, 570-701  
 E-mail: onkormanyzat@rakamaz.hu

Ügyiratszám: D/1058-S/2025.  
 Ügyintéző: Dudás Ede önkormányzati főépítész

Tárgy: Rakamaz Város TRT. módosítás  
 Telepítési tanulmányterv készítése

Előre Vízisport Kft.  
 4465 Rakamaz, Horgász u. 3.  
 Tarnai Gábor Ügyvezető részére

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Tisztelt Cím! 2025.11.06. napján kelt levelében rögzített – a rakamazi 2432/5 hrsz-ú, Tisza-parti Önkormányzati ingatlanrész értékesítése vonatkozásában tett – nyilatkozatát, mely szerint a Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 138/2025. (X.30.) KT. határozatában foglaltak feltételeket megfelelőnek találta és azokat elfogadta, köszönettel vettem.

A K.T. határozat 1/b pontja értelmében, a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogi utasításokról” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján – előzetesen telepítési tanulmánytervet kell készítenie, melynek költségét az Előre Vízisport Kft.-nek kell megfizetnie. Ezen telepítési tanulmányterv alapján köthető meg a településrendezési szerződés a HÉSZ módosítása vonatkozásában.

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2005. (XII.02.) K.T. sz. önkormányzati rendeletével fogadta el Rakamaz Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.

Amennyiben egy építési beruházás az ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (együttesen: településrendezési terv) módosítását teszi szükségessé, a módosítás kezdeményezéséhez a kérelmezőnek telepítési tanulmánytervet kell készítenie és az alapján településrendezési szerződést kell kötnie az önkormányzattal.

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az építési és természeti környezettel való viszonyát. A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni. A telepítési tanulmányterv és a helyi építési terv tartalmát az előkészíténi tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési idő alapján a főépítész határozza meg.

Az önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósításán településrendezési szerződés köthet az érintett felek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés tárgya lehet különösen a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása, vagy azon egyéb költségeknek, ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnek, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei. A terv kidolgozásának finanszírozására vonatkozó szerződés esetén az önkormányzat arra vállal kötelezettséget, hogy a településrendezési terv módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja.

## Rakamaz Város TRT. módosítás 2025. Telepítési tanulmányterv

14

A hiánytalan telepítési tanulmányterv önkormányzat felé történő benyújtását követően, az abban foglaltak figyelembevételével készíti elő a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal a településrendezési szerződés tervezetét. A telepítési tanulmányterv alapján vizsgálni szükséges, hogy az abban foglaltak összhangban állnak-e Rakamaz településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a terv kapcsán szükségessé váló településrendezési szerződés tartalma összhangba állítható-e a területrendezési szabályokkal és a települési zónafrasztruktúra ellátottság követelményeivel. Erőti a főépítész feljegyzés formájában nyilatkozik. A telepítési tanulmánytervet ezt követően legfeljebb 15 napos véleményezési határidő biztosításával az önkormányzatnak véleményeztetnie kell a partnerekkel. A partnerségi eljárás helyi szabályait a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló, Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2017 (V.17.) önkormányzati rendelete határozza meg.

A főépítési feljegyzést és a partnerek véleményét az Önkormányzat Képviselőtestülete a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálja, és dönt a terv elfogadhatóságáról. A telepítési tanulmányterv és a partnerségi eljárás dokumentumai is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

Az Önkormányzati döntés és a településrendezési szerződés véglegesítését követően kezdődhet meg a településrendezési terv módosításra vonatkozó eljárás.

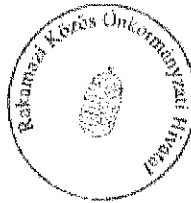
A településrendezési szerződésre és a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tájékoztatás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. §-ban, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. és 56/A. §-ban foglaltak alapján készült.

Mellékeltem csatolom az önkormányzati főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzését, amelynek alapján a telepítési tanulmánytervet el kell készíteni.

Kérem Tisztelt Címét, a telepítési tanulmánytervet készíttesse el, és nyújtsa be az Önkormányzat részére annak érdekében, hogy a során következő módosítási csomagba az be tudjuk illeszteni a kérelmét, illetve a főépítész szerződés megkötéséhez a költségviselő adatait adja meg.

Rakamaz, 2025. november 24.

Tisztelettel:



32  
Bodnár László  
polgármester

1.sz. melléklet:

**A telepítési főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzése**

Rakamaz Város közigazgatási területén belül tervezett fejlesztés településrendezési szempontú megalapozása érdekében körténi településrendezési eszközt érintő módosítások megalkotására szolgáló Telepítési tanulmánytervet, mint döntéshozókészítő dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézkedésekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal kérem elkészíteni:

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza
  - a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
  - b) a fejlesztési cél, villamosítási szemléletű beépítési tervet,
  - c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
  - d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit, (különös tekintettel a szaghatás mérséklésére vonatkozóan)
  - e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.
2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közzérthető módon ábrázolja
  - a) a beépítés javaslatát,
  - b) a határoló közt-, illetve közhasználatú területeket,
  - c) a zöldfelületek kialakításának módját,
  - d) a közlekedési és parkolási rendet,
  - e) a közintézmények felszín és a felszín alatti építményeit.
3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetmódosítás terve szemlélteti.

Rakamaz, 2025. november 24.

Dudás Edé sk.  
önkormányzati főépítész

Alulírott Mészáros Ákos településrendező tervező kijelentem, hogy Rakamaz Város Településrendezési terv módosítása (2024.) során magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásait, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 260/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a Településtervezési Szabályzat, és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Nyíregyhéza, 2026. január hó



Mészáros Ákos  
okl. településmérnök  
TT-14-0258

## Előzmények

### Tervezési előzmények

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselő-testülete testületként dönt a Város közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A TIM River Residence Kft. – 4465 Rakamaz, Horgász u. 1. – Tamainé Dr. Ináncsy Mária ügyvezető képviselői képviseletében megrendelte Rakamaz Város közigazgatási területén, egy területet érintő telepítési tanulmányterv és településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Mptv) alapján. A tervezés során a módosítást és az eljárásrendet tekintve készíthet dokumentáció, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésében (továbbiakban rendelet) meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül egyeztethető. A tervezett módosítás az alábbiak szerint foglalható össze:

2022. évben a Waldzell Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 8.) a saját tulajdonában lévő Rakamaz hrsz: 2421 kivett üdülőépület, udvar művelési ágú 3654 m<sup>2</sup> területű telken a meglévő épületek elbontásával többlakásos lakóépület építését tervezte meg. Az akkori egyeztetések szerint a területet a hatályos helyi építési szabályzat [28/2005. (XII.02.) önk. rendelet] alapján ÜÜ 400040 üdülőházas üdülőzóna, üdülő városépítési karakter, kialakult kategória, adottságtól függő kialakult beépítési móddal, adottságtól függő kialakult beépítési minimális telek mérettel, 30%-os legnagyobb beépítettséggel és a telken meglévő legmagasabb épület magasságával megegyező építménymagassággal. A telken lerombolt állagú üdülő épület volt található. Az épület és építmények bontása után az üres telken a terepviszony részleges megváltoztatásával 18 db lakás tartalmú lakóépület építését valósította meg a beruházó. Az épület megvalósításához a terület átsorolása megtörtént. Különböző beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó területté, melyet Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2022. (XII.21.) sz. önkormányzati rendelettel fogadott el.



Ortofotó, forrás: google.com

Rakamaz város gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy kiaknázza természeti adottságaiban rejlő lehetőségeit és helyet biztosítson azon beruházásoknak, melyek a több évtizedes lerombolt épített környezet megújításán fáradoznak.

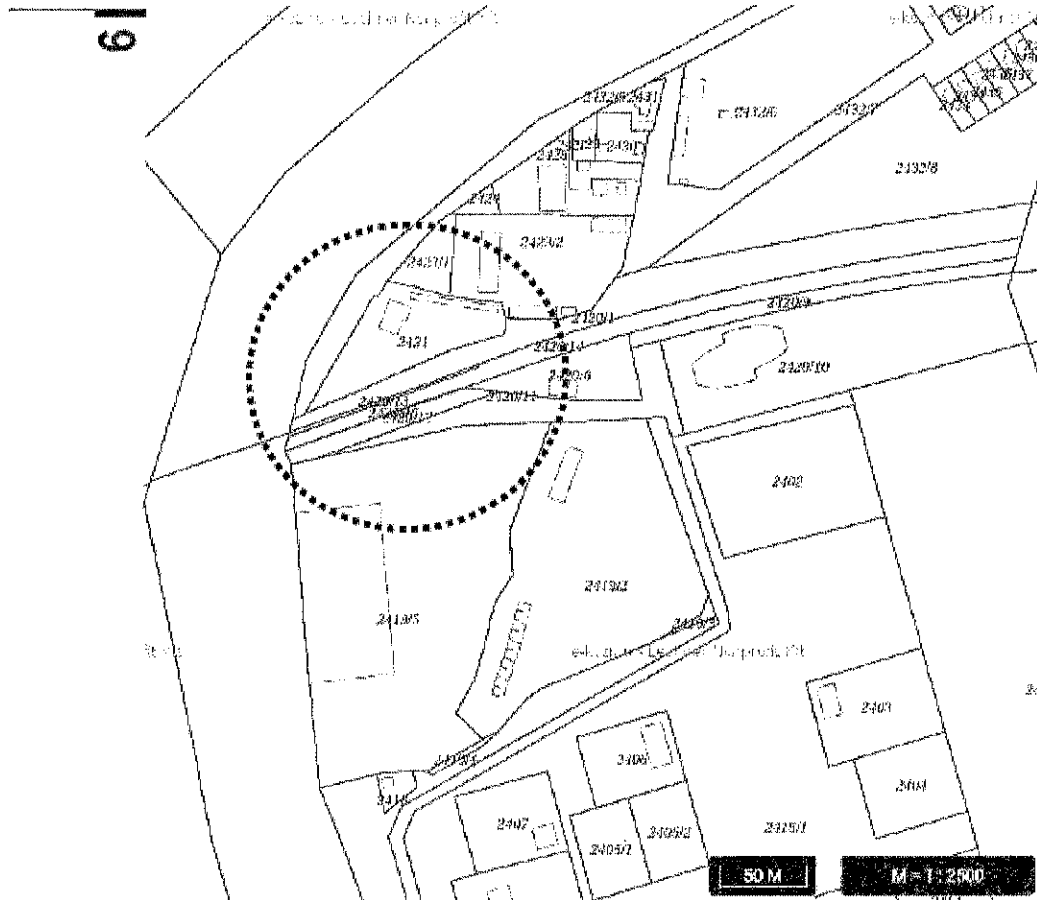
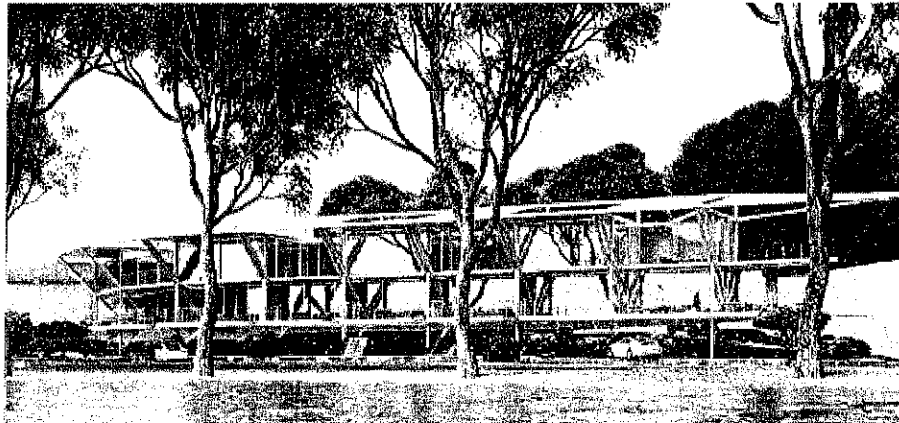
**OO** Rakamaz Város Tisza folyóval határos partszakasza hosszú idő óta szerves részét képezi a településnek. A terület az 1980-80-as évek között élte virágkorát, amikor is több szállásépület, kikötő, camping épült. A rendszerváltás után a területet elhagyták, állapota leromlott. A Tisza folyó túloldalán található Tokaj település, ami az elmúlt időszakban nagymértékű fejlesztésen esett át. Ez a fejlesztés húzza magával a túlsáton lévő települést is. A partszakaszon megindult az apartmanházak építése, szállodák felújítása. Ezen kedvező helyzetet kívánta a beruházó kihasználni. Az üdülőterületek általános problémája, hogy az év 3-4 hónapjában kihasználják és a több időszakban üresen állnak, így jogos igény, hogy a területek használatát teljes évre kitöljék, ami csak szemléletváltással lehetséges. Mindkét település bejárása közel található a területhez, ezért alkalmas egy olyan komplexum építésére, mely egész évben biztosítja az ott tartózkodást.

Ehhez elengedhetetlen feltétel, hogy közvetlen kapcsolata legyen az építéssel érintett ingatlanok a Tisza-folyóval. A 2432/6 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi, és az építéssel érintett 2421 hrsz-ú ingatlan előtti szakaszát, a beruházó meg kívánja vásárolni. A fejlesztési elképzelést az Önkormányzat is támogatja. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlásához elengedhetetlen a terület átminősítése, mellyel a terület tervezett használatának teszünk eleget, illetve feltétel az is, hogy a telekalakítás is feleljen meg a szabályozási terv előírásainak. Az ingatlanszakasz közterületi kapcsolata a telekalakítás után is megmarad a 2420/1 hrsz-ú közút révén. A hatályos terv szerint a terület vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája (övezeti jel: V-Zp). Az új övezeti előírással, különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területen (övezeti jel: Kb-khst) belül kerül megállapításra az épület és a folyó kapcsolata.



Átnézeti térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>

## Rakamaz Város TRT. módosítás 2025. Telepítési tanulmányterv

Részletes térkép – forrás: <https://ekozen.hu/epites/hu/>

A lakóépület és a part nézet a Tisza folyó felől, forrás: BORD Építész Stúdió Kft.

110

Általános szempont, hogy az övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a környezet megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi az épületek lakó funkciójú megvalósítási lehetőségét a hozzá tartozó – jelen módosítás tervezettel biztosítandó – kiegészítő funkciókkal, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést. A jelenlegi fejlesztés célja a környezetbarát térszerkezet kialakítása az érintett tömbben. A javasolt TRT. módosítás indokolt, a gazdasági, építészeti, környezetvédelmi és szabályozási szempontok összességének figyelembevételével kialakítható optimális hasznosítás módja, és az új épületek építése.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRT. módosítást. A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. A módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított szabályozási terv révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, a lakó- és üdülőfunkció bővíthet a településen, mely javítja a település versenyképességét. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével tudja a vállalkozói szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. A szabályozási terv és HÉSZ módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadályai nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeléssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

#### Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt.

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban

- 122/2005. (XII.1.) KT. számú határozat Rakamaz Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 28/2005. (XII.2.) KT.sz. rendelet, Rakamaz Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njl.hu/önkormányzati](http://njl.hu/önkormányzati) rendeletek között megtekinthető. Azóta több alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont felhatalmazásával az Önkormányzat Képviselő-testülete testülete döntésével kiemelt fejlesztési területekké nyilváníthatja a módosítás alá vont területeket beruházás megvalósítása érdekében.

#### Hatályos településképi védelmi eszközök

- Rakamaz Város Önkormányzata Rakamaz Város településképi védelméről szóló 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lehetővé tette helyi kiemelt fejlesztési területté történő döntéseket, és ennek értelmében a szükséges településrendezési eszközeinek a módosítását az egyszerűsített eljárás előírásainak megfelelően kezdeményezheti és folytathatja le az Önkormányzat.

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (V.17.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

**A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása**

Rakamaz Város Önkormányzata 2005-ben hagyta jóvá jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét és annak leírását. Rakamaz Város Képviselő-testülete 28/2005.(XII.2.) önkormányzati rendeletével fogadta el Rakamaz Város igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveit és Helyi Építési Szabályzatát.

A fejlesztési terület tömb jól lehatárolható, mivel közterületek veszik körbe (2420/2 hrsz-ú út, 2432/7 hrsz-ú út és 2432/5 hrsz-ú kivett közterület). Megállapítható, hogy a telektömbben 9 db ingatlan található. Ebből 2 db beépítetlen. 3 db nagyméretű épületeket tartalmaz, a többi területen üdülőépületek találhatók. A 2421 hrsz-ú ingatlan helyzete a tömbön belül is speciális, településrendezési adottsága egyedi, elhelyezkedése különleges, mivel szélső telekként a Tisza folyó és az Erzsébet-híd határolja. A terület közvetlen közterület kapcsolattal csatlakozik a 38 sz Tarcál-Nyíregyháza másodrendű főút 9 km 525 m szelvényéhez. Az egyedi elhelyezkedés indokolja a 2421 és a jelen módosítással érintett 2432/5 hrsz-ú telek tömbön belüli eltérő besorolását. Az eltérő besorolás a tömbön belüli többi telket nem érinti hátrányosan, közérdeket nem sért.



Fejlesztéssel érintett terület, forrás: Google és saját szerkesztés

A fejlesztési szándékkal érintett terület a 38 számú Tarcál-Nyíregyháza másodrendű főút, a Horgász Út és a Tisza-folyó határolja. A Tisza-folyó felé található 2432/5 hrsz-ú közterület jelenlegi övezeti besorolás alapján vizgazdálkodási terület parkjaként szegélyezi a telektömböt, ami gyalogos sétányként bejárható, és tervezett fő hasznosítása is ez marad, kiszolgálva a lakóingatlan is.

**Természetvédelem:**

A tervezési terület Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték. A tervezési terület Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete. A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 26. § szerint:

*(1) \* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet felölthető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

112

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha  
 a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

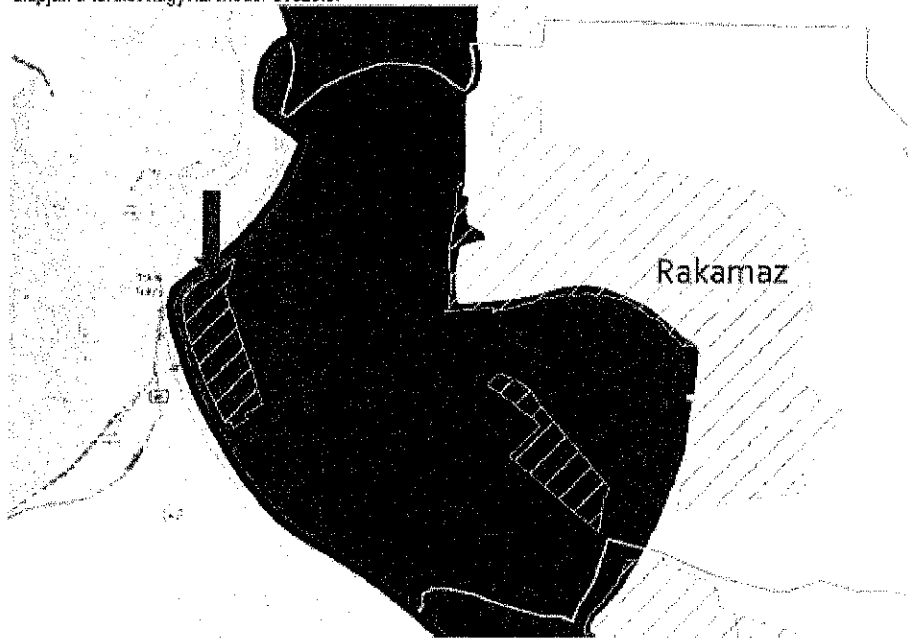
Mivel a hatályos településrendezési eszköz a területet beépítésre szánt területeként tartalmazza új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az Erzsébet-híd szélesítése megvalósult. A szélesítéshez kapcsolódóan a hatályos szabályozási terv az országos főút 30 m szabályozási szélességűre növelésével számol.

Megtörtént az építési munka megkezdése előtt a terület geodéziai felmérése. Megállapítható, hogy a terület nem sík, a folyótól emelkedő terepviszonyt mutat.

A terület nagyvízi meder övezete, ezért az építés fontos szempontja a mértékadó árvízszint meghatározása. A HÉSZ szerint az az érték 99,35 mBf, mely érték az adatszolgáltatóval pontosítandó.

Szaboics-Szalmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelet alapján a terület nagyvízi meder övezete:



A 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 5. § (6) alapján: A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági építési övezetbe nem sorolható át.

A terület jelenleg különleges, egyedi elhelyezkedése, adottsága miatt javasolt különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe történő sorolása. A 2432/5 hrsz-ú ingatlanon átsorolással kijelölendő különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó terület kijelölést a jogszabály nem tiltja. A különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területen belül kerül megállapításra a szomszédos lakóépület kiegészítő szolgáltatásainak elhelyezési szabálya. Az ingatlanon a vízi- és pihenőeszközök (SUP, csónak, kenu, kajak, vízipicnikli, napágy, napernyő) elhelyezésére nyílhatna lehetőség, bár az elsődleges funkció a pihenőfunkció lenne.

## Fotódokumentáció

13

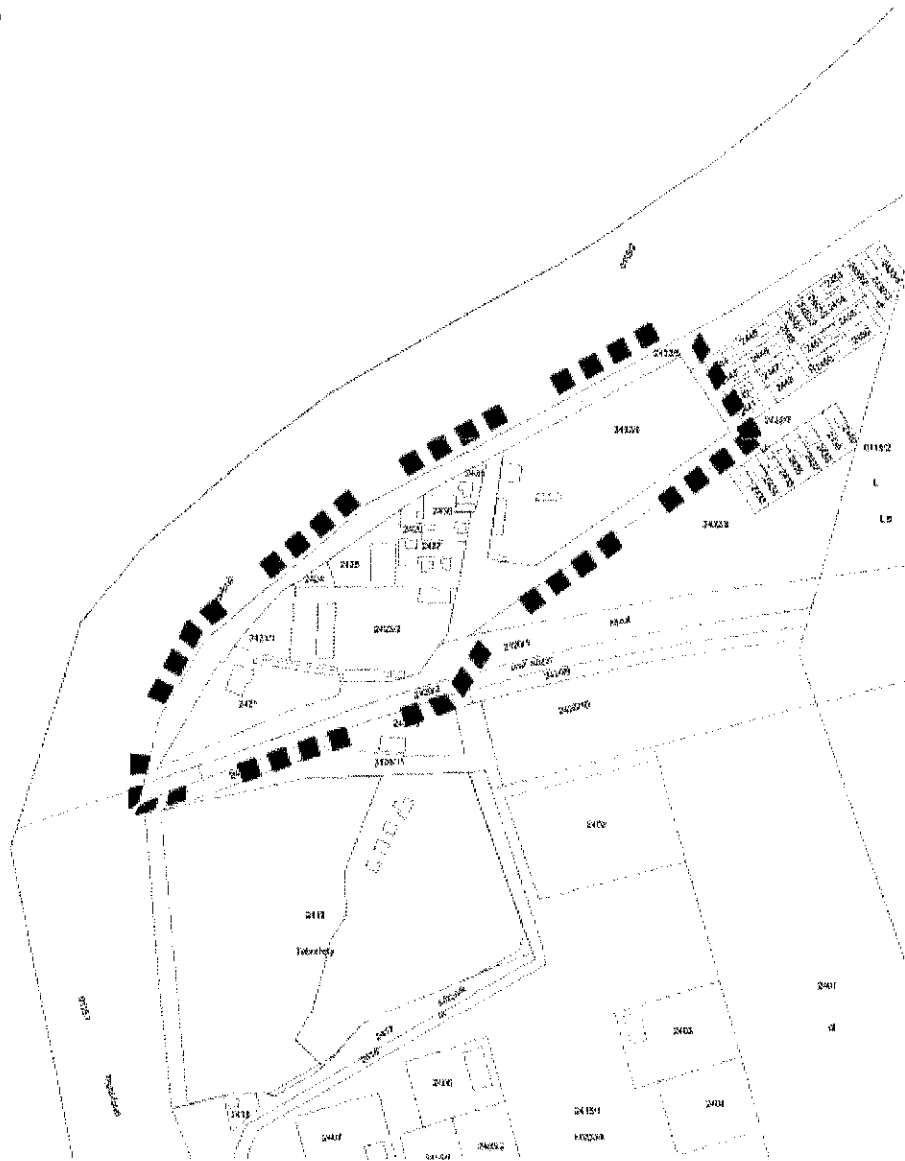


2421 hrsz-ú ingatlan előtti közterület, forrás: korábbi módosítás

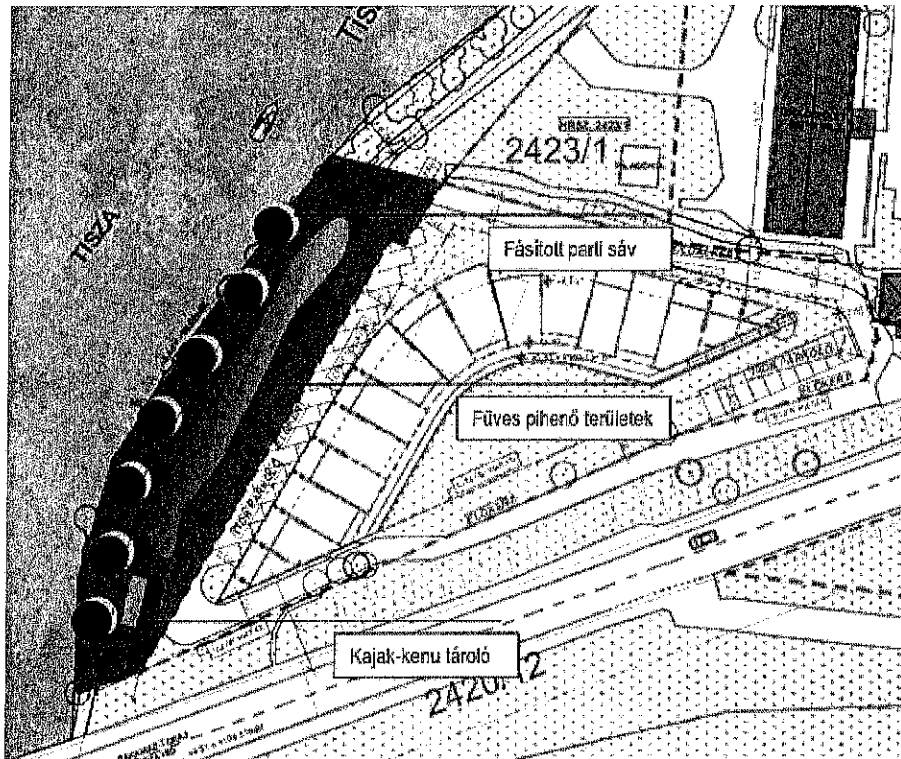


Tisza folyó felőli közterület, forrás: korábbi módosítás

14 „Alaptérkép”



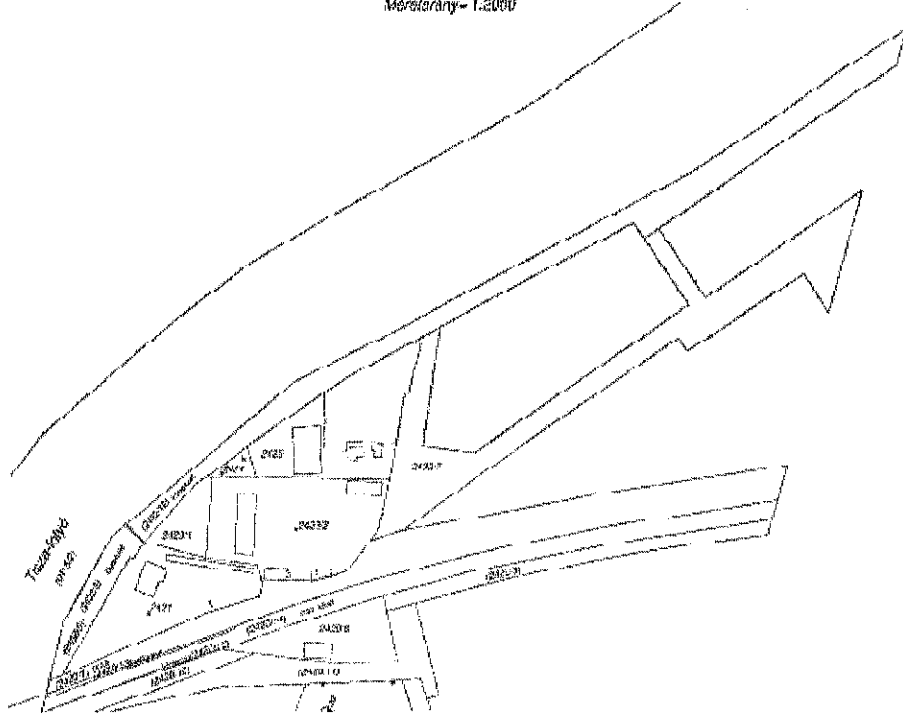
## 15 A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv



Építész helyszínrajz, forrás: építész tervező, kiegészítve saját szerkesztés

116

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**  
a 2432/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról  
Méretarány= 1:2000



A vázrajz másolatán átvétel nem történik.

Helyrajzi szám	Működési elnevezés				Változás utáni állapot								Megjegyzés
	Arányok		Terület ha. m <sup>2</sup>	Körülírás m	Arányok		Terület ha. m <sup>2</sup>	Körülírás m	AJK	Eszaki-irányú és Északi-irányú			
	1/1	1/2			1/3	1/4							
2432/5		Közt. közt. közt.	11 700		2432/5		0 1589						
					2432/6		0 6534						
					2432/7		0 6072						
<b>Összesen</b>			<b>11 700</b>				<b>0 7826</b>						

Javasolt telekalakítás, forrás: földmérő

## A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

### Környezetvédelmi javaslat

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a Város településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét kismértékben, de úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják.

A TIM River Residence Kft. – 4466 Rakamaz, Horgász u. 1. – Tarnainé Dr. Ináncsy Mária ügyvezető képviseletében megrendelte Rakamaz Város közigazgatási területén, egy területet érintő telepítési tanulmányterv és településrendezési tervdokumentációjának elkészítését az Méptv. alapján.

Az üdülőterületek általános problémája, hogy az év 3-4 hónapjában kihasználják és a több időszakban üresen állnak, így jogos igény, hogy a területek használatát teljes évre kitolják, ami csak szemléletváltással lehetséges. Mindkét település belvárosa közel található a területéhez, ezért alkalmas egy olyan komplexum építésére, mely egész évben biztosítja az ott tartózkodást. Ehhez elengedhetetlen feltétel, hogy közvetlen kapcsolata legyen az építéssel érintett ingatlanok a Tisza-folyóval. A 2432/5 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi, és az építéssel érintett 2421 hrsz-ú ingatlan előtti szakaszát, a beruházó meg kívánja vásárolni. A fejlesztési elképzelést az Önkormányzat is támogatja.

A környezetvédelmi követelmények teljesítése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek. Rakamaz közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás nem jelentős mértékű.

### A környezet igénybevételenek hatása a környezeti elemekre

A környezet igénybevételenek a minimalizálása a cél, azaz olyan környezetbarát beépítés kialakítása, amely a fenntartható fejlődést is biztosítja.

### A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait.

### Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Rakamaz település a 10. zónába tartozik.

### Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon.

A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szeretlen anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják.

118

Az építési munkák minimális mértékben várhatóak, de a felszíni vizek minőségére nem lesznek hatással. Mivel a vonatkozó magasabb szintű rendeletek és helyi előírások szerint is a meglévő közmű hálózatokra kötelező rácsatlakozni, illetve területhasználattól függően legalább részleges (településközpontban teljes) közműellátottságot kell biztosítani, így a különböző vízfolyások, talajvíz szennyezése minimalizálódik.

#### A terület érzékenységi besorolása

A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM r. értelmében Rakamaz település az „érzékeny” kategóriába tartozik. A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EÜM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

#### Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterület, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Megállapítható, hogy terület zajvédelmi szempontból nem számít terhelésnek, ezáltal a zajterhelés külön vizsgálata nem indokolt.

#### Összegzés

A településrendezési terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, amelyek közvetlenül, vagy közvetve olyan hatást okozhatnának, amely a környezetterhelést fokozná, vagy a természeti erőforrásra kedvezőtlenül hatna.

Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következményekkel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan, befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek, vagy ha kumulatív hatások lépnek fel);

- A településrendezési terv olyan nagyarányú fejlesztéseket nem jelöl ki, amelyek fenti folyamatokat kiválthatnák.

Az előző pontok szerinti meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése;

- A fent említett pontok alapján ilyen következményekkel nem számol a terv.

A környezeti elemre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre);

- A településrendezési terv fő alappilléreinek tekinti a kialakult környezeti elemek megőrzését, legalább szinten tartását, hosszútávon pedig mindezek javítását irányozza elő.

Környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre), a biodiverzitásra;

- A rendezési terv olyan léptékű fejlesztést nem tartalmaz, mely a fent leírtakra hatással lenne.

Ökológiai Hálózat állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire;

- A településrendezési terv az országosan és helyileg védett területeket jelöli a terv készítése során mindazokat figyelembe veszi, valamint azok megőrzését, fenntartását fő feladatának tekinti. A terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, mely a védett területeket érintené, az ott lévő kialakult életkére káros hatással lenne.

119

Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra, a terv nem számol fent leírtak negatív hatásával.

A tervezési terület Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték. A tervezési terület Országos Ökológiai Hálózat ökológia folyosó övezete.

Natura 2000 kulturális emlékei területek (SPN)

☐

Natura 2000 kulturális természeti örökségi területek (SAC)

☐

Országos Ökológiai Hálózat (aktuális munkajelvény)

☐ Ökológiai folyosó

☐ Ökológiai folyosó övezete

☐ Felülvizsgálati övezete

☐ Felülvizsgálati övezet (nem létező)

☐ Települések

☐ Országos határ

☐ Országos határ

☐ Országos határ

Országos ökológiai hálózat (aktuális munkajelvény)

☐ Szélesség > 1.000.000 EV

☐ Szélesség > 250.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

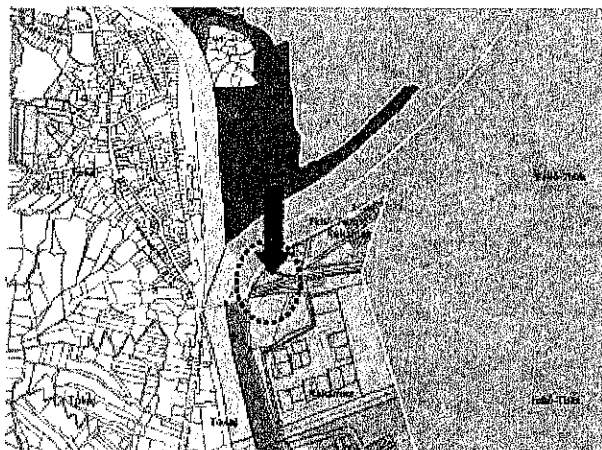
☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

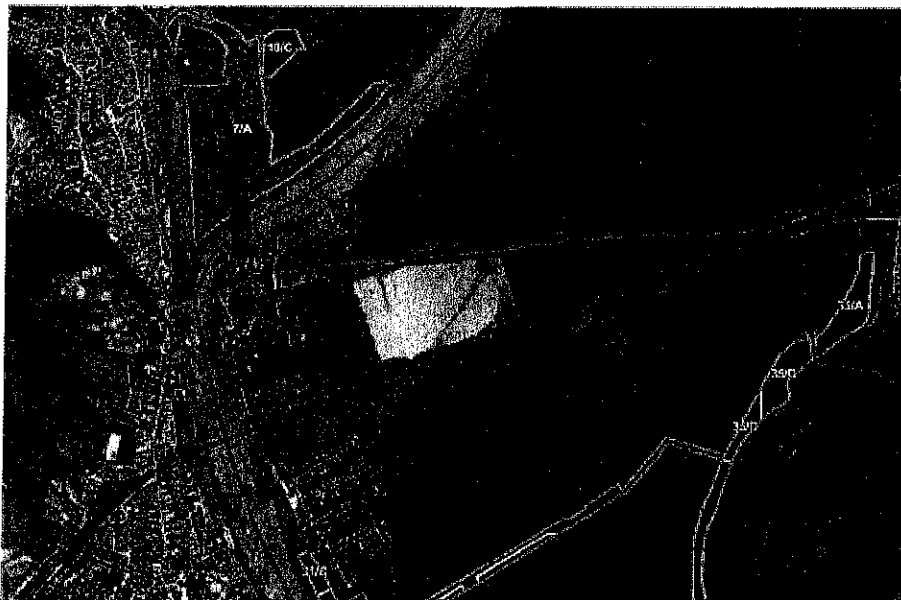
☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV

☐ Szélesség > 25.000 EV



Országos ökológiai hálózat érintettsége, forrás: OKIR



Nyilvántartott erdők elhelyezkedése, forrás: Erdészeti Információs rendszer

Erdészeti információs rendszer szerint a területen nincs nyilvántartott erdő.



21

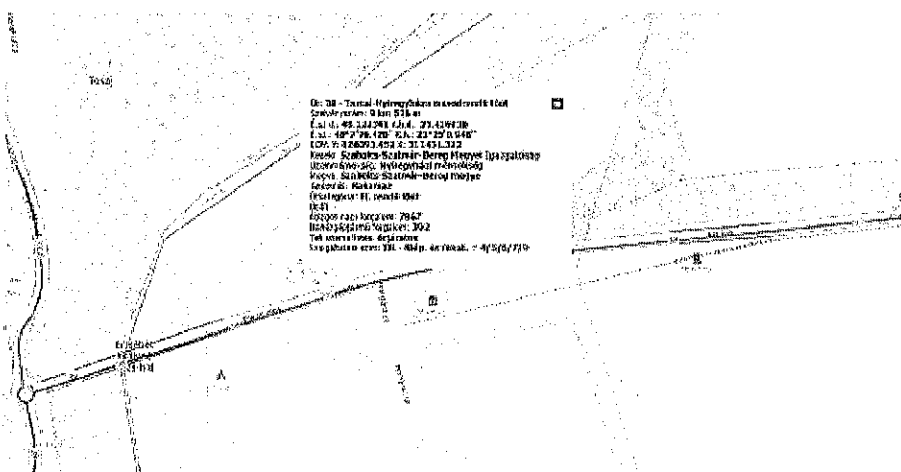
**Termőföld védelme**

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint beépítésre nem szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfvt) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.

**Közlekedés**

A rendezési terv nem érinti a közlekedésfejlesztést. A tömb megközelítése továbbra önkormányzati közútról történik. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Kőutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

A terület közvetlen közterület kapcsolattal csatlakozik a 38 sz Tarcfal-Nyíregyháza másodrendű főút 9 km 526 m szelvényéhez.



Közlekedési kapcsolat, forrás: KIRA

**Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés**

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A területen a csapadékvíz döntően elszikkad, a köztűt burkolt terület, a tervezési terület szántó jellegű terület, és jellemzően sít.

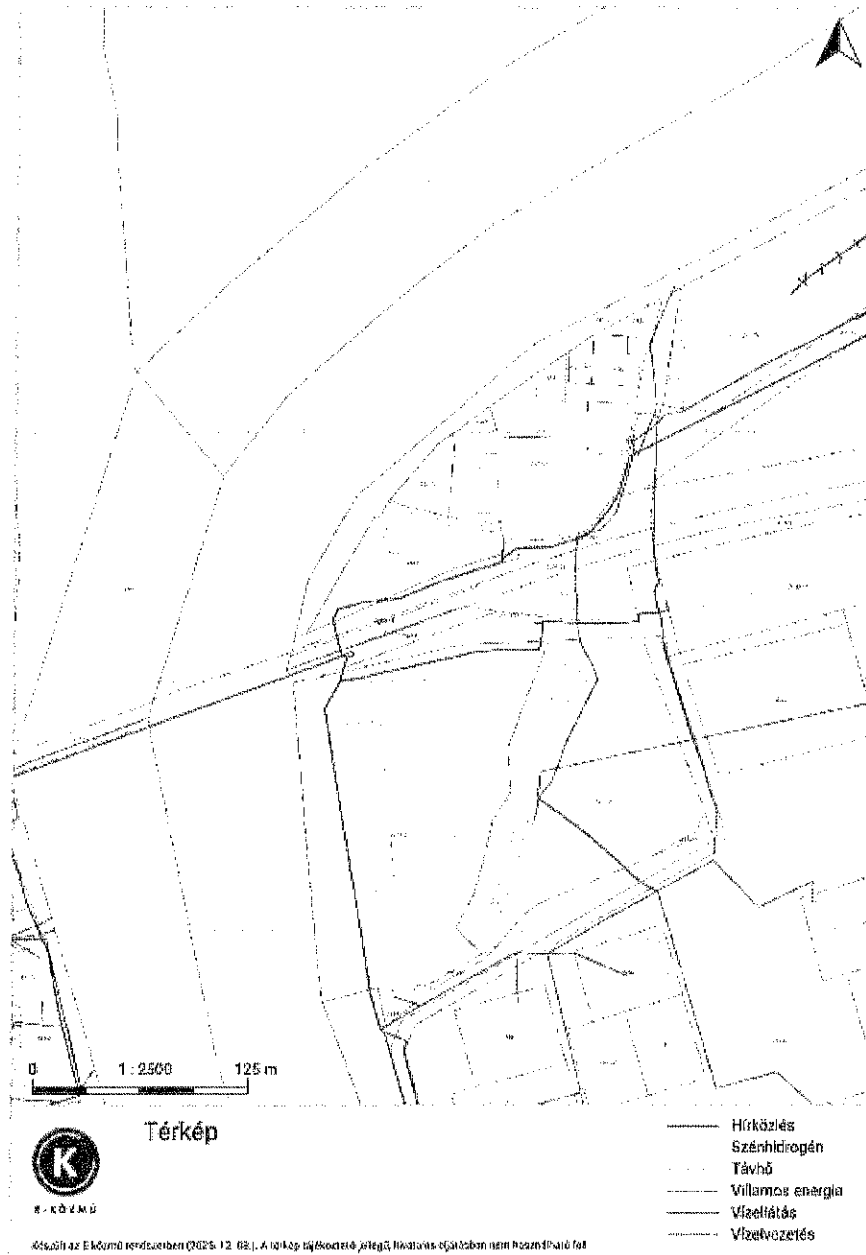
**Vízellátás**

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését Rakamaz területén az ivóvízhálózat kiépült. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

**Szennyvíz-elvezetés**

Szennyvíz hálózat a híd földalatti minegy 230 m távolságra Tokaj belterületen található. A szennyvízhálózat kiépítése szükséges, addig min mos is közműpótlóvat szükséges megoldani. Közművesítés jelenlegi mértéke: részleges közmű.

22



Közműterkép – forrás: E-közmű

23

**Láv-, és hírközlés javaslat**

A rendezési terv módosítás nem érinti a láv-, és hírközlés kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

**Elektramos ellátás**

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

**Gázellátás**

A rendezési terv módosítás a gázellátás kérdését nem érinti.

**Ásványvízvédelem**

Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

**Katasztrófavédelmi javaslat**

A település jelentégi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolási követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltó járművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja. Rakamaz Város a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

**Rendterítendő feladatok javaslat**

Rakamaz Város esetében a globális szintet az OTFT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési építési értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett teret ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének, például a környezethasználat előtérbe kerülése. Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

24

## A módosított munkarészek érintettsége

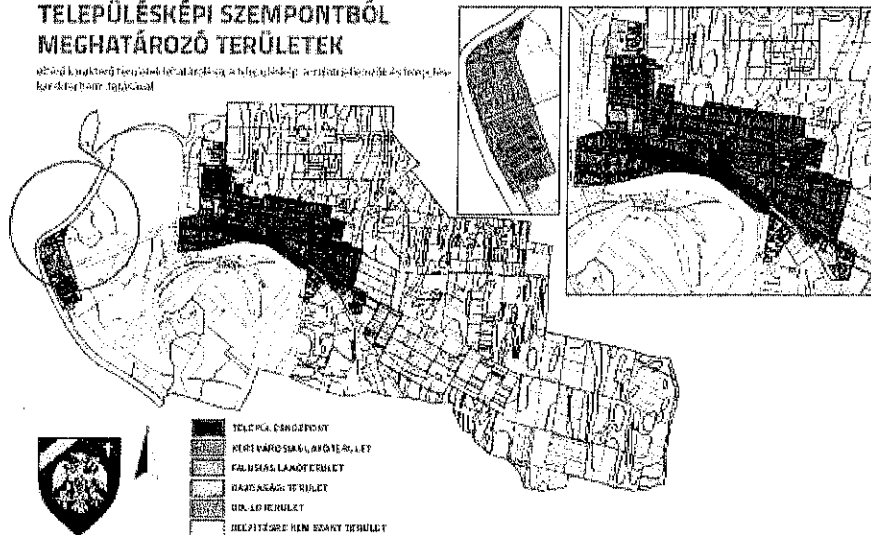
1.	Tájérendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalkotási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTYT	Településszerkezeti tervet érint a módosítás, a TRT. módosítás dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra kerül.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, számítás nem készült.

## Településképi Arculati Kézikönyvről és a Településképi Rendelettel való összhang

RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete Rakamaz Város településképiének vértelméről szól. Rakamaz településképi arcultának vizsgálatakor több eltérő karakterű településrészt határoztak meg, melyből tárgyi terület az üdülőterület besorolású területek tartozik, tehát nem meghatározó terület.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL  
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

ahol a meghatározó terület meghatározó a településképi arcultatásról szóló 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelettel összhangban.



Településképi szempontból meghatározó területek – forrás: rendelet 2. sz. melléklet

A módosítással érintett területek nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé.



126

c) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, tájrendezés alátámasztó munkarészeit érintheti, de nem módosítja azokat.

A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Város kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. A tervezési területen nagy kiterjedésű régészeti területek nem találhatóak.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elődöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához készített dokumentáció Rakamaz Város Önkormányzatának megrendelése alapján.

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

- Negatív hatása nincs.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokkal, szempontokkal tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

- Egyéb tervet vagy programot nem befolyásol.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

- Nem. Figyelembe lett véve, a fenntartható fejlődés elősegítése.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

- Nem.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgújító-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

- Nem.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

- Minimális állandósult hatást vált ki.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

- Nem. jelentős a hatás, felerősítés, összeadódó hatás nem várható.

c) az országhatáron átlépjének;

- Nem.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

- Nem.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

- Csak a tervezéssel érintett ingatlanok, vagy a szomszédos külterületi részek.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;

- Nem.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

- Nem.

127

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megkívánsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

- Nem.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

- Figyelembe lett véve, nem sérülékeny terület

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

- Nem.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

- Nincs

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

- Visszatéríthető hatás, a fenntartási időszak végén.

A rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapítás tehető:

- a tevékenység a lehetőségekhez képest természetvédelmi szempontból megfelelő rendszerben körténik, ugyanis a Natura 2000 területek esetében jelentős értékeket őrző részeket NEM érint;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található közösségi jelentőségű (Natura 2000) fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található nem közösségi jelentőségű (Natura 2000) védett fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

#### Hatásterület és jellemzése

A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energiakibocsátások terjedési területei, valamint közvetlen igénybevételének területei. A közvetett hatásterület a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Tárgyi módosítás esetén a TRT. módosítás hatásterülete: az alapértékeken körülhatárolt területek. A közvetlen hatásviselő terület a szabályozással érintett telkek.

#### Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Rakamaz település a 10. zónába tartozik. A tervezett tevékenység kapcsán a határértékek átlapításával nem kell számolni.

#### Hulladékgyűjtés-gazdálkodás

A hulladékgyűjtés-gazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.

#### Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajjelletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezhet a munkaterület kialakítása (legfeljebb kajak-kenutároló épület), a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területeiről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A módosítások a felszíni vizek minőségére nem lesznek hatással. A terület közelében vízgazdálkodási terület ugyan található, de a terület csapadékvizei nincsenek hatással a vízfolyások mennyiségi, minőségi viszonyaira. A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Rakamaz település fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. A beruházási területek a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint, továbbá az 5. § (1) e) pontja szerint nitrátérzékeny terület.

28

**Természetvédelem**

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

**Natura 2000**

A vizsgált tömbök területe NATURA 2000-es területek közé tartozik.

**Nemzeti Ökológiai Hálózat**

A módosítás érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetét, bár arra hatást nem fog gyakorolni, új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet aca. A tervezett módosítás az ökológiai hálózatot nem érinti. A beruházás során a tájalkotó tényezőkben érdemi mennyiségi változás nem következik be, lájrészlet viszont kiegészül néhány újabb tájelemmel (burkolt terület, épület, zöldfelületek,) azonban a nanochorban végbemenő ilyen mértékű és minőségű változás a tájrészlet egészének tájkarakterét – a környező kialakult települési karakter miatt – nem befolyásolja. A rendezési terv módosításával valószínűsíthetően természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőbb helyzet nem alakul ki. A tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítettük:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- úgy tekintjük, hogy a tájgazdálkodási létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.

**Zaj- és rezgésvédelem**

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Határértéket meghaladó zajterheléssel nem kell számolni.

**Hatások**

Társadalmi hatása, hogy a területen csak olyan tevékenységek folytathatók, melyek során a zavaró jellegű területektől való védelem, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított. Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés turisztikai jellegű hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább megfelelő mederbe terelni a módosítások által. Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

**Összegzés**

A környezeti elemekre igénybevételei, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszerét, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. A környező régészeti területekre negatív hatást nem gyakorol. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

**A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja meg, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.**

**A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója****A szabályozást érintő általános elvek**

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>Övezeti előírások és szabályozási terv módosítása</b>
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömb TRT. módosítása.	Szabályozási terv Jóváhagyva: Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2005 (XIII.2.) önkormányzati rendelete
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>	
<p>2022. évben a Watzelli Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 8.) a saját tulajdonában lévő Rakamaz hrsz: 2421 kivett üdülőépület, udvar művelési ágú 3654 m2 területű telken a meglévő épületek elbontásával többlakásos lakóépület építését tervezte meg. Az épület és építmények bontása után az üres telken a terepviszony részleges megváltoztatásával 18 db lakás tartalmazó lakóépület építését valósította meg a beruházó. Az épület megvalósításához a terület átsorolása megtörtént különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó területé, melyet Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2022. (XII.21.) sz. önkormányzati rendelettel fogadott el.</p> <p>Rakamaz Város Tisza folyóval határos partszakasza hosszú idő óta szerves részét képezi a településnek. A terület az 1960-80-as évek között élte virágkorát, amikor is több szállásépület, kikötő, camping épült. A rendszerváltás után a területet elhagyták állapota leromlott. A Tisza folyó túlsó oldalán található Tokaj település, ami az elmúlt időszakban nagymértékű fejlesztésen esett át. Ez a fejlesztés húzza magával a túlsó parton lévő települést is. A partszakaszon megindult az apartmanházak építése, szállodák felújítása. Ezen kedvező helyzetet kívánta a beruházó kihasználni. Az üdülőterületek általános problémája, hogy az év 3-4 hónapjában kihasználtak és a többi időszakban üresen állnak, így jogos igény, hogy a területek használatát teljes évre kitolják, ami csak szemléletváltással lehetséges. Mindkét település bejárása közel található a területhez, ezért alkalmas egy olyan komplexum építésére, mely egész évben biztosítja az ott tartózkodást.</p> <p>Ehhez elengedhetetlen feltétel, hogy közvetlen kapcsolata legyen az építéssel érintett ingatlan a Tisza-folyóval. A 2432/5 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi, és az építéssel érintett 2421 hrsz-ú ingatlan előtti szakaszát, a beruházó meg kívánja vásárolni. A fejlesztési elképzelést az Önkormányzat is támogatja. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlásához elengedhetetlen a terület átmérősítése, mellyel a terület tervezett használatának teszünk eleget, illetve feltétel az is, hogy a telekalakítás is feleljen meg a szabályozási terv előírásainak. Az ingatlanszakasz közterületi kapcsolata a telekalakítás után is megmarad a 2420/1 hrsz-ú közötti révén. A hatályos terv szerint a terület vizsgázdálkodási terület pihenőpark zónája (övezeti jel: V-Zp). Az új övezeti előírással, különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területen (övezeti jel: Kb-khs) belül kerül megállapításra az épület és a folyó kapcsolata. Ez egy új övezeti előírás lesz.</p> <p><b>Javasolt előírások:</b>  <i>„Kb-khs” jelű különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó terület építési övezet</i>  <i>Az övezet területén a vízi- és pihenőeszközök (SUP, csónak, kenu, kajak, vízbicikli, napágy, napernyő) tárolóépületek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk alapján, a lakó- és üdülői kör tartózkodásának kiszolgálására valósíthatók meg.</i></p>	

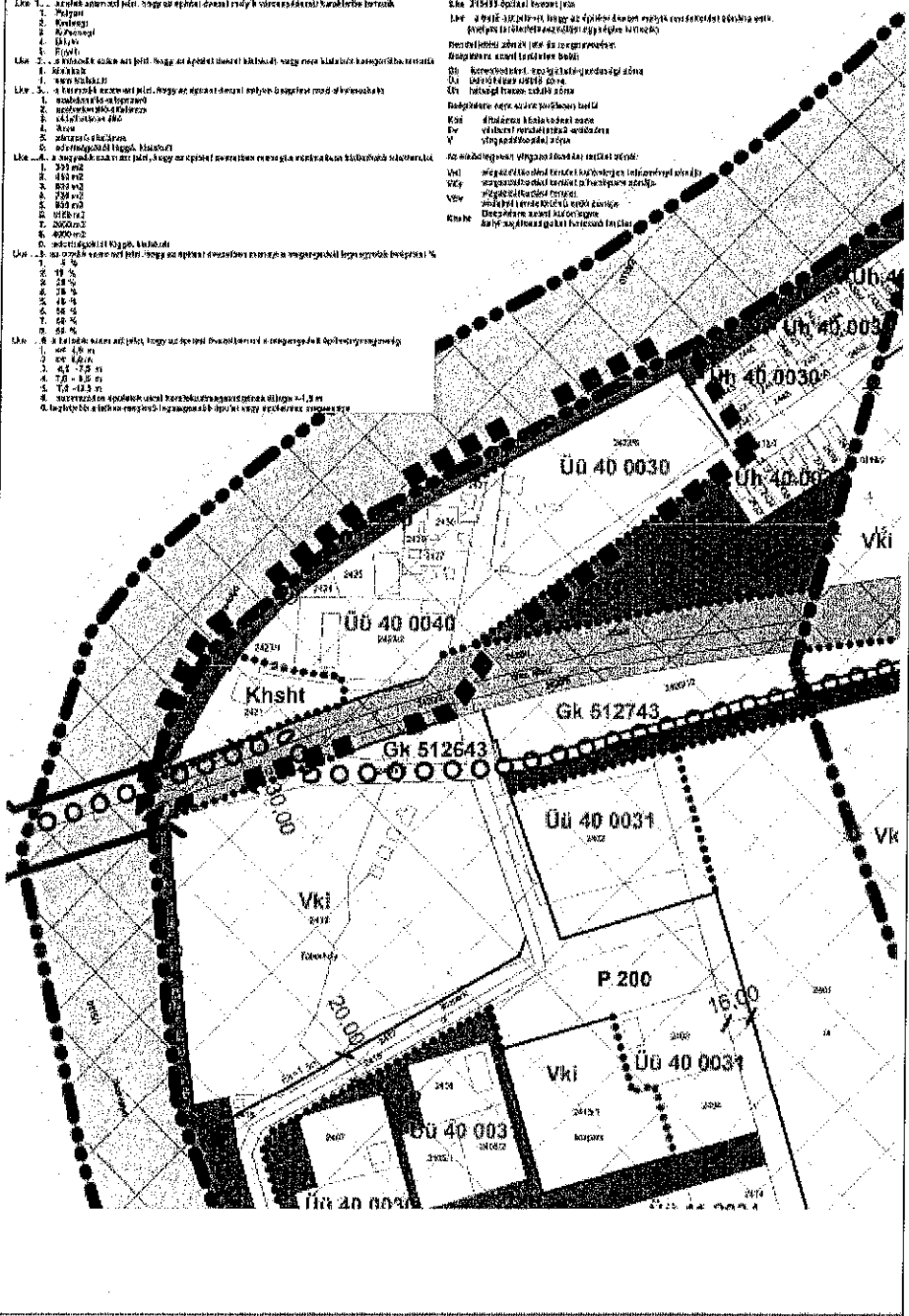
130

**HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV**

- Övezeti kódok**
- Ük 1. - a terület nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
1. Pajzsa
  2. Kereszt
  3. Nyolcszög
  4. Hálós
  5. Fűrész
- Ük 2. - a terület csak az építési, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
1. Hálós
  2. Nyolcszög
- Ük 3. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
1. Hálós
  2. Kereszt
  3. Nyolcszög
  4. Hálós
  5. Fűrész
  6. Hálós
  7. Hálós
  8. Hálós
- Ük 4. - a terület csak az építési, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
1. Hálós
  2. Kereszt
  3. Nyolcszög
  4. Hálós
  5. Fűrész
  6. Hálós
  7. Hálós
  8. Hálós
- Ük 5. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
1. Hálós
  2. Kereszt
  3. Nyolcszög
  4. Hálós
  5. Fűrész
  6. Hálós
  7. Hálós
  8. Hálós
- Ük 6. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
1. Hálós
  2. Kereszt
  3. Nyolcszög
  4. Hálós
  5. Fűrész
  6. Hálós
  7. Hálós
  8. Hálós
- Ük 7. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
1. Hálós
  2. Kereszt
  3. Nyolcszög
  4. Hálós
  5. Fűrész
  6. Hálós
  7. Hálós
  8. Hálós
- Ük 8. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
1. Hálós
  2. Kereszt
  3. Nyolcszög
  4. Hálós
  5. Fűrész
  6. Hálós
  7. Hálós
  8. Hálós

**SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEN**

- Sz 1. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 2. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 3. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 4. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 5. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 6. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 7. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 8. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 9. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 10. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 11. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 12. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 13. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 14. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 15. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 16. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 17. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 18. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 19. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik
- Sz 20. - a terület nem nemzetközi, vagy az építési domborzati viszonyok miatt károsított területre tartozik



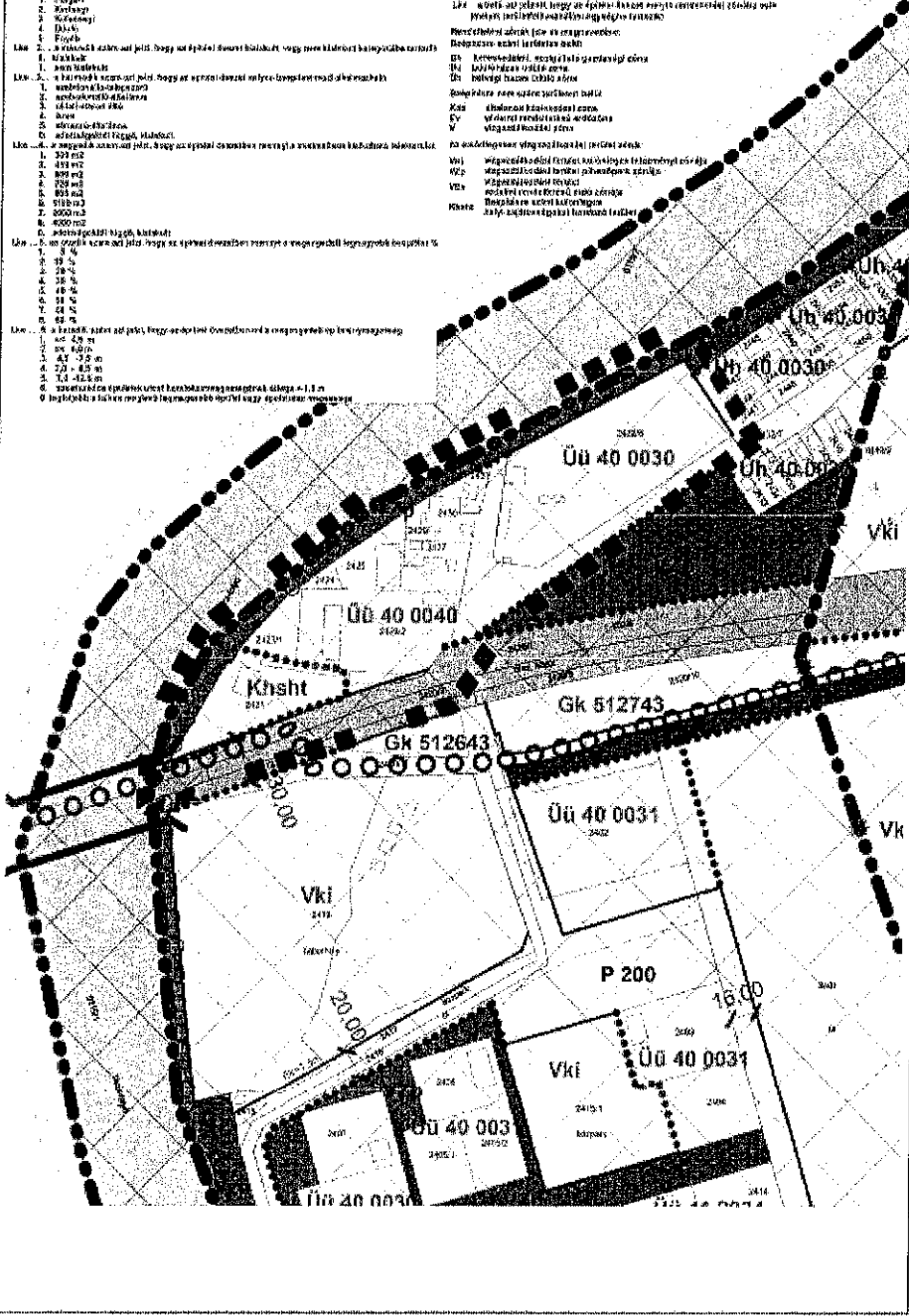
130

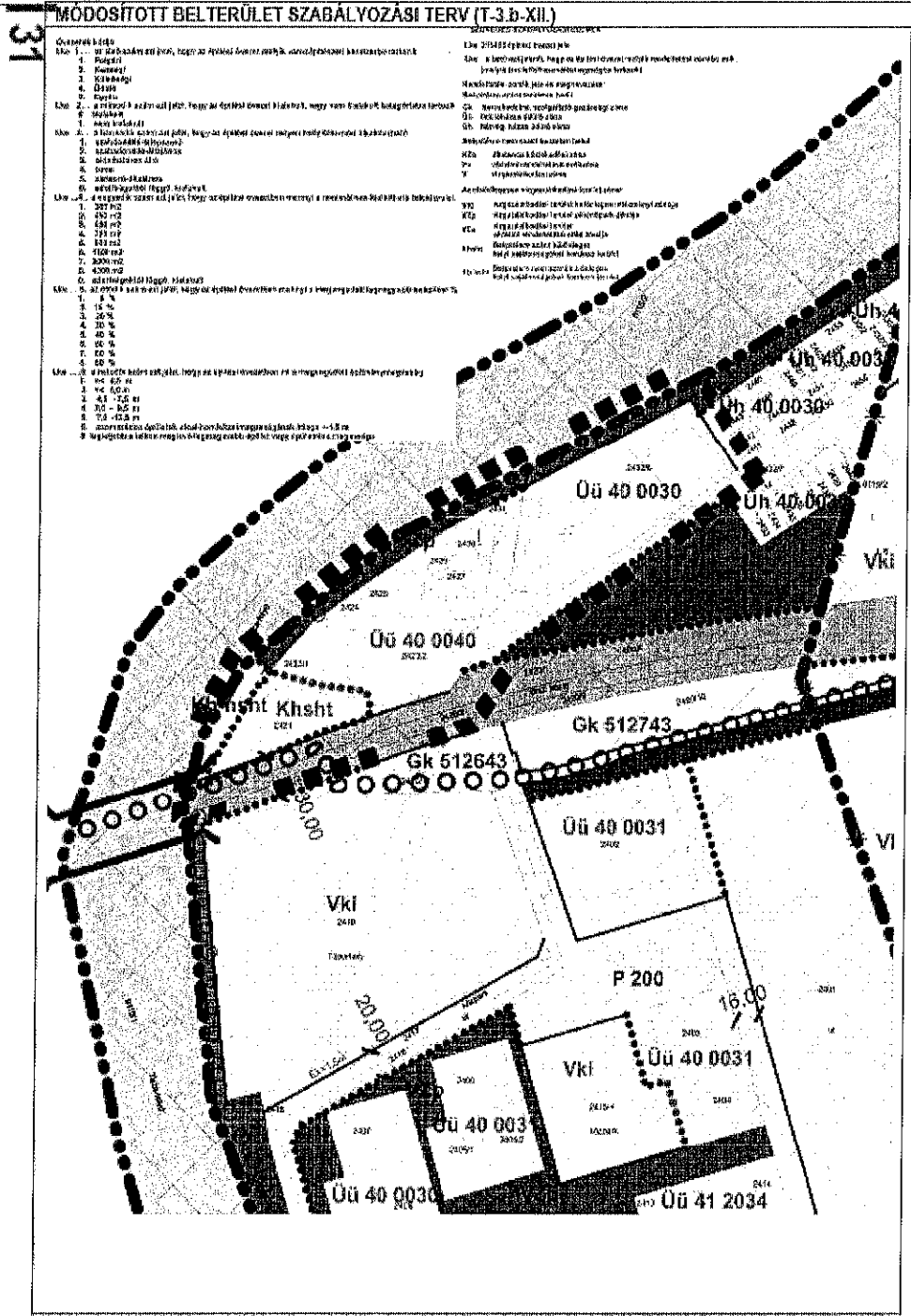
HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

- Döntési kódok**
- Lko 1.** - terület azon terület, hogy az építési területi kódok változtatásait tartalmazó terület
1. Zöldterület
  2. Kertterület
  3. Kertterület
  4. Járda
  5. Föld
- Lko 2.** - a városi területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok
1. Általános terület
  2. Általános terület
- Lko 3.** - a területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok
1. Általános terület
  2. Általános terület
  3. Általános terület
  4. Általános terület
  5. Általános terület
  6. Általános terület
  7. Általános terület
  8. Általános terület
- Lko 4.** - a területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok
1. Általános terület
  2. Általános terület
  3. Általános terület
  4. Általános terület
  5. Általános terület
  6. Általános terület
  7. Általános terület
  8. Általános terület
- Lko 5.** - a területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok
1. Általános terület
  2. Általános terület
  3. Általános terület
  4. Általános terület
  5. Általános terület
  6. Általános terület
  7. Általános terület
  8. Általános terület
- Lko 6.** - a területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok
1. Általános terület
  2. Általános terület
  3. Általános terület
  4. Általános terület
  5. Általános terület
  6. Általános terület
  7. Általános terület
  8. Általános terület

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Lko 1.** - terület azon terület, hogy az építési területi kódok változtatásait tartalmazó terület
- Lko 2.** - a területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok
- Lko 3.** - a területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok
- Lko 4.** - a területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok
- Lko 5.** - a területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok
- Lko 6.** - a területi kódok, hogy az építési területi kódok, hogy az építési területi kódok















132

## JELMAGYARÁZAT

## JELMAGYARÁZAT

IRVÉZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS	
KONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
GAZGATÁSI TERÜLET	
BELTERÜLETI HATÁR	
ÖVEZETI VÉDŐTERÜLETEK HATÁRA	
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETI HATÁRA (A SZÍNEK HATÁRA EGYBEN ÖVEZETI HATÁR)	
SZABÁLYOZÁSI VONAL	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG	
GYALOGÚTSÉTÁNY, KERÉKPÁRÚT	
FELÜLETEK	
I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET	
II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET	
KÖZPARK (ZÖLD TERÜLET)	
ERDŐTERÜLET	
MZGAZDALKODÁSI TERÜLET	
MEGLÉVŐ HID	
MEGSZÜNTETŐ JEL	
HULLÁMTER HATÁRA	
NAGYVIZI MEDER ÖVEZETE	
ÖRSZÁGOS ÖKOLOGIAI HALÓZAT ÖVEZETE	
ELŐKERT ERTEKE	

## HESZ tervezett módosításai

33

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, rendelkezését 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-3.b-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, a 11. melléklete szerinti T-4.b. rajzszámú és a 12. melléklete szerinti T-4.b-I. rajzszámú, és a 13. melléklete szerinti T-3.b-XII. Szabályozási Tervek szerint szabad.

10. § (4) Különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területű építési övezet (Kb-hsht)

a) Az övezet területén a vízi- és pihenőeszközök (SUP, csónak, kenu, kajak, vízbicikli, napágy, napernyő) tárolóépületek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk alapján, a lakó- és üdülői kör tartózkodásának kiszolgáltatására valószínűsíthetőek meg.

b) Az övezet beépítési paramétereit:

- ba) az övezet jele: Kb-hsht
- bb) a beépítés módja: szabadonálló
- bc) a megengedett legnagyobb beépítettség: 1%
- bd) a legkisebb kialakítható telekterületméret: 1000 m<sup>2</sup>
- be) a legkisebb zöldfelület: 80%
- bf) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,0 m
- bg) az előkert legkisebb mélysége: OTÉK szerint
- bh) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- bi) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- bj) közműellátás mértéke: közművesítetlen.

c) A telken melléképületek nem helyezhetők el. A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgya, a terepszintnél 1 méternél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és türdőmedence, kerti épített tűzrakó hely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 10 m<sup>2</sup>-es területtel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

d) 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.

e) A természetes terepszintet építési engedély nélkül 0,5 m-nél nagyobb mértékben megváltoztatni nem lehet.

134

A tanulmánytervben foglalt észrevételek mellett, a Képviselő-testületé számára javasolható a TRT módosítás.

## FŐÉPÍTÉSZI TÁJÉKOZTATÓ

### **Rakamaz Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításának tárgyában, a tervezett lakóterület fejlesztésre vonatkozó telepítési tanulmányterv partnerekkel történő véleményeztetéséről**

A TIM River Residence Kft. – 4465 Rakamaz, Horgász u. 1. – Tarnainé Dr. Ináncsy Márta ügyvezető képviseletében megrendelte Rakamaz Város közigazgatási területén, egy területet érintő telepítési tanulmányterv és településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv) alapján.

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Város közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Jelen telepítési tanulmánytervek, Rakamaz helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása – a tervezési területre vonatkozóan – egy módosítási pontban készült.

A 2432/5 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi, és az építéssel érintett 2421 hrsz-ú ingatlan előtti szakaszát, a beruházó meg kívánja vásárolni. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlásához elengedhetetlen a terület átminősítése, mellyel a terület tervezett használatának teszünk eleget, illetve feltétel az is, hogy a telekalakítás is feleljen meg a szabályozási terv előírásainak. Az ingatlanszakasz közterületi kapcsolata a telekalakítás után is megmarad a 2420/1 hrsz-ú közút révén.

A hatályos terv szerint a terület vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája (övezeti jel: V-Zp). Az új övezeti előírással, különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó területen (övezeti jel: Kb-khst) belül kerül megállapításra az épület és a folyó kapcsolata.

Tervezési terület, a Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömbje.

Rakamaz város gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy kiaknázza természeti adottságaiban rejlő lehetőségeit és helyet biztosítson azon beruházásoknak, melyek a több évtizedes leromlott épített környezet megújításán fáradoznak. Ezért javasolt a

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsák a módosítással érintett tömböt, és a rendezési terv módosítási eljárást egyszerűsített eljárás keretében folytassák le.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 19. § (1) bekezdése előírja, hogy a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Fejlesztő a tanulmánytervben rögzíti és beépítési tervvel is szemléltetve ismerteti Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testületével a fejlesztési céljait és fejt ki tervezett beépítés várható környezeti hatásait, az infrastruktúra igényeket, a szabályozás koncepcióját.

A Korm.rendelet 56/A. § (3) bekezdése szerinti partnerekkel történő véleményeztetésre 2026. február 18. napjától - 2026. március 6. napja közötti időszakban került sor, melynek keretében a partnerek elektronikusan, a Rakamaz Város Önkormányzat honlapján közzétett telepítési tanulmánytervvel kapcsolatosan az [epitesugy@rakamaz.hu](mailto:epitesugy@rakamaz.hu) email címre küldhették meg véleményeiket.

A telepítési tanulmánytervvel kapcsolatosan a Fejlesztő írásban rögzítette, hogy a tanulmányterv tartalmával egyetért, azt elfogadja, más partnertől vélemény a fent meghatározott időszakban nem érkezett, így ezzel kapcsolatban válaszadási kötelezettség sem merült fel.

Rakamaz, 2026. március 7.

**Dudás Ede sk.**  
főépítész

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

Név: **Rakamaz Város Önkormányzat**  
Székhelye: 4465 Rakamaz, Szent István út 116.  
Adószáma: 15732389-2-15  
Számlavezető pénzintézete: MBH Bank Nyrt.  
Számlaszáma: 68500012-11054515  
Képviseli: Bodnár László polgármester  
mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a

Név: **TIM River Residence Kft.**  
Székhelye: 4465 Rakamaz, Horgász út 1.  
Cégjegyzékszám: 15 09 092362  
Adószáma: 32530733-2-15  
Számlavezető pénzintézete: .....  
Számlaszáma: .....  
Képviseli: Tarnainé Dr. Ináncsy Márta

mint célmegvalósító (a továbbiakban: **Célmegvalósító**)

(a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

Az Önkormányzat képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) a 34/2026. (III.26.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött a Célmegvalósító által a Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömböt érintő fejlesztés érdekében benyújtott, a Rakamaz Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 28/2005. (XII.2.) KT.sz. rendelet önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására irányuló, a jelen szerződés 1. mellékletét képező telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: Tanulmányterv) elfogadhatóságáról.

Rakamaz Város Polgármestere a Tanulmánytervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A. § (3) bekezdése alapján véleményeztette a partnerekkel.

A 34/2026. (III.26.) határozatával döntött arról, hogy módosítani kívánja a HÉSZ-t a Rakamaz Város 2420/2 hrsz-ú út – 2432/7 hrsz-ú út – 2432/5 hrsz-ú kivett közterület – Tisza folyó által határolt tömbre vonatkozóan, továbbá a 34/2026. (III.26.) határozatával döntött arról is, hogy ezen HÉSZ módosítás érdekében a Célmegvalósítóval településrendezési szerződést köt.

Mindezen előzmények alapján a Felek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi településrendezési szerződést kötik.

## **I. A szerződés tárgya, hatálya**

### **A. A szerződés tárgya**

**1.1. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 92. § (4) bekezdés a) pontja alapján** a HÉSZ módosításának a Határozat mellékletét képező főépítési feljegyzésben (a továbbiakban: Feljegyzés) – mely jelen szerződés 2. mellékletét képezi – foglaltaknak megfelelő kidolgoztatása az Önkormányzat helyett a Célmegvalósító által, a Célmegvalósító költségére, továbbá

**1.2. a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja alapján** azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a Célmegvalósító általi átvállalása, amelyek az Önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

**1.3.** Jelen szerződés mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba és a szerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan megvalósulása napjáig tart.

## **II. A Felek vállalásai az 1.1. pontban meghatározottak tekintetében**

### **A. Célmegvalósító vállalásai**

**2.1.** A Célmegvalósító vállalja, hogy az 1.1. pontban megjelölt feladat végrehajtása érdekében saját költségén elkészítteti a HÉSZ módosításához szükséges, azt megalapozó dokumentumokat (a továbbiakban: Tervdokumentáció), és az E-TÉR felületén lefolytatásra kerülő egyeztetési eljáráshoz megküldi azokat az

Önkormányzat részére. Ennek részeként a jelen szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül megküldi az Önkormányzat részére a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntését megalapozó dokumentumot.

**2.2.** A 2.1. pontban foglaltak szerződésszerű teljesítése érdekében a Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a Tervdokumentációt a Feljegyzésben és a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően – a 122/2005. (XII.1.) KT. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban: TSZT) meghatározott területfelhasználással összhangban – a Tanulmányterv szerinti szabályozási tartalommal és a beérkező, jogszabályon alapuló véleményekre figyelemmel kell elkészítenie.

**2.3.** A Célmegvalósító vállalja, hogy a Tervdokumentáció elkészítéséhez a Méptv. 77. § (2) bekezdésében és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező(ke)t (a továbbiakban: tervező) vesz igénybe.

**2.4.** A Célmegvalósító a tervezővel kötött szerződésben érvényesíti az Önkormányzat azon igényét, hogy a Tervdokumentáció felhasználására az Önkormányzat térítésmentes, területi korlátozás nélküli, a Tervdokumentáció teljes védelmi idejére szóló, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető felhasználási jogot szerezzen az alábbiak szerint:

- a) Az Önkormányzat részére átengedett felhasználási jog kiterjed a Tervdokumentáció átdolgozására, valamint tetszőleges példányban, analóg vagy digitális hordozón, tetszőleges alkalommal történő többszörözésére és a többszörözött példányok terjesztésére. A többszörözés joga magában foglalja a Tervdokumentáció nyomtatásban, továbbá számítógéppel, illetve elektronikus adathordozóra való másolásának jogát is.
- b) A terjesztési jog magában foglalja a többszörözött példányok bármely ismert módon történő nyilvánosság számára történő hozzáférhetővé tételét.
- c) Az Önkormányzat az elfogadott Tervdokumentáción – az átdolgozás keretei között – bármely, a tervezőnek a Tervdokumentáció egységéhez fűződő jogát nem sértő változtatást végrehajthat.

**2.5.** A Célmegvalósító a Tervdokumentáció Önkormányzathoz való benyújtásával egyidejűleg csatolja a tervezőnek a 2.4. pontban foglaltakról tett nyilatkozatát.

**2.6.** A Célmegvalósító Tervdokumentációt az alábbiak szerint köteles átadni az Önkormányzatnak:

- a) az egyeztetési eljárás típusának megfelelően a Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszokhoz tartozóan elektronikus úton.pdf/A fájl formátumban,
- b) a jóváhagyást követően átvezetett és záradékolt teljes tartalmú Tervdokumentáció elektronikus úton.pdf/A fájl formátumban.

**2.7.** A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a tervező részére az egyeztetési eljárásban résztvevők által jogszabály alapján előírt tanulmányok, vizsgálatok, szakértői dokumentumok anyagait és a szakági alátámasztó munkarészeket (indokolt esetben a környezeti értékelési dokumentációt is) ő köteles szolgáltatni.

**2.8.** A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy amennyiben az Önkormányzatnak szakmai indokok alapján a Tervdokumentációra vonatkozóan a Tanulmánytervben meghatározott céllal összhangban lévő módosítási javaslata van, és azokkal a Célmegvalósító előzetesen egyetért, úgy a Tervdokumentációt a szakmai követelményeknek megfelelően köteles átdolgoztatni és az átdolgozott tervet, dokumentációt az Önkormányzat számára átadni.

**2.9.** A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás során felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételek következtében esetlegesen szükségessé váló, a HÉSZ-en végrehajtandó változtatási kötelezettségek a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás ismételt lefolytatását vonhatják maguk után.

**2.10.** A Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a 2.8. és a 2.9. pontban foglalt esetben a Tervdokumentáció esetlegesen szükségessé váló módosításának költségeit, valamint az eljárás elhúzódásából eredő költségeket, károkat kizárólagosan a Célmegvalósító viseli, e körben az Önkormányzatot semmiféle felelősség nem terheli.

**2.11.** Célmegvalósító vállalja, hogy a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárásban beérkezett vélemények Önkormányzat által történő megválaszolása, összegzése érdekében az Önkormányzat felhívására 14 napon belül írásban megküldi az Önkormányzat részére az azokkal kapcsolatos válaszát.

## **B. Az Önkormányzat vállalásai**

**3.1.** Az Önkormányzat vállalja, hogy a HÉSZ módosítása elfogadásához szükséges eljárást a Korm. rendelet szerinti E-TÉR digitális egyeztető felületre feltöltött dokumentációval a legrövidebb időn belül megindítja, és azt a vonatkozó előírások alapján lefolytatja.

**3.2.** Az egyeztetési eljárás lefolytatásának kezdeményezőjeként az Önkormányzat hozzáférést biztosít a tervező számára a hozzá beérkező dokumentumokhoz. Az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy a tervezőnek és Célmegvalósítónak közvetlenül

- a) megadja a Tervdokumentációval kapcsolatos elvárásokat, valamint
- b) átadja a Korm. rendelet szerinti eljárás során, továbbá az egyeztetési eljárás során beérkezett véleményeket, illetve a
- c) véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolását, összegzését elvégzi, a Célmegvalósító és a tervező fejlesztői és szakmai előzetes értékelését követően.

**3.3.** Az Önkormányzat vállalja, hogy soron következő rendes képviselőtestületi ülésre, de legkésőbb 60 napon belül a döntéshozó elé terjeszti a HÉSZ módosítására irányuló előterjesztést. E körben az Önkormányzat kifejezetten rögzíti, hogy nem vállal kötelezettséget a HÉSZ módosítására irányuló előterjesztés alapján azok elfogadására. A HÉSZ módosítás el nem fogadásából eredő kárért az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terheli.

**3.4.** Amennyiben az Önkormányzat a 3.3. pontban foglaltakat alapos ok nélkül az eljárás megindítását követő 12 hónapon belül, a Célmegvalósító szerződés szerű teljesítése ellenére nem teljesíti, úgy köteles megtéríteni a Célmegvalósítónak az eljárás során a záró szakmai vélemény időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeit.

**3.5.** Az Önkormányzat vállalja, hogy a szabályozással érintett területre vonatkozó HÉSZ módosítással kapcsolatos eljárás aktuális állásáról a Célmegvalósítónak kérésére tájékoztatást ad.

### **III. Felek vállalásai az 1.2. pontban foglaltak keretében**

#### **A. A Célmegvalósító vállalásai**

**4.1.** Célmegvalósító tudomásul veszi, hogy a HÉSZ a szabályozással érintett területen a telek beépítésének feltételeként teljes közművesítettséget ír elő. Erre tekintettel a Célmegvalósító vállalja, hogy a HÉSZ hatálybalépését követően a fejlesztéssel közvetlenül összefüggő valamennyi szükséges infrastruktúra fejlesztési feladatot saját költségén elvégez, elvégeztet, beleértve az érintett tömb megközelítését, feltárását biztosító útépítési, valamint a közvilágítási, csapadékvíz elvezetési és közműbekötési feladatokat.

**4.2.** A Méptv. 92. § (6) bekezdése szerinti Célmegvalósító által vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél közötti településfejlesztési vagy településrendezési összefüggések igazolása:

- a) a 4.1. pontban felsorolt Célmegvalósító által vállalt infrastruktúra megvalósítása a szerződés szerinti fejlesztéstől nem elidegeníthető, a fejlesztés lehetőségét biztosító közterület tényleges igénybevételének kialakítása közvetlen összefüggésben van a beruházási cél megvalósításával;
- b) a vállalt kötelezettség nem aránytalanul nagymértékű tekintettel arra, hogy a beépítési és forgalmi intenzitás növelésével összhangban áll;
- c) a vállalt kötelezettség a szükséges infrastruktúra-fejlesztés megvalósulását szolgálja figyelemmel arra, hogy a fejlesztéssel összefüggő intenzitás növekedés ezt szükségessé teszi.

**4.3.** A vállalt kötelezettségek megvalósításáról a Célmegvalósító gondoskodik, melyről tájékoztatja az Önkormányzatot.

## **B. Az Önkormányzat vállalásai**

**5.1.** Az Önkormányzat az egyeztetési eljárás lefolytatása keretében szükséges hirdetményi közzététel iránt a vonatkozó jogszabályok alapján gondoskodik.

**5.2.** Az Önkormányzat – a Célmegvalósító finanszírozása mellett– vállalja, hogy a hatáskörrel rendelkező szervezeteknél eljár a HÉSZ-ben már szereplő, megközelítést biztosító

- a) szükséges és elégséges számú telek esetében – a telekalakítást követően – a közlekedési út ingatlanrész megszerzésében, kisajátítás vagy megállapodás érdekében.

**5.3.** Az Önkormányzat az 5.2. pont szerinti vállalásának teljesítése érdekében a kisajátítás előkészítése iránti intézkedését a Célmegvalósító jelzését követő 30 napon belül megkezdi.

## **IV. Vegyes rendelkezések**

**6.1.** A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítésében együttműködnek, a szerződés teljesítése érdekében egymást minden lényeges körülményről írásban tájékoztatják.

**6.2.** A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartásra és felelős nyilatkozattételre jogosult személyek:

- a) az Önkormányzat részéről: Dudás Ede főépítész  
*tel.: + 30-606-4245, email.: nyirsegeterv@gmail.com*
- b) a Célmegvalósító részéről: .....  
*tel.: +....., ..... email.:*

**6.3.** A jelen szerződést mindkét fél beleegyezésével kizárólag írásban lehet módosítani. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek közhiteles nyilvántartásba bejegyzett adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 5 munkanapon belül köteles értesíteni.

**6.4.** A Célmegvalósító azonnali hatályú felmondással élhet abban az esetben, ha a környezeti hatásvizsgálat eredményének ismeretében már nem állna érdekében a szerződés további teljesítése.

**6.5.** Az Önkormányzat a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Célmegvalósító

- a) az egyeztetési eljárásban nem tesz határidőre eleget - írásban történő legalább 15 napos póthatáridőre sem - a szükségessé váló hiánypótlásoknak, vagy a módosításra irányuló kötelezettségeinek;
- b) a HÉSZ másik eljárásban történt módosítása miatt a Tanulmánytervben foglaltak megvalósítása már nem egyezik az Önkormányzat céljaival.

**6.6.** A 6.5. pont a) alpontjában foglalt okból történő azonnali hatályú felmondás esetén az Önkormányzatot fizetési, megtérítési kötelezettség nem terheli. A 6.5. pont b) alpontban foglalt esetben az Önkormányzat köteles megtéríteni a Célmegvalósítónak az azonnali hatályú felmondás időpontjáig felmerült, számlával igazolt költségeit.

**6.7.** Amennyiben jelen szerződés egy rendelkezése teljes egészében vagy részben érvénytelenné válna, a szerződés érvényessége egyebekben fennmarad, kivéve, ha e rész nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.

Jelen szerződés rendelkezései érvényesek a felek mindenkori jogutódaira is. A Célmegvalósító vállalja, hogy jelen szerződés tartalmáról, a vállalt kötelezettségekről tájékoztatja esetleges jogutódjait is. Ennek elmaradása esetén az ezzel kapcsolatos kártalanítási vagy kártérítési igények megtérítéséért kötelezettséget vállal.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

**Mellékletek:**

- 1. melléklet: Telepítési tanulmányterv

....., 2026. ...., 2026.  
 .....  
 .....

**Bodnár László**  
 polgármester  
 Rakamaz Város Önkormányzata

ügyvezető  
 Célmegvalósító


**B e j e l e n t é s :**

Bodnár László polgármester:

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzat villamos-energia szerződése 2026. december 31. napjáig tart. A jelenlegi szolgáltató az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. 2026. március 18-án munkaidő után ajánlatot küldött önkormányzatunk részére, melyet 2026. március 20-án 12.00 óráig tartott fenn. Az ajánlat a közvilágítási célú villamos-energiára nettó 69,23Ft/kWh, az intézményi célú energiára pedig nettó 64,87Ft/kWh volt. A határidő rövidségére tekintettel az ajánlatokat elfogadtam, a közvilágítás tekintetében 116046 kWh mértékadó éves fogyasztás alapján, az intézményi célú villamos-energia tekintetében 25261 kWh-ra aláírtam az önkormányzat képviseletében 2027. évre.

Ezt követően Bodnár László polgármester az ülést 9<sup>00</sup> órakor bezárta.



  
Bodnár László  
polgármester

  
Dr. Kóder László  
jegyző