


Rakamaz Város
Képviselő-testülete
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
E-mail: onkormanyzat@rakamaz.hu
Telefon: (42) 570-700

Száma: I/2274-  /2022.

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

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


A Képviselő-testület

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

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

A határozatról értesül:

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


Bodnár László
polgármester




Dr. Kóder László
jegyző

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4000

1. számú melléklet a 204./2022. (XII.21.) számú
Kt. határozathoz
"122/2005. (XII.01.) Önk. határozat 3. számú
melléklete"

JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt különleges helyi sajátsgot
hordozó terület

Khsht



Üdülőházas üdülőterület



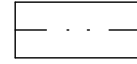
Meglévő

Tervezett

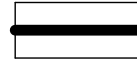
Tervezéssel érintett terület határa



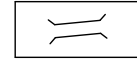
Belterületi határ



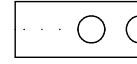
Országos főút



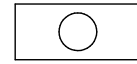
Külön szintű kereszteződés



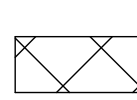
Gyalogút sétány/kerékpárút



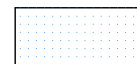
Fontosabb szintbeni közúti csomópont



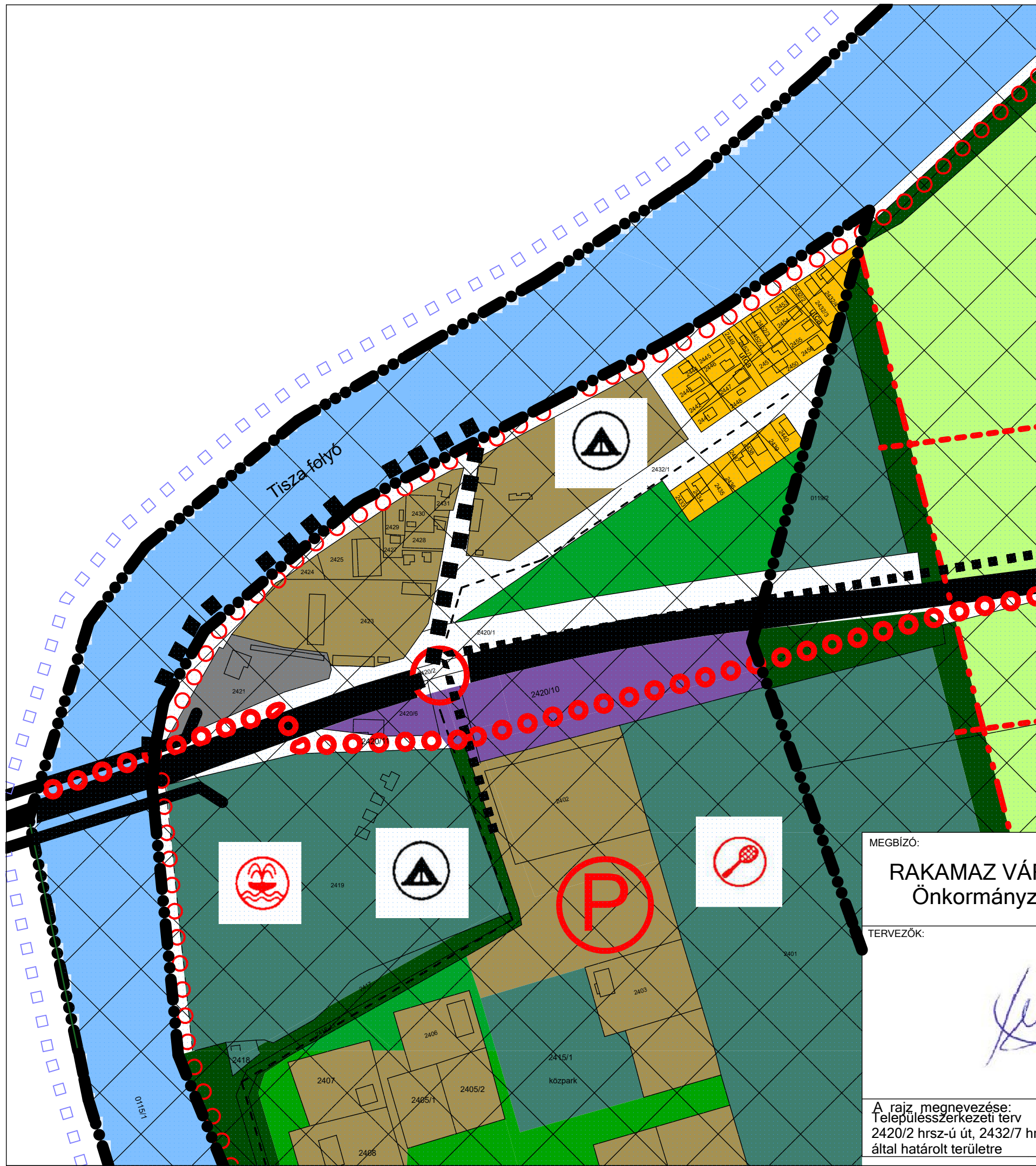
Országos ökológiai hálózat övezete
ökológiai folyosó



Nagyvízi meder övezete



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:

RAKAMAZ VÁROS
Önkormányzat

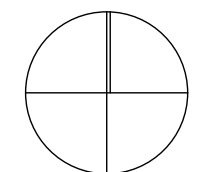
A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

Rakamaz Város
Telpülésrendezési Tervének
módosítása

TERVEZŐK:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

É



A rajz megnevezése:
Településszerkezeti terv
2420/2 hrsz-ú út, 2432/7 hrsz-ú út és 2432/5 hrsz-ú kivett közterület
által határolt területre

Dátum:
2022.11.hó

Törzsszám:
K-E-22/8.

Rajzszám:
T-4.b

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

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

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Szabolcs-Szatmár-Bereg Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság), Országos Vízügyi Főigazgatóság, Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium mint közlekedésért felelős miniszter, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter), Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, valamint a Korm. rendelet 42. § (4) b) szerint (tárgyalásos eljárás) előírt érintett területi, települési önkormányzatok megkereséséhez biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Önkormányzat Hivatala Megyei Főépítész, Tiszanagyfalu Község Önkormányzata, Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata, Balsa Község Önkormányzata, Timár Község Önkormányzata, Tokaj Város Önkormányzata, továbbá a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a

partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével és a Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

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

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

2. §

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

- „(3) Különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó területű építési övezet (Khsht)
- a) Az építési övezet területén olyan üdülőépületek, üdültáborok, kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú használatra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülési kör hosszabb tartózkodására szolgálnak, továbbá olyan építmények is, amelyek a terület rendeltetészerű használatát nem zavarják, és az üdülési célú használatot szolgálják. Az építési övezetben többlakásos lakóépület elhelyezhető a (3) bekezdés szerinti építési övezeti paraméterek betartása mellett.
 - b) Nem helyezhetők el az üdülési használatot zavaró szórakoztató, kulturális építmények és állattartó épület és hulladékudvar.
 - c) Az építési övezetének beépítési paraméterei:
 - ca) az építési övezet jele: Khsht
 - cb) a beépítés módja: szabadonálló
 - cc) a megengedett legnagyobb beépítettség: 35%
 - cd) a legkisebb kialakítható telekterületméret: 3000 m²
 - ce) a legkisebb zöldfelület: 40%
 - cf) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter
 - cg) az előkert legkisebb mélysége 3,0 méter, mely egyben a telek előkerti építési vonalát is jelenti (ek=ev). Az új épület legalább egy pontjának illeszkednie kell erre az építési vonalra.
 - ch) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - ci) a hátsó kert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - cj) közműellátás mértéke: teljes.
 - d) A gépjármű-helyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
 - e) A telken melléképületek nem helyezhetők el. A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló

műtárgya, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

- f) A „Khsht” építési övezetben rendeltetési egységenként legalább 200 m² telek-hányadot kell biztosítani.
- g) Ahol a terepszint 99,37 mBf (MÁSZ) szintnél alacsonyabb, ott ezt a magasságot kell a +-0,00 szintnek tekinteni, s ehhez képest kell az építménymagasságot megtartani. A pontban foglaltakat a vonatkozó vízügyi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.
- h) A természetes terepszintet építési engedély nélkül 0,5 m-nél nagyobb mértékben megváltoztatni nem lehet.”

3. §

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

4. §

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


Bodnár László
polgármester




Dr. Kóder László
jegyző

- Övezetek kódja:
- Lke 1..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik
1. Polgári
 2. Kertési
 3. Külsőségi
 4. Üdülő
 5. Egyéb
- Lke 2..... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult, vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
 1. nem kialakult
- Lke 3..... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló-telepszerű
 2. szabadonálló-általános
 3. oldalhatáron álló
 4. ikres
 5. zártorú-általános
 0. adottságtól függő, kialakult
- Lke 4..... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a minimálisan kialakítható telekterület
1. 300 m²
 2. 450 m²
 3. 600 m²
 4. 720 m²
 5. 900 m²
 6. 1100 m²
 7. 2000 m²
 8. 4000 m²
 0. adottságtól függő, kialakult
- Lke 5..... a ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési %
1. 5 %
 2. 15 %
 3. 20 %
 4. 30 %
 5. 40 %
 6. 50 %
 7. 60 %
 8. 80 %
- Lke 6..... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1. =< 4,5 m
 2. =< 6,0 m
 3. 4,5 - 7,5 m
 4. 7,0 - 9,5 m
 5. 7,0 - 12,5 m
 6. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga +1,5 m
 0. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magasság

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Lke 215465 építési övezet jele
- Lke a betű azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik. (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
- Rendeltetési zónák jele és megnevezése:
- Beépítésre szánt területen belül
- Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- Üü üdülőházas üdülő zóna
- Üh hétvégi házas üdülő zóna
- Beépítésre nem szánt területen belül
- Köa általános közlekedési zóna
- Ev védelmi rendeltetésű erdőzóna
- V vízgazdálkodási zóna
- Az elsődlegesen vízgazdálkodási terület zónái:
- Vki vízgazdálkodási terület különleges intézményi zónája
- VZp vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája
- VEv vízgazdálkodási terület
- VEv védelmi rendeltetésű erdő zónája
- Khsht beépítésre szánt különleges helyi sajátosságot hordozó terület

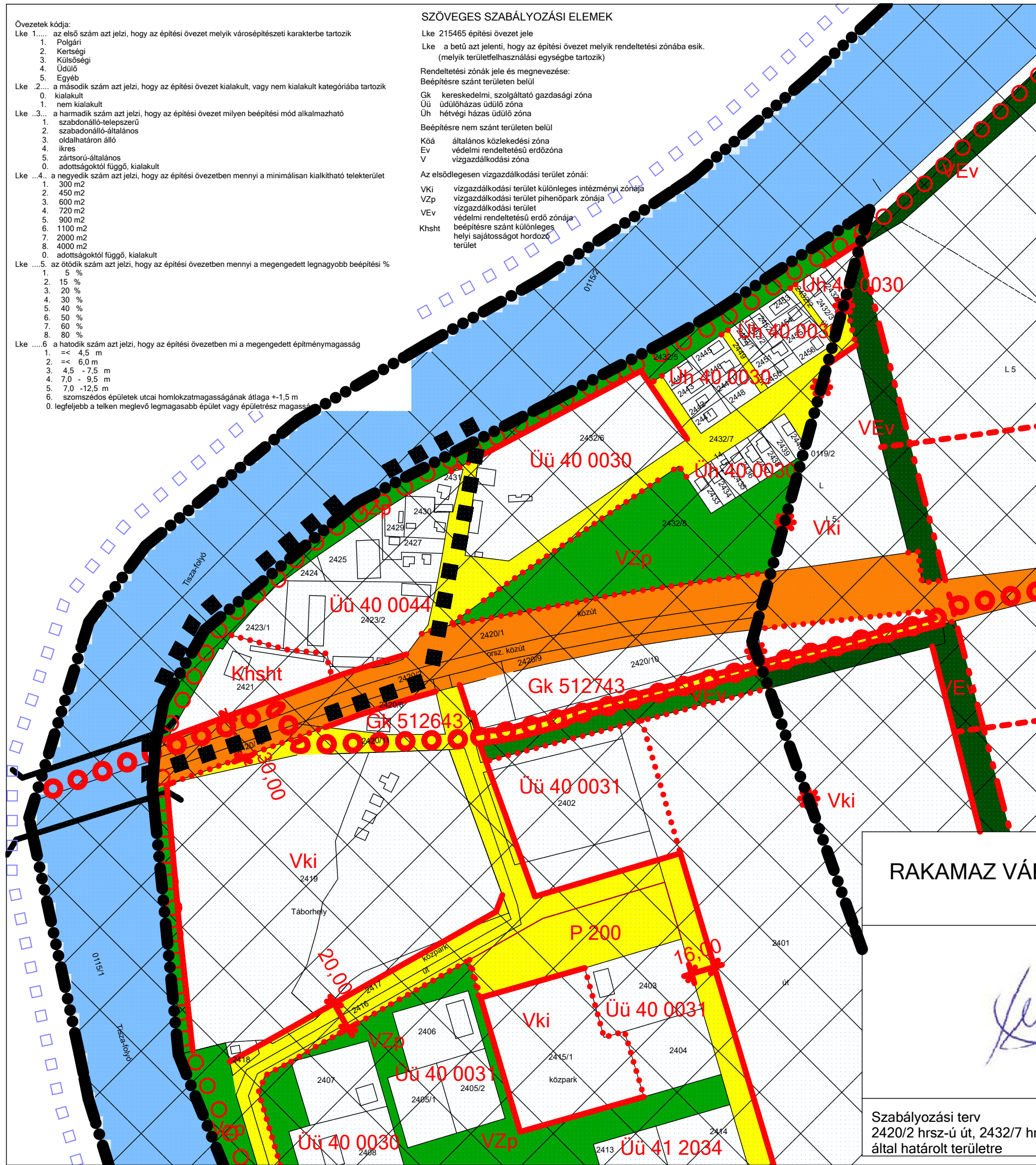
SZABÁLYOZÁSI TERV


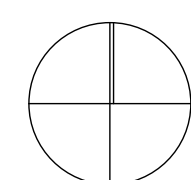
M=1:4000

1. számú melléklet az 22./2022. (XII.21.)
számú Kt rendelethez
"28/2005. (XII.02.) sz. Önk. rendelet 11. számú
melléklete"

JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS ■■■■
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- BELTERÜLETI HATÁR ●●●●
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETI HATÁRA (A SZÍNEK HATÁRA EGYBEN ÖVEZETI HATÁR)
SZABÁLYOZÁSI VONAL ————
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG 32,00 ————
GYALOGÚT/SÉTÁNY, KERÉKPÁRÚT ○○○○
- FELÜLETEK
- I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET ■■■■
- II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET ■■■■
- KÖZPARK (ZÖLDTERÜLET) ■■■■
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ■■■■
- MEGLÉVŐ HÍD ————
- NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE ————
- ORSZAGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE ————
- ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ ————
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES HELYI SAJÁTOSÁGOT HORDOZÓ TERÜLET Khsht



<p>RAKAMAZ VÁROS</p>		<p>A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Tervének módosítása</p>	
		<p>É</p> 	
<p>Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258</p>		<p>Dátum: 2022.11.hó</p>	<p>Törzsszám: K-E-22/8.</p>
<p>Szabályozási terv 2420/2 hrsz-ú út, 2432/7 hrsz-ú út és 2432/5 hrsz-ú kivett közterület által határolt területre</p>		<p>Rajzszám: T-4.b</p>	