

RÁCALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

15/2014.(X.1.) önkormányzati rendelete a

Rácalmás Építési Szabályzatáról szóló 18/2005.(X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rácalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazások alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, települési önkormányzati szervek, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1.pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1.§ RÁCALMÁS VÁROS Önkormányzati Képviselő-testülete Rácalmás Építési Szabályzatáról szóló 18/2005.(X.28.) önkormányzati rendelet - továbbiakban: RÉSZ 1. § kiegészül a (7) bekezdéssel:

„(7) A tervezett út- és közterületek kiszabályozása során, –amennyiben a javasolt telekösszevonások nem valósíthatók meg–, a RÉSZ és mellékleteiben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és telekszélességnél kisebb telkek is kialakíthatók.”

2.§ (1) A RÉSZ - IV. FEJEZET TELEPÜLÉSRÉSZEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI 29. § (9) 9.27. pontot követő „A Jankovich kúria és a volt magtár közötti terület” cím kicserélődik:

” A Jankovich kúria és a volt magtár közötti terület és a megtartandó volt magtár épület és telke területe ”

(2) a 29. § (12) bekezdés helyébe az alábbi lép:

„(12) A 6. sz. fkl. út, a 080/15 és 082/1 (vasútállomáshoz vezető út), a MÁV terület és a 0369/2 hrsz-ú Mk korlátozott mezőgazdasági terület által határolt terület sajátos előírásai”

3. § (1) RÁCALMÁS VÁROS Önkormányzati Képviselő-testülete Rácalmás Építési Szabályzatáról szóló 18/2005.(X.28.) önkormányzati rendelet - továbbiakban: RÉSZ - 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

A jelen rendelet szerves részét képezik a következő mellékletek:

- 1) -Szabályozás terv (digitalizált, teljes közigazgatási területre)
- 2) a szabályozási tervek egységes jelkulcsa
- 3) az 1. számú mellékletet módosító szabályozási tervek
 - a) 1.b. melléklet
 - b) 1.c. melléklet
 - c) 1.d. melléklet

1. sz. melléklet
1.a. melléklet

- 4) Műemlékileg védett épületek és műemléki környezetük hrsz. szerint 2. sz. melléklet
 5) - Helyi védelemre javasolt településszerkezeti egység 3. sz. melléklet
 6) - Régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok 4. sz. melléklet
 7) Helyi védelemre javasolt épületek és egyedi növények hrsz. szerint 5. sz. melléklet
 8) A helyi értékvédelmi területen lévő telkek beépítésének, az épületek bővítésének, korszerűsítésének feltételei (tömbönkénti bontásban)
 a) Átnézeti tervlap (M=1:2000)..... 6. sz. melléklet
 b) Táblázat..... 7. sz. melléklet
 9) Építési tilalommal jelölt ingatlanok hrsz. szerint..... 8. sz. melléklet
 10) Építési korlátozással jelölt ingatlanok hrsz. szerint..... 9. sz. melléklet
 11) Utcai homlokzatmagasság arányosítás értelmezése..... 10. sz. melléklet
 12) Övezeti besorolás, telekalakítás összefoglaló táblázata..... 11. sz. melléklet
 13) Építési előírások részletes összefoglaló táblázata..... 12. sz. melléklet”

(2) 1. az 1. melléklet a RÉSZ 1.a. melléklete

2. a 2. melléklet a RÉSZ 1.b. melléklete

3. a 3. melléklet a RÉSZ 1.c. melléklete

4. a 4. melléklet a RÉSZ 1.d. melléklete

4.§ (1) A RÉSZ 11.sz. melléklet Övezeti besorolás, telekalakítás összefoglaló táblázatban

a) a Településközpont vegyes területek közül a

aa) „Művelődési Ház Volt magtár telke (Szigetfő utca)” cím „Művelődési Ház - Könyvtár telke (Szigetfő utca)” címre cserélődik

ab) a „Művelődési Ház - Könyvtár telke (Szigetfő utca)” Vt építési övezetében az építési telken a beépítés legnagyobb megengedett mértéke 20%-ról 30 %-ra nő,

ab) az Általános Iskola Vt építési övezetében az építési telken a beépítés legnagyobb megengedett mértéke 30%-ról 40 %-ra, a legkisebb zöldfelületi arány 40%-ról 30%-ra csökken, az épület legkisebb megengedett építménymagassága 5,0-ról 6,0 m-re, a legnagyobb megengedett építménymagassága 6,0-ról 8,0 m-re változik

b) a Gip-e5 jelű építési övezetben az építési telken a beépítés legnagyobb megengedett mértéke 20%-ról 40 %-ra, cserélődik.

(2) A RÉSZ 11.sz. melléklet Övezeti besorolás, telekalakítás összefoglaló táblázat kiegészül az alábbiakkal:

(ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele	az építési telek						az épület			
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett		
	területe	szélessége	beépítés mértéke	szintterületi mutató	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság			
	m2	m	%	m2/m2	%	%	m	m)		
Barina patak menti intézmény (Béla köz és Tolsztoj utcát összekötő névtelen utca és a Barina patak között)										
Vt	SZ	30	2000	16	30	0,5	30	30	4,0	10,0
	10	2000								

5. § (1) A RÉSZ 12. számú melléklete „RÁCALMÁS – Duna-parti terület” című táblázatban

RÁCALMÁS – Duna-parti terület	Övezeti jel
-------------------------------	-------------

	Vt	SZ	40
		6,0	2500

	Építési övezet	településközpont vegyes
	Beépítési mód	Szabadon álló

TELEK	Használata	
	Helyzete	
	Szélessége	>60,0m
	Mélysége	>30,0m
	Nagysága	>2500m ²

ÉPÜLET ELHELYEZÉS	Előkert	szabályozási terv szerint 0 és kialakult
	Oldalkert	>6,0m
	Hátsókert	≥6,0m
	Zöldfelület	≥20%
	Beépítési %	≤40%

6. § Hatályát veszti a RÉSZ

- 11.§ „Vasúti közlekedési terület (KÖk jelű)” cím alatti (2) bekezdés
29. § (9) 9.32. pontot követő „A Jankovich kúria és a volt magtár közötti terület” cím
- a 29. § (9) 9.29-9.31., 9.33-34., 9.37-38. pontok,
- A RÉSZ 11. melléklete Övezeti besorolás, telekalakítás összefoglaló táblázatból:

ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele				az építési telek					az épület		
				legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
				területe	szélessége	beépítés mértéke	szintterületi mutató	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság	
				m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Vt	0	20	1000	16	20	0,5	-	50	4,0	4,5	
	4,5	1000									
Vt	SZ	20	1000	20	20	0,5	-	50	4,0	4,5	
	4,5	1000									
Jankovich kúria és magtár közötti lakó											
Vt	SZ	30	900	24	30	0,5	P	40	3,3	4,0	
	4,0	900									

7. § Jelen rendelet 2014. december 01-jén lép hatályba.

Rácalmás, 2014. szeptember 30.


Schrick István
polgármester




dr. Györe Andrea
jegyző

E rendelet 2014. október 01. napján kihirdetésre került.
Rácalmás, 2014. október 01.




dr. Györe Andrea
jegyző

JELMAGYARÁZAT RÁCALMÁS SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ**Vonalas jellegű szabályozási elemek**

	Tervezett belterület határa											
	Tervezett beépítésre szánt terület határa											
	Készítendő szabályozási terv határa											
	Tervezett szabályozási vonal											
	Irányadó telekhatár											
	Építési övezet határa, jele											
<table border="1"><tr><td>Lf</td><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td></td><td>4,5</td><td>700</td></tr></table>	Lf	0	30		4,5	700	<table border="1"><tr><td rowspan="2">Terület- felhasználás</td><td>Beépítési mód</td><td>Max. beépítési %</td></tr><tr><td>Max. építménymagasság</td><td>Min. telekméret</td></tr></table>	Terület- felhasználás	Beépítési mód	Max. beépítési %	Max. építménymagasság	Min. telekméret
Lf	0	30										
	4,5	700										
Terület- felhasználás	Beépítési mód	Max. beépítési %										
	Max. építménymagasság	Min. telekméret										
	Műemléki környezet határa											
	Régészeti terület határa											
	Helyi értékvédelmi terület határa											
	Helyi természetvédelmi terület határa											
	Természetvédelmi terület határa											
	Országos ökológiai hálózat határa											
	Natura 2000 terület határa											
	Meghatározott idejű, feltételhez kötött építési tilalom											
	Ültetési kötelezettség területe és határa											
	Csúszásveszélyes, nem beépíthető terület határa											
	Mértékadó árvízszint határa											
	Védőtávolság, védősáv határa											
	Veszélyességi övezet határa (külső, közép, belső)											

Területi jellegű szabályozási elemek

	Közközponti terület
	Építési hely területe
	Telken belüli védőterület, zöldfelület
	Műemlék telke

Egyéb szabályozási elemek

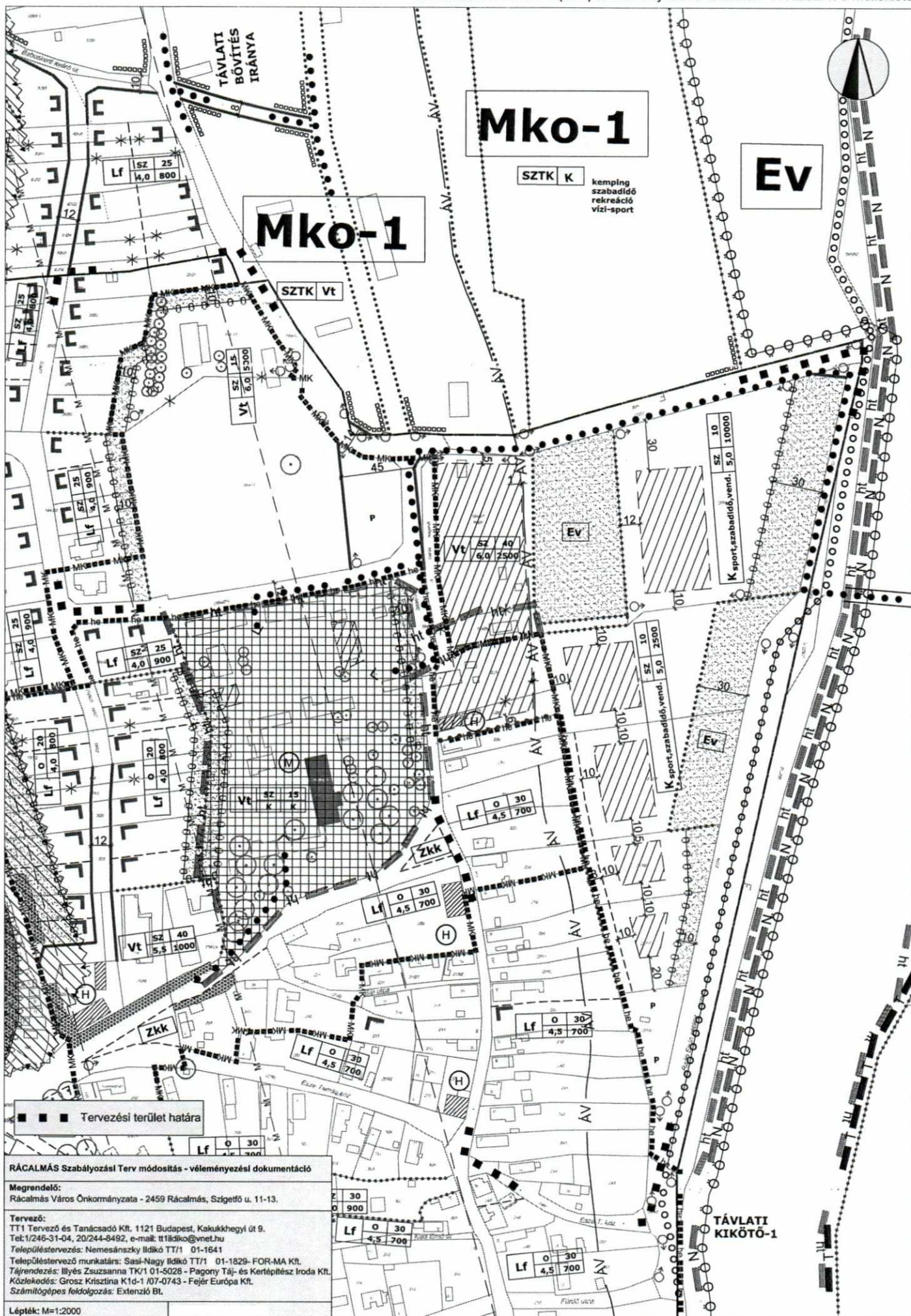
	Helyi védelemre javasolt művi érték
	Egyedi tájérték
	Építési vonal
	Meglévő, de a térképen nem ábrázolt épület
	Oldalhatáron álló beépítési mód
	Szabadonálló beépítési mód
	Szabályozási szélesség
	Jelentősebb szintbeni parkoló
	Gyalogút
	Kerékpárút
	Vegyeshasználatú gépjárműút
	Megszüntetett jel
	Kötelező fásítás
	Helyi védelemre javasolt meglévő fa
	Cserjetelepítésre kijelölt sáv
	Csúszásveszélyes területen meglévő, ill. tervezett sűrű fás növényzet
	Csapadékelvezető árok
	Ivóvíz gerincvezeték
	Ivóvíz gerincvezeték - kiváltás esetén építendő szakasz
	Nagyközépnomású gázvezeték
	Mikrohullám nyomvonala
	Műemlék
	Helyi védelem
	Szélerőműpark
	Adó-, vevő-, átváltótorony

Beépítésre szánt területen lévő övezetek neve és megnevezése

Lke	Kertvárosias lakóterület övezete
Lf	Falusias lakóterület övezete
Vt	Településközpont vegyes terület övezete
Üh	Hétfélfalusi üdülőterület övezete
K	Különleges intézményi terület övezete
Gksz	Gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató terület övezete
Gip-e	Gazdasági egyéb ipari terület övezete
Gip-m	Mezőgazdasági majorterület övezete

Beépítésre nem szánt területen lévő övezetek neve és megnevezése

KÖu	Közüti közlekedési terület övezete
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület övezete
KÖz	Közműterület övezete
Zkp	Közpark övezete
Zkk	Közkert övezete
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezete
Má	Általános mezőgazdasági terület övezete
Má-1	Általános üzemi méretű mezőgazdasági övezet
Má-2	Általános tanyabirtokos mezőgazdasági övezete
Mk	Kertes mezőgazdasági terület övezete
Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete
Mko-1	Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet
Mko-2	Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (szélerőművek környezete)
V	Vízgazdálkodási terület övezete



Lépték: M=1:2000

