

RÁCALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
13/2016.(VI.8.)  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Rácalmás 053/9 hrsz Helyi Építési Szabályzatáról

Rácalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**1. A rendelet hatálya**

1. § (1) A rendelet hatálya a 6. sz. országos főút és a dunaujvárosi közigazgatási határ menti út által határolt 053/9 hrsz. telekre terjed ki.

(2) A 053/9 hrsz. telek szabályozási terve a rendelet 1. melléklete.

**2. Közterületek előírásai, parkolás**

2. § Meglévő vagy tervezett közlekedési célú közterületen új kerítés nem építhető.

3. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban OTEK) szerint számított gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell biztosítani, a beépítés minden ütemében.

(2) Az egyes telkeken megvalósuló rendeltetésekhez tartozó parkolókat telken belül kell elhelyezni.

**3. A településkép alakítására vonatkozó előírások**

4. § Közterület határán épített kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet, az áttörtség mértéke min. 30%.

5. § A homlokzatok színezésénél telített színek a homlokzati felület legfeljebb 20 %-án alkalmazhatók.

**4. A táj-, a természet és a környezetvédelem előírásai**

6. § (1) A szabályozási terven jelölt, az országos főút tengelyétől számított 50 m széles sáv építési telekre eső részét fásítani kell. A fásítás ültetési sűrűsége legalább 1 nagy vagy közepes lombkoronát növelő fa 50 m<sup>2</sup>-enként a jelölt sávra vonatkoztatva.

(2) A legkisebb megengedett zöldfelület az (1) bekezdés szerinti sávon kívüli részének legalább 30%-át háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani. Háromszintűnek tekintendő az a növénytelepítés, amelyik a zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy lombkoronát növesztő fa, és legalább 20 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyep vagy talajtakaró kerül ültetésre.

(3) A telken belüli parkolók esetében 4 parkoló-állásonként 1 db fát kell ültetni.

## **5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

8. § A szabályozási terven feltüntetett veszélyességi övezettel érintett területeken a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

9. § A tervezési terület földtani szempontból veszélyeztetett terület, az építések és a vízrendezés során erre tekintettel kell építeni.

## **6. Közművesítettség**

10. § Az építési övezet közművesítettsége teljes.

## **7. Hírközlés korlátozásai**

11. § A szabályozási terven jelölt mikrohullámú adósáv 50-50 m széles sávjában a magassági korlátozást figyelembe kell venni.

## **8. Építési övezet beépítésének előírásai**

12.§ (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen alkalmazott építési övezet gazdasági, ezen belül egyéb ipari, az építési övezet jele Gip-1.

(2) Az egyéb ipari építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási.

(3) Az egyéb ipari építési övezetben elhelyezhető más rendeltetések:

- a) kereskedelem,
- b) szolgáltatás
- c) raktározás,
- d) kutatás, fejlesztés, ipari tevékenységhez kapcsolódó oktatás
- e) iroda,
- f) parkolóház
- g) vendéglátó épület,

lehetnek, ha az ipari terület sajátos használatát nem zavarják, és attól védelmet nem igényelnek, vagy a védelem műszaki eszközökkel vagy védőtávolságok alkalmazásával biztosított.

(4) A beépítés megengedett határértékei az 1. mellékletben kerülnek meghatározásra.

(5) A legnagyobb megengedett épületmagasságnál nagyobb magasságú építmény legfeljebb a telekterület 5 %-án építhető.

(6) Az előkert 10 m, országos úttal határos telekhatár mentén 35 m.

(7) Az oldalkert és a hátsókert mérete a megengedett legnagyobb épületmagasság értékének fele, vagy az oldalkertre néző homlokzatmagasság fele, a 2 érték közül minden esetben a nagyobb értéket kell figyelembe venni.


**9. Záró rendelkezések**

13. § Jelen rendelet 2016. június 10-én lép hatályba.

Rácalmás, 2016. június 8.

  
Schrick István  
polgármester




  
Dr. Györe Andrea  
jegyző

E rendelet 2016. június 8. napján kihirdetésre került.

Rácalmás, 2016. június 8.



  
Dr. Györe Andrea  
jegyző

13/2016.(VI.8.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Építési övezetek beépítési határértékei

	A	B	C	D	E	F
1.	építési övezet jele	beépítési módja	kialakítható építési telek legkisebb területe	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb zöldfelület aránya	megengedett legnagyobb épületmagasság
			m <sup>2</sup>	%	%	m
2.	Gip-1	szabadon álló	20.000	60*	20*	20,0

\* az állami főépítész FE/09/389-11/2016. iktatószámom kiadott hozzájárulása alapján

# RÁCALMÁS

## 053/9 hrsz telek





### SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1: 4000



#### JELMAGYARÁZAT

 A melléklet területi hatálya




#### Alaptérképi elemek

-  Földrészlet határ, épület nyilvántartás szerint
-  Földrészlet határ, épület Dunaújváros területén
-  Közigazgatási határ
-  Belterület határa Dunaújvárosban







#### Kötelező szabályozási elemek

-  Szabályozási vonal
- |     |                    |                     |                    |
|-----|--------------------|---------------------|--------------------|
| Gip | Építési övezet jel | Beépítési mód       | Max. beépítési %   |
|     |                    | Max. épületmagasság | Mín. telkesírtület |
-  Telken belüli védőfásítás

#### Más jogszabállyal érvényesülő elemek

-  Veszélyességi övezet határa, belső
-  Vízbázis hidrogeológiai B védőidom
-  Védőtávolság, védősáv határa

#### Tájékoztató elemek

-  A nyilvántartásban nem feltüntetett, megvalósult épület
-  Út tengelye
-  Csapadékelvezető árok
-  Ivóvíz gerincezeték
-  Nagyközépnomású gázvezeték
-  Mikrohullám nyomvonala

Megrendelő : **Rácalmás Város Önkormányzata**

2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13.

Tervező : **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.**

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

e-mail: [tervezes@tt1.hu](mailto:tervezes@tt1.hu) tel: 1/246-3104, 20/244-8492

településrendezés: NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641

tájrendezés, környezetvédelem:

AUER JOLÁN TR 01-5003

közlekedéstervező: MACSINKA KLÁRA 13-1017, K1d-1

közmű, hírközlés: HANCZÁR ZSOLTNÉ MK 01-2418

BIRÓ ATTILA MK 01-2456

