

## **Rácalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelete**

### **Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 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.) Kormányrendelet 28.§ (2) bekezdése és a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint a településképi helyi szabályozásával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(III.30.) önkormányzati rendelet 2.§ szakaszában foglaltak szerinti partnerek, a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetek, építési övezetek beépítési határértékeit az 1. melléklet állapítja meg.”

#### **2. §**

A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az oldalhatáron álló homlokzatra, az oldalhatártól 3 m-nél kisebb távolságra elhelyezett homlokzatra és az utcai homlokzatra külön, az épületmagasság számítás szabályai szerint számított magassága nem lehet nagyobb, mint az építési övezetre az 1. mellékletben megállapított megengedett legnagyobb épületmagasság, amely az utcai homlokzaton oromfal alkalmazása esetén 0,5 m-rel növelhető.”

#### **3. §**

A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Rendeltetés megváltoztatása esetén az új rendeltetésnek meg kell felelnie az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletnek és e rendelet rendelkezéseinek is.”

#### **4. §**

A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 m.”

#### 5. §

A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építményeket, építési helyen belül kell elhelyezni.”

#### 6. §

A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Utcai kerítés magassága, ha az övezet építési előírásai másként nem rendelkeznek, gazdasági területen legfeljebb 2 m, egyéb helyen legfeljebb 1,8 m lehet. A kerítést minden esetben a terepvonalat követő módon kell kialakítani.”

#### 7. §

A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Naperőmű, - a háztartási méretű kiserőművek kivételével -, nem helyezhető el:

- a) a helyi védett Ófalu területén,
- b) az ökológiai hálózat területén,
- c) a 4. mellékletben lehatárolt a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területen.”

#### 8. §

A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközpont területen telkenként egy, legfeljebb 4 lakásos lakóépület vagy legfeljebb 4 lakó rendeltetési egységet is tartalmazó épület helyezhető el.”

#### 9. §

(1) A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 2/a. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 2/b. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 2/c. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet jelmagyarázata helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

### 10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

  
Schrick István  
polgármester

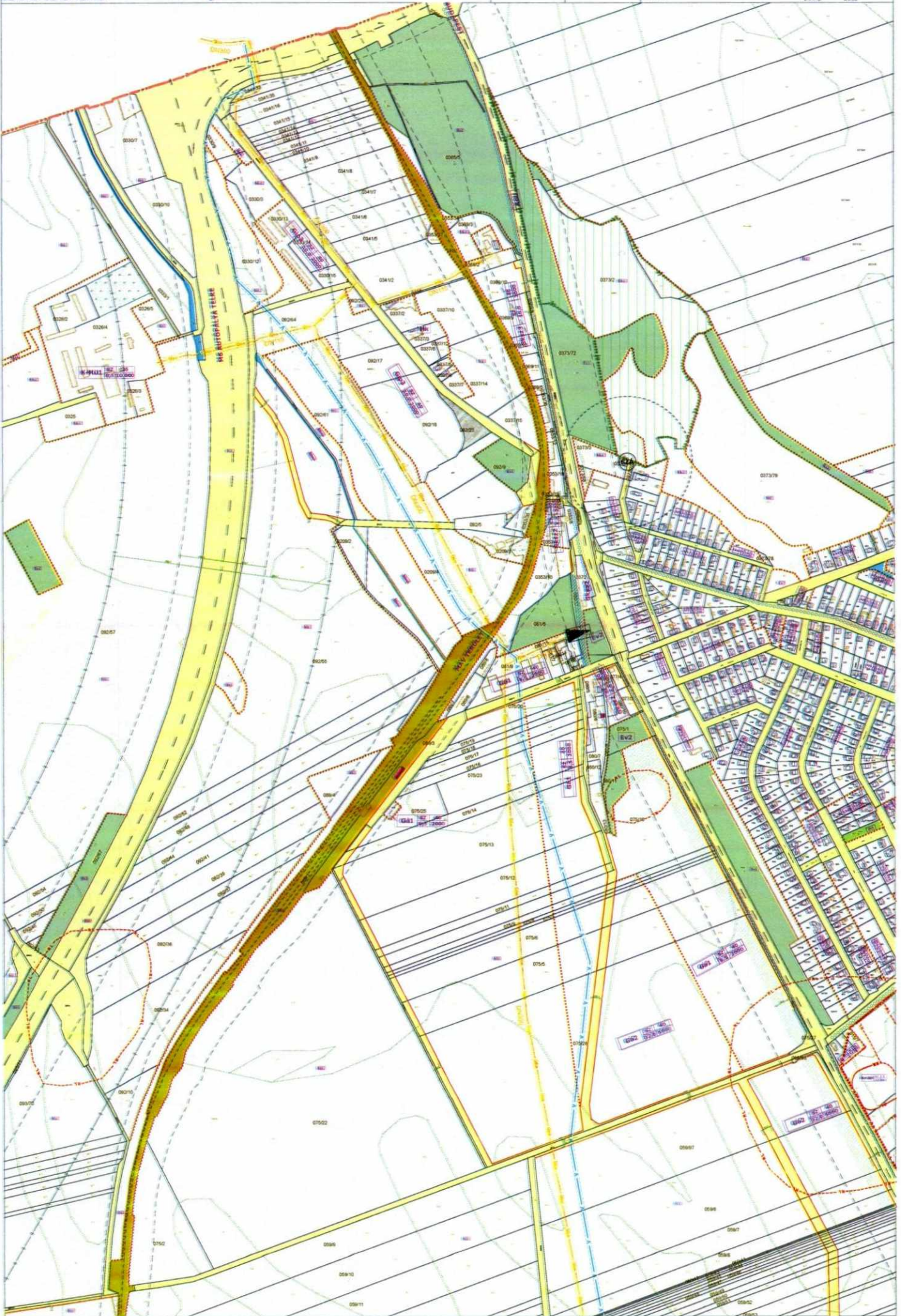


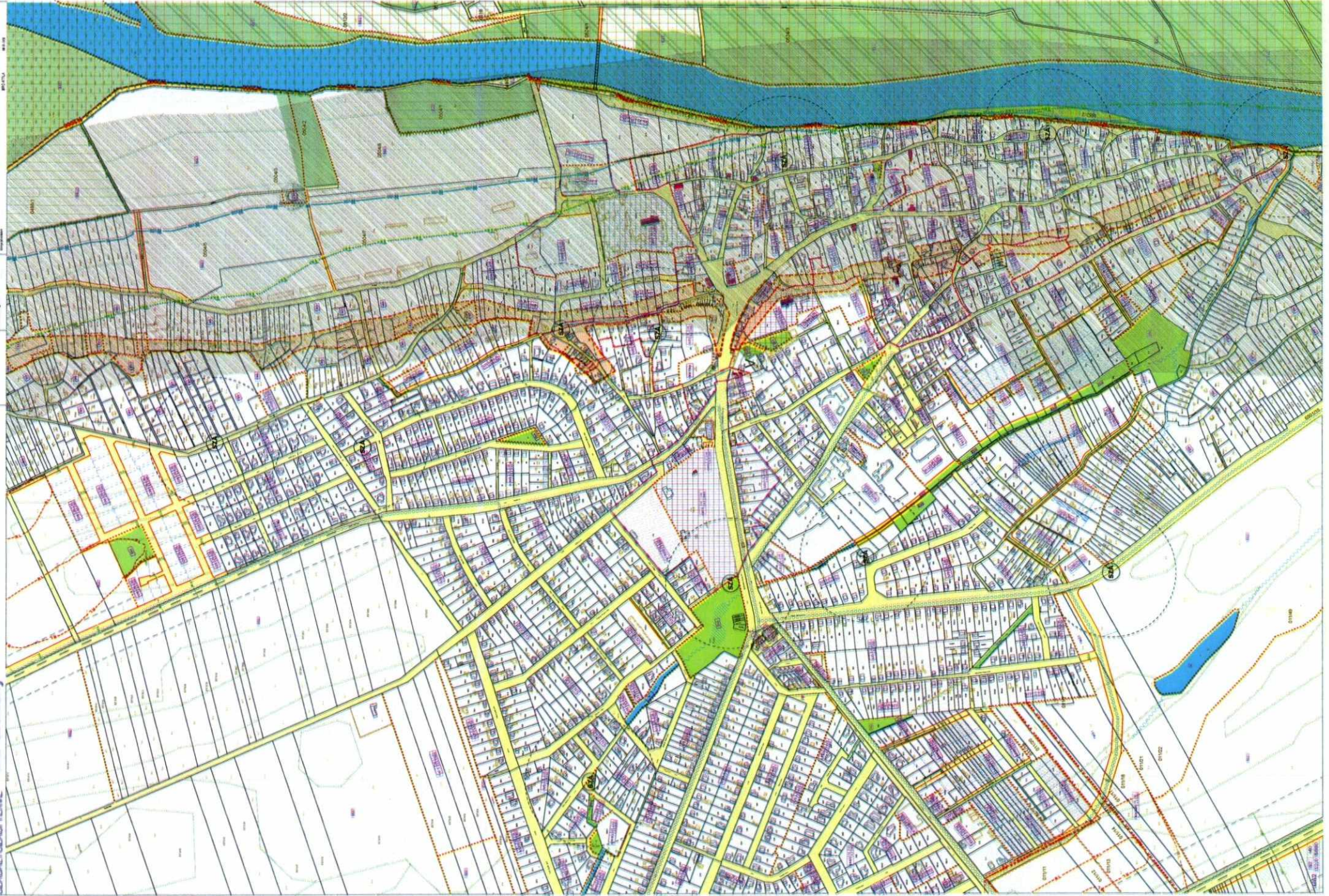
  
Dr. Györe Andrea  
jegyző

E rendelet kihirdetése 2023. február 14-én megtörtént.  
Rácalmás, 2023. február 14.

  
Dr. Györe Andrea  
jegyző







2. melléklet a 16/2019. (X. 2.) önkormányzati rendelethez

# RÁCALMÁS SZABÁLYOZÁSI TERVE



## 2/C szelvény

M 1:10.000

### ALAPTEKÉPELMEK

- Vízfelületi területek
- Közlekedési utak
- Zöldterületek
- Építési terület

### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Zöldterület
- Zöldterület
- Zöldterület
- Zöldterület
- Zöldterület
- Zöldterület
- Zöldterület
- Zöldterület
- Zöldterület
- Zöldterület

### JÁRMOZOTT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Út
- Út
- Út

### MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESKÖVŐ VÉDELMI ELEM

- Országgyűlési terület
- Nemzeti park
- Nemzeti park
- Nemzeti park
- Nemzeti park

### Egyéb érzékeny hely védelme

- Tűzveszélyes terület
- Tűzveszélyes terület
- Tűzveszélyes terület
- Tűzveszélyes terület
- Tűzveszélyes terület
- Tűzveszélyes terület
- Tűzveszélyes terület
- Tűzveszélyes terület
- Tűzveszélyes terület

### Vízgazdálkodási védelmi

- Vízvesztéscsökkentési terület
- Vízvesztéscsökkentési terület
- Vízvesztéscsökkentési terület
- Vízvesztéscsökkentési terület
- Vízvesztéscsökkentési terület

### Vízvesztéscsökkentési

- Vízvesztéscsökkentési terület
- Vízvesztéscsökkentési terület
- Vízvesztéscsökkentési terület
- Vízvesztéscsökkentési terület
- Vízvesztéscsökkentési terület

### TAJLEJEGZŐ ELEM

Értékelés

- Környezeti értékelési terület
- Környezeti értékelési terület
- Környezeti értékelési terület
- Környezeti értékelési terület
- Környezeti értékelési terület
- Környezeti értékelési terület
- Környezeti értékelési terület
- Környezeti értékelési terület
- Környezeti értékelési terület
- Környezeti értékelési terület



### ALAPTÉRKEPI ELEMEK

	település közigazgatási határa
	földrészlet határ
	alrészlet határ
	minőségi osztály határa
	minőségi osztály jele

### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	szabályozási vonal
	tervezett szabályozási szélesség
	övezet, építési övezet határa
	övezeti jel
	megtartandó vagy kialakítandó zöldfelület védőfásítás területe
	kötőpályás közlekedés területe
	közúti közlekedési célú közterület
	közkert, közpark
	vízgyűjtőterület
	magánút számára fenntartott terület
	telekcsoport újraosztással érintett terület
	közműsáv
	gyalogút
	gyorsforgalmi út HÉSZ szerinti védőtávolsága

### JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	javasolt telekhatár
	javasolt megszüntetés
	20 férőhelynél nagyobb tervezett közterületi parkoló
	tervezett kerékpáros nyomvonal

### MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ VÉDELMI ELEM

#### Örökségvédelem

	műemlék épület
	műemlék telke
	műemléki környezet
	régészeti lelőhely határa
	világörökség-várományos terület határa

#### Épített örökség helyi védelme

	helyi védett terület (Ófalu) határa
	helyi védett épület, építmény

#### Táj- és természetvédelem

	Natura 2000 védettséggű terület
	Országos Ökológiai Hálózat ökofolyosó
	tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	országos védettséggű természetvédelmi terület

#### Helyi táj- és természetvédelem

	helyi védettséggű természeti terület
--	--------------------------------------

#### Vízgyűjtőterület védelmei

	Nagyvízi meder
	vízbázis külső védőövezet határa
	vízbázis hidrogeológia "A" védőövezet határa
	vízbázis hidrogeológia "B" védőövezet határa
	vizes élőhely
	saját telek nélküli vízfolyás (bizonytalan nyomvonal)

#### Katasztrófavédelem

	Veszélyességi övezet külső
	Veszélyességi övezet középső
	Veszélyességi övezet belső

#### Mémőkgeológiai korlátozások

	felszínmozgások által veszélyeztetett terület
	felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület
	rekultivált, feltöltött terület

#### Közlekedés

	úttengely
	sinpár tengelye
	országos út Út tv. szerinti védőtávolsága

### TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

#### Erdészet, bányászat

	Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott terület
--	---

#### Közművek korlátozásai

	ivóvíz gerincvezeték
	400 kV-os légvezeték és bizt. védőtávolsága
	220 kV-os légvezeték és bizt. védőtávolsága
	nagyközép-nyomású földgázvezeték 5 m-es biztonsági területtel
	nagynyomású földgázvezeték 20-40 m-es biztonsági területtel

	víztorony, hidroglobusz
	ivóvíz-tároló, vízmű,
	szennyvízáttemelő
	vízmű kút - meglévő
	víztároló - meglévő
	gázfogadó állomás
	Mikrohullámú adótorony

### 2. melléklet a 16/2019. (X.2.) önkormányzati rendelethez

**RÁCALMÁS**  
SZABÁLYOZÁSI TERVE

**2/J szelvény**

M 1:2500

készült az Almani digitális térkép alapján

Megrendelő:  
RÁCALMÁS Város Önkormányzata  
2659 Rácalmás, Sziget u. 15-13.

Tervező:  
TTI Tanácsadó és Tervező Kft.  
1121 Budapest, Katalinai u. 6.  
e-mail: tervezes@tti.hu

Mépellátványozó:  
NEMESÁNSZKY ILDKÓ  
1121 Budapest, Auer József u. 6.  
tél: 06 30 850 500

Közzététel:  
HEGYI ZOLTÁN  
Műv. Irányító: HANCSÁR ZSOLTNÉ  
BÍRÓ ATTILA

Mű. 13.37/9  
Mű. 01.24/8  
Mű. 01.24/8  
Mű. 01.24/8

## 5. melléklet a 6.12.23 (...11.14.) önkormányzati rendelethez

4. MELLÉKLET A 16/2019. (X.2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ



NAPERŐMŰ LÉTESÍTÉS CÉLJÁBÓL KORLÁTOZOTTAN IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLET

készült az állami alapadatok felhasználásával

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)

településrendezés: NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641  
tájrendezés, AUER JOLÁN TK 01-5003  
környezetvédelem:

közlekedéstervező: HEGYI ZOLTÁN MK 13-2729  
közmmű, hírközlés: HANCZÁR ZSOLTNÉ MK 01-2416  
BIRÓ ATTILA MK 01-2456