



Ikt. szám: Rf/598-12/2026.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Kiszelovics Ildikó mb. főépítész
Dr. Kökény Veronika jegyző
Melléklet: 4 db
Az előterjesztés jogszerű:

ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. április 23-ai, rendes, nyílt ülésére

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. december 15-ei rendes, nyílt ülésén fogadta el a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendeletét, mely a kihirdetését követő 30. napon, 2023. január 15. napján lépett hatályba. A rendelet módosítása az alábbiak miatt vált szükségessé:

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat telepítési tanulmányterv alapján, befektetői költségfinanszírozással készítette a Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a külterület, 0142/6 (0142/8 útterület), 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz-ú területen meglévő, működő baromfitelep ipari, gazdasági területből különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolása érdekében.

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Rákócziújfalva Városi Önkormányzat településrendezési tervének módosításával összefüggő döntések meghozataláról szóló 34/2026. (II.19.) határozatával elfogadta a 0142/6 (0142/8 útterület), 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet és döntött a településrendezési eszköz módosításáról.

A tervezett módosítás Rákócziújfalva Város Településszerkezeti terve (TSZT), Helyi Építési Szabályzata (HÉSz) és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosítását igényelte a fenti ingatlanra vonatkozóan.

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2026. (II.19.) ún. együttes határozatában döntött a tervmódosítás megindításáról és a tervmódosítás tartalmáról.

Jelen TRE módosítás partnerségi-lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését **Rákócziújfalva Városi Önkormányzat** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatta le, mivel a tervmódosítás során nem történik ún. új beépítésre szánt terület kijelölés, és a területet a 34/2026.

(II.19.) határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Képviselő-testület.

A környezet védelméért felelős szervekkel egyetértésben Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 63/2026. (III: 19.) határozatban döntött arról, hogy a meglévő baromfitelep átsorolása a meglévőhöz képest nem jár jelentős környezeti hatással, így a környezeti értékelést nem készítette el. Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi véleményezést, mely során lakossági fórum is összehívásra került, a 63/2026. (III: 19.) határozattal lezárta. A véleményezési terv az E-TÉR rendszeren keresztül került záró véleményezésre, mely véleményezést egyeztető tárgyalás előzött meg.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján a tervező korrigálta a tervet.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a JN/40/00180-30/2026. iktatószám alatt adta meg záró szakmai véleményét. A záró szakmai véleményben leírtak alapján javasolja a rendelet-módosítás Képviselő-testület elé terjesztését.

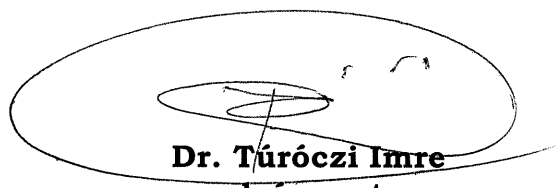
Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét jelen előterjesztéshez tájékoztatásul mellékelem.

Az előterjesztést a Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja alapján át nem ruházható hatáskörében tárgyalja. A rendelet-tervezet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján minősített többségű szavazati arány szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet a fentiek alapján megvitatni és elfogadni szíveskedjen.

Rákóczi Zoltán, 2026. április 15.


Dr. Túróczi Imre
polgármester



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Dr. Túróczi Imre polgármester úr
részére

Rákóczifalva Városi Önkormányzat

Rákóczifalva
Szabadság tér 2.
5085

Iktatószám: JN/40/00180-30/2026.

Tárgy: Rákóczifalva város településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárás keretében – záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Rákóczifalva Városi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek módosítása érdekében 2026. március 20-án a módosításhoz kapcsolódó dokumentumok tervezetének az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltésével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 68. § (1) bekezdés b) pont *ba* alpontjában foglaltak alapján a szakasz (2) bekezdés c) pontja szerinti záró szakasz lefolytatását kezdeményezte. A 419R. 68. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelő **záró szakmai véleményt az alábbiakban adom meg:**

A településrendezési eszközök 2026. április 7-én benyújtott tervezetének Képviselő-testület elé terjesztését javaslom.

A 419R. 67. § (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2026. (II. 19.) határozatával döntött a településrendezési eszközének módosításáról, a telepítési tanulmánytervről, valamint elfogadta a 419R. 7. § (7) bekezdés szerinti települési önkormányzati főépítész feljegyzését.

A tervezett módosítás tárgya a benyújtott dokumentum alapján:

A Rákóczi falva külterület 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú ingatlanok (Petőfi major) jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt területén a már meglévő, működő baromfitelep (pulyka telep) tevékenységhez és technológiai fejlesztéshez megfelelő különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése (Gip-2 → Kmü-3).

A módosításban szereplő tárgyi beruházást az Önkormányzat Képviselő-testülete 34/2026. (II. 19.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Mindezek alapján a **419R 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában** foglaltakra hivatkozva, Rákóczi falva Város településrendezési eszközeinek módosítása **egyszerűsített eljárás** szerint történik.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A tervezett módosítás a szerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti. A benyújtott dokumentáció a 419R. 66. § (8) bekezdés és a 67. § (1) bekezdés előírásainak megfelelő, így az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Állami Főépítész) záró szakmai véleménye kiadásának nincs akadálya.

A településrendezési eszközök módosítása - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdés alapján - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314R.) tartalmi követelményeinek figyelembe vételével történik.

Az eljárásban 2026. március 31-én egyeztető tárgyalás megtartására került sor, melyen a településrendezési eszközöket érintő, jogszabályon alapuló hiányosságok miatt a terv átdolgozásának és kiegészítésének szükségessége merült fel, ezért az Állami Főépítész JN/40/00180-26/2026. számú levelében 20 napos határidőt biztosított az Önkormányzatnak a JN/40/00180-25/2026. számú jegyzőkönyvben (továbbiakban: Jegyzőkönyv) foglaltak szerint módosított tervezet megküldésére.

A Jegyzőkönyvben rögzítettek alapján a tervező átdolgozta az egyeztetési dokumentációt, melyet az Önkormányzat 2026. április 1-jén megküldött az Állami Főépítész részére. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosításának tervezet további javításra szorul, az Önkormányzat az Állami Főépítész JN/40/00180-28/2026. számú levele alapján a hibák javítása után 2026. április 7-én újból megküldte a tervezetet záró szakmai véleményezésre.

Jelen véleményemet a 2026. április 7-én benyújtott dokumentációra alapoztam.

I. Környezeti vizsgálat

A módosításokhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában az Állami Főépítész 2026. március 5-én, JN/40/00128-2/2026. számon adott véleményt. A Képviselő-testület - a beérkezett vélemények figyelembevételével - 63/2026. (III. 18.) határozatában

úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálatot és értékelést.

II. Alátámasztó munkarészek

A Jegyzőkönyvben foglaltak észrevételek átvezetése megtörtént.

III. Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény a 27. § (3) bekezdés c) pontja alapján **nyilatkozom, hogy a módosítási terület vonatkozásában a településrendezési eszközök módosításának tervezete összhangban van a hatályos területrendezési tervekkel.**

IV. Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése értelmében nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha a rendezés alá vont területre tíz évnél nem régebbi az örökségvédelmi hatástanulmány, továbbá, ha az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A település rendelkezik 10 évnél nem régebbi örökségvédelmi hatástanulmánnyal, a módosítás kapcsán nem szükséges az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése.

V. Határozattervezet és szerkezeti terv

Rákóczifalva Város Önkormányzata Képviselő-testülete 165/2022. (XII. 15.) számú határozatával fogadta el a településszerkezeti terv leírását és szerkezeti tervét. A véleményezési dokumentáció tartalmazza a szerkezeti terv módosítását.

A határozattervezetet és mellékletei tartalmazzák az Állami Főépítész észrevételei miatt szükséges javításokat, kiegészítéseket, megfelelnek a hatályos jogszabályi előírásoknak.

VI. Rendelettervezet és szabályozási terv

Rákóczifalva Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2022. (XII. 16.) számú rendeletével fogadta el helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét.

A rendelettervezetet és mellékletei tartalmazzák az Állami Főépítész észrevételei miatt szükséges javításokat, kiegészítéseket, megfelelnek a hatályos jogszabályi előírásoknak.

Mindezek alapján javaslom a településrendezési eszközök 2026. április 7-én benyújtott tervezetének Képviselő-testület elé terjesztését.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a **településrendezési eszköz elfogadásakor az állami főépítész záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.** A 419R 67. § (9) bekezdése szerint az önkormányzat a településtervezet - településrendezési eszköz - elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Az Állami Főépítész a településrendezési eszközök egyeztetése során a 419R. előírásai alapján ad véleményt, illetve a 419R. 73. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, amennyiben az **elfogadott településrendezési eszköz jogszabályba ütközik**, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül **kezdeményezi** a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Amennyiben az önkormányzat szerint az Állami Főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a 419R. 74. §-a értelmében, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

A 419R. 72. § (1) bekezdés *b*) pontjának **megfelelően a polgármester a rendezési tervet (településrendezési eszközöket) legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.** Akadályoztatás esetén az elfogadott dokumentumok érintettek részére történő megküldéséről intézkedik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján **az önkormányzatnak településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.**

Felhívom szíves figyelmét a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3)-(4) bekezdések rendelkezéseire:

- Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a 314R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a 314R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.
- A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a 419R. eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.04.08 10:27:17
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

I. Az önkormányzati rendelet hatásai

1. társadalmi hatások:

Társadalmi hatása nem jelentős.

2. gazdasági hatások:

Rákóczi falva város jelenleg hatályos, Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendeletével elfogadott településrendezési tervének módosítási szándékával kereste meg Rákóczi falva Városi Önkormányzatot a GALLFARMS Kft. A módosítás az alábbi területre vonatkozik: Rákóczi falva város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú terület jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt területén a már meglévő, működő baromfitelep (pulyka telep), tevékenységhez és technológiai fejlesztéshez megfelelő különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása.

A GALLFARMS Kft. által végezni tervezett tevékenységhez egységes környezethasználati engedélyt szükséges szereznie, melynek feltétele a helyi építési szabályzatnak való megfelelés. Emiatt a telepet a tevékenységnek és funkciónak megfelelő területhasználatba kell sorolni, mely csak a településrendezési terv módosításával lehetséges.

A rendelet módosítással a GALLFARMS Kft. a végezni kívánt tevékenységéhez szükséges engedélyezést le tudja folytatni.

3. költségvetési hatások:

közvetlen költségvetési hatása nincs, a későbbiekben a társaság tevékenysége folytán a település iparüzési adóbevétele növekedhet.

4. környezeti következmények:

környezeti következmények nincsenek. A jelen tervmódosítással kapcsolatos egyeztetés során az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerint kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a jelen tervmódosítás kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A megkeresett szervek véleményükben nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán, mely vélemények alapján környezeti vizsgálat elkészíttetése nem vált szükségessé.

5. egészségi következmények:

egészségi következmények nincsenek

6. adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

adminisztratív terheket nem befolyásolja

II. Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés.

Jelen rendelet módosítás megalkotását a településen tevékenységet végző gazdasági társaság, a GALLFARMS Kft. tevékenység végzéséhez szükséges engedélyezési eljárás lefolytatása, a Helyi Építési Szabályzatban foglalt feltételek módosítása tette szükségessé.

A rendelet módosítással a GALLFARMS Kft. a tevékenységének végzéséhez szükséges engedélyezési eljárást le tudja folytatni, az adott terület besorolása a HÉSZ-ben foglaltakkal megegyező lesz.

III. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

- 1. személyi feltételek:**
rendelkezésre áll, többlet feltételt nem igényel
- 2. szervezeti feltételek:**
rendelkezésre áll, többlet feltételt nem igényel
- 3. tárgyi feltételek:**
rendelkezésre áll, többlet feltételt nem igényel
- 4. pénzügyi feltételek:**
rendelkezésre áll, nem igényli többletforrás bevonását

Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (IV. 24.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete módosításának célja a meglévő baromfitelep használatának megfelelő szabályozás kialakítása.

[2] Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat; Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata; Kengyel Község Önkormányzata; Rákócziújfalú Községi Önkormányzat; Tiszavárkony Község Önkormányzata; Tószeg Község Önkormányzata; Vezseny Község Önkormányzata; valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) **KMü3** jelű építési övezet, mezőgazdasági üzemi terület nagyüzemi állattartó funkcióval:

- a) A területen a nagyüzemi állattartáshoz és azt kiszolgáló terménytároláshoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló, a délnyugati telekhatár mentén az oldalkert mérete 2,00 méter.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 méter, silók kivételével, melyek legmagasabb pontja 9,50 méter lehet.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- i) Az építési övezetben 5 méter szélességben látványtakaró fásítást kell telepíteni a tulajdonosnak az építési övezet határain belül az 1. mellékletben jelöltek szerint. A látványtakaró fásítás kapubejáró létesítése céljából, valamint az építési övezet határán belüli 5 méteres területen belül meglévő építmények miatt megszakítható.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2026. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Rákóczifalva Városi Önkormányzat telepítési tanulmányterv alapján, befektetői költségfinanszírozással készítette a Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását a külterület, 0142/6 (0142/8 útterület), 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz-ú területen meglévő, működő baromfitelep ipari, gazdasági területből különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolása érdekében.

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Rákóczifalva Városi Önkormányzat településrendezési tervének módosításával összefüggő döntések meghozataláról szóló 34/2026. (II.19.) határozatával elfogadta a 0142/6 (0142/8 útterület), 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz-ú területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet és döntött a településrendezési eszköz módosításáról.

A tervezett módosítás Rákóczifalva Város Településszerkezeti terve (TSZT), Helyi Építési Szabályzata (HÉSz) és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosítását igényelte a fenti ingatlanra vonatkozóan.

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2026. (II.19.) ún. együttes határozatában döntött a tervmódosítás megindításáról és a tervmódosítás tartalmáról.

Jelen TRE módosítás partnerségi-lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését **Rákóczifalva Városi Önkormányzat** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) pontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatta le, mivel a tervmódosítás során nem történik ún. új beépítésre szánt terület kijelölés, és a területet a 34/2026. (II.19.) határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Képviselő-testület.

A környezet védelméért felelős szervekkel egyetértésben Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 63/2026. (III: 19.) határozatban döntött arról, hogy a meglévő baromfitelep átsorolása a meglévőhöz képest nem jár jelentős környezeti hatással, így a környezeti értékelést nem készítette el. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi véleményezést, mely során lakossági fórum is összehívásra került, a 63/2026. (III: 19.) határozattal lezárta. A véleményezési terv az E-TÉR rendszeren keresztül került záró véleményezésre, mely véleményezést egyeztető tárgyalás előzött meg.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján a tervező korrigálta a tervet.

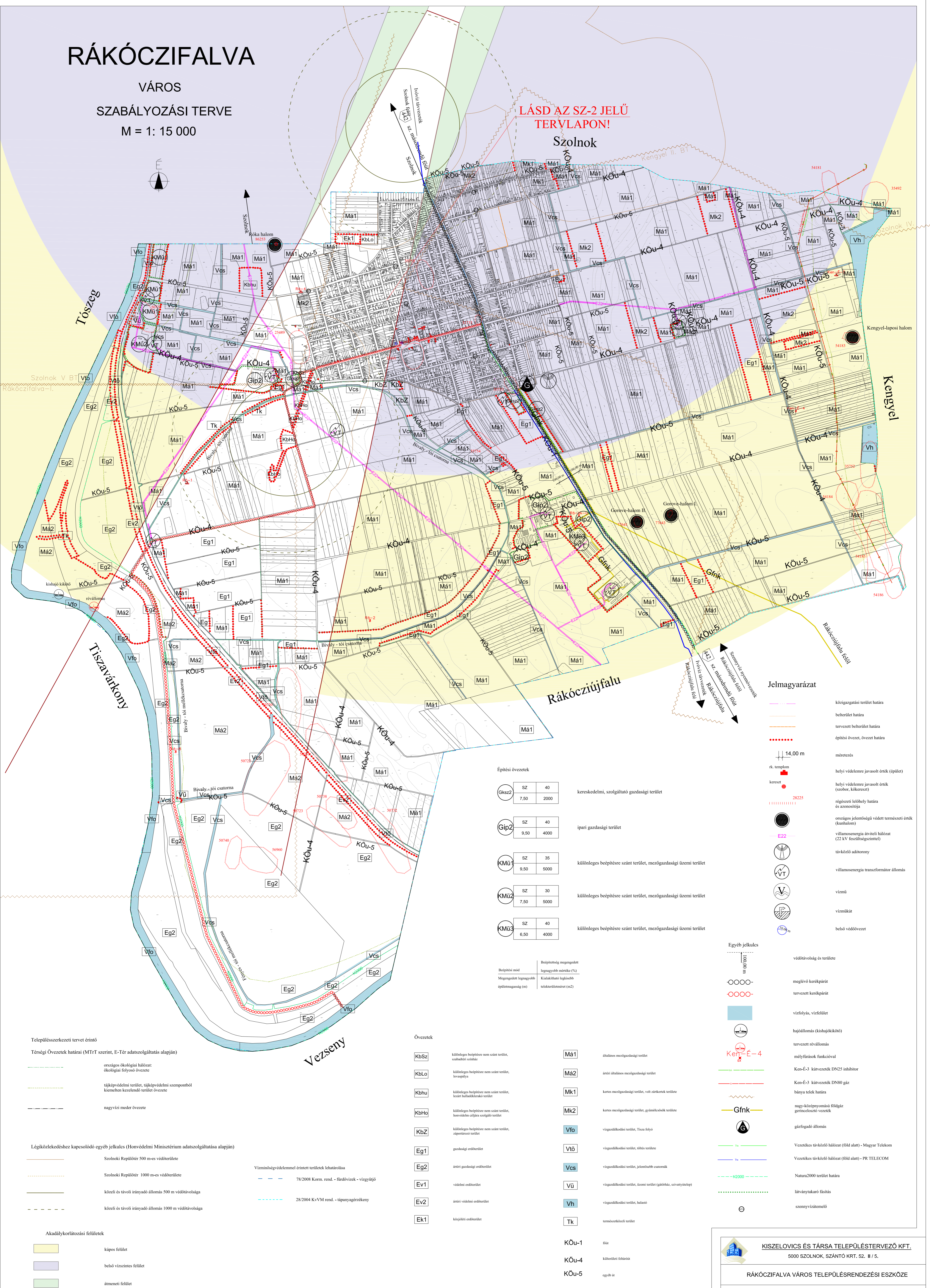
A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a JN/40/00180-30/2026. iktatószám alatt adta meg záró szakmai véleményét. A záró szakmai véleményben leírtak alapján javasolja a terv Képviselő-testület elé terjesztését.

Fentiek alapján a rendelet-tervezet az Állami Főépítész szakmai záró véleménye alapján készült és került Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjesztésre.

RÁKÓCZIFALVA

VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1: 15 000

LÁSD AZ SZ-2 JELŰ
TERVLAPON!



Jelmagyarázat

- környezeti terület határa
- beltérület határa
- tervezett beltérület határa
- építési övezet, övezet határa
- 14,00 m méretezés
- rk. templom helyi védelemre javasolt érték (épület)
- kereszt helyi védelemre javasolt érték (szobor, kőkeresz)
- 28225 régészeti lelőhely határa és azonosítója
- országos jelentőségű védett természeti érték (kunhalom)
- E22 villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségszinttel)
- távközlő adótorony
- villamosenergia transzformátor állomás
- vízvíz
- víznyelők
- belső védőövezet

Építési övezetek

Gks2	SZ	40	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	7,50	2000	
Gip2	SZ	40	ipari gazdasági terület
	9,50	4000	
KMü1	SZ	35	különleges beépítésre szánt terület, mezőgazdasági üzemi terület
	9,50	5000	
KMü2	SZ	30	különleges beépítésre szánt terület, mezőgazdasági üzemi terület
	7,50	5000	
KMü3	SZ	40	különleges beépítésre szánt terület, mezőgazdasági üzemi terület
	6,50	4000	

Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telokterület (m ²)

Övezetek

- KbSz** különleges beépítésre nem szánt terület, szabadtéri színház
- KbLo** különleges beépítésre nem szánt terület, lovapálya
- Kbhu** különleges beépítésre nem szánt terület, lerakó hulladéklerakó terület
- KbHo** különleges beépítésre nem szánt terület, hővédelem céljára szolgáló terület
- KbZ** különleges beépítésre nem szánt terület, záportáncsón terület
- Eg1** gazdasági endterület
- Eg2** ártéri gazdasági endterület
- Ev1** védelmi endterület
- Ev2** ártéri védelmi endterület
- Ek1** központi endterület
- Má1** általános mezőgazdasági terület
- Má2** ártéri általános mezőgazdasági terület
- Mk1** kertes mezőgazdasági terület, volt zártkertek területe
- Mk2** kertes mezőgazdasági terület, gyümölcsösök területe
- Vfo** vízgazdálkodási terület, Tisza folyó
- Vtö** vízgazdálkodási terület, töltés területe
- Vcs** vízgazdálkodási terület, jellemzően csatornák
- Vü** vízgazdálkodási terület, üzemi terület (gáztározó, szennyvíztisztító)
- Vh** vízgazdálkodási terület, hulladék
- Tk** természetvédelmi terület
- KÖu-1** sík
- KÖu-4** külterületi felület
- KÖu-5** egyéb

Településszerkezeti tervet érintő

- Térségi Övezetek határai (MTT szerint, E-Tér adatszolgáltatás alapján)
- országos ökológiai hálózat: ökológiai folyosó övezete
- tájékozódási terület, tájékozódási szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- nagyvízi meder övezete

Légiközlekedéshöz kapcsolódó egyéb jelkules (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján)

- Szolnoki Repülőtér 500 m-es védőterülete
- Szolnoki Repülőtér 1000 m-es védőterülete
- közei és távoli irányadó állomás 500 m védőtávolsága
- közei és távoli irányadó állomás 1000 m védőtávolsága

Akadálykorlátozási felületek

- kápos felület
- belső vízszintes felület
- átnemzeti felület
- megközelítési felület határa

Vízminőségvédelemmel érintett területek lehatárolása

- 78/2008 Korm. rend. - fűrészfűrész - vízgőztűz
- 28/2004 KvVM rend. - tápanyagterhelés

A hatályos módosításokkal történő egybeszerkesztést a KőszeghyArt Bt. végezte, 2026. március hó

A 13/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyva

Adatszolgáltatás sorszáma: 1768

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

1. melléklet a 13/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendelethez
1.1

KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KRT. 52. II / 5.

RÁKÓCZIFALVA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

Ráép. megnevezése: **SZABÁLYOZÁSI TERV I.**

Méretarány M = 1: 15 000	Dátum Szolnok, 2022. December hó	Rajzszám SZ - 1
Vezető településtervező TT-1-16-0228 Kiszélovics Balázs	Teknőrajztervező	Számjegyzés tervekhozás

RÁKÓCZIFALVA

VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1: 4 000



Jelmagyarázat

- tervezett szabályozási vonal
- méretvonal
- építési övezet, övezet határa
- tervezett előkert határa és előkert mérete
- EK: 5,00 m
- 25481
- rk. templom
- kereszt
- helyi védelemre javasolt érték (épület)
- helyi védelemre javasolt érték (szobor, kökereszt)
- javasolt telekhatár

Egyéb jelkulcs

- belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- kerékpárút
- tervezett kerékpárút
- építési hely
- védősáv területe (temető védőterülete)
- vízműkút
- belső védőövezet
- vízmű
- szennyvíztisztító

Légiközlekedéshöz kapcsolódó egyéb jelkulcs (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján)

- Szolnoki Repülőtér 500 m-es védőterülete
- Szolnoki Repülőtér 1000 m-es védőterülete
- közeli és távoli irányadó állomás 500 m védőtávolsága
- közeli és távoli irányadó állomás 1000 m védőtávolsága

Akadálykorlátozási felületek

- belső vízszintes felület
- átmeneti felület
- megközelítési felület határa

1. melléklet a 13/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendlethez
1.2

A 13/2022. (XI.16.) Önkormányzati rendlettel jóváhagyva

KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 5000 Szolnok, Szántó Krt. 52. II/5.			
RÁKÓCZIFALVA VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZE			
Rajzi megnevezés: SZABÁLYOZÁSI TERV II. (BELTERÜLET)			
Méretarány	Datum	Rajzszám	SZ - 2
M = 1: 4 000	Szolnok, 2022. December hó		
Vezető tervtervező	Tervező/munkatárs	Számjegyzés előadója	
Tóth István			

Építési övezetek

Lf1	O	30	falusias lakóterület
	5,00/	700	(6,00)
Lf2	O	30	falusias lakóterület
	4,50/	500	(5,00)
Lf3	SZ	30	falusias lakóterület
	6,50	K	
Lke1	O	35	kertvárosias lakóterület
	5,00	500	
Lke2	O	35	kertvárosias lakóterület
	4,50	450	
Lk1	O	40	kisvárosias lakóterület
	7,50	450	
Vt1	O	50	településközpont vegyes terület
	9,50	550	
Vt2	O	50	településközpont vegyes terület
	9,50	600	
Gkszt	SZ	40	kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
	7,50	1000	
Gkszt2	SZ	40	kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
	7,50	2000	
Gip1	SZ	50	egyéb ipari gazdasági terület
	7,50	2000	

Övezetek (közlekedési célú területek)

- KÖu1 főút
- KÖu2 helyi gyűjtőutak
- KÖu3 települési kiszolgálóutak

Belterületi területfelhasználási módok - beépítésre nem szánt területek

- KbT különleges beépítésre nem szánt terület, temető
- KbSp különleges beépítésre nem szánt terület, sportpálya
- Zkp zöldterület, közpark
- Ev1 védelmi erdőterület

Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterületméret (m ²)

25489

35755

31733

32691

35753

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

Adatszolgáltatás sorszáma: 1768