

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**  
**2024. október 29.**

<b>A napirendet tárgyaló ülés dátuma:</b>	<b>2024. október 29.</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés:</b>	<b>Képviselő-testület</b>
<b>Elterjesztő:</b>	<b>polgármester</b>
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	<b>jegyző/</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:</b>	<b><u>nyílt</u> / zárt</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:</b>	<b><u>rendes</u> / rendkívüli</b>
<b>A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:</b>	<b><u>egyszerű</u> / <u>minősített</u></b>
<b>A szavazás módja:</b>	<b><u>nyílt</u> / titkos</b>

**A tárgyalandó témakör tárgya:** *Arany Kalács Kft. Rendezési terv módosítási ügye*

**1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 930/1 hrsz.-ú ingatlan meglévő sütőüzem fejlesztésével összefüggésben a településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem érkezett Tiszalúc Nagyközség Önkormányzatához.

A 930/1 hrsz.-ú telek környezetébe tervezett piacfelvezés nem kerül megvalósításra, azonban a sütőüzem területén tervezett fejlesztés indokoltá teszi a településrendezési eszközök módosítását.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 7. §-a alapján Gergely Péter településtervező és Bernáth Mihály települési főépítész a jelen határozati javaslat mellékletét képező feljegyzésben határozták meg a tárgyi módosítás során elkészítendő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit.

A feljegyzést a Korm. rend. 7. § 8) bekezdése alapján a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Fentiek értelmében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után fogadja el a következő határozati javaslatot!

**2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBE HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA -**

**3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény  
Magyarország Alaptörvénye

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

#### **4. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE**

Pénzügyi; Jogi és Ügyrendi; Település Gazdálkodási; -Fejlesztési; -Üzemeltetési;  
Közbiztonsági: *BIZOTTSÁGI JKV. SZERINT*

#### **5. HATÁROZATI JAVASLAT, RENDELET-TERVEZET**

##### **Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének /2024.(X.29.) határozata a LA-URU-PAN BT megbízása Rendezési Terv készítésére**

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata a URU-PLAN BT -t bízza meg. Felhatalmazza a polgármestert a tervezői szerződés aláírására.

Felelős: Siri Norbert polgármester

Határidő: folyamatos

##### **Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének ./ 2024.(X.29.) határozata Bernáth Mihály főépítési feladatokkal történő megbízása**

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési terv készítésével kapcsolatos megbízott főépítési feladatok ellátásával Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata Bernáth Mihály főépítészt bízza meg. Felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Siri Norbert polgármester

Határidő: folyamatos

##### **Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének /2024.(X. 29.) határozata döntés a Tiszalúc nagyközség településrendezési eszközeinek 2024. évi M4 jelű módosítás megindításáról és a dokumentáció tartalmáról**

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete az alábbi határozatot hozza:

1. Tiszalúc Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-Testülete a 2024. évi M4 jelű

módosítási eljárásba az alábbi területek vonatkozásában és céljából kívánja a hatályos településrendezési eszközöket módosítani:

- a) a 930/1 hrsz.-ú ingatlan és környezetnek módosítása a sütőüzemen tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.
2. Az érintett területek vonatkozásában a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárási rend szerinti módosítását határozza el.
3. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontban foglaltaknak megfelelően Tiszalúc Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy
  - a) a településrendezési terv jelen eljárás szerinti módosítása során a tervekben meghatározott beépítésre szánt terület nem növekszik.
4. Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdés alapján úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Gergely Péter településtervező és Bernáth Mihály települési főépítész által készített - a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó -feljegyzést elfogadja.

Felelős: Siri Norbert polgármester

Határidő: folyamatos

1.sz. melléklet Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testületének .../2024. (X.29.) határozatához

### **FŐÉPÍTÉSZI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ FELJEGYZÉS**

Tiszalúc nagyközség településrendezési eszközeinek 2024. évi M4 jelű módosításával kapcsolatban

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§-a alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozzuk meg:(a tervezés szempontjából releváns, jogszabály szerinti tömb letarolásban)

- *tervi előzmények*
- *az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását, a módosítással érintett területek bemutatása.*
- *településrendezési javaslat / szabályozási koncepció (az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemek bemutatásával)*
- *védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti*

*elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei). (kapott adatszolgáltatás alapján)*

- *környezeti értékelési dokumentáció (amennyiben jogszabály szerint szükséges, illetve az érintett államigazgatási szervek nyilatkozatukban annak ítélik)*
- *a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (amennyiben jogszabály szerint szükséges)*
- *területrendezési követelmények, a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása*

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületenként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

Tiszalúc, 2024. október 28.

Bernáth Mihály  
települési főépítész  
Főépítési vizsga törzslapszáma: 2/2011 BM

Gergely Péter  
településtervező  
TT/05-0489

Tiszalúc, 2024. október 28.

előterjesztést készítette:

Turóczi Hajnalka  
jegyző

előterjesztő:

Siri Norbert  
polgármester