

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2025. (III. 11.) önkormányzati rendelete

Tiszalúc Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 21/2000. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tiszalúc Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

[2] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Tiszalúc Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve című 21/2000. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1 § (7) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapokat az alábbi)
„d) SZAB M-4”

2. §

A Tiszalúc Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve című 21/2000. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 10 §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10 §

(1) A legfeljebb 1,0 szintterület-sűrűségű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek (kisüzemi termelő, szolgáltató, illetve raktározási tevékenység, irodák, stb.) elhelyezésére szolgál. A területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, ezeken belül szolgálati lakás, valamint irodaépület és üzemanyagtöltő helyezhető el.

(2) A fenti területek a **KGSZ-40-30/6,0-K**, a **KG-SZ-30-30/6,0-K**, **KG-SZ-40-20/6,0-10000** jelű és a **KG-SZ-40-7,5-3000**; **KG-SZ/2500**; **KG-SZ-45-20-6,0-1000** építési övezetekbe soroltak:

- a) Övezeti jel KG-SZ/K; minimum kialakítható telek terület K; minimum kialakítható telek szélesség K; maximum beépítési arány 40; minimum zöldfelület arány 30; beépítési mód SZ; maximum építési magasság 6,0
- b) Övezeti jel KG-SZ/K; minimum kialakítható telek terület K; minimum kialakítható telek szélesség K; maximum beépítési arány 30; minimum zöldfelület arány 30; beépítési mód SZ; maximum építési magasság 6,0
- c) Övezeti jel KG-SZ/K/1ha; minimum kialakítható telek terület 1 ha; minimum kialakítható telek szélesség 80; maximum beépítési arány 40; minimum zöldfelület arány 30; beépítési mód SZ; maximum építési magasság 6,0

- d) Övezeti jel KG-SZ/3000; minimum kialakítható telek terület 3000m²; minimum kialakítható telek szélesség 40; maximum beépítési arány 40; minimum zöldfelület arány 20; beépítési mód SZ; maximum építési magasság 7,5.
- e) Övezeti jel KG-SZ/2500 minimum kialakítható telek terület 2500m²; minimum kialakítható telek szélesség 40; maximum beépítési arány 45; minimum zöldfelület arány 30; beépítési mód SZ; maximum építési magasság 6,0
- f) Övezeti jel KG-SZ/2500; minimum kialakítható telek terület 40; minimum kialakítható telek szélesség 40K; maximum beépítési arány 40; minimum zöldfelület arány 30; beépítési mód SZ; maximum építési magasság 6,0
- g) Övezeti jel KG-SZ-45-20-6,0-1000; minimum kialakítható telek terület 1000m²; minimum kialakítható telek szélesség 20; maximum beépítési arány 45; minimum zöldfelület arány 20; beépítési mód SZ; maximum építési magasság 6,0

(3) A **KG-SZ-40-30/6,0-K** és a **KG-SZ-30-30/6,0-K** jelű övezetekben az épületek szabadonállóan helyezhetők el, 6,0m-es maximális építménymagassággal. A telkeket legfeljebb 40 ill. 30%-ig szabad beépíteni, a telkek legalább 30%-át zöldfelületként kell kialakítani. Az övezetekben a kialakult telekviszonyok megőrzendők, telekmegosztás nem engedélyezhető. A telkeken belül, a szomszédos lakóterületek felé legalább 5m-es többszintű zöldsáv telepítendő.

(4) A **KG-SZ-40-30/6,0-10 000** jelű építési övezetbe a belterület déli részén lévő gazdasági terület tartozik. A terület a jelenlegi telkéből kialakított feltáró út kialakítása után a kialakítandó útra nyílóan megosztható, legalább 80m-es telekszélesség és 10 000m² telekterület betartásával. A telkek legfeljebb 40%-ig építhetők be, legalább 20%-át pedig zöldfelületként kell kialakítani. A meglévő és a tervezett lakóterületek felé a telephelyek szélén legalább 10m-es többszintű zöldsáv telepítendő. A telkeken, a jelölt építési helyen belül, szabadon állóan kell elhelyezni a legfeljebb 6,0m-es magasságú építményeket.

(5) A telkeken belül a burkolt és a beépített területek aránya a nem lehet több 70%-nál.

(6) A telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.

(7) A KG-SZ-45-20-6,0-1000 jelű övezetben a funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények legmagasabb pontja maximum 15 méter.”

3. §

(1) A Tiszalúc Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve című 21/2000. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Tiszalúc Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve című 21/2000. (XII. 20.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.


Siri Norbert
Polgármester




Turóczi Hajnalka
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet Tiszalúc Nagyközségben 2025. március 11. napján kihirdetésre került.




Turóczy Hajnalka
jegyző

21/2020.(XI.20) önk. rendelet 2. melléklete 2025.03.14.-től.

1. melléklet Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2025. (.....) sz. rendeletéhez

SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERVLAP

2. és 3. sz. módosítás



Jelmagyarázat

Tervezési terület határa:



Építési övezet jele:

Belterület határa:



Telekhatár:



Szabályozási vonal:



Övezethatár:



Kötelezően beültetendő terület:



1. szintterületi mutató
2. területfelhasználás jele:
- Gip: egyéb ipari gazdasági
- KG: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági
- TKV: településközpont vagyis
- KL: kisvárosias lakóterület
- FL: falusias lakóterület
- Kpiac: különleges beépítésre szánt terület – piac
3. beépítési mód jele:
- SZ: szabadonálló
- O: oldalhatáron álló
- 4.: Megengedett legnagyobb beépítettség (%)
- 5.: Legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)
- 6.: Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
- 7.: Kialakítható legkisebb telekterület (m²)



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK
FELHASZNÁLÁSAVAL.

TISZALÚC NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA	
SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET – BELTERÜLET	Tervlap jel: Szab-M2
MEGRENDELŐ: Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata	Dátum: 2025. február
3565 Tiszalúc, Kossuth tér 3.	Skélahatár: 1:2000
ÁBRÁK: URU-PLAN BT.	
3535 Miskolc, Bartók Béla utca 58. Tel: 70/451-55-83	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ: Cegely Péter TT 05-0489	

21/2005. (XII.20.) öh. rendelet 4. melléklete 2025.03.14 - től.

2. melléklet a 3/2025. (III.14.) öh. rendelethez

TISZALÚC SZABÁLYOZÁSI TERV "FEDVÉNY" TERVLAP



Jelmagyarázat

— Szabályozási vonal

..... Övezethatár

□ szabályozási tervlap érvényességi határa

Építési övezet jele:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.5	SZ	50	25	12	1000	
Gip						

1.: szaniterületi mutató
2.: területfelhasználás jele:
Gip: egyéb ipari gazdasági
KG: kereskedelmi, szolgáltató
gazdasági
TKV: településközpont vagy
KL: kisvárosias lakóterület
FL: falusias lakóterület
Kpioc: különleges beépítésre
szánt terület – piac

3.: beépítési mód jele:

SZ: szabadonálló
O: oldalhatáron álló

4.: Megengedett legnagyobb beépítettség (%)

5.: Legkisebb kiaknázandó zöldfelület (%)

6.: Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)

7.: Kiaknázható legkisebb telekterület (m²)

Megbízó: Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata
3565 Tiszalúc, Kossuth tér 3.

Tervező: Gergely Péter
3535 Miskolc, Bartók Béla utca 58,
+36704515583

Településtervező: Gergely Péter
okl. településtervező mérnök
tnsz.: TT 05-0489

Terv: Tiszalúc
településrendezési eszközeinek
módosítása

Tervlap: Szabályozási terv
fedvény tervlap

Dátum: 2024. december	Lépték: M = 1:2000	Tervlap jel: Szab-M4
---------------------------------	------------------------------	--------------------------------

Készült az állami alapadatok, valamint az e-közmű
adatok felhasználásával



Végső előterjesztői indokolás

Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata a helyi gazdaságfejlesztés céljait is figyelembe véve módosította helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét