



ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 19-ei, rendes, nyílt ülésére

**Rákócziújfalva Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek
módosításával összefüggő döntések meghozatalára
a Rákócziújfalva külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11,
0142/12 helyrajzi számú területen lévő baromfitelep különleges
mezőgazdasági üzemi területbe sorolása érdekében**

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalva Város jelenleg hatályos, Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendeletével elfogadott településrendezési tervének módosítási szándékával kereste meg Rákócziújfalva Városi Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) a GALLFARMS Kft. (a továbbiakban: Költségviselő).

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2026. február 19-ei rendes ülésén határozott (34/2026. (II. 19.) határozat) az alábbiakról:

- Rákócziújfalva Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt területén a már meglévő, működő baromfitelep, technológiai fejlesztéséhez megfelelő különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása megvalósítása érdekében történő településrendezési terv módosítással összefüggésben elkészített telepítési tanulmányterv tartalmát megismerte és elfogadta.
- A telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezését lezárta.
- A településrendezési szerződés tartalmát megismerte, azzal egyetértett, megállapította, hogy a településrendezési szerződés a telepítési tanulmányterv alapján került összeállításra és felhatalmazta a Polgármestert - a településrendezési terv módosítás díjára vonatkozóan a GALLFARMS Kft. költségviselése mellett - a szerződés aláírására.
- A telepítési tanulmányterv alapján támogatta a településrendezési eszköz módosítását Rákócziújfalva Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt területen a már meglévő, működő baromfitelep, meglévő funkciónak és tevékenységnek megfelelő, valamint technológiai fejlesztés miatti különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása megvalósítása érdekében.
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést elfogadta.

- A Korm. rendelet 68. § (1) b) pont ba) alpontja alapján a tervezéssel érintett Rákóczipfalva Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházás megvalósítása érdekében.

A Képviselő-testület fenti határozata szerint az Önkormányzat a telepítési tanulmányterv alapján, befektetői költségfinanszírozással megkezdte 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.

A Képviselő-testület 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 Rákóczipfalva Város Településszerkezeti terve (TSZT), Helyi Építési Szabályzata (HÉSz) és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosítását is igényli a fenti ingatlanokra vonatkozóan.

A Képviselő-testület szintén 34/2026. (II.19.) ún. együttes határozatában döntött a terv módosítás megindításáról és a tervmódosítás tartalmáról.

Jelen TRE módosítás partnerségi-lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését az 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 folytatja le, mivel a tervmódosítás során **nem** történik ún. új beépítésre szánt terület kijelölés, és a területet határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Képviselő-testület.

A jelen tervmódosítással kapcsolatos **egyeztetést** az Önkormányzat azzal kezdte meg, hogy 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. Ezen beérkezett válaszok alapján hozhatja meg a Képviselő-testület **a határozati javaslat 1. pontja szerinti döntését** arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti **környezeti vizsgálatot, mivel nem szükséges, nem kívánja elkészíttetni jelen tervmódosításhoz.**

Az Önkormányzat a tervmódosítás partnerségi-lakossági egyeztetését lefolytatta, a véleményezés alatt lakossági fórumot tartott. A partnerségi egyeztetés ideje alatt a tervmódosításra vélemény, javaslat, észrevétel nem érkezett, a lakossági fórumon résztvevő nem volt.

A partnerségi véleményezés ideje alatt észrevétel, vélemény sem a lakosság, sem a partnerség részéről nem érkezett. Ezt figyelembe véve hozhatja meg a Képviselő-testület a határozati javaslat 2. pontja szerinti döntését arról, hogy a tervmódosítással kapcsolatban lefolytatott partnerségi, lakossági véleményezést lezárja.

A határozati javaslat 3. pontja szerint dönt a Képviselő-testület a tervmódosítás egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni és a határozati javaslattal elfogadni szíveskedjen.

Rákóczi falva, 2026. március 10.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Rákóczifalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2026. (III. 19.) határozata

Rákóczifalva Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő döntések meghozatalára a Rákóczifalva külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 helyrajzi számú területen lévő baromfitelep különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása érdekében

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérését követően – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen tervmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy *a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen tervmódosítás során nem szükséges.*
2. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete *a partnerségi-lakossági egyeztetés véleményezési szakaszát lezárja* tekintettel arra, hogy jelen tervmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést és lakossági fórumot lefolytatta, a véleményezési idő alatt észrevétel, vélemény a partnerek és a lakosság részéről nem érkezett, a lakossági fórumon résztvevő nem jelent meg.
3. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadásához szükséges, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pont ba) alpont szerinti egyszerűsített eljárásban a tervmódosítás záró véleményezési szakaszát a 68. § (2) bekezdés szerint kezdeményezze.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Dr. Kökény Veronika jegyző
Dr. Hovanyecz Virág aljegyző

Értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Dr. Túróczi Imre polgármester

3. Csomán István alpolgármester
4. Dr. Kökény Veronika jegyző
5. Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
6. Kiszelovics Ildikó mb. főépítész
7. GALLFARMS Kft. 5540 Szarvas, Ipartelep 531/1

Rákóczifalva, 2026. március 19.

Dr. Túróczi Imre s.k.
polgármester

Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző