

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
BERETTYÓÚJFALU VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
A BERETTYÓÚJFALU, BELTERÜLET 4489/18, 4499, 4500 ÉS 4502 HRSZ. ALATTI
INGATLANOKAT ÉRINTŐ
MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOSAN ELKÉSZÜLT
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVRŐL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMÁRÓL

Tisztelt Képviselő-testület!

A Berettyóújfalú, belterület 1574, 1580/1, 1580/2, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585/6 és 1587/6 helyrajzi számú, valamint a 1587/1, 1587/2, 1587/3 és 1587/5 helyrajzi számú ingatlanok területére vonatkozó településrendezési eszköz módosításának alátámasztására- (70-75 szobás konferencia-és wellness szálloda megvalósíthatóságának biztosítására) valamint a Berettyóújfalú, 1585/7, 1587/6 és 1585/6 helyrajzi számú ingatlanok területére vonatkozó településrendezési eszköz módosításának alátámasztására (20-25 lakóegységet magában foglaló apartmanház megvalósíthatóságának biztosítására) telepítési tanulmánytervek készültek.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) 56/A. § (1) bekezdése alapján a telepítési tanulmánytervet az alábbiakban véleményezem:

1. A telepítési tanulmánytervek a jogszabályi követelményeknek megfelelnek, azokat arra jogosult településtervező (Kőszeghy Ábel, jogosultság: TT 09-0655) készítette. A telepítési tanulmánytervek készítése során a R. 19. § (4) bekezdése szerinti főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmi követelmények betartásra kerültek.
2. Az elkészült telepítési tanulmánytervek tartalmazzák a tervezett beruházások Berettyóújfalú városra gyakorolt hatásait, és a javaslat megfelelően alátámasztja a módosítási szándékot.
3. A telepítési tanulmánytervekben ismertetett beruházások összhangban állnak a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.
4. Tekintettel arra, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, így a településrendezési szerződés tervezetében a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (Trtv.) és a Méptv.-ben előírt, az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos kötelezettségek nem kerülnek rögzítésre, továbbá nem szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, zöldterület tulajdonba adása és csereterülettel kapcsolatos döntés meghozatala sem.
5. A területrendezési szabályokkal való összhang biztosított.
6. Az elkészült telepítési tanulmánytervek a településrendezési eszközök módosításához teljes mértékben felhasználható.

7. A településrendezési eszközök módosításának alátámasztó és megalapozó munkarészeire vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78.§ (1a) bekezdésének c) pontja értelmében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) I-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni, melyek közül a módosítás tervdokumentációját kérem az az alábbi tartalommal elkészíteni:
- a. megalapozó vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek,
 - b. az alátámasztó munkarészek tekintetében a tervezési terület vonatkozásában szükségesnek ítélem a Régi R. 3. mellékletének 1.1. pontját alpontjaival, az 1.2.1. és 1.2.2. pontját, 2.2.1. és 2.2.2. pontjait, 3.3. és 3.7. pontját, 5. pontját, 7. pontját.

Fentiek alapján a tervezett beruházás képviselő-testület általi támogatását javaslom.

Berettyóújfalu, 2026. február 19.



Krisztik János
önkormányzati főépítész