

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől**

---

**ELŐTERJESZTÉS**

településrendezési eszközök módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 89/2021. (VII. 15.) önkormányzati határozatával támogatta a VP6-7.2.1.1-21 azonosítószerű, „Külterületi helyi közutak fejlesztése” című pályázati felhívásra „Külterületi mezőgazdasági utak fejlesztése Berettyóújfaluban” tárgyában támogatási kérelem benyújtását

A pályázat pozitív elbírálásban részesült, így az abban megfogalmazott projektelemek megvalósítása biztosított.

A projekt megvalósításának előkészítése elkezdődött, melynek egyik fontos lépése a tervezett fejlesztési elképzelések szükség szerinti megjelenítése a településrendezési eszközökben.

- Külterületi utak fejlesztése esetében a Csonkatorony közelében található Berettyóújfalu külterület 059/21; 063/11; 065/20 és 068 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak fejlesztéséhez szükséges telekalakítások, művelési ág változások engedélyezéséhez a szabályozási tervben rögzíteni kell a beavatkozások mértékét. (a telekalakítások helyszínét, a beavatkozások szükséges mértékét az 1-4.sz. mellékletek tartalmazzák.)

A településrendezési eszközök módosítási eljárásának elindításához a Képviselő-testület jóváhagyó döntése szükséges, ezért kérem az 1.sz. határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjenek.

A településrendezési eszközök módosítását a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.) 68.§. (1) bek. szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül kívánjuk elvégezni, mivel ez az eljárásforma biztosíthatja a legrövidebb időn belül a szabályozási elemek módosítását.

Az eljárás alkalmazásának feltétele, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a tervezett beruházás helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa.

Az eljárás alkalmazásának feltételei a Korm. r. 68. §. –a alapján:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

*aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*

*b) módosítása esetén, ha*

**ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,**

***bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:***

***1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,***

***2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és***

***3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”***

A Korm.r. bb) alpont 1.; 2.; 3 pontjai teljesülnek, így a ba) alpont szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánításnak akadálya nem látható, ezért az erről szóló 2.sz. határozati javaslat jóváhagyását javaslom.

A rendezési terv módosításával kapcsolatos határozat elvi döntés, mely alapján az érintettek tudomására lehet hozni a rendezési terv módosításának szándékát, a tervező számára megbízás adható a szükséges tervmódosítás kidolgozására és elindítható a véleményezési eljárás, melybe az érdekelt államigazgatási szerveket, valamint a partnerségi rendeletünkben rögzített érdekelteket be kell vonni.

Berettyóújfalu, 2022. december 15.

Muraközi István  
polgármester

### **1.sz. HATÁROZATI JAVASLAT:**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalu külterület 059/21; 063/11; 065/20 és 068 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utakat érintő szabályozási elemek szabályozási tervben – egyszerűsített eljárásban - történő rögzítését támogatja és hozzájárul a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséhez, a módosítási szándék kihirdetéséhez, a tervezési szerződés megkötéséhez.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Muraközi István polgármester

### **2.sz. HATÁROZATI JAVASLAT:**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalu külterület 059/21; 063/11; 065/20 és 068 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utakat érintő beruházás helyszínét a beruházás megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Muraközi István polgármester

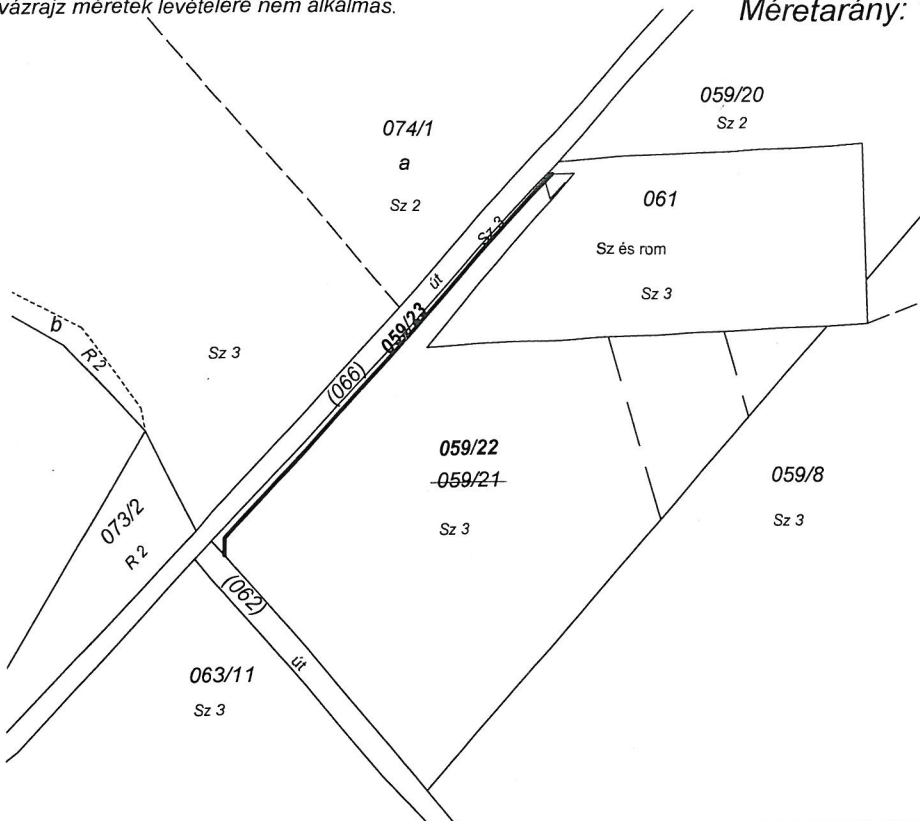
**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**A 059/21 helyrajzi számú földrészlet  
megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Munkaszám: 112/2021

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/281/2021

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	AK	Hrsz	alrészlet			Terület min.o ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	művelési ága	min.o				jel	művelési ága	min.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
059/21	-	szántó	3	1.0185	24.75	059/22	-	szántó	3	0.9991	24.28	*	
						059/23	-	szántó	3	0.0194	0.47	**	
<b>összesen:</b>				1.0185	24.75					1.0185	24.75		

\*: Bányaszolgalmi jog – 1135 nm - MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NyRt. - 37239/4/2013.08.28

\*\*: Bányaszolgalmi jog – 2 nm - MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NyRt. - 37239/4/2013.08.28

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....

.....

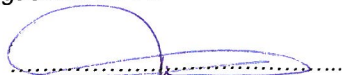
.....

.....

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri  
tisztá jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás  
eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Berettyóújfalu, 2021. 2021 OKT 20. hó..... nap

Debrecen, 2021. augusztus hó 14.



készítő

földmérő ig.sz.: 6239/2013

**DALMADI JÁNOS**  
Ingatlanrendező,  
Okl. Földmérő és térinformatikai mérnök  
Ing. rend. min. sz.: 2276/2015  
földmérő ig. sz.: 6239/2013  
minőséget tanúsító  
Ing. rend. min. szám: 2276/2015

Z: 010.338/2021.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől  
számított egy évig hatályos.

Berettyóújfalu, 2021. 2021 OKT 20. hó..... nap

P.H.

Záradékoló:.....

Ing.rend.min.sz.:.....

Ing.r.m.sz: 1308/1992.

UJLAKI LÁSZLÓ

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

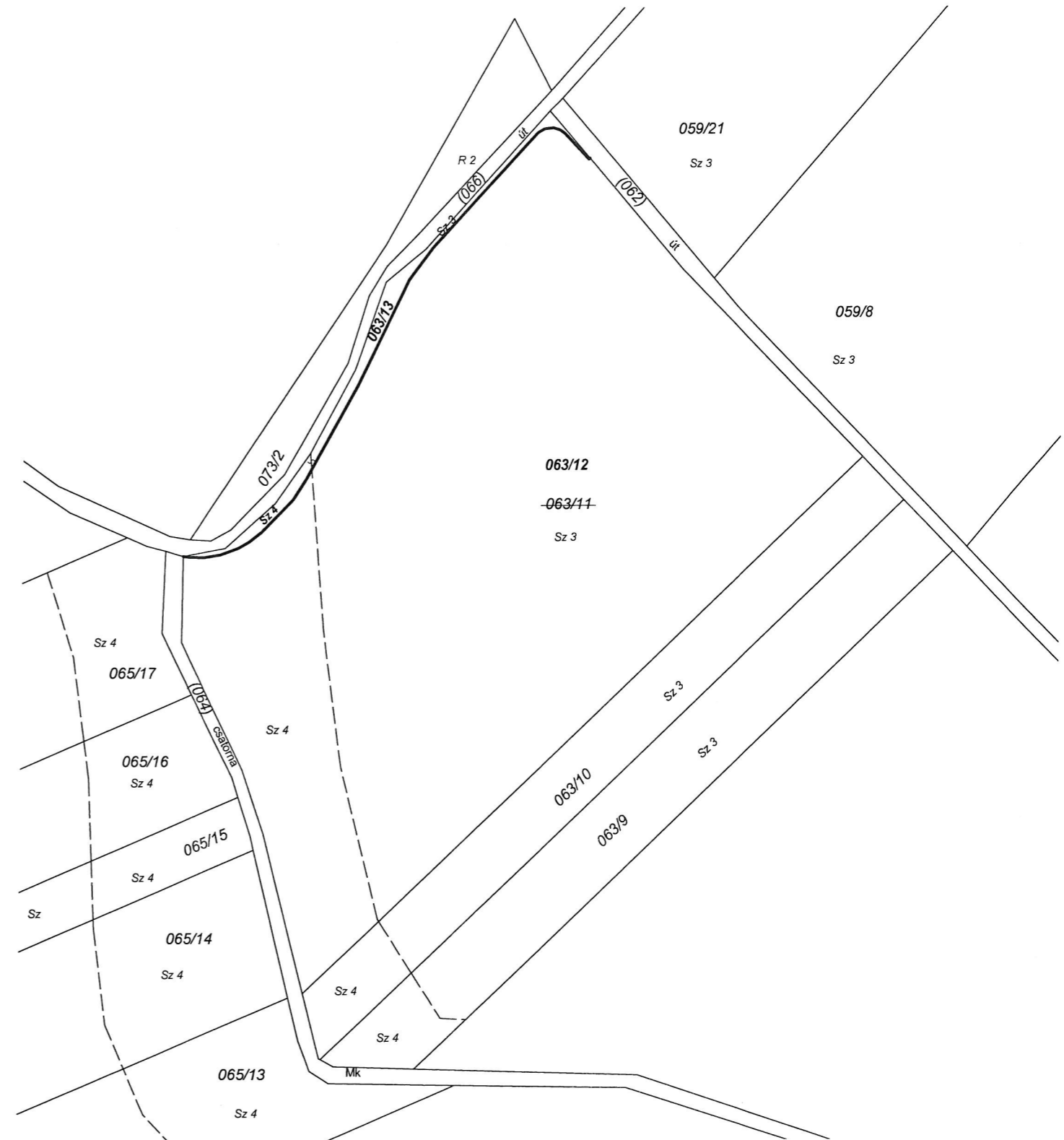
A 063/11 helyrajzi számú földrészlet  
 megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Munkaszám: 113/2021  
 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/280/2021  
 A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	AK	Hrsz	alrészlet			Terület ha.m2	AK		
	jel	művelési ága	min.o				jel	művelési ága	min.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
063/11	-	szántó	3	3.8140	88.09	063/12	-	szántó	3	3.7388	86.40	-	
			4	3.1484	76.51				4	3.0934	75.17		
				0.6656	11.58	063/13	-	szántó	3	0.0752	1.83	-	*
<b>összesen:</b>				3.8140	88.09					3.8140	88.23		

\* Szabvány alatti alosztály Sz 4 – 202 nm + 0.14 AK



A változás akarataknak megfelelően történt:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Berettyóújfalú, 2021. 2021 OKT 2 0. hó ..... nap

Debrecen, 2021. július hó 14.

Készítő: **DALMADI JÁNOS**  
 Ing. földmérő ig.sz.: 6239/2013  
 Okl. Földmérő és térinformatikai mérnök  
 Ing. rend. min. szám: 2276/2015  
 Földmérő ig. sz.: 6239/2013  
 minőséget tanúsító  
 Ing. rend. min. szám: 2276/2015



Záradékoló: .....  
 Ing. rend. min. sz.: .....  
 Ing. rend. min. sz.: 1308/1992

A munkavégző neve

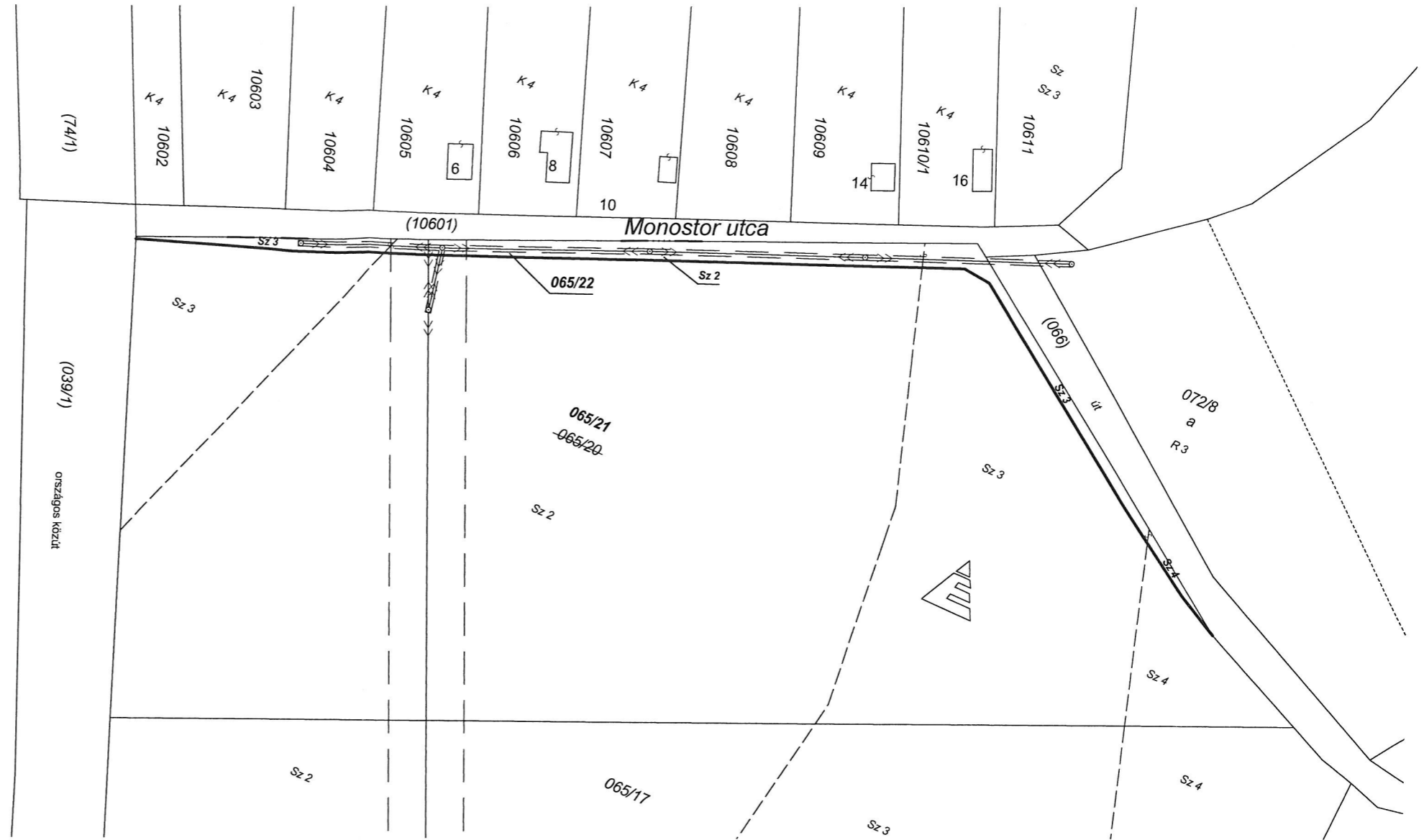
Munkaszám: 114/2021  
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/278/2021

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 065/20 helyrajzi számú földrészlet  
megosztásáról

Méretarány: 1:1000



A változás akaratunknak megfelelően történt:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Berettyóújfalu, 2021. 2021 OKT 20. nap

Debrecen, 2021. július hó 14.

készítő

földmérő ig.sz.: 6239/2013

minőséget tanúsító

Ing.rend.min.sz.: 2276/2015

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Berettyóújfalu, 2021. 2021 OKT 20. nap

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.: UJLAKI LÁSZLÓ

Ing.r.m.sz.: 1308/1992.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés		
Hrsz	Alrészlet			Terület		Hrsz	alrészlet			Terület				AK	
	jel	művelési ága	min.o	ha.m2	AK		jel	művelési ága	min.o	ha.m2	AK				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
065/20	-	szántó	2	1.6396	44.39	065/21	-	szántó	2	1.5771	42.73	*			
			3	1.1157	32.02				3	1.0808	31.02				
			4	0.4710	11.45				4	0.4458	10.83				
			4	0.0529	0.92				4	0.0505	0.88				
<b>összesen:</b>															
												**		***	
												Községi gyűjtőt csökkenteni: 5 nm			

\*: Vezetékjog – 1202 nm - E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt - LE-4778(5434)/09.  
Vezetékjog – 11 nm - E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt - LE-4821/5967/10.

\*\* : Vezetékjog – 39 nm - E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt - LE-4778(5434)/09.  
Vezetékjog – 128 nm - E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI Zrt - LE-4821/5967/10.

\*\*\* Szabvány alatti alosztály Sz 3 – 85 nm + 0.03 AK  
Szabvány alatti alosztály Sz 3 – 170 nm + 0.08 AK  
Szabvány alatti alosztály Sz 4 – 23 nm + 0.03 AK

A munkavégző neve

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 068 helyrajzi számú földrészlet  
 megosztásáról

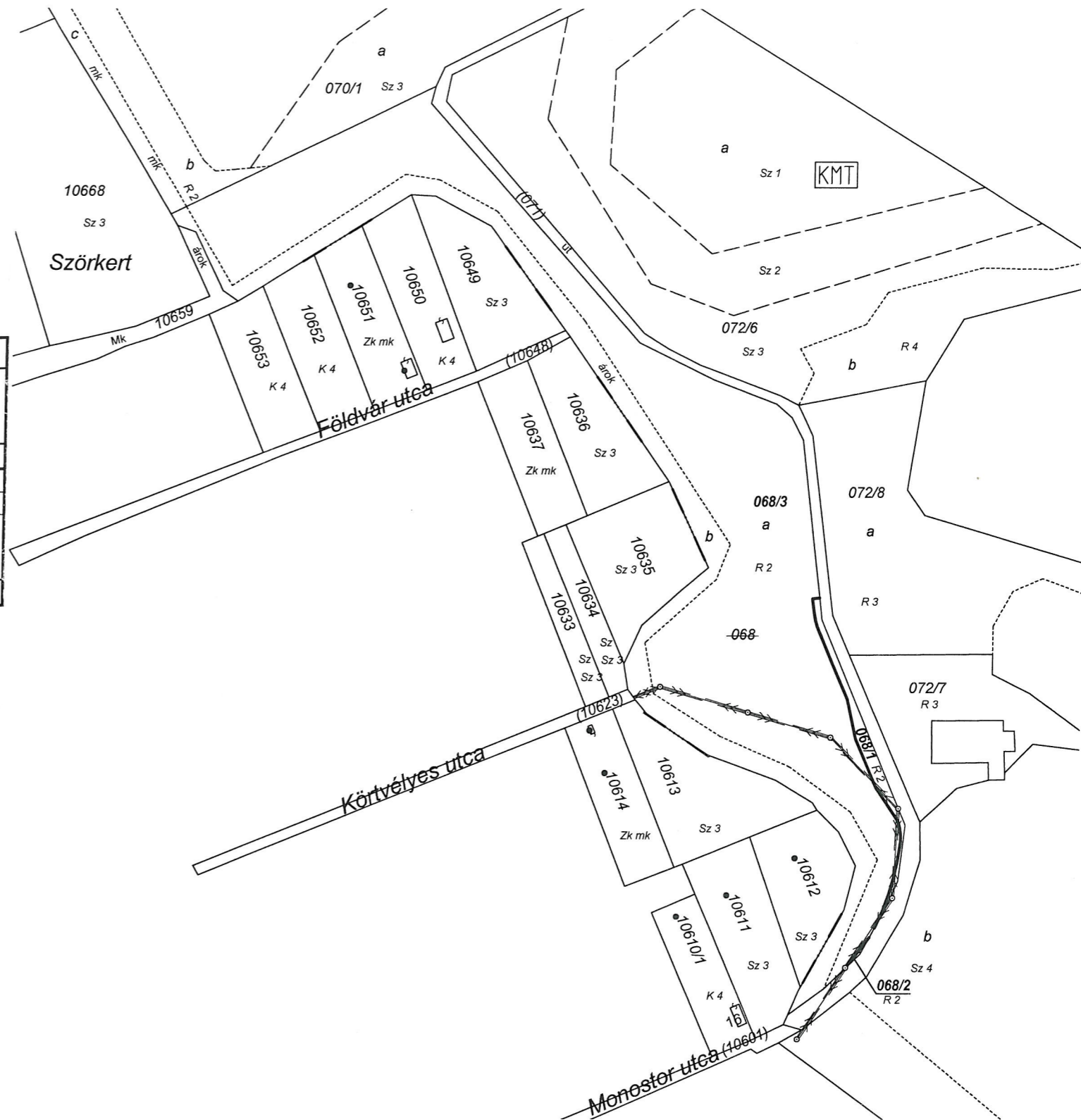
Méretarány: 1:2000

Munkaszám: 115/2021  
 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/279/2021

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m2	AK	Hrsz	alrészlet			Terület ha.m2	AK		
	jel	művelési ága	min.o				jel	művelési ága	min.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
068	a	rét	2	1.6591	29.34	068/1	-	rét	2	0.0364	0.82	*	
	b	kivett árok	-	1.2981	29.34	068/2	-	rét	2	0.0009	0.02	**	
				0.3610	0.00	068/3	a	rét	2	1.6218	28.49	***	
							b	kivett árok	-	0.3610	0.00		
<b>összesen:</b>				1.6591	29.34					1.6591	29.33		

\*: Vezetékjog – 26 nm - E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT - LE-4821/5967/10.  
 \*\*: Vezetékjog – 2 nm - E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT - LE-4821/5967/10.  
 \*\*\*: Vezetékjog – 145 nm - E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT - LE-4821/5967/10.



A változás akaratunknak megfelelően történt:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Berettyóújfalu, 2021. 2021 OKT 20. hó ..... nap

Debrecen, 2021. július hó 14.

készítő

földmérő ig.sz.: 6239/2013

Zr 610.337/2021.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezőtől számított egy évig hatályos.

Berettyóújfalu, 2021. 2021 OKT 20. hó ..... nap

P.H.

Záradékoló:

UJLAKI LÁSZLÓ

Ing.rend.min.sz.

Ing.r.m.sz: 1308/1992.

DALMADI JÁNOS  
 Ing. rend. min. szám: 2276/2015