

## ELŐTERJESZTÉS

Berettyóújfalu külterület 0184/2; 0184/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására vonatkozó környezeti vizsgálat szükségessége, valamint előzetes partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 268/2018. (XII.13.) önkormányzati határozatával a 33/2004. (XII.03) rendeletével jóváhagyott Helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint a 294/2004. (VI.30.) határozatával megállapított településszerkezeti terv (továbbiakban településrendezési eszközök) részleges módosítását határozta el.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 36. § szerinti teljes eljárás keretén belül kerül lefolytatásra.

A tervezett módosítás rövid ismertetése:

Berettyóújfalu Város településrendezési eszközeinek módosítása az M4-es autópálya és a 47-es főút csomópont, szerviz (kiszolgáló) út, a 0182/33 hrsz-ú ingatlan és a 0186/1 hrsz-ú csatorna által határolt tervezési területen belül.

A módosítás célja az érintett területeken olyan terület-felhasználás és az alapján olyan szabályozás rögzítése, amely lehetővé teszi az érintett ingatlanok tulajdonosa számára igényesen kialakított - idegenforgalmi funkciójú - fejlesztési elképzeléseinek megvalósítását.

Legfontosabb fejlesztési elképzelések (hagyomány megőrző ételek elkészítésére, bemutatására, fogyasztására és szálláshely biztosítására alkalmas) csárda és rendezvényterem, vendégházak és üzemanyagtöltő állomás, valamint szabadtéri sütőhelyek, állatsimogató, továbbá játszóterek, sportolási lehetőségek (kerékpárút, mini-golf, sportpályák, pihenőhelyek), parkolóhelyek és az igényesen kialakított zöldfelületek megvalósítása.

Berettyóújfalu Város Önkormányzata 2004. évben elkészítette és a Képviselő-testület megállapította, illetőleg jóváhagyta a város településrendezési eszközeit.

A Képviselő-testület 268/2018. (XII.13.) önkormányzati határozatával a településrendezési eszközök részleges módosításainak tervét jóváhagyta az alábbiak szerint:

A helyi építési szabályzat, szerkezeti terv és szabályozási terv módosítása előtt az eljárásban részt vevő államigazgatási szervek és szakhatóságok állásfoglalása alapján a

képviselő testület határozattal dönt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3.§. szerint:

„A terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e az 1. § (2) bekezdés szerint környezeti vizsgálatra vagy az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.”

A tárgyi tervezési munka előkészítő eljárása során „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) a) pontja szerinti környezeti vizsgálat elvégzését az érdekelt, az eljárásban részt vevő hatóságok és államigazgatási szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek. (melléklet)

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami főépítésze a HB/01/00090-2/2019.sz. előzetes tájékoztatásában eltérő véleményt fogalmazott meg az alábbiak szerint:

A város külterületén olyan területfelhasználás változás tervezett, melynek eredményeként a területek a jelenlegi, kialakult természeti állapothoz képest műszakilag igénybevett területté válnak, településképi változást okozva, mindemellett jelentős egybefüggő területi kiterjedésű, ezért annak környezeti hatását – az épített környezet alakítása, védelme szempontjából - olyan jelentősnek ítélem, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását, azon belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését szükségessé teszi.

A 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) szerint:

„Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.”

Fentiek alapján az eltérő vélemény indokainak tisztázása érdekében megbeszélést kezdeményeztünk a HBM-i Kormányhivatal Állami főépítészével.

A 2019. június 25-i megbeszélés eredményeként elkészült HB/01-ÁF/00090-6/2019. sz. jegyzőkönyv szerint a bemutatott indokok és mellékletek alapján az Állami főépítész a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését nem kéri, azonban azt kéri, hogy a tervezés további szakaszában a véleményezési dokumentáció készítése során a tervező és a kidolgozó vegye figyelembe az alábbiakat:

1. A tervezett 3,2% beépítettséget vizsgálja felül a 2012. augusztus 6. állapotú OTÉK előírásaival összhangban.
2. A településrendezési eszközök tájrendezési szakági alátámasztó munkarészét készítse el, melyben – többek között – a tervezett módosításnak a meglévő táji környezetre gyakorolt hatása kerül bemutatásra.
3. A tervezett fejlesztés kompaktabb kialakítása szükséges a város épített környezetének indokolatlan szétterülésének elkerülése érdekében, mivel a zöldmezős beruházásoknál a területtel való takarékos gazdálkodás elvét előtérbe kell helyezni.

Az előkészítő eljárás során a 282/2009.(XII.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti az országos – és térségi övezetek településre vonatkozó lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatást megkértük.

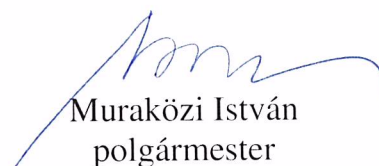
A fentiekből látható, hogy a tervezett módosítás környezeti hatása nem minősül jelentősnek, ezért környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt. Kérem, hogy az előterjesztésben és az 1.sz. határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjenek.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök készítése széleskörű társadalmi bevonással és a nyilvánosság biztosításával történik. Ennek megfelelően a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet 6.§. szerint – előzetes tájékoztató keretében – a kidolgozást megelőzően a Városháza tanácskozó termében 2019. június 14-én (péntek) 14.30 órai kezdettel lakossági fórumot tartottunk.

A lakossági fórumon egyetlen meghívott sem vett részt, a tervezett módosítással kapcsolatban a megadott határidőig észrevétel sem szóban, sem írásban nem érkezett. Fentiek alapján a partnerségi tájékoztatás előkészítő tájékoztatási szakaszának lezárását, a 2.sz. határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően javaslom.

Berettyóújfalu, 2019. június 25.



Muraközi István  
polgármester

*Melléklet: HB/01-ÁF/00090-6/2019. sz. jegyzőkönyv*

**1.sz. HATÁROZATI JAVASLAT:**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a jóváhagyott Településrendezési eszközök módosításához

-a Berettyóújfalu külterület 0184/2; 0184/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban

környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, továbbiakban az Állami főépítész által megfogalmazottakkal egyetért, egyúttal felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési dokumentációt az alábbi kritériumok szerint készíttesse el:

1. A tervező a tervezett 3,2% beépítettséget vizsgálja felül a 2012. augusztus 6. állapotú OTÉK előírásaival összhangban.
2. A tervező a településrendezési eszközök tájrendezési szakági alátámasztó munkarészét készítse el, melyben – többek között – a tervezett módosításnak a meglévő táji környezetre gyakorolt hatása kerül bemutatásra.
3. A tervezett fejlesztés kompaktabb kialakítása szükséges a város épített környezetének indokolatlan szétterülésének elkerülése érdekében, mivel a zöldmezős beruházásoknál a területtel való takarékos gazdálkodás elvét előtérbe kell helyezni.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Muraközi István polgármester

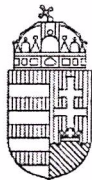
**2.sz. HATÁROZATI JAVASLAT:**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete

-a Berettyóújfalu külterület 0184/2; 0184/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban lefolytatott partnerségi egyeztetés eredményéről szóló tájékoztatást megismerte, az előzetes tájékoztatási szakaszt lezárja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Muraközi István polgármester



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00090-6/2019.  
Ügyintéző: Zoboki Bernadett  
Tel.: 52/238-194

Hiv. szám: BPH/1134-15/2019.  
Főépítész: Krisztik János  
Melléklet: Jelenléti ív

**JEGYZŐKÖNYV**

**A megbeszélés:**

időpontja: 2019. június 25. (kedd) 9<sup>00</sup> óra  
helyszíne: 4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. szám alatti „A” épület 503. iroda

**Tárgy:**

Berettyóújfalu város Község településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv M4-es autópálya és a 47-es főút csomópont, 0183 hrsz.-ú és a 0186/1. hrsz.-ú csatorna által határolt területre vonatkozó módosításhoz kapcsolódóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés szerinti megbeszélés.

**Jelenlévők:**

A mellékelt jelenléti ív szerint.

Jambrik Imre állami főépítész tisztelettel köszönti a megjelenteket. Átadja a szót a városi főépítésznek, aki ismerteti a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek eddig beérkezett véleményeit, továbbá ismerteti a módosítást, annak jelentőségét.

**Az Állami Főépítész az elhangzottak és az önkormányzat BPH/1134-1/2019. iktsz.-ú levele mellékleteként beadott dokumentációban foglaltak alapján megállapítja, hogy a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését nem kéri, azonban:**

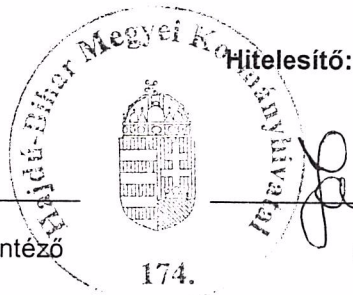
1. a tervezett 3,2 % beépítettség felülvizsgálatát kéri a 2012. augusztus 6. állapotú OTÉK előírásaival összhangban.
2. a településrendezési eszközök tájrendezési szakági alátámasztó munkarészének elkészítését kéri, melyben – többek között - a tervezett módosításnak a meglévő táji környezetre gyakorolt hatása kerül bemutatásra.
3. a tervezett fejlesztés kompaktabb kialakítását tartja szükségesnek a város épített környezetének indokolatlan szétterülésének elkerülése érdekében, mivel a zöldmezős beruházásoknál a területtel való takarékos gazdálkodás elvét előtérbe kell helyezni.

K.m.f

Összeállította:

Zoboki Bernadett

terület- és településrendezési szakügyintéző



Hitelesítő:

Jambrik Imre  
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

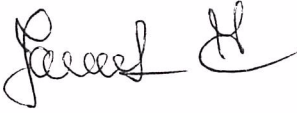
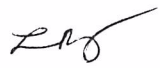
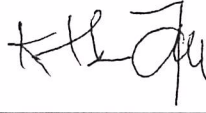
### JELENLÉTI ÍV

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló  
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés szerinti megbeszélés  
jegyzőkönyv melléklete

#### A megbeszélés:

időpontja: 2019. június 25. (kedd) 9<sup>00</sup> óra

helyszíne: 4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. szám alatti „A” épület 503. iroda

	JELENLÉVŐ (NÉV,CÍM)	ELÉRHETŐSÉG (TELEFON, E-MAIL CÍM)	ALÁÍRÁS
1.	#BM KH A/F allami főépítész		
2.	#BM KH A/I terület- és települési munkatárs	201542-1035	
3.	Közlekedési biztonsági bizottság	30/4653126	
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			