Tárgyalja: Ügyrendi, Közrendvédelmi és Településfejlesztési Bizottság

Nyilvános ülés anyaga

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől

# **ELŐTERJESZTÉS**

a 294/2004.(VI.30). sz. Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv - az M4-es autópálya és a 47-es főút csomópont, 47. számú főút, 0182/29 hrsz-ú ingatlan, 0181 hrsz-ú és 0185/2 hrsz-ú csatorna által határolt területre vonatkozó - módosítás jóváhagyása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 268/2018. (XII.13.) önkormányzati határozatával a Berettyóújfalu, az M4-es autópálya és a 47-es főút csomópont, 47. számú főút, 0182/29 hrsz-ú ingatlan, 0181 hrsz-ú és 0185/2 hrsz-ú csatorna által határolt területre vonatkozóan az érintett területen létesítendő idegenforgalmi központ megvalósíthatósága érdekében a 294/2004. (VI.30.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv, valamint a 33/2004. (XII.03.) önkormányzati rendelettel megállapított Szabályozási terv (továbbiakban: Településrendezési eszközök) módosítási eljárásához kapcsolódó államigazgatási eljárás lefolytatásához hozzájárult.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bek. a) pontja szerint teljes eljárás keretén belül kerül lefolytatásra.

A Korm. rendelet 37.§. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz keretében a 29/A. §. szerinti partnerségi egyeztetést lefolytattuk, annak eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztattuk. Az előzetes partnerségi egyeztetést, valamint az eljárás előzetes tájékoztatási szakaszát Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete 128/2019. (VI.27.) önkormányzati határozatával lezárta. Az eljárás ezen szakaszában beérkezett államigazgatási véleményeket a Képviselő-testülettel ismertettük. A vélemények ismeretében Képviselő-testület 127/2019. (VI.27.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy a tervezett módosításokkal kapcsolatban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A Korm. rendelet 38.§. szerinti államigazgatási véleményezési eljárást, valamint a 29/A. §. szerinti partnerségi egyeztetést a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló, Berettyóújfalu Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017. (III.31.) önkormányzati rendelete 6. §. (1) bek. alapján lefolytattuk.

Az eljárás ezen szakaszában beérkezett államigazgatási véleményeket a Képviselő-testülettel ismertettük. A vélemények ismeretében a Képviselő-testület 10/2020. (I.30.)

önkormányzati határozatával a véleményezési eljárást lezárta és hozzájárult a végső szakmai véleményezési eljárás lefolytatásához.

A partnerségi egyeztetés eredményéről szóló tájékoztatást a Képviselő-testület megismerte, a partnerségi egyeztetés munkaközi tájékoztatási szakaszát a 11/2020. (I.30.) önkormányzati határozatával lezárta.

A Korm. rendelet 40.§. szerinti végső szakmai véleményezési eljárás keretében - záró szakmai véleményezésre - az eljárás korábbi szakaszaiban keletkezett véleményeket, egyéb dokumentumokat, valamint az előterjesztés mellékletét képező végső szakmai véleményezési dokumentációt megküldtük a HBM-i Kormányhivatal Állami Főépítésze részére.

A HBM-i Kormányhivatal Állami Főépítésze a HB/01-ÁF-00006-3/2020. számú záró szakmai véleményében a tervezett módosítások jóváhagyását nem kifogásolta. (3.sz. melléklet)

Az előzőekben leírtak alapján a településszerkezeti terv az alábbiak szerint módosul:

*„A módosítás szerint az érintett ingatlanok az érvényben lévő településszerkezeti terv szerint beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános (Má) és mezőgazdasági korlátozott (Mk) ⃰ felhasználású terület -* ***közlekedési és közműterület (KÖu) és különleges beépítésre nem szánt egyéb (Ke) – terület*** *- felhasználásra módosul.*

*⃰ A hatályos településszerkezeti terv pontatlanul jelöl mezőgazdasági korlátozott területhasználatú területet, mivel az a területtől délre helyezkedik el. A terület valójában mezőgazdasági általános terület volt és jelenleg is az. (Egyébként a tervezési területen kívül sok helyen a településszerkezeti terv és a szabályozási terv szerinti használat jelölés nem egyezik! Ezt a készülő új tervnél lehet korrigálni.)”*

- a településszerkezeti terv módosítását az 1. sz. melléklet szerinti TR/tsztm. rajzszámú tervlap tartalmazza

- a településszerkezeti terv leírása az 2.számú melléklet szerint módosul

Tisztelt Képviselő-testület!

A településszerkezeti terv módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §. (3) bek. b) pontja alapján a települési önkormányzat Képviselő-testülete határozattal állapítja meg.

Kérem, hogy az előterjesztésben és a határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjenek.

Berettyóújfalu, 2020. február 19.

Muraközi István

polgármester

mellékletek: 1.sz. TR/tsztm. rajzszámú tervlap,

2.sz. Településszerkezeti terv leírás módosítása

3.sz. A HBM-i Kormányhivatal állami Főépítésze HB/01-ÁF-00006-3/2020. számú záró szakmai véleménye

4.sz. A tervezett módosítás végső szakmai véleményezési dokumentációja

## **HATÁROZATI JAVASLAT:**

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. (l) bekezdése és a 9/B. (2) bekezdés a) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. S. alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembe vételével a tervezési területet érintően a 294/2004. (VI.30.) önkormányzati határozattal elfogadott Berettyóújfalu Város településszerkezeti tervének és leírásának az 1.számú melléklet szerinti P1/2019 törzsszámú TR/tsztm. rajzszámú tervlap szerinti módosítását, valamint a 2. számú melléklet szerinti Településszerkezeti terv leírás módosítását, mely szerint a településszerkezeti terv az alábbiak szerint módosul:

*„A módosítás szerint az érintett ingatlanok az érvényben lévő településszerkezeti terv szerint beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános (Má) és mezőgazdasági korlátozott (Mk) ⃰ felhasználású terület -* ***közlekedési és közműterület (KÖu) és különleges beépítésre nem szánt egyéb (Ke) – terület*** *- felhasználásra módosul.*

*⃰ A hatályos településszerkezeti terv pontatlanul jelöl mezőgazdasági korlátozott területhasználatú területet, mivel az a területtől délre helyezkedik el. A terület valójában mezőgazdasági általános terület volt és jelenleg is az. (Egyébként a tervezési területen kívül sok helyen a településszerkezeti terv és a szabályozási terv szerinti használat jelölés nem egyezik! Ezt a készülő új tervnél lehet korrigálni.)”*

jóváhagyja.

## **Határidő:** azonnal

**Felelős**: Muraközi István polgármester

[1\_sz\_melléklet Tr\_Tsztm.pdf](https://link.berettyoujfalu.hu/20200227/telepulesszerkezeti_terv/1_sz_mell%E9klet Tr_Tsztm.pdf)

[2\_sz\_melléklet Tsztm leírása.pdf](https://link.berettyoujfalu.hu/20200227/telepulesszerkezeti_terv/2_sz_mell%E9klet Tsztm le%EDr%E1sa.pdf)

[3\_sz\_melléklet Áll\_főép\_záró\_szakmai\_vélemény.pdf](https://link.berettyoujfalu.hu/20200227/telepulesszerkezeti_terv/3_sz_mell%E9klet %C1ll_f%F5%E9p_z%E1r%F3_szakmai_v%E9lem%E9ny.pdf)

[4\_sz\_ melléklet\_ végső szakmai vél. dok.pdf](https://link.berettyoujfalu.hu/20200227/telepulesszerkezeti_terv/4_sz_ mell%E9klet_ v%E9gs%F5 szakmai v%E9l. dok.pdf)