

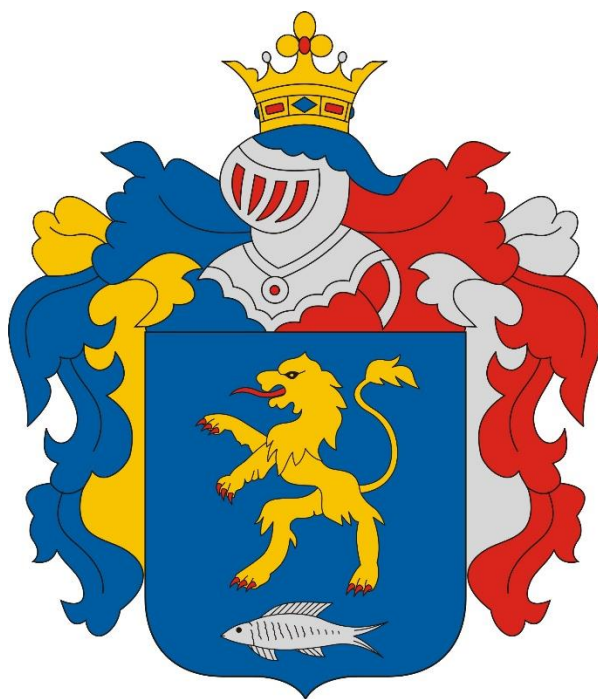
BERETTYÓÚJFALU

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

(2023. ÉVI 3. MÓDOSÍTÁS)

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ESETI
ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA
(EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET
ELJÁRÁSI SZABÁLYAI SZERINT)



DEBRECEN

2023. SZEPTEMBER

BERETTYÓÚJFALUVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
2023. ÉVI 3. MÓDOSÍTÁS
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

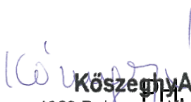
GENERÁL TERVEZŐ:

Kőszeghy Art Bt.

Székhely: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com


Kőszeghy Art Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25977969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ; TELEPÜLÉSMÉRNÖK SZAKÉRTŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655; SZTT 06-0655


.....

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA


.....

Tartalom

1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása.....	5
1.1. Településrendezési előzmények.....	6
1.2. Tervezési előzmények.....	9
1.3. A módosítási területek vizsgálata.....	10
1. tervezési terület – 1. módosítási pont.....	11
2. tervezési terület – 2. módosítási pont.....	19
1.4. Módosítás bemutatása.....	30
Településszerkezeti változások.....	37
Településképi rendelettel való összhang.....	37
1.5. Tervezői nyilatkozat.....	38
1.6. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.....	38
1.7. Partnerségi egyeztetés.....	38
2. Jóváhagyandó munkarészek.....	40
2.1. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek.....	40
1. melléklet a(z) .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez.....	42
2. melléklet a(z) .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez.....	43
3. melléklet a(z) .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez.....	44
3. Önkormányzati és egyéb döntések.....	45
3.1. Önkormányzati képviselő-testületi döntések a módosítás megindításáról.....	45
3.2. Határozat a kiemelt fejlesztési területről.....	47
3.3. Önkormányzati főépítész nyilatkozata.....	48
4. Alátámasztó munkarészek.....	48
4.1. Tájrendezési munkarész.....	48

Biológiai aktivitásérték számítás.....	48
4.2. Környezetalakítási munkarész.....	48
Hulladékgazdálkodás.....	48
Levegőtisztaság-védelem.....	49
Zaj- és rezgésvédelem.....	50
Földtani közeg védelme.....	51
Természet- és környezetvédelem.....	51
Közegészségügy.....	52
Kulturális örökség védelme.....	52
Felszíni és felszín alatti vizek védelme.....	53
4.3. Közlekedési munkarész.....	54
4.4. Közművek.....	55
4.5. Magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.....	56
4.6. Hírközlési munkarész.....	69
5. Beérkezett vélemények.....	70
5.1. Környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények	70
6. Tervlapok.....	96

1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A város kül és belterületét érintően az önkormányzat képviselő-testülete több módosítás is meg kíván valósítani a településrendezési eszközöket illetően. Az egyik módosítás a külterületi utak fejlesztésével összekapcsolható pályázaton történő eredményes szerepléssel elért támogatás lehívása érdekében, a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan történik, míg a többi módosítás konkrét beruházáshoz nem köthető.

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 89/2021. (VII. 15.) önkormányzati határozatával támogatta a VP6-7.2.1.1-21 azonosítószámú, „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 megkezdődött. A tervezett beruházással érintett területek a Csonkatorony közelében található Berettyóújfalu külterület 059/21; 063/11; 065/20 és 068 hrsz—ú külterületi mezőgazdasági utak, melyek fejlesztéséhez szükséges telekalakítások, művelési ág változások engedélyezéséhez feltétlenül szükséges a településrendezési eszközök módosítása is. A beruházáshoz elkészített tervek alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya a HB/18-ÚO/00403-8/2022 számú határozatában engedélyt adott, mely engedélyben rögzítésre kerültek a szakkérdés vizsgálatában részt vett államigazgatási szervek előírásai is. A képviselő-testület a 213/2022. (XII.22.) sz. K.t. döntésében támogatta a rendezési terv módosítását és a 214/2022. (XII.22.) sz. K.t. határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett földrészleteket.

További önkormányzati szándék a Tóhát utca nyugati oldalában lévő telektömbök telkeinek megoszthatóvá tétele, melyről a képviselő-testület a 203/2020. (X.29.) sz. határozatában hozott döntést. A helyi építési szabályzat módosítása pedig a módosítási szándékok miatt mindenképp szükséges.

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A város jelen településrendezési tervdokumentációját a Kőszeghy Art Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel – okleveles településmérnök, településmérnök szakértő). A településen az önkormányzati főépítési feladatokat Krisztik János látja el.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:	294/2004. (VI.30.)	KT határozat
Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:	33/2004. (XII.03.)	önkormányzati rendelet

A hatályos tervek jóváhagyásuk óta többször is módosításra kerültek. A jelen módosítás során a város belterülete és a belterülettel határos külterületi része érintett.

A hatályos településrendezési eszközök alapján több módosítás is tervezett, melyek mindegyike csupán a helyi építési szabályzatot és annak mellékletét a szabályozási tervet érinti. Területfelhasználás egység változtatása a módosítások során nem válik szükségessé, továbbá településszerkezeti jelentőségű elem nem kerül módosításra.

A módosítások között van, ami beruházáshoz kapcsolódik, és van, ami nem. A beruházással érintett területen közlekedési fejlesztés valósul meg elnyert pályázati forrás felhasználásával. Az útépítési engedély birtokában a kiviteli tervek szerint már megindult a beruházás megvalósítása, azonban a területek kisajátításához és a telekalakítási eljárásokhoz a szabályozási terven a szabályozási vonal módosítása szükséges. A beruházáshoz közvetlenül nem kapcsolódó módosítási igények a település befelé való terjeszkedését teszik lehetővé, új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) (a továbbiakban: Rendelet) 68.§ (1) bekezdésének b) pontjának ba) és bb) alpontja alapján a módosítás véleményeztetése egyszerűsített eljárás módban kerül lefolytatásra.

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített 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 tervezett módosítások közül a beruházáshoz kapcsolódót a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 214/2022. (XII.22.) K.t. határozatában. Ha e határozatot nem is vesszük figyelembe is teljesül a Rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja. A beruházástól független módosítási igények mindegyike a bb) alpontjának megfelelő módosítás így az egyszerűsített eljárás mód alkalmazása lehetséges.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a partnerségi egyeztetés a Rendelet előírásai szerint történik, figyelemmel a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-ának előírásaira.

A partnerségi egyeztetés így egyszerre történik az E-TÉR felületén valamint a helyben szokásos módon történő kifüggesztés szerinti elektronikus úton.

A helyi partnerségi egyeztetés megkezdése előtt az E-TÉR felületéről letöltésre kerültek a legfrissebb adatok.

A véleményezési szakaszt s a partnerségi egyeztetést a képviselő-testület, átruházás esetén a döntésre jogosult zárhatja le. Az el nem fogadott észrevételeket indokolni szükséges.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is a korábbi eljárásrendhez hasonlóan hivatali kapun történő megkereséssel történik. A környezet védelméért felelős szervek véleményeinek ismeretében a képviselő-testület dönt a környezeti vizsgálat készítéséről. A környezet védelméért felelős szervek véleménynyilvánításra rendelkezésre álló határidő még nem járt le. A képviselő-testületnek a beérkező vélemények figyelembevételével szükséges döntést hoznia, döntését minden esetben indokolnia kell. A döntés legkésőbb a Rendelet szerinti záró szakasz megindítása előtt a dokumentációba kerül.

Tervezési feladatok:

1. Külterületi utak fejlesztése – 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 terv módosítása a szükséges mértékben.
2. A belterületi Tóhát utca nyugati oldala által érintett telektömbökben az ingatlanok telekalakítása érdekében a jelenlegi kialakítható legkisebb telekméret 1100 m²-ről 900m²-re csökkentése.
3. Helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása a megrendelővel egyeztetve.

1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A településrendezési terv módosításának közvetlen célja a fentiekben bemutatott fejlesztések vonatkozásában a település külterületén a 066 és 071 hrsz-ú mezőgazdasági utak kiépítése és a belterületi Monostor utca szélességének biztosítása a külterületen. A közlekedési fejlesztések megvalósításával azok szélessége egyes szomszédos ingatlanokat érintve kisajátításra kerül. Ezen érintettségek esetében szükséges a szabályozási vonal a közlekedési terület kiterjedésének területén történő jelölése. A beruházás kapcsán az önkormányzat sikeresen pályázott a beruházás megvalósításához szükséges forrásokra. A beruházáshoz elkészült közlekedési tervek engedélyeztetése megtörtén, mely során a szakhatóságok a szükséges előírásaikat megtették. A kivitelezés az engedélyben meghatározottak szerint kezdődött meg. A Tóhát utcai módosítás az ott lakók igényeinek ismeretében indulhatott meg. A meglévő telekszerkezet megtartásával az érintett telkek hosszanti telekosztásával több lakótelek kialakítása tervezett.

A beruházáshoz kapcsolódóan a képviselő-testület a módosítással érintett földrészleteket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, továbbá a módosítások megindításáról is meghozta a szükséges határozatokat a város vezetése.

1.3. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA

A településrendezési terv módosítása során kijelölt tervezési területek Berettyóújfalú város külterületét és belterületét egyaránt érintik. A tervezési területnek telektömbre kell kiterjedjen. A telektömb fogalmát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény fogalommeghatározása alapján az alábbiak szerint határozzuk meg:

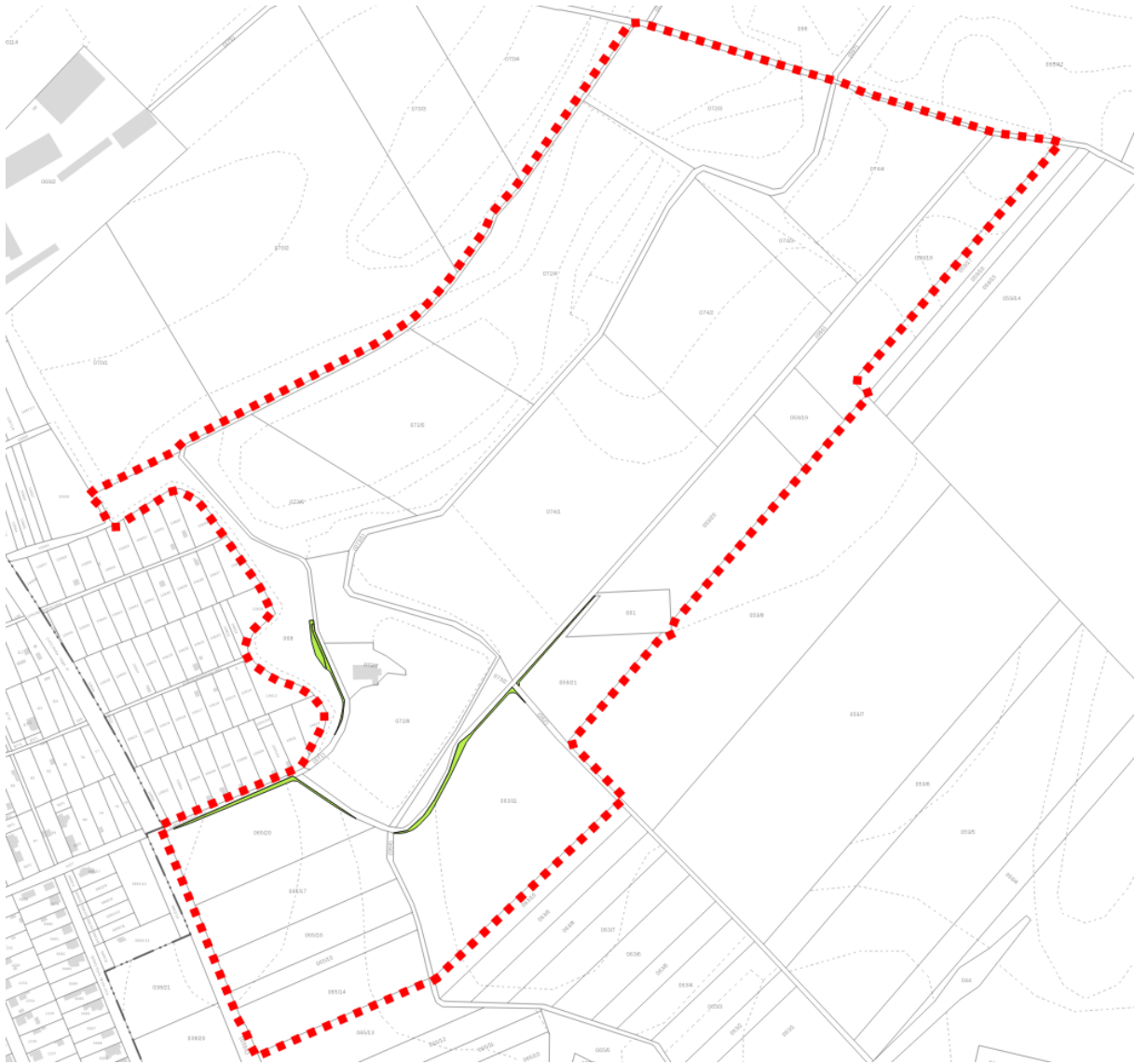
1. tervezési terület: A 42. sz. Püspökladány-Biharkeresztes elsőrendű főút – tervezett belterülethatár – 064 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – 063/10 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 062 hrsz-ú közlekedési terület – 059/8 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 059/17 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 075 hrsz-ú közlekedési terület – 071 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett belterület határ – 10659 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – 068 hrsz-ú árok – Monostor utca – meglévő belterület határa által határolt telektömb.
2. tervezési terület: A meglévő belterület határa – Tóhát utca – meglévő belterület határa – 4802 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett közlekedési terület – Aradi utca – 4969 hrsz-ú árok – meglévő belterület határa által határolt telektömb.



1. ábra 1. tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen

1. tervezési terület – 1. módosítási pont

A 42. sz. Püspökladány-Biharkeresztes elsőrendű főút – tervezett belterülethatár – 064 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – 063/10 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 062 hrsz-ú közlekedési terület – 059/8 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 059/17 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 075 hrsz-ú közlekedési terület – 071 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett belterület határ – 10659 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – 068 hrsz-ú árok – Monostor utca – meglévő belterület határa által határolt telektömb.

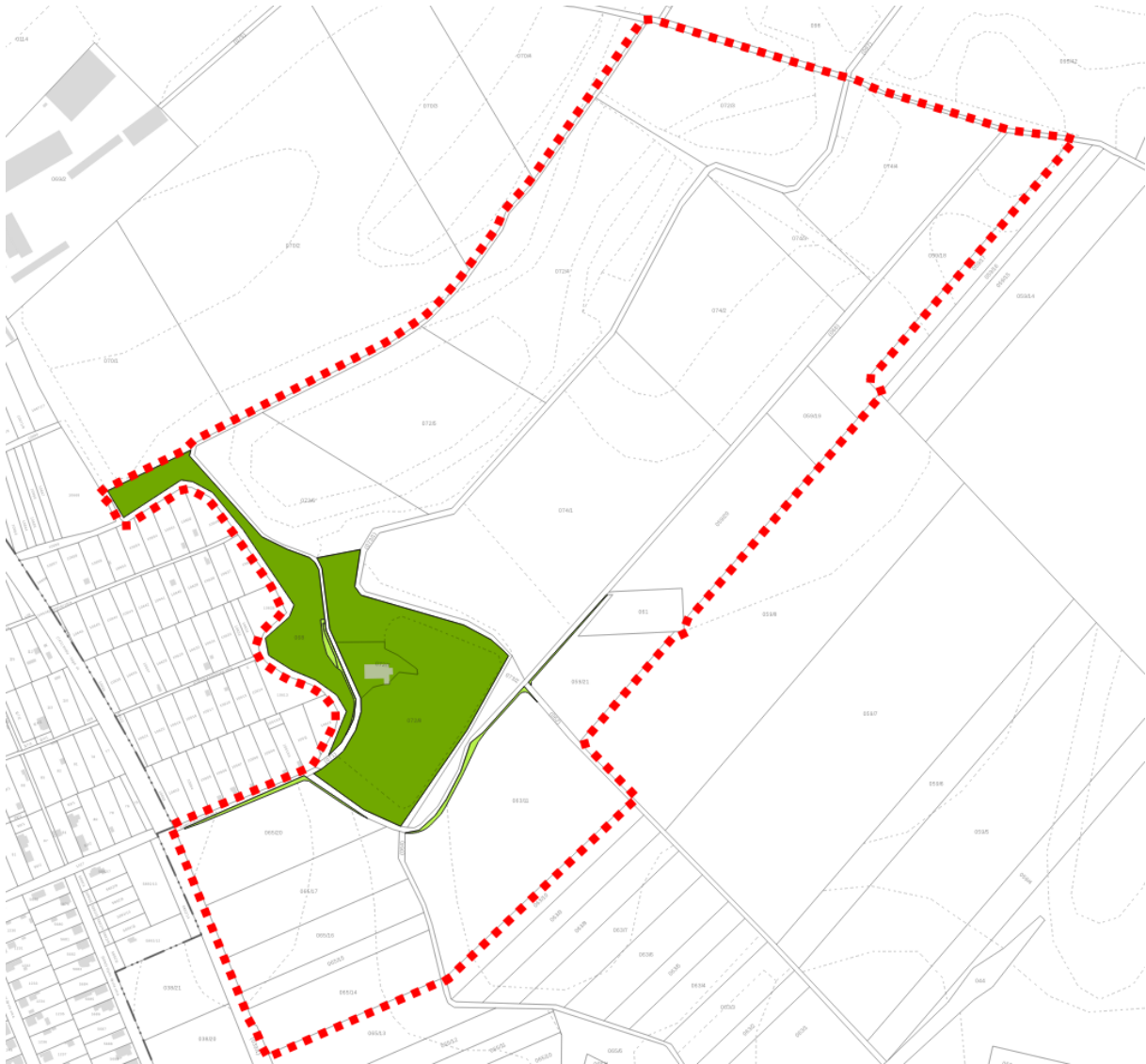


2. ábra 1. tervezési terület - A módosítással érintett területrészekkel

Táj- és természetvédelmi érintettség:

Az 1. tervezési területen nemzetközi védelem alatt álló természetvédelmi terület nem található. A tervezési terület és a módosítással érintett földrészek egy része (068 hrsz-ú földrészlet) érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. által meghatározott Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai Magterület övezetével. A meglévő 071 hrsz-ú közlekedési terület szélesítése csak a magterület övezetének érintésével lehetséges. A közlekedési területek szélesítése az OTrT előírásának megfelelően csak a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem

akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki. A közlekedési terület kijelölése során annak kijárt, meglévő nyomvonalán történik a terven a szélesítés. Így a terv a valóságnak megfelelő szabályozást fog tartalmazni. További természetvédelmi érintettség az 1. tervezési területen belül nem áll fenn. Tájképvédelmi terület övezetével nem érintett a tervezési terület.



3. ábra Az 1. tervezési terület és módosítással érintett földrészlet az országos ökológiai hálózat magterületének vonatkozásában

Az Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezetére vonatkozó szabályokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) 25.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan

övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve."

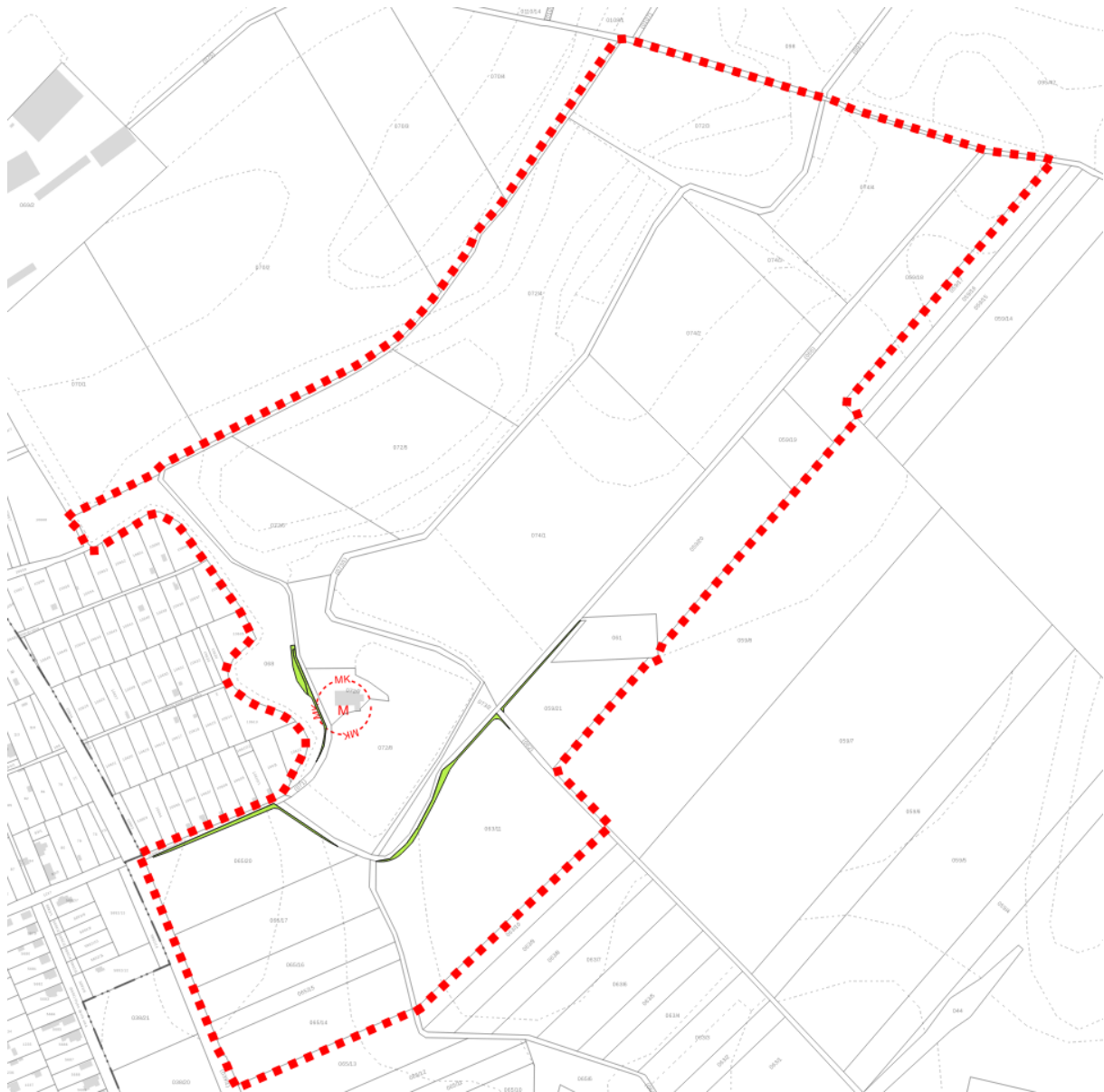
A beruházással összefüggésben készült tervdokumentáció útépitési engedélyezéskor a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból bevont szakhatóság a tervezett beruházást nem ítélte jelentősnek a természetvédelmi,

környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási jogszabályok valamint a határozatban előírtak maradéktalan betartása mellett.

Az OTrT-ben meghatározottakkal nem ellentétes a tervezett módosítás.

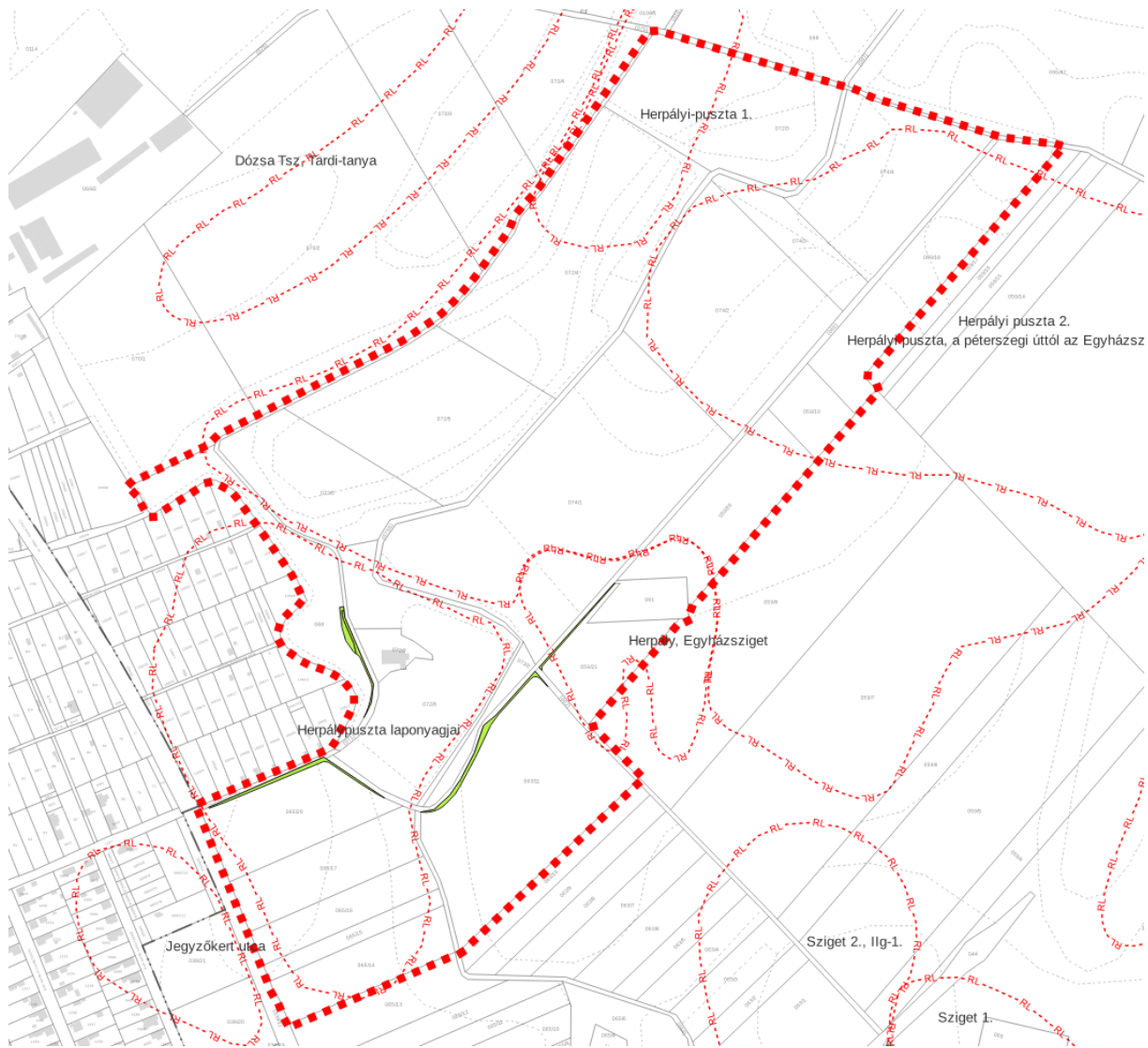
Örökségvédelmi érintettség

Örökségvédelmi szempontból a tervezési terület érintett. A 071 hrsz-ú közlekedési terület – melynek jelölése és a terven való szélesítése történik – a Herpályi toronyrom megnevezésű (Tsz.:1827, azonosító: 5201) műemléki védelem alatt álló építmény megközelítését biztosítja, ezért a „Berettyóújfalu, Herpályi toronyrom műemlék műemléki környezetével” (Tsz.: 6860, azonosító:5202) érintett.

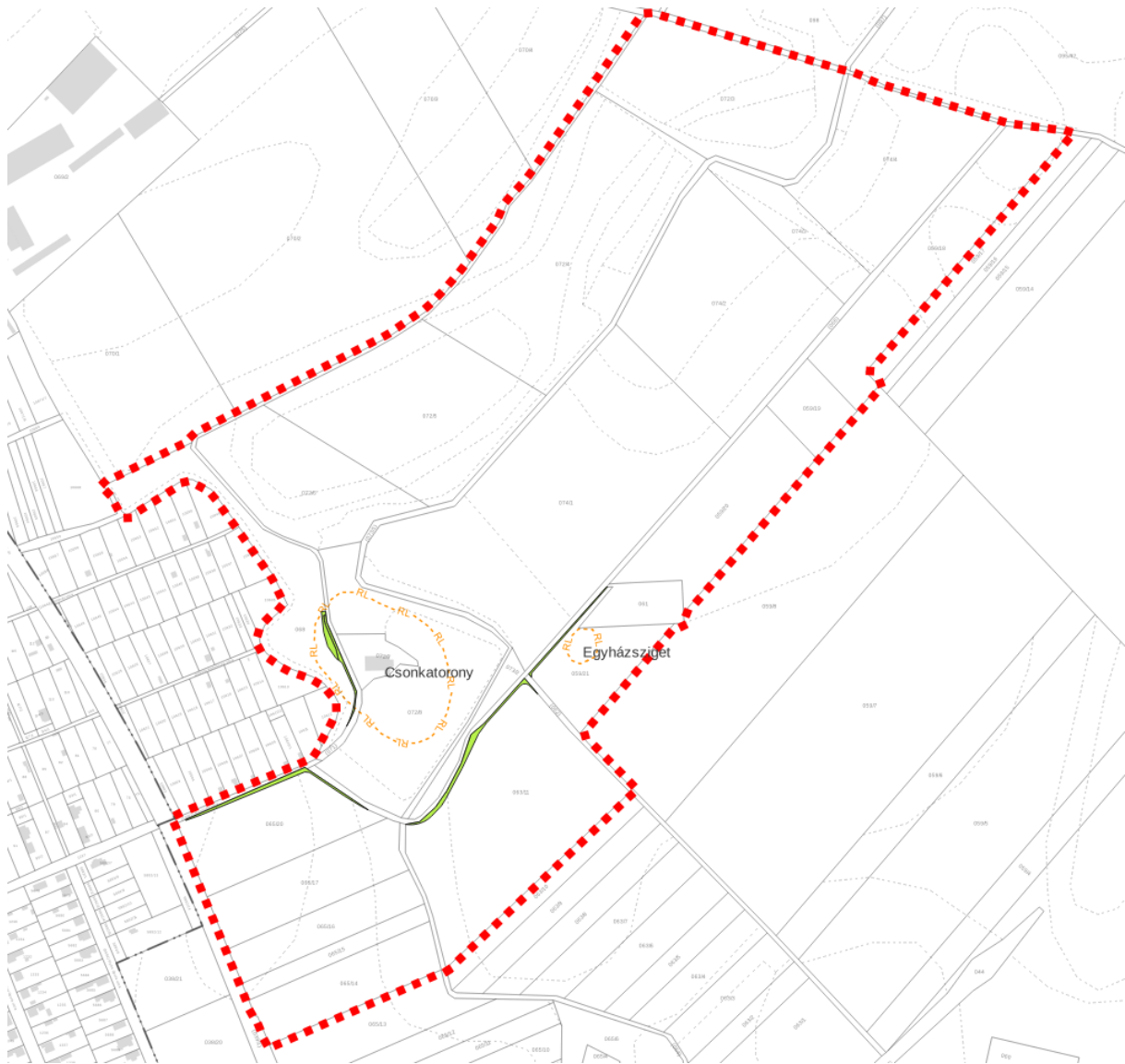


4. ábra Műemlék és műemléki környezet az 1. tervezési területen belül a módosításra került területek vonatkozásában

Nyilvántartott régészeti területből többet is érint a tervezési terület. A tervezési terület által érintett nyilvántartott régészeti lelőhelyek a következők: „Herpály, Egyházsziget” azonosító: 75249, „Herpálypuszta laponyagai” azonosító: 41721, „Herpályi-puszta 1.” azonosító: 62350, „Herpályi puszta, a péterszegi úttól az Egyházszigetig” azonosító:41718, „Herpályi puszta 2.” azonosító: 62360. A tényleges településrendezési érintettség a „Herpály,Egyházsziget” és a „Herpálypuszta laponyagai” esetében áll fenn, a többi régészeti lelőhely pufferterülete érinti a módosítással érintett területeket.



5. ábra Nyilvántartott régészeti lelőhelyek - E-TÉR adatszolgáltatás szerint



6. ábra Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek - E-TÉR adatszolgáltatás

Az útépitési engedélyezés során az örökségvédelmi hatóság megtette a szükséges előírásokat, mely alapján a régészeti feltárás folyamatban van az egyes érintett lelőhelyek esetében.

„A beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie a kiemelten védett régészeti lelőhely, a Berettyóújfalu-Egyházsziget (azonosító: 19354) megőrzésére. Amennyiben a tervezett beruházással a Berettyóújfalu-Egyházsziget területe nem elkerülhető, abban az esetben a tárgyi beruházásnak a régészeti lelőhely fizikai állapotromlását eredményező földmunkával érintett részén teljes felületű feltárást kell végezni.,,

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület északkeleti része rendszeresen belvízjárta terület övezetét érinti. A konkrét módosítás az övezetet nem érinti.

A tervezési területen tervezett átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték eleme, meglévő földgázelosztó vezeték és meglévő földgázszállító vezeték halad keresztül, mely vezetéseket a hatályos tervek tartalmazzák. A vezetékek és védőtávolságuk a módosítással nem érintett.

2. tervezési terület – 2. módosítási pont

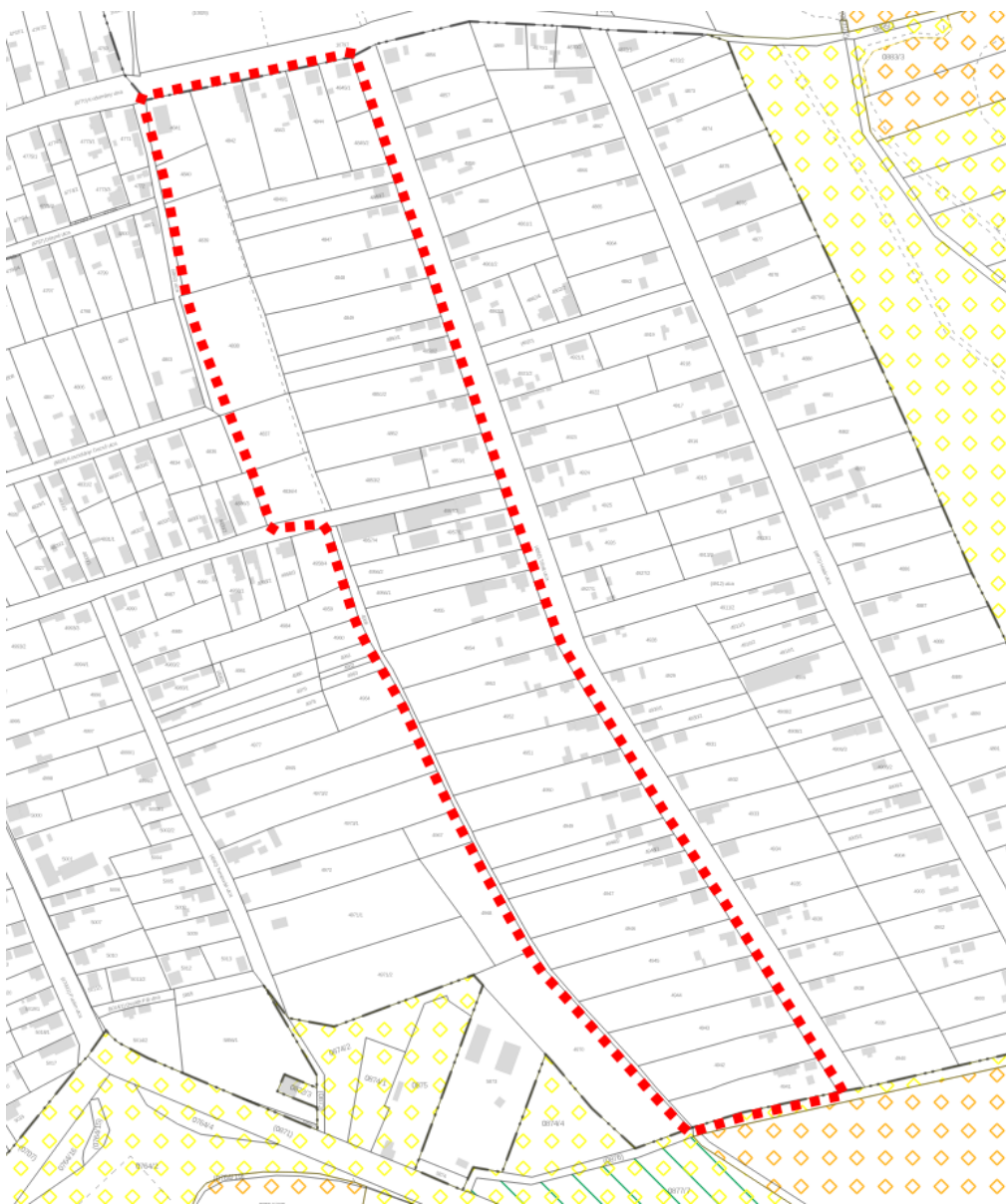
2. tervezési terület: A meglévő belterület határa – Tóhát utca – meglévő belterület határa – 4802 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett közlekedési terület – Aradi utca – 4969 hrsz-ú árok – meglévő belterület határa által határolt telektömb.



7. ábra 2. tervezési terület

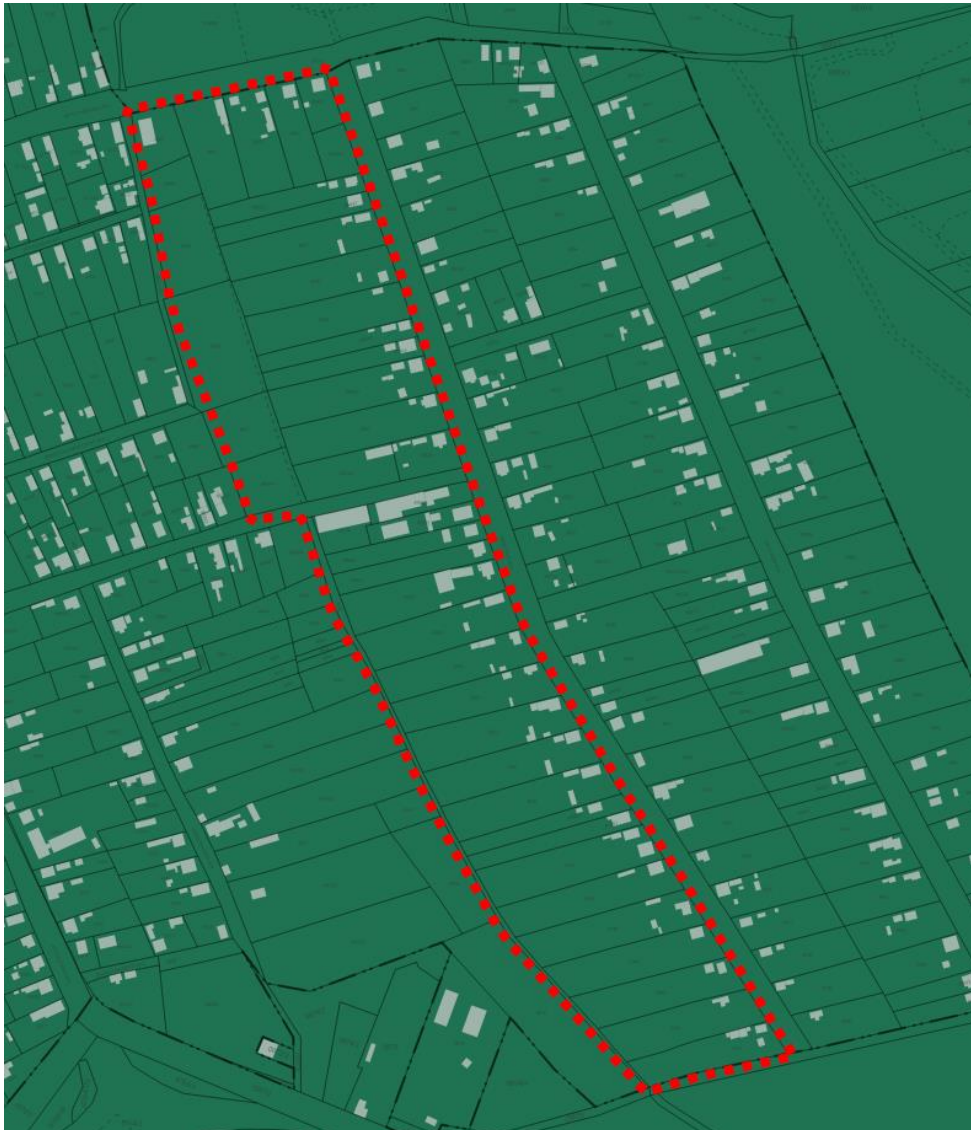
Táj- és természetvédelmi érintettség

A 2. tervezési területet természetvédelmi terület nem érinti. Azonban a tervezési területtől déli irányban a Bihari-legelő elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, mint Natura 2000 terület határolja. A tervezési terület déli határában az országos ökológiai hálózat pufferterülete és az ökológiai folyosó övezete találkozik egymással. A tervezési területet sem a Natura 2000 terület sem az országos ökológiai hálózat övezetei nem érintik.



8. ábra 2. tervezési területtől délre elhelyezkedő Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (zöld sraffozás), illetve az országos ökológiai hálózat pufferterület (citromsárga) és ökológiai folyosó (narancssárga) övezete

A tervezési területen belül egyedi tájértékről nincs tudomásunk. A tervezési terület érinti az OTrT által meghatározott tájképvédelmi terület övezetét, melynek területi kiterjedését a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) határozza meg, a rá vonatkozó betartandó szabályokkal együtt. A tájképvédelmi terület övezetét továbbá tartalmazza változatlan tartalommal a Hajdú-Bihar Megyei Közgyűlés Elnökének Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) is. A tervekészítés során az E-TÉR felületéről letöltött adatszolgáltatást használjuk, mely térinformatikai állományképp pontosabb lehatárolást biztosít a tervlapon.



9. ábra A tervezési terület teljes egésze érintett a tájképvédelmi terület övezetével

Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 4.§-a tartalmazza az alábbiak szerint:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tervezett módosítások az előírásokkal összhangban készülnek, így azokkal nem ellentétes a tervezett állapot. A tervezett szabályozási módosítással a tájképi környezet megváltoztatása nem jár. A Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 21/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete a tervezési területet nem jelöli településképi szempontból meghatározó területként.

Örökségvédelmi érintettség

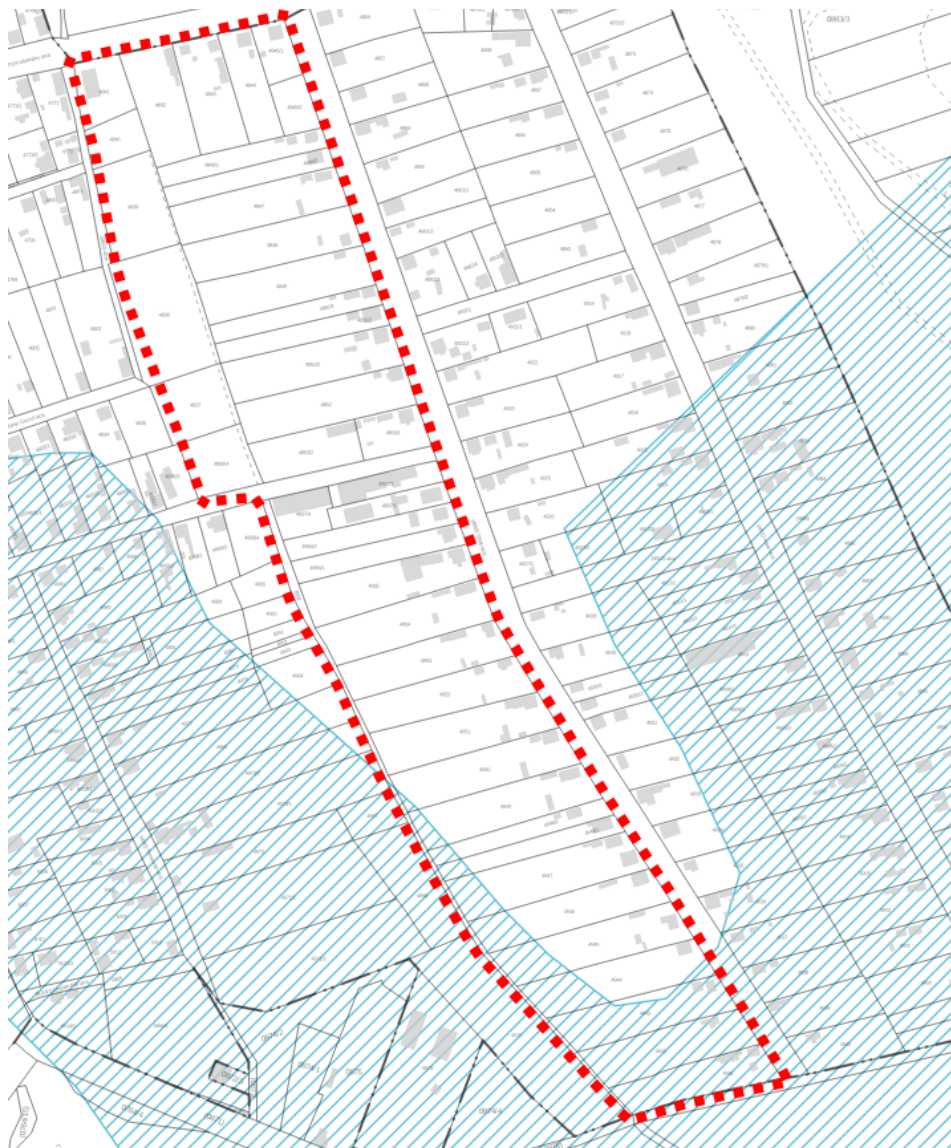
A tervezési terület északi, északkeleti felét érinti egy nyilvántartott régészeti lelőhely: „Berettyószentmárton, Katolikus temető” megnevezésű 41578 azonosító számú. A tervezett módosítás során földmunkával járó tevékenység nem várható. A telekalakításokat követően új építés esetén az örökségvédelmi jogszabályokban megfogalmazottak betartása az építetők, beruházók feladata.



10. ábra A 2. tervezési terület régészeti érintettsége

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési terület déli része rendszeresen belvízjárta terület övezetét érinti.



11. ábra A tervezési terület és a rendszeresen belvízjárta terület övezete - E-TÉR adatszolgáltatás

A vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 9.§-a határozza meg az alábbiak szerint:

„9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A tervezett módosítás szerint új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.



12. ábra A tervezési területek és a vízminőség-védelmi terület övezete

Mindkét tervezési terület érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével, mely Berettyóújfalu jelentős részét érinti. Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 5.§-a határozza meg.

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

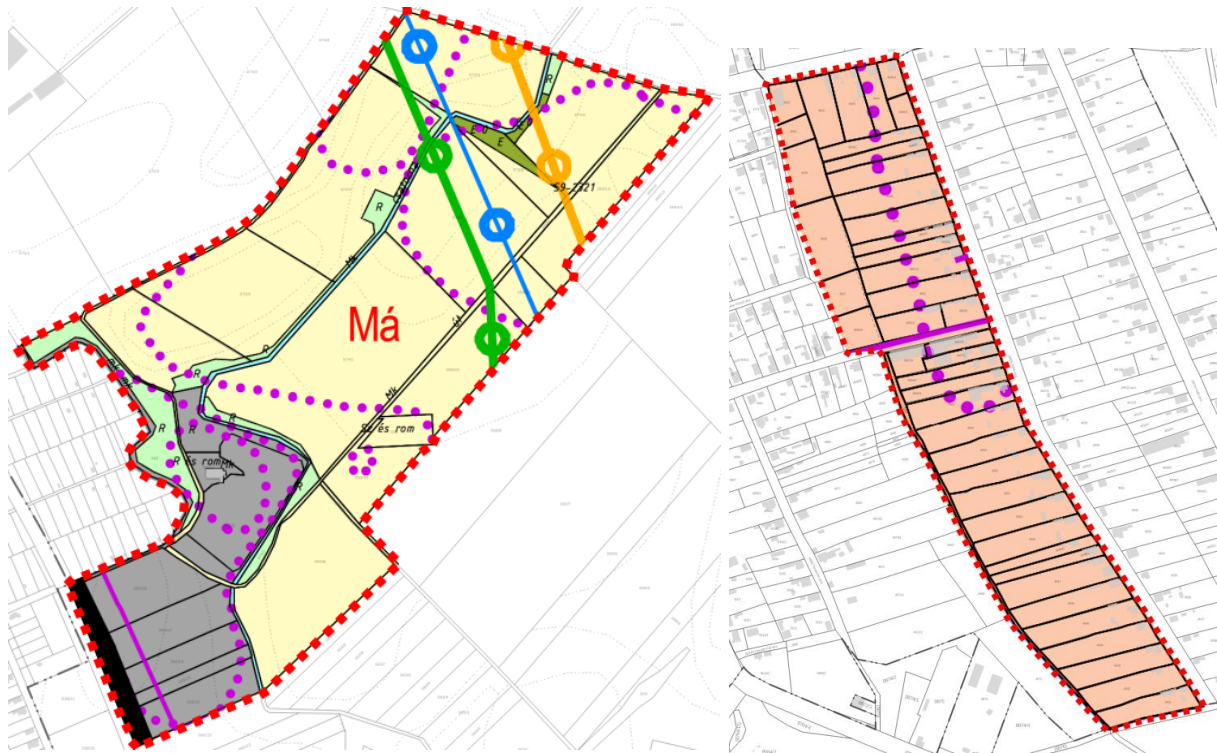
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

Az 1. módosítás során a közlekedési területek a csapadékvíz elvezetési rendszer kiépítését is tartalmazzák. A 2. módosításnak a vízminőségre nincs hatása. A lakóterületen a teljes közművesítettség kiépítéséig részleges közművesítettséget ír elő a helyi építési szabályzat.

A hatályos településrendezési eszközök tervezési területekre vonatkozó megállapításai:

Településszerkezeti terv:

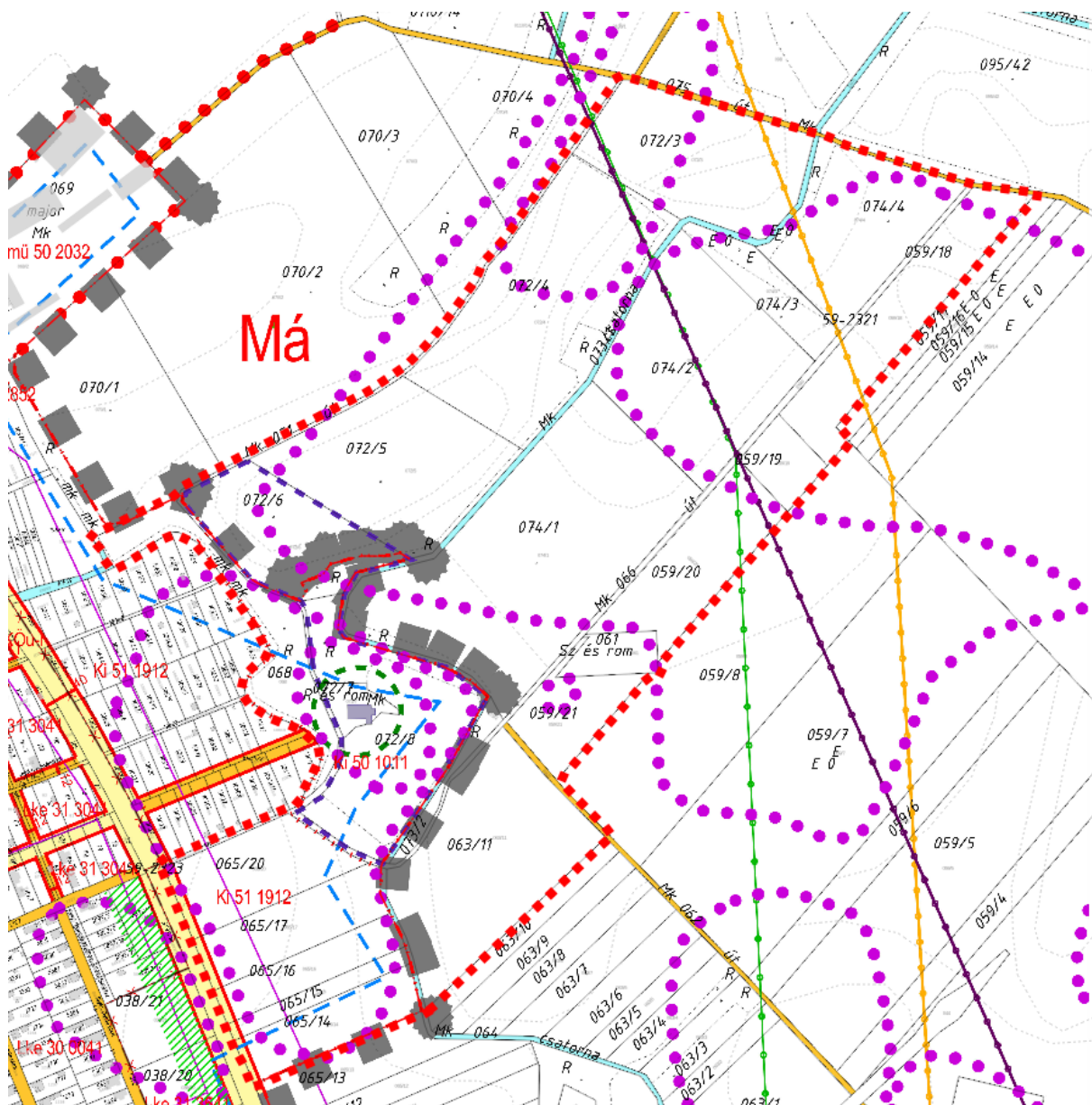


13. ábra Hatályos településszerkezeti terv kivágatai a tervezési területekre vonatkozóan

A hatályos településszerkezeti tervek a módosítás során változatlan tartalommal maradnak. A tervezett módosítások során területfelhasználási változás nem tervezett, szerkezeti jelentőségű elem megjelenítése, módosítása nem tervezett.

A szabályozási terv tervlapjai mindkét módosítás esetében szükségesesen módosítandók.

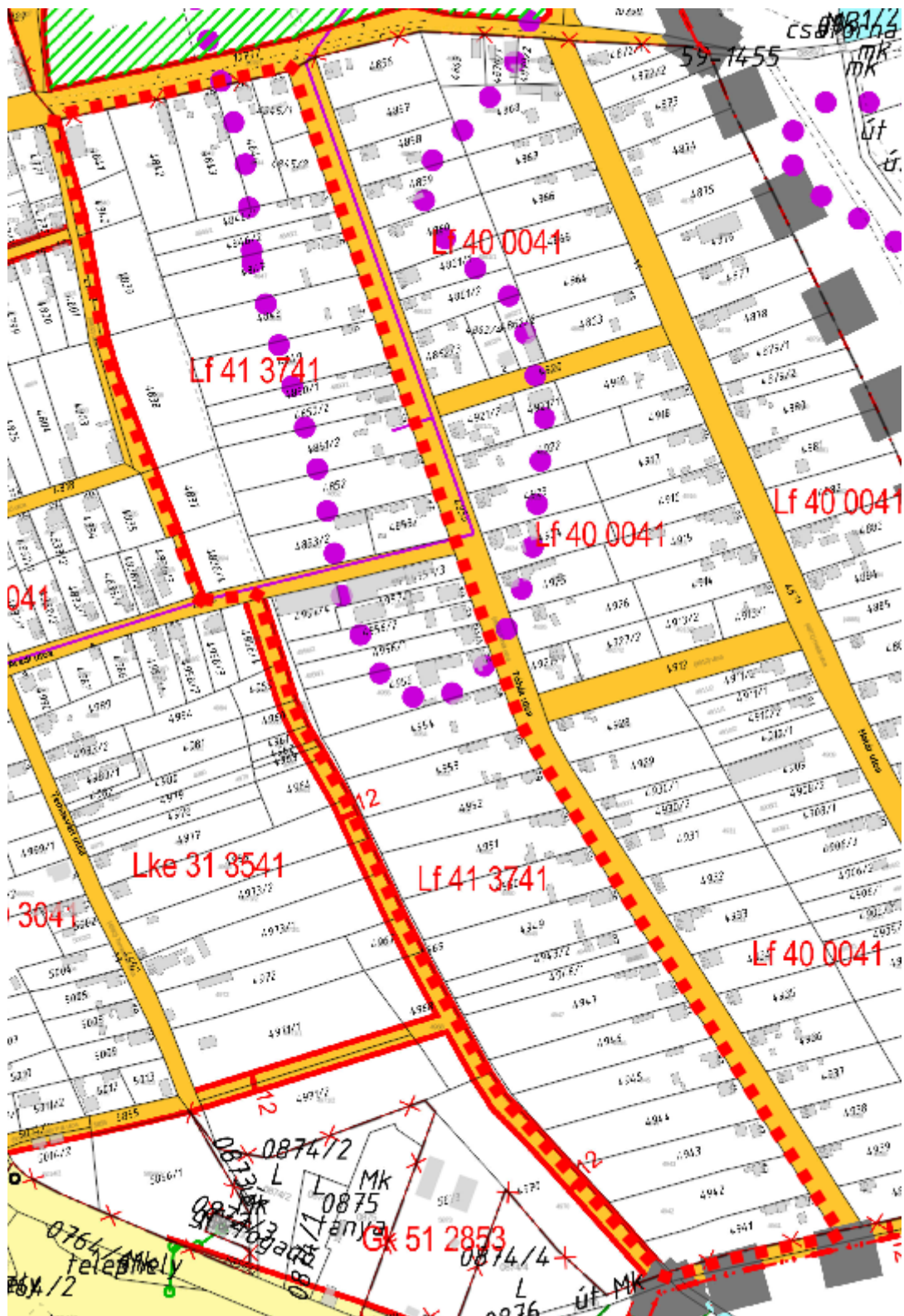
A hatályos szabályozási terv külterületi és belterületi tervlapból áll. Az 1. módosítási pont tervezési területe a belterületet és külterületet egyaránt érinti, ezért mindkét tervlap módosítása szükségessé válik.



15. ábra Hatályos belterületi szabályozási terv részlete az 1. tervezési terület vonatkozásában

A belterületi szabályozási terven a közlekedési területeket a tervlap sárga kitöltéssel ábrázolja. A hatályos terv sem a 071 hrsz-ú közlekedési területet, sem a Monostor utcát nem jelöli közlekedési területnek, így ezek feltüntetése javasolt. A módosítás által kijelölésre kerülő közlekedési területek a szélesítés mértékében jelölendők. Az Sz-2 jelű szabályozási tervlap a terv határán túl is ábrázol szabályozási elemeket, melyek félrevezetőek lehetnek az egyes engedélyezési eljárások során, ezért a közlekedési fejlesztés felvezetése e területekre is indokolt. A módosító tervlap az eltérő jelölések miatt a belterületi szabályozási és a külterületi szabályozási tervlap esetében is elkészül.

A 2. tervezési terület esetében a belterületi szabályozási tervet kell módosítani.



16. ábra A hatályos belterületi szabályozási terv részlete a 2. tervezési terület vonatkozásában

1.4. MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően (Hiv.: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Régi R.) 45.§ (2) bekezdés a) pontja), a Rendelet eljárási szabályai szerint készült.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök már bemutatásra kerültek, ezért most a változások leírása, térképi ábrázolása következik.

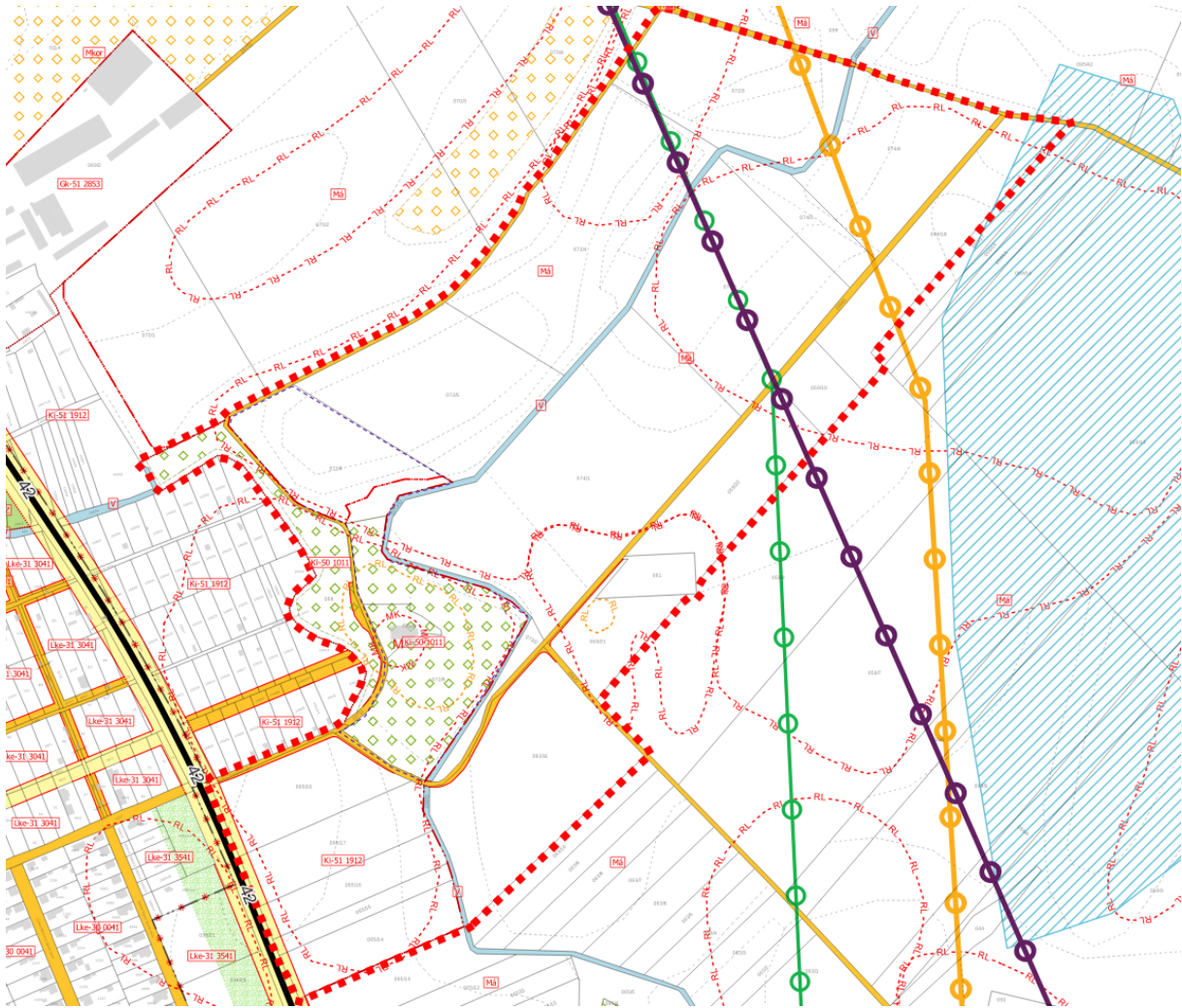
A településszerkezeti terven a területfelhasználás változások nem történnek. A településszerkezeti terv módosítása sem a rajzi munkarészek sem a leírást illetően nem válnak szükségessé.

A szabályozási terv módosítása az 1. módosítási pontban a közlekedési terület területigényének megfelelően történik az engedélyes tervek figyelembevételével.



A tervezett szabályozási tervlapokat a rendelet tervezet tartalmazza.

A területek kisajátításához szükséges az egyes érintett földrészleteken a szabályozási vonal rögzítése. Az út szélességének módosítása során érintett a 059/21, 063/11, 065/20 és 068 hrsz-ú földrészlet egy-egy részterülete mindösszesen 0,21 ha mértékben.



18. ábra Tervezett szabályozási terv részlet

A szabályozási terven feltüntetésre kerülnek az E-TÉR felületéről letöltött adatszolgáltatások (régészeti lelőhely, védett régészeti lelőhely, műemlék, műemléki környezet, rendszeresen belvízjárta terület övezetének határa, országos ökológiai hálózat magterület övezete).

A kiszabályozással érintett földrészletek egy része általános mezőgazdasági terület övezetét érinti, más része a templomrom környezetében különleges intézményi építési övezetet érint.

Az 1. módosítási pontban az építési szabályzat kiegészítése módosítása nem válik szükségessé csak a rajzi mellékletek módosítását igényli a beruházás.

A 2. módosítási pontban a hatályos szabályozás szerint falusias lakóterület építési övezetben helyezkedik el a két telektömb. A szabályozási terv Lf 413741 építési övezeti kóddal jelöli ahol a számok a következő szabályokat jelentik:

Első szám 4-es: Külsőségi városépítészeti karakter,

Második szám: 1-es: Nem kialakult,

Harmadik szám 3-as: Oldalhatáron álló beépítési módban helyezhetők el az építmények,

Negyedik szám 7-es: A kialakítható legkisebb építési telek mérete 1100 m²,

Ötödik szám 4-s: A telek legnagyobb beépíthetősége 30%,

Hatodik szám 1-es: A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke =<4,5 m.

A helyi építési szabályzat 17.§ 1.b táblázata rögzíti, hogy az egyes kialakítható telekméretek esetén a beépítési módok függvényében mekkora telekszélesség az elvárt.

A legkisebb újonnan alakítható telekterülethez alkalmazható legkisebb telekmélység és telekszélesség meghatározása beépítési módonként.

legkisebb		kód	Újonnan kialakítható legkisebb szélesség beépítési mód szerint (m)						Adottságo któl függő, kialakult 0
terület (m ²)	mélység (m)		Szabadon álló		Oldalhatá- ron álló 3	Ikres 4	Zársorú		
			telepszerű 1	általános 2			általános 5	keretes 6	
200	20	1					8		x
300	25	2					10		x
450	25	3		18	14	12	12	15	x
550	30	4		18	14	12	12	15	x
720	30	5		18	14	14	14	20	x
900	35	6		20	14		16	20	x
1.100	40	7		25	20		16	25	x
2.000	45	8	35	30				25	x
4.000	50	9	40	40				30	x
Adottságoktól függő kialakult		0	x	x	x	x		x	x

Saroktelek legkisebb szélességi mérete 20 m telekszélességig : + 3 m.

A módosítás során megvizsgáltuk a jelenlegi telekszerkezetet, telekméreteket. A lakossági igény a telkek hosszanti megosztására irányul, tekintettel a tervezett közlekedési területek távlati voltára, a meglévő közlekedési területet részesítik előnyben a megközelíthetőség szempontjából.



19. ábra Az 1800m²-t meghaladó telekméretű telkek a telektömbben

A fenti ábra mutatja be, mely telkek válnak megoszthatóvá a telekméretet tekintve amennyiben a 900m²-ben kerül megállapításra a legkisebb telekméret. Ezek jó része most is meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméret kétszerezését.



20. ábra Sárgával kiemelve a módosítás során megoszthatóvá váló telkek

A módosítás nélkül, csak a 40 métert meghaladó telekszélességű telkek lennének megoszthatók. A tervezett szabályozással kialakítható új telkek a terület optimálisabb

felhasználását irányozza elő, és a növekvő lakásigény kiszolgálására is újabb lakóterületeket tesz elérhetővé a városban új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül. Továbbá javasolt a két telektömb kialakult beépítésűre módosítani, mert jellemzően mindkét telektömb beépült, telekterületei kialakultak. Ugyanakkor a kialakult szabályozás telekalakításnál 15%-os eltérést engedélyez, mely egyes telkek esetében szükséges is, mert bár az utcafronti telekszélesség eléri a 28 métert, azonban a merőlegesen mért tényleges szélesség kevéssel, de elmarad tőle.

A módosítás során a két telektömb építési övezeti kódja Lf 403641-re módosul. Ezáltal nem változik a beépítési mód, a beépíthetőség, a megengedett legnagyobb építménymagasság, a városépítészeti karakter, csupán a kialakult szabályozási zóna és a kialakítható telekméret és ezáltal a kialakítható telekszélesség.

A módosítás várható hatásait tekintve a telektömbben a telkek tovább oszthatóvá válnak, mellyel a város befelé való terjeszkedés elvét követve tudja érvényesíteni a termőfölddel való takarékos bánásmódot. A telekalakítások után egyes földrészletek beépítése során a közművesítés rendelkezésre áll a területen, így az új lakóépületek bekapcsolása a közüzemi ellátásba csekély költséggel elérhető.



21. ábra Szabályozási terv részlet

A harmadik módosítási pont szerint a helyi építési szabályzat módosítása is szükséges. A hatályos HÉSZ a legtöbb zónából kitiltja azon építményeket melyek szennyvize nem engedhető közcsatornába. A HÉSZ nem rendelkezik arról, hogy a szennyvíz előtisztításával esetleg beengedhetőek lehetnek-e. Az önkormányzat szándéka szerint ezen rendelkezések

törlése javasolt a HÉSZ-ből, mivel külön (magasabb rendű) jogszabályok rendelkeznek az egyes szennyvizek közcsatornába engedhetőségéről, a szennyvíz illetve csapadékvíz előtisztításáról (Hiv.: 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet), ezért a HÉSZ-ben lévő szabályozás indokolatlanul jelentős korlátozást ró a város építési övezeteire, ezzel ellehetlenítve egyes fejlesztéseket. Amennyiben mégis olyan tevékenység végzése tervezett, mely során keletkező szennyvíz közcsatornába nem vezethető, annak gyűjtése és ártalommentes elszállítása, elhelyezése más módon is biztosítható – ezért egyes tevékenységek, építmények kitiltása egyes építési övezetekből túlságosan korlátozó (pl.: étterem, üzemi konyha, élelmiszeripari üzem, húsbolt, autószerelő műhely, autómosó építményei nem építhetők). A HÉSZ módosítása tehát ezen rendelkezések hatályon kívül helyezésével történik.

Településszerkezeti változások

A tervezett módosítások nem igényelnek településszerkezeti változást.

Településképi rendelettel való összhang

Az önkormányzat településképi védelmi rendeletével a módosítás összhangban van. A tervezett módosítások az épített környezet szempontjából nem tekinthetők jelentősnek.

1.5. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Berettyóújfalu város településrendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti eljárásrend alkalmazásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) tartalmi követelményeinek megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

1.6. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS

A településrendezési eszközök módosítása során az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az önkormányzat, mint kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szakterületükre kiterjedően nyilatkozzanak, a településrendezési eszközök módosítása jelentős hatással lesz-e a környezetre. A 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezet védelméért felelős szervek véleményeit a képviselő-testülettel ismertetni szükséges. A képviselő-testületnek a vélemények ismeretében szükséges döntést hoznia, hogy készített-e környezeti vizsgálatot. Döntését minden esetben indokolnia szükséges és az eljárásban résztvevők tájékoztatásáról gondoskodnia kell.

1.7. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A folyamatosan változó jogszabályi környezet meglehetősen nehéz feladat elé állítja az önkormányzatot és a tervezőket. A Rendelet eljárásrendjének alkalmazásával (2022. július

1-től) a Régi R. eljárási szabályai alapján megalkotott helyi partnerségi rendeletek nem alkalmazhatók az eljárásrendbeli különbségek miatt sem.

Az önkormányzat képviselő-testülete figyelemmel a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV tv. változásaira a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 31.) önkormányzati rendeletét (helyi partnerségi rendeletét) hatályon kívül helyezte. A Rendelet előírásai alapján továbbra is szükséges a partnerségi egyeztetés, melynek szabályairól rendelkezik is, azonban az önkormányzat új településképi rendeletet is alkothat, mely lehetőséggel a Berettyóújfalu Város Önkormányzata élt is. A helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet (új partnerségi rendelet) 2023. április 30-án lépett hatályba.

A módosítás során a Rendelet és az új partnerségi rendelet előírásainak megfelelően kihirdetésre kerülnek a tervdokumentációk, melyre elektronikus módon és papír alapon is lehet véleményt nyilvánítani a partnereknek a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-ának figyelembevételével.

A partnerségi egyeztetésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárást követően, az E-TÉR rendszerben történő véleményezési szakasszal egy időben kerül sor. A véleményezési szakaszt a képviselő-testületnek szükséges lezárnia, továbbá a helyi partnerségi egyeztetésről is ekkor dönthetnek a beérkezett véleményekről a döntéshozók.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2023 (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Berettyóújfalu építési szabályzatáról szóló 33/2004. (XII.03.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Berettyóújfalu Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdése szerinti az állami főépítész, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezet- és természetvédelmi, közlekedési, talajvédelmi és erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat és a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2023. (IV.28.) önkormányzati rendelet 2.§-ában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) Berettyóújfalu építési szabályzatáról szóló 33/2004. (XII.03.) önkormányzati rendelete 38.§ (2) bekezdése szerinti 2/1. melléklet Sz-1 Külterületi szabályozási terv az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Berettyóújfalu építési szabályzatáról szóló 33/2004. (XII.03.) önkormányzati rendelete 38.§ (2) bekezdése szerinti 2/2. melléklet Sz-2 Belterületi szabályozási terv az 2. és 3. melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

2.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

3.§

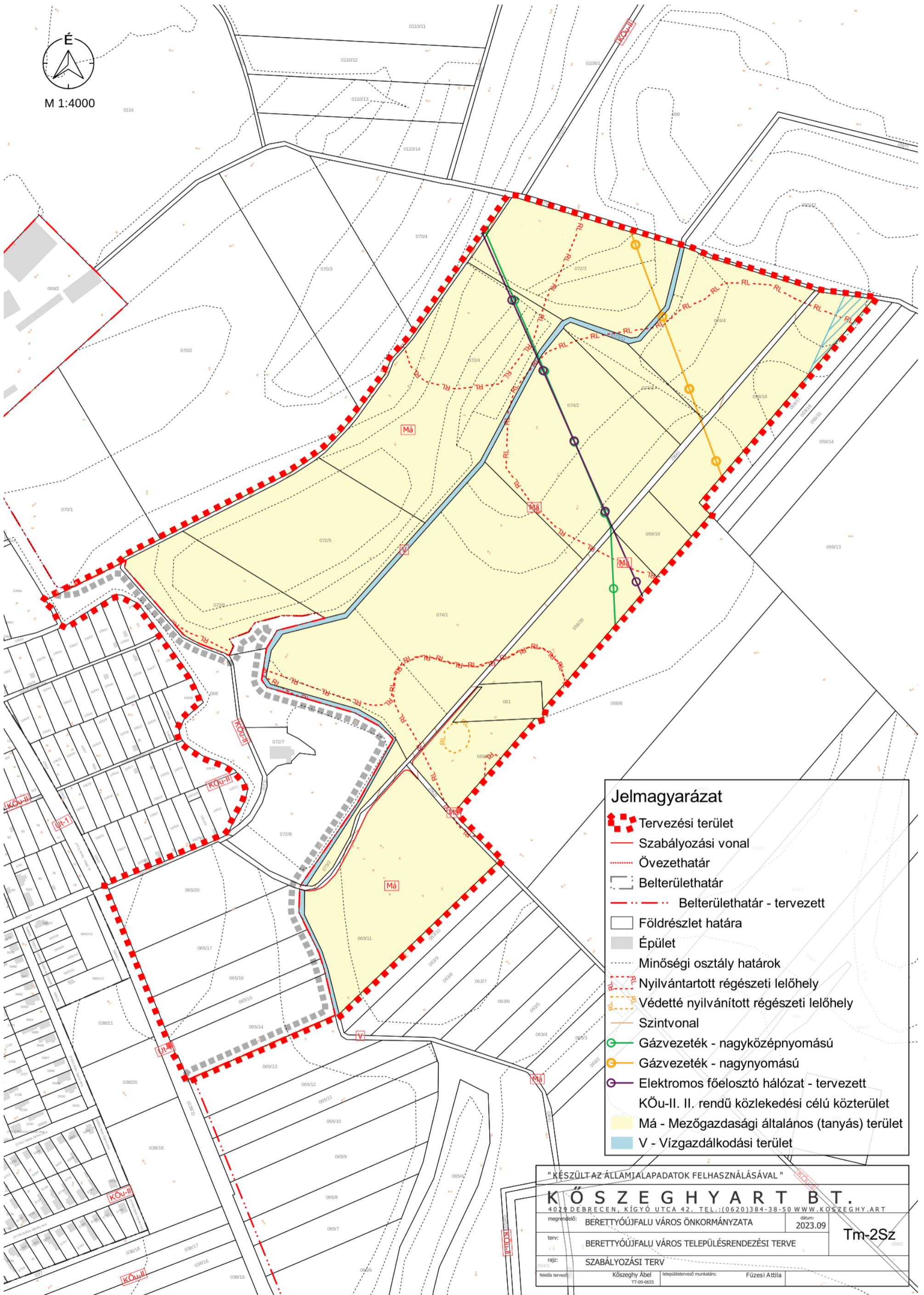
(1) Hatályát veszti a Berettyóújfalu építési szabályzatáról szóló 33/2004. (XII.03.) önkormányzati rendeletének

- a) 6.§ (5) bekezdésének a) pontja,
- b) 7.§ (1) bekezdés d) pont 5.a. alpontja,
- c) 7.§ (2) bekezdés d) pont 3.a. alpontja.

Berettyóújfalu, 2023.

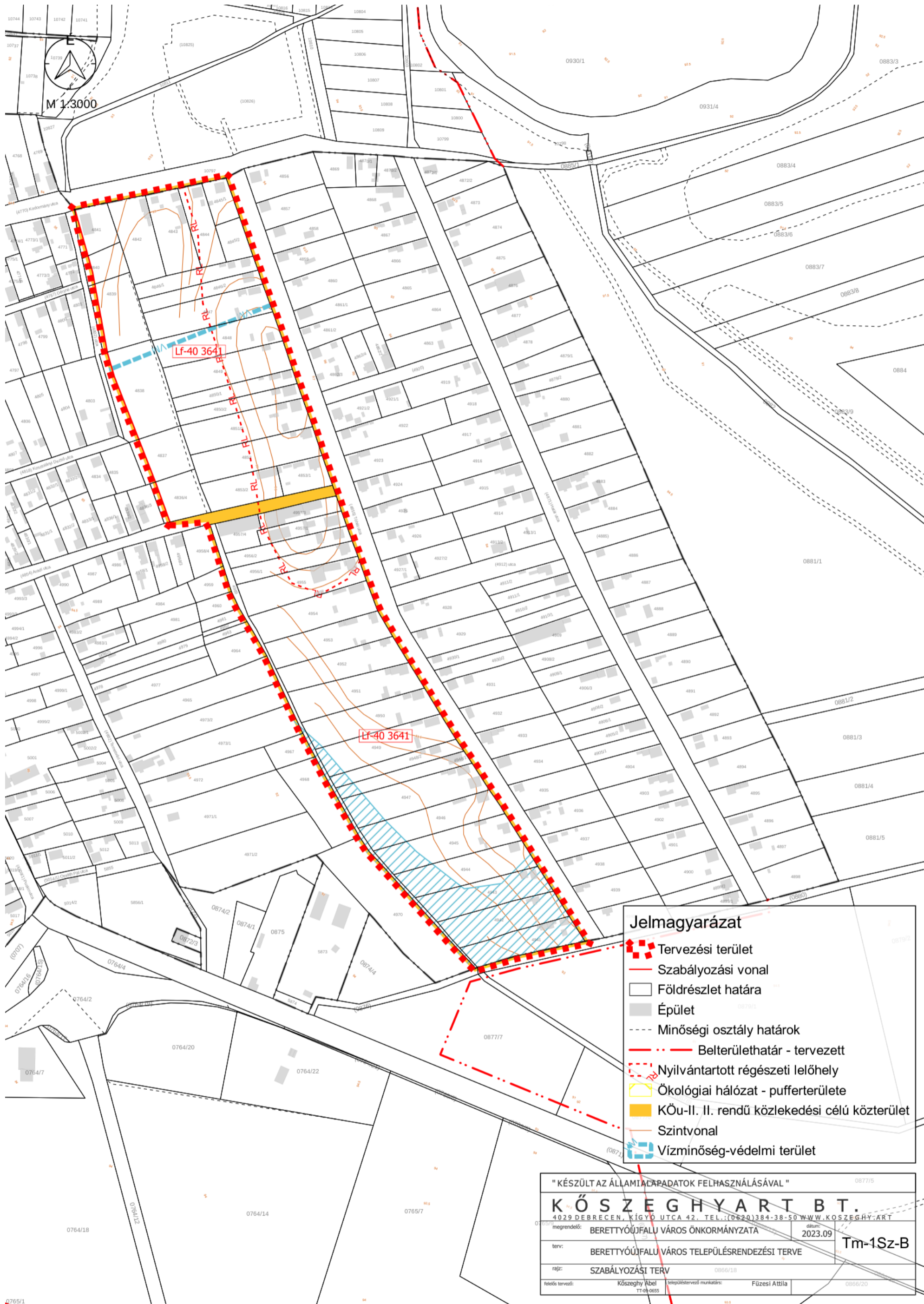
Muraközi István
polgármester

dr. Körtvélyesi Viktor
jegyző



- Jelmagyarázat**
- Tervezési terület
 - Szabályozási vonal
 - Övezethatár
 - Belterülethatár
 - Belterülethatár - tervezett
 - Földrészlet határa
 - Épület
 - Minőségi osztály határok
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely
 - Védetté nyilvánított régészeti lelőhely
 - Szintvonal
 - Gázvezeték - nagyközépnomású
 - Gázvezeték - nagynomású
 - Elektromos főelosztó hálózat - tervezett
 - KÖu-II. II. rendű közlekedési célú közterület
 - Má - Mezőgazdasági általános (tanyás) terület
 - V - Vízgyűjtő terület

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"			
KŐSZEGHYÁRT Bt.			
4029 DÉBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2023.09
terv:	BERETTYÓÚJFALU VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		Tm-2Sz
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Szabályozási vonal
- Földrészlet határa
- Épület
- Minőségi osztály határok
- Belterülethatár - tervezett
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Ökológiai hálózat - pufferterrülete
- KÖu-II. II. rendű közlekedési célú közterület
- Szintvonal
- Vízminőség-védelmi terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "		0877/5
K Ö S Z E G H Y A R T B T.		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY-ART		
megrendelő: BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		dátum: 2023.09
terv: BERETTYÓÚJFALU VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Tm-1Sz-B	
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV	0866/18	
feladta tervező: Kőszeghy Ábel	településtervező munkatárs: Fűzesi Attila	0866/20
TT-01-0655		

3. ÖNKORMÁNYZATI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

3.1. ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

KIVONAT

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. október 29-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

203/2020. (X. 29.) önkormányzati határozat:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalu, Tóhát u. (4855 hrsz). –0880 hrsz-ú út – Kodormány u. (10797 hrsz) - a Tóhát utcától nyugati irányban tervezett út által határolt Lf 413741 övezeti besorolású telektömböt érintő településrendezési eszközök - a telektömbben kialakítható telkek méretére vonatkozó – módosítási javaslatot támogatja és hozzájárul a 33/2004. (XII.03.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv vonatkozó előírásai módosításának előkészítéséhez, a módosítási szándék kihirdetéséhez, a tervezési szerződés megkötéséhez.

Határidő: folyamatos

Felelős: Muraközi István polgármester

4/A

KIVONAT

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. december 22-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

213/2022. (XII. 22.) önkormányzati határozat:

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: azonnal

Felelős: Muraközi István polgármester

Bónác János sk.
alpolgármester

Dr. Körtvélyesi Viktor sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Berettyóújfalu, 2023. január 27.

Kisné Szabó Éva
Kisné Szabó Éva
titkársági ügyintéző



3.2. HATÁROZAT A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRŐL

KIVONAT

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. december 22-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

214/2022. (XII. 22.) önkormányzati határozat:

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

Bónác János sk.
alpolgármester

Dr. Körtvélyesi Viktor sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Berettyóújfalu, 2023. január 27.

Kisné Szabó Éva
Kisné Szabó Éva
titkársági ügyintéző



3.3. ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZATA

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. TÁJRENDEZÉSI MUNKARÉSZ

A hatályos tervhez készült tájrendezési munkarészek módosítása nem válik szükségessé a módosítások során. A módosítások jellege, a tervezett beruházása a tájra gyakorolt minimális, vagy semleges hatásokkal valósulhatnak meg. A tájképben nem történik jelentős változás a módosítások megvalósítása során.

Biológiai aktivitásérték számítás

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az igazolást nem szükséges elkészíteni.

4.2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodási szempontból az 1. módosítási pontban tervezett beruházással kapcsolatban kiadott engedélyben a következő előírásokat fogalmazta meg a hatóság:

A kivitelezési szerződés alapján el kell dönteni:

- a tevékenységből keletkező hulladékok tulajdonjogát;
- a tevékenységből keletkező hulladékokról a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint vezetendő nyilvántartás és készítendő adatszolgáltatás felelősét;

-az építőipari kivitelezés során keletkező hulladékok – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására (elszállíttatására) kötelezett megnevezését.

Az építési-bontási tevékenység során keletkező hulladékokat elkülönítetten kell gyűjteni mindaddig, amíg kezelőnek átadásra nem kerül.

Az elkülönített gyűjtést a keletkezés helyén kell megoldani, amennyiben ez nem lehetséges, akkor annak hulladékgazdálkodási létesítményben kell eleget tenni.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladék az építés során felhasználható.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladékkal való egyéb tevékenység (pl.: nem a keletkezés helyén történő gyűjtése, szállítása, törése, lerakása, stb.) engedélyköteles tevékenység.

A kivitelezési tevékenység során keletkező hulladékok átadása csak átvételi feljogosítással rendelkező gazdálkodó szervezet felé történhet.

Az építetőnek (engedélyesnek) a kivitelezést követően (a forgalomba helyezést megelőzően) meg kell adni a kivitelezés során keletkezett hulladékok fajtáit, azonosító kódját, mennyiségét, az átvevő (hulladékkezelő) adatait, illetve a hulladékkezelő telephely adatait, valamint csatolni kell a hulladék átadásáról szóló bizonylatok másolatait az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint (nyilvántartó lapok kitöltésével).

A 2. módosítási pontban a módosítás által megoszthatóvá váló lakótelkek beépítése során a vonatkozó hulladékgazdálkodási szabályok betartásáról a beépítés során is gondoskodni kell. Az új lakóépületek kommunális hulladékszállítási rendszerbe történő bekapcsolásáról gondoskodni kell.

Levegőtisztaság-védelem

Az 1. módosítási pontban foglalt fejlesztés megvalósítása érdekében az útépítési engedélyben megfogalmazott előírásokat az alábbiakban részletezzük:

Az építési tevékenységekkel kapcsolatos szállítások esetén a fuvarozó köteles gondoskodni arról megfelelő intézkedés megtételével, hogy a szállított anyag levegőterhelést ne okozzon.

Az építési tevékenységek végzése során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni a szomszédos ingatlanok diffúz porterhelését. Ennek érdekében:

-az építési területen, ill. annak környezetében a kiporzásra hajlamos útépitési anyag, ill. út felbontásából származó építési törmelék által okozott diffúz levegőterhelések megakadályozása érdekében műszaki intézkedéseket kell tenni,

-az építési területen, ill. annak környezetében építési anyag darabolása esetén a diffúz levegőterhelések megakadályozása érdekében műszaki intézkedéseket kell tenni (nedvesítés, porelszívás stb.).

Búzzal járó tevékenység végzése során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni, hogy lakosságot zavaró bűz kibocsátás történjen a környezeti levegőbe. Ennek érdekében a telephely megvalósítását, működtetését olyan műszaki megoldások alkalmazásával kell végrehajtani, amely biztosítja, hogy a környezeti levegő diffúz bűzterhelése az elérhető legkisebb mértékű legyen.

A 2. és 3. módosítási pontban meghatározott változtatások nem okozzák a levegőterhelés növekedését. A vonatkozó jogszabályi előírások betartása a jövőbeni beruházások során továbbra is szükségesen betartandóak.

Zaj- és rezgésvédelem

Az útépitési engedélyben meghatározott zaj- és rezgésvédelmi előírások a kivitelezés időszakára vonatkoznak. Az útépités megvalósulásával a zaj és rezgésterhelés visszaáll a korábbi állapotára, a burkolat megerősítésével még kedvezőbb értékek is elérhetők.

Az elérhető legjobb technika alkalmazása mellett, munkaszervezéssel és a technológiai figyelem betartásával biztosítani kell, hogy a kivitelezési munkálatok során a zaj-és rezgés-kibocsátás a környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló

27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt határértékek maradéktalan teljesülésén túlmenően, az érintett környezetet a lehető legkisebb mértékben zavarja.

A 2. és 3. módosítás zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem generál hatást.

Földtani közeg védelme

A földtani közegre a módosításoknak nincs hatása. Az egyes beruházások során a kivitelezés hatásait egyenként szükséges megvizsgálni.

Természet- és környezetvédelem

Az útépítéssel kapcsolatban kiadott engedélyben foglaltak szerint a tervezett beruházást a természetvédelmi és környezetvédelmi hatóság vizsgálta. A beruházással kapcsolatban az alábbi előírások betartását írták elő:

Az ingatlanon folytatott tevékenységet a természeti értékek védelme mellett kell végezni. A kivitelezési munkálatok megkezdése előtt telefonon egyeztetni kell a Hortobágyi Nemzeti Park területileg illetékes természetvédelmi őrével (Simay Gábor 06-30/523-9198), aki az aktuális természetvédelmi körülményeknek megfelelően további korlátozásokat tehet a természetvédelmi hatóság útján.

Amennyiben a kivitelezési munkálatok során fásszárú növényzet eltávolítása szükséges, azt fészkelési, fiókanevelési időszakon kívül lehet végezni.

Biztosítani kell, hogy a területen folytatandó földmunkák során az árkokba, gödrökbe eső kiséllatok rendszeresen és szakszerűen összegyűjtésre és elszállításra kerüljenek, megfelelő, zavartalan élőhelyre.

A munkálatok során védett élőlény egyedének, illetve állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat fel kell függeszteni, és haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes természetvédelmi őrt, aki a helyszínen a természeti értékek védelme érdekében a munkálatokat leállíthatja, valamint a természetvédelmi hatóság útján további korlátozásokat tehet.

A területen külső világítási rendszer kialakítása, felújítása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 54. § (2) bekezdésében foglaltakat be kell tartani.

A többi módosítás nem kapcsolódik közvetlen beruházáshoz. A tervezési területeken várhatóan környezet- és természetvédelmi szempontból a jelenlegi állapothoz képest kedvezőtlenebb állapotok a módosítások által nem keletkeznek. A HÉSZ módosítása során a magasabb rendű jogszabályok előírásai továbbra is érvényben maradnak, és az azokban foglalt előírások betartásával a káros hatások elkerülhetők.

Közegészségügy

A tervezett módosítások közegészségügyi hatással nem járnak. Az egyes kivitelezési munkálatok során betartandó előírásokat az engedélyezési eljárások során a szakhatóság megadja, továbbá az országos érvényű jogszabályok rögzítik.

Kulturális örökség védelme

A tervezett módosítások közül a 1. és a 2. is érint régészeti lelőhelyet. Az 1. módosítás kapcsán ismert konkrét beruházási szándék, mely kapcsán az örökségvédelmi hatóság a szükséges előírásokat megtette, melyek a következők:

A tárgyi beruházás létesítéséhez kapcsolódó elsődleges földmunkák (humuszmentés, munkagödör/árok földtömeg kiemelése) megkezdése előtt régészeti próbafeltárást kell végezni.

A próbafeltárási eredményei ismeretében a szükséges módszerrel (teljes felületű megelőző feltárás/régészeti megfigyelés) és mértékben megelőző feltárást el kell végezni.

A beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie a kiemelten védett régészeti lelőhely, a Berettyóújfalu-Egyházsziget (azonosító: 19354) megőrzésére.

Amennyiben a tervezett beruházással a Berettyóújfalu-Egyházsziget területe nem elkerülhető, abban az esetben a tárgyi beruházásnak a régészeti lelőhely fizikai

állapotromlását eredményező földmunkával érintett részén teljes felületű feltárást kell végezni.

A tervezett beruházás kivitelezése csak a megelőző feltárás (szükséges mértékű teljes felületű feltárás, régészeti megfigyelés) befejezése után kezdhető el, a feltárt terület nagyságát és határait a munkaterület átadás-átvételről készített jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

A megelőző feltárás eredményeit bemutató dokumentumot az örökségvédelmi hatósághoz be kell nyújtani.

A régészeti szakfeladat ellátását igazoló dokumentumot az forgalomba helyezési engedélyezési eljárás során az útügyi közlekedési hatósághoz be kell nyújtani.

Az 1 módosítás kapcsán a régészeti feltárás megkezdődött az önkormányzat tájékoztatása szerint. A 2. módosítás kapcsán földmunkával járó tevékenység tervezetéről nincs tudomásunk. Amennyiben beruházás tervezett az országos érvényű jogszabályokban foglalt előírások betartása kötelező, egyéb előírás megtétele nem válik szükségessé az építési szabályzatban.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Az 1 módosítás kapcsán tervezett közlekedési területek fejlesztése során a burkolt felületekről elfolyó csapadékvizek a tervezett nyílt földmedrű árokrendszerbe kerülnek majd bevezetésre. Az árkok csak az út vízelvezetését szolgálják majd.

A megvalósítással érintett közigazgatási terület Berettyóújfalu kül-, és belterületén található. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján Berettyóújfalu település kiemelten érzékeny területen fekszik.

Az érintett területek a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási területek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületet nem érintenek.

A létesítmények megvalósítása a vizek lefolyására, mederfenntartásra, az árvíz és a jég levonulására, nem gyakorol hatást.

A kivitelezés kapcsán a felszíni-és felszín alatti vizek minősége, mennyisége védelmére és állapotromlására vonatkozó jogszabályban, határozatban meghatározott előírások érvényesíthetők.

4.3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

A 2. és 3. módosítás közlekedési szakterületet nem érint. A város kialakult közlekedési rendszere a 2. tervezési terület lakóterületeit kiszolgálja, azokon módosítás nem szükséges. Az 1. módosítás által érintett területek vonatkozásában a város sikeres pályázatának megvalósítása történik a külterületi mezőgazdasági utak fejlesztésével.

Jelenleg a 071 hrsz.-ú változó szélességű földút csatlakozik az út aszfalt burkolatához. A 071 hrsz.-ú út tervezéssel érintett szakaszának mindkét oldalában lakóingatlanok, erdő és művelt területek találhatóak. A 066 hrsz.-ú változó szélességű földút csatlakozik a 071 hrsz.-ú úthoz.

A tervezéssel érintett utak területén sem kerékpáros, sem gyalogos létesítmények, sem buszmegállóhelyek nem találhatóak.

A 071 hrsz.-ú út tervezési szelvényezés szerinti jobb oldalában meglévőközvilágítási hálózat van kiépítve, mely biztosítja az út kategóriájának megfelelő megvilágítást. A 066 hrsz.-ú úton közvilágítási hálózat nincs kiépítve.

Mindkét út érintett szakaszára hulló csapadékvizek a földút burkolatán, illetve mentén szikkadnak el. Az utcában fák, bokrok találhatóak az ingatlanok előtt, melyek egy részét az útépipítés érinti.

A tervezett közlekedési fejlesztés kapcsán a szakhatóság a HB/18-ÚO/00403-8/2022 határozatában útépipítési engedélyt adott. Az egyes érintett területek kisajátításához, telekalakításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása.



22. ábra Útépítési kiviteli tervek

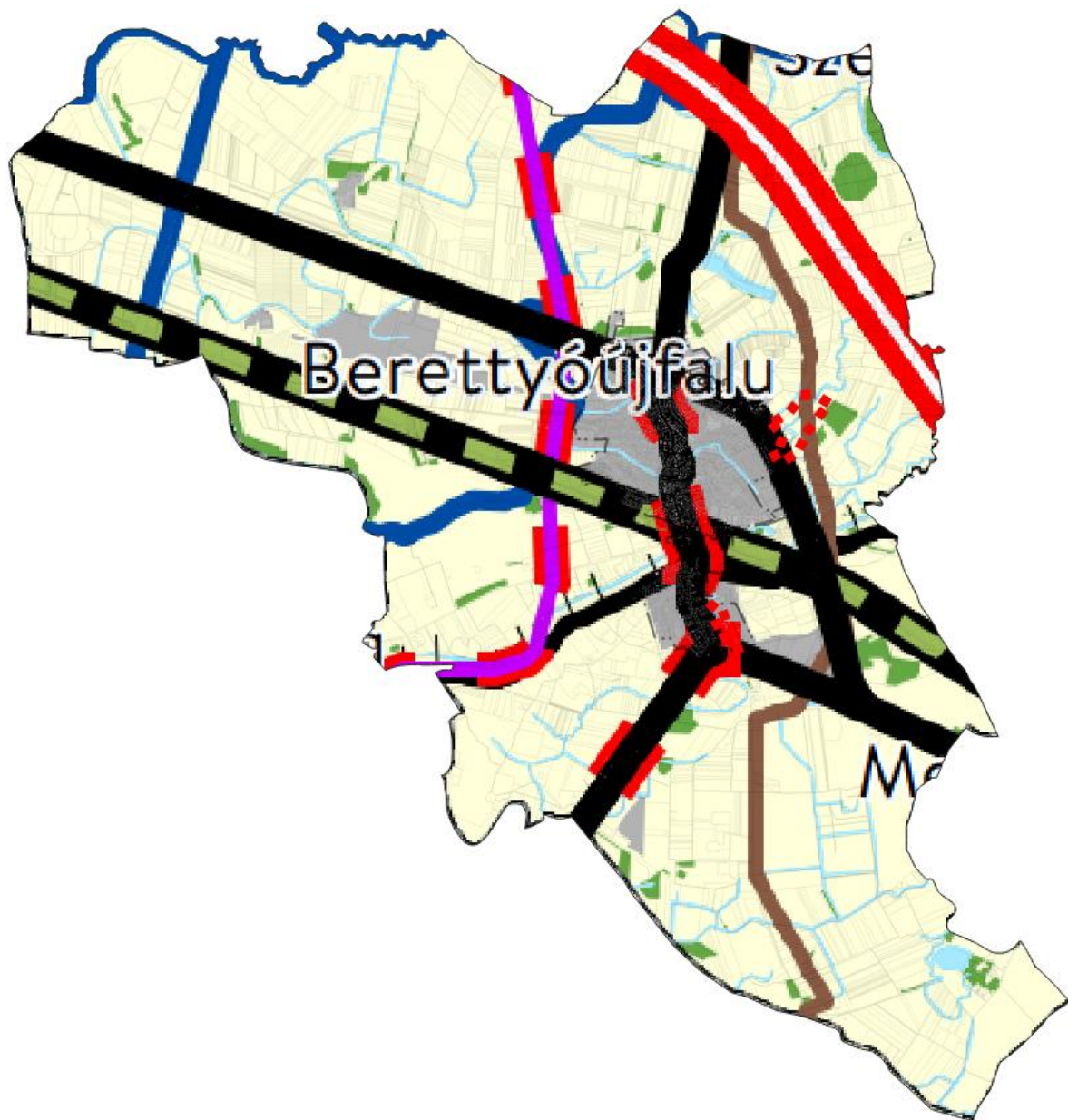
4.4. KÖZMŰVEK

A 2 módosítás során az érintett telektömb közműellátása biztosított. A telekalakítások befejeztével, új beépítés esetén a meglévő közműhálózatra rácsatlakozás lehetséges illetve szükséges is (pl. szennyvíz-elvezetés).

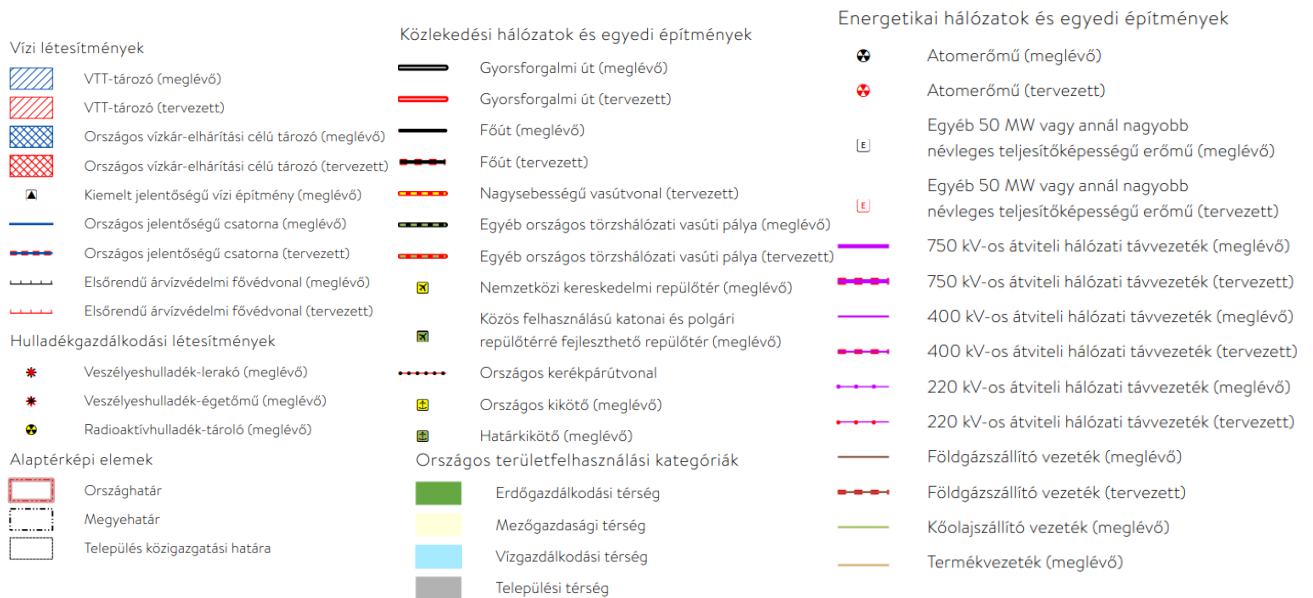
A 3 módosítás során az egyes építési övezetekben lehetőség nyílik a szennyvíz tisztított elvezetésére, így az elhelyezhető építmények köre bővíülhet. Az 1. módosítás során az út alatt közművek találhatóak, melyek elhelyezkedését az engedélyezési dokumentációk tartalmazzák. A közműkezelők nyilatkozatait kivitelezési munkák végzése során figyelembe kell venni. Földalatti közművek környezetében csak kézi földmunka végezhető.

4.5. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS BEMUTATÁSA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 júniusában megtörtént. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Berettyóújfalura vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



23. ábra Berettyóújfalu és a tervezési területek az OTRT szerkezeti tervlapján



Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

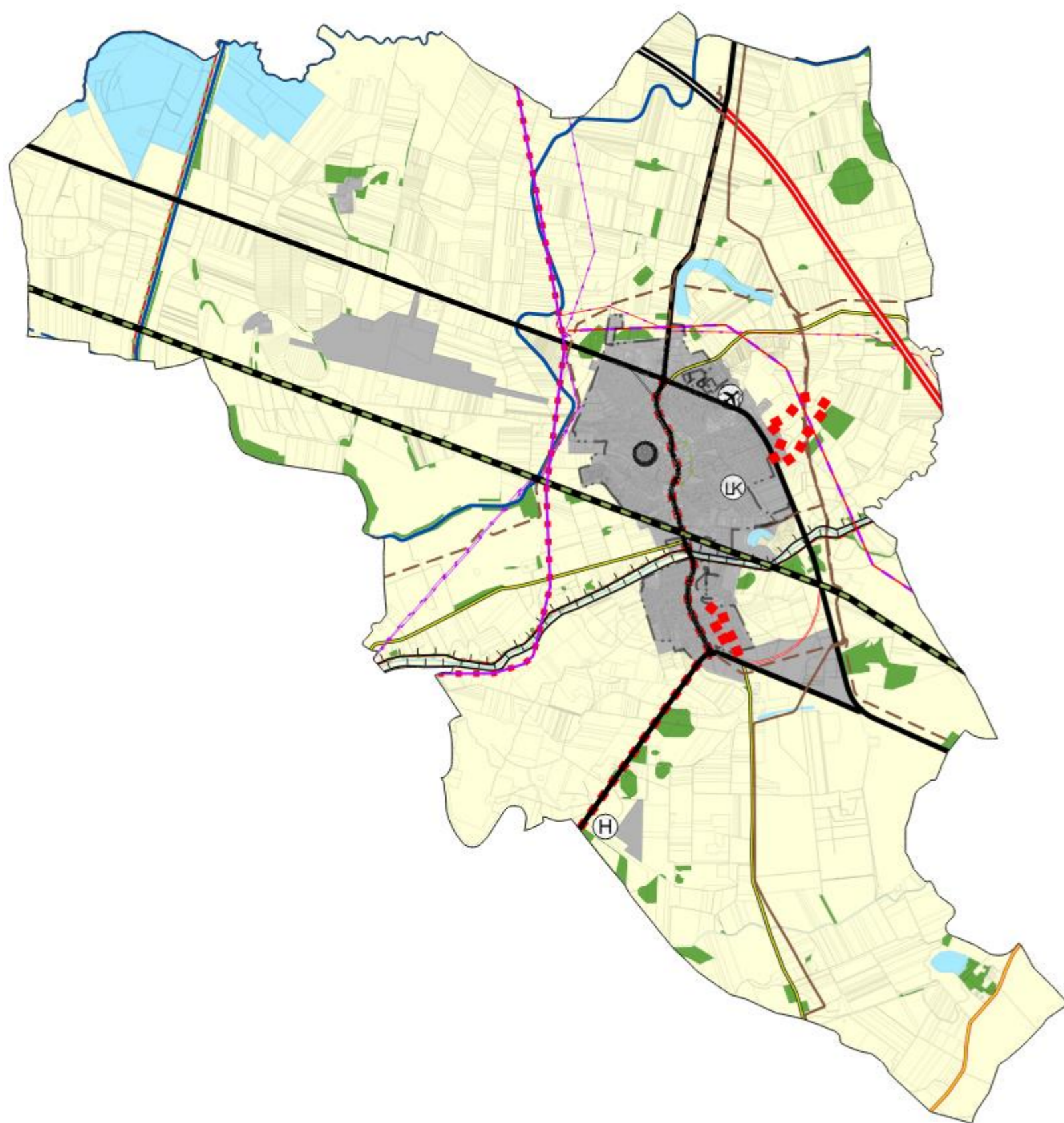
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási-, sajátos területfelhasználású- és települési térség határozza meg a város területfelhasználásait.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,
- e) (sajátos területfelhasználású térség).



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Közúti híd

- Meglévő

Közúti határátkelő

- ◆ Meglévő
- ◆ Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő
- Tervezett

Vasúti határátkelő

- ◆ Meglévő

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

- Meglévő

Országos kerékpárútvonal

- Meglévő
- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Meglévő térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompátkelőhely

- Meglévő

Térségi logisztikai központ

- Meglévő térségi logisztikai központ
- Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

- ⊖ Meglévő
- ⊖ Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

- ⊖ Meglévő

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

Földgázz szállító vezeték

- Meglévő

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

Termékvezeték

- Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

- Tervezett

Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

- Tervezett

Vízi létesítmények

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

- Meglévő

Térségi csatorna

- Meglévő

- Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

- Tervezett

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

- Tervezett

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- ▲ Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

- Ⓜ Meglévő térségi hulladékkezelő

Veszélyeshulladék lerakó

- ★ Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

- Országhatár

- Település közigazgatási határa

- Megyehatár

Térségi repülőtér

- ✈ Meglévő térségi repülőtér

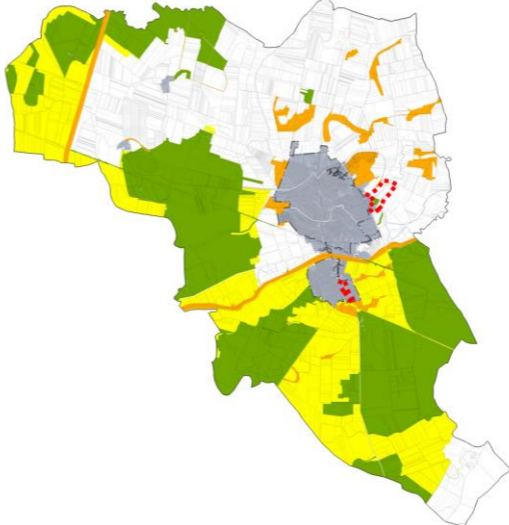
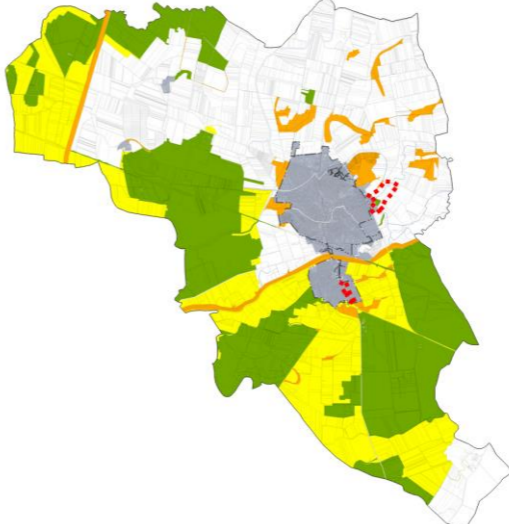
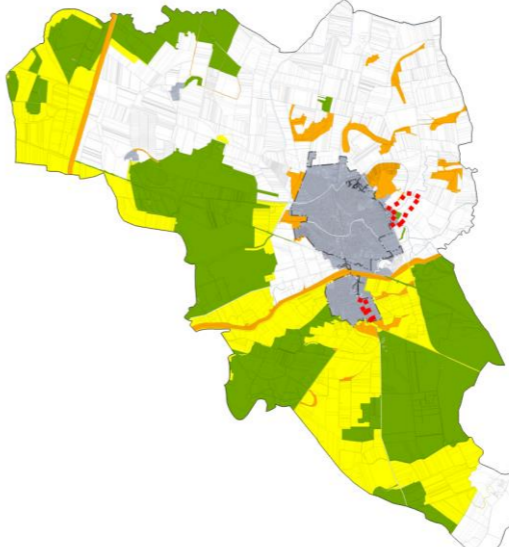
- ✈ Tervezett térségi repülőtér

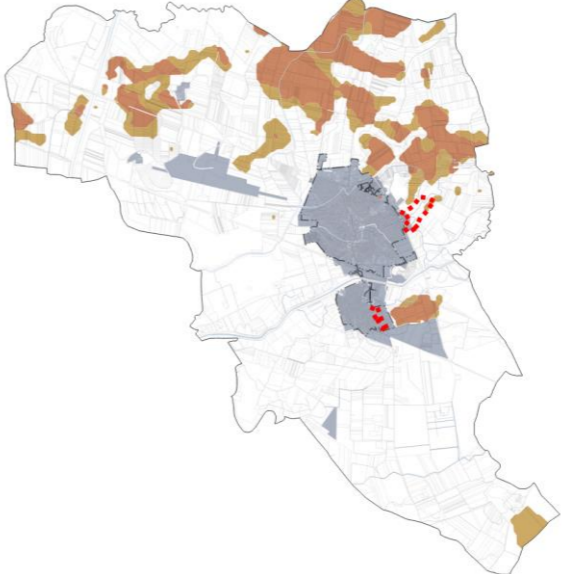
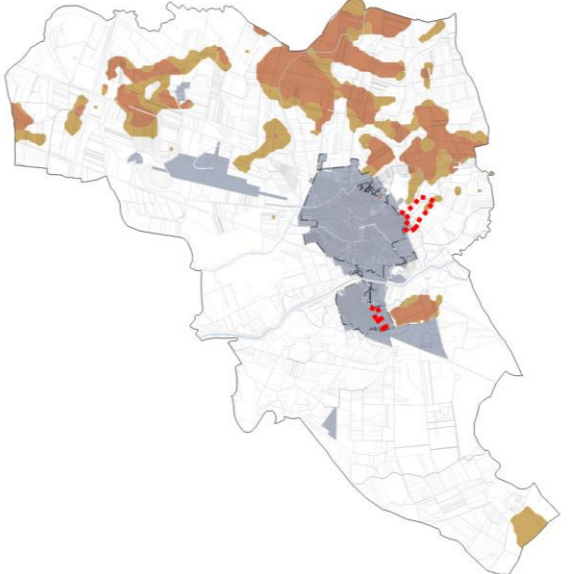
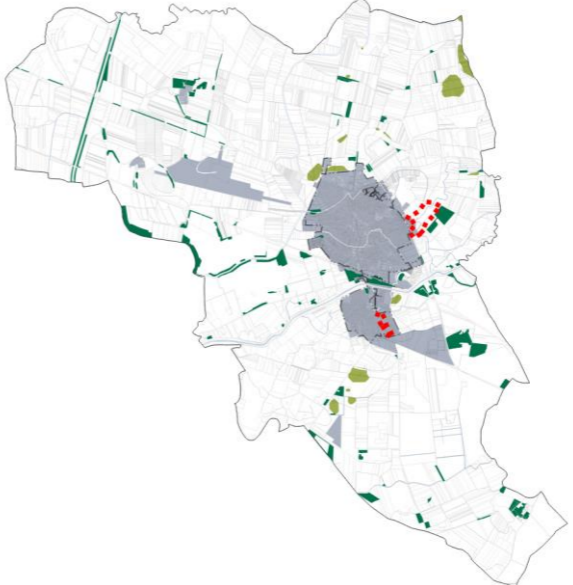
24. ábra Az MTrT térségi szerkezeti tervének kivágata

A tervezési területek közül az első jellemzően mezőgazdasági és települési térséget érint, míg a második tervezési terület egésze települési térségben helyezkedik el. A mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályok a módosítást követően is betartottak, a 75%-os megfelelés biztosított.

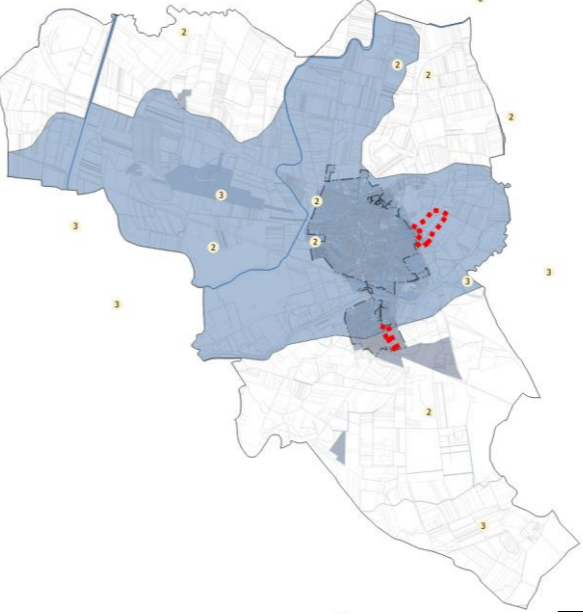
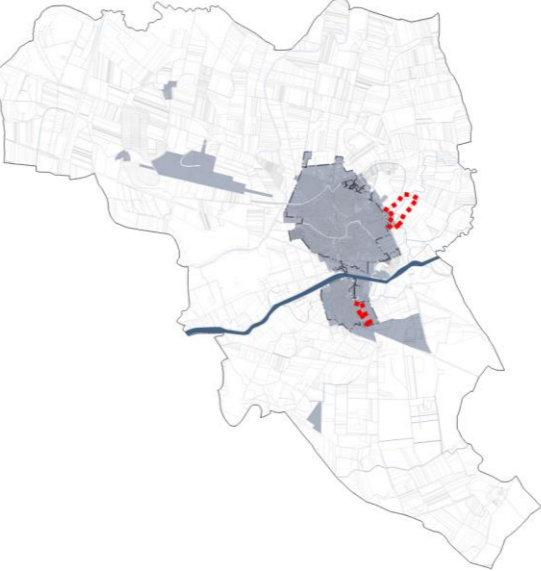
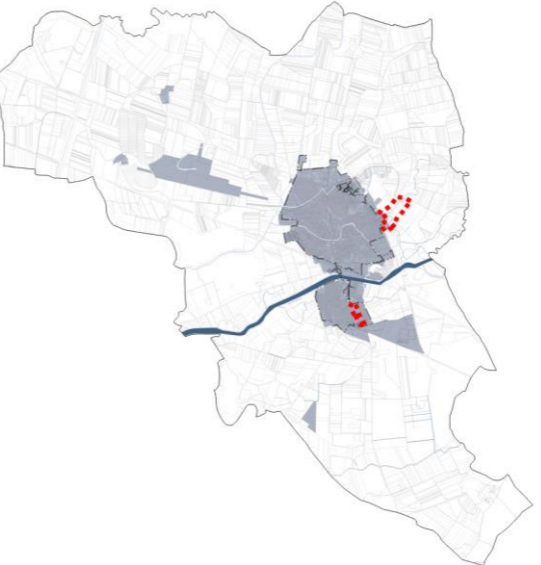
A műszaki infrastruktúra elemek közül a tervezett átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat távvezeték elemét, a meglévő földgázelosztó vezetékét, és meglévő fölgázzállító vezetékét a hatályos tervek ábrázolják. Azokban a módosítás során nem történik változás, azokra a módosításnak nincs hatása.

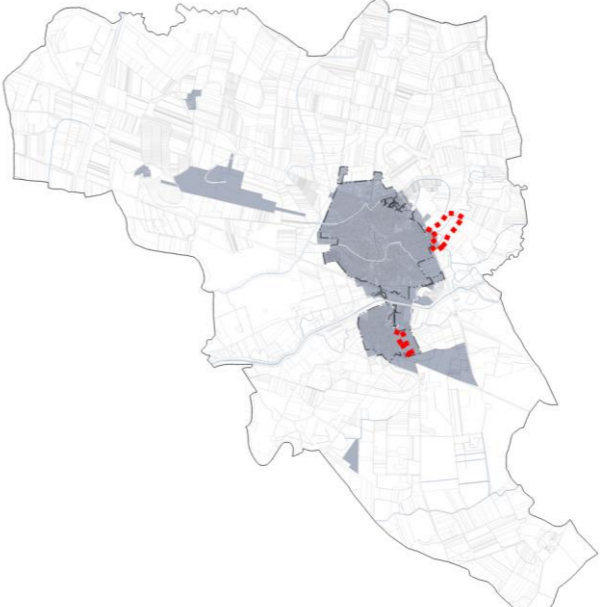
Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Berettyóújfalui város érintettsége	Tervezési terület(ek) érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	igen – 1. tervezési terület	igen – 1. módosítási pont	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem	nem	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	igen – 1. tervezési terület	nem	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	
erdők övezete	igen	nem	nem	E-TÉR szerint adatszolgáltatás	

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
tájképvédelmi terület övezete	igen	igen – 2. tervezési terület	igen – 2. módosítási terület	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	

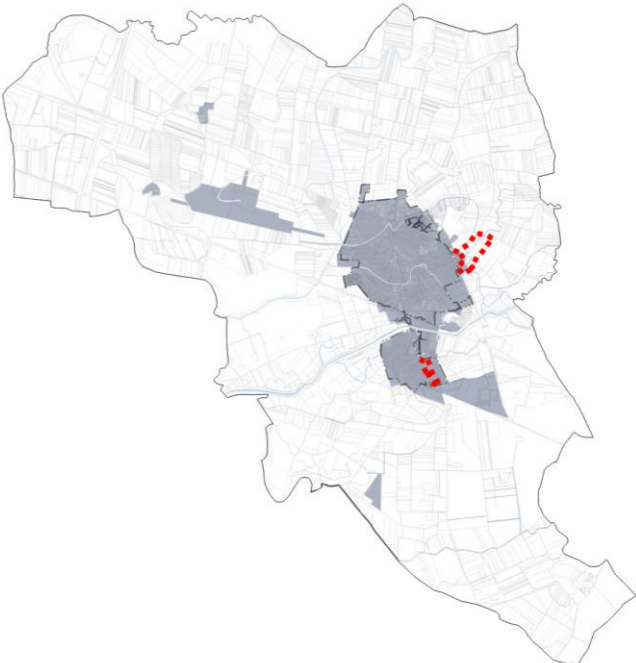
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen – mindkét tervezési terület	igen – mindkét módosítási pont	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
nagyvízi meder övezete	igen	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	

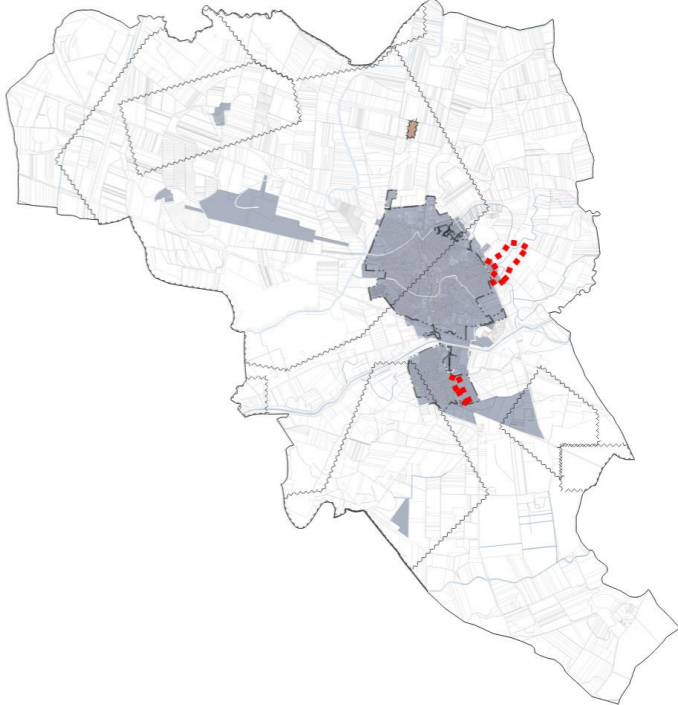
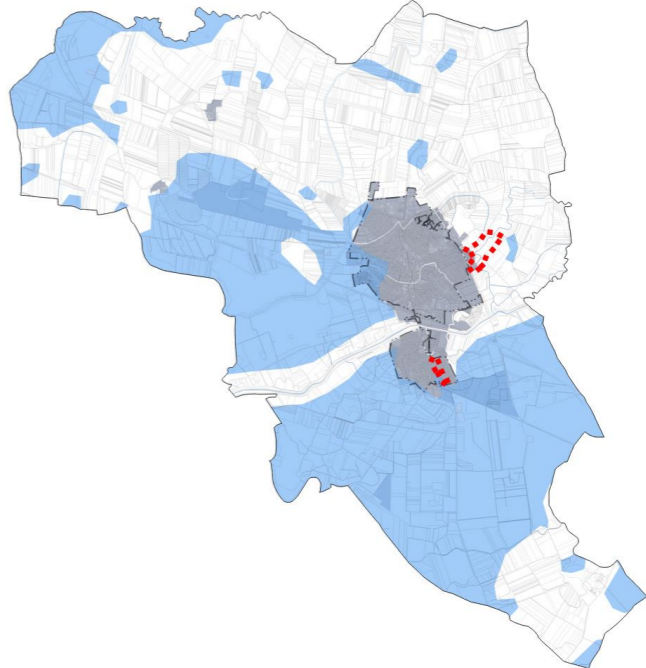
hővédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR szerint	adatszolgáltatás	
---	-----	-----	-----	---------------	------------------	--

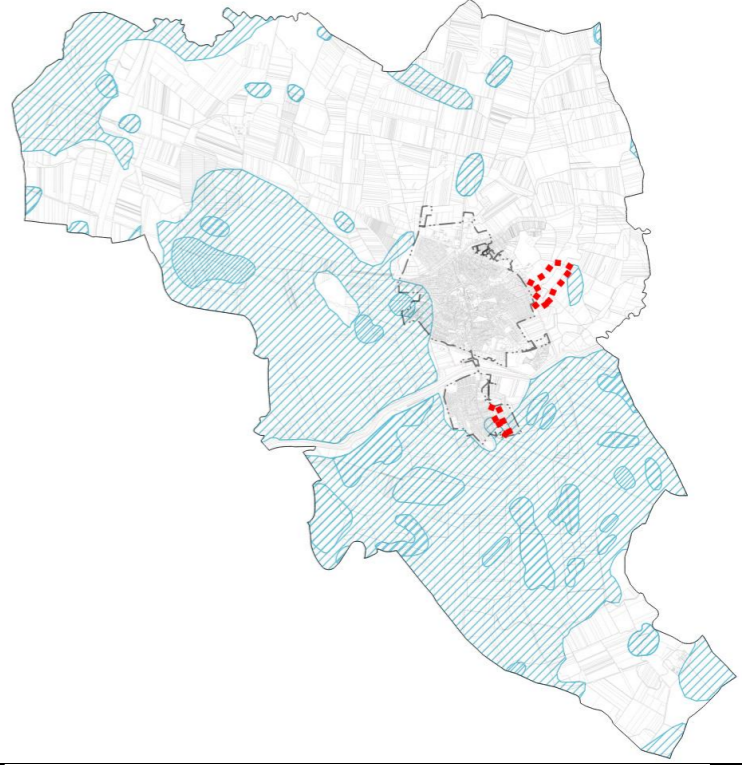
A tervezési területek és a konkrét módosítások érintettsége a korábbi fejezetekben már ismertetésre kerültek. Az országos ökológiai hálózat magterület övezetére, a tájképvédelmi terület övezetére és a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok betartottak maradnak a módosítás hatályosulásával is.

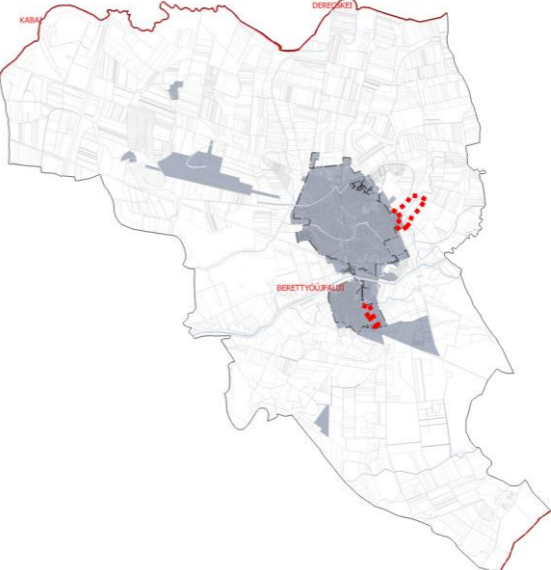
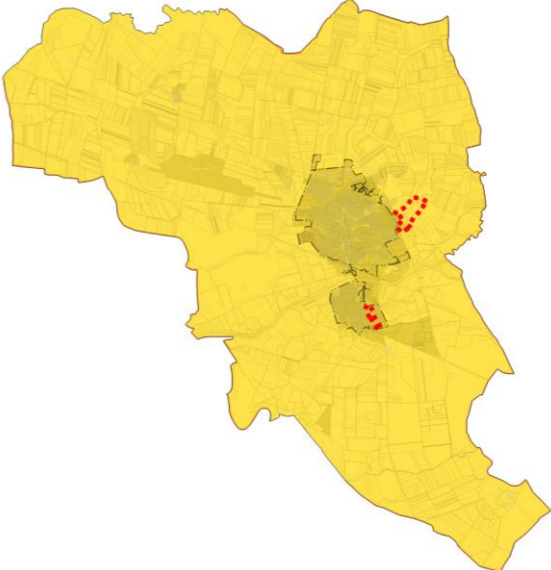
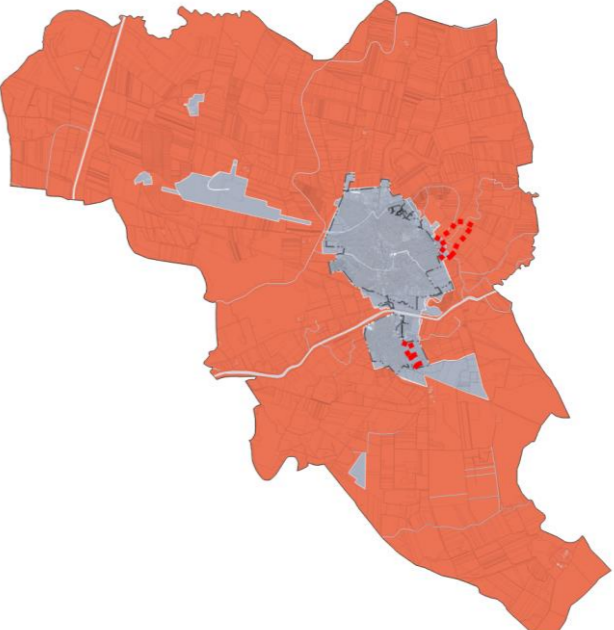
A tervezett módosítások a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak megfelelően készültek, a jogszabályokban meghatározott előírások érvényre juttatása megtörtént, így azok nem ellentétesek a térségi területfelhasználásokra és övezetekre előírtakkal.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Berettyóújfalu város érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	nem (MTrT szerint) / igen (adatszolgáltatás szerint)	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás	MTrT szerint:  Adatszolgáltatás szerint:

					
rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	igen (MTrT szerint)-2. tervezési terület/ igen (adatszolgáltatás szerint)-mindkét tervezési terület	igen – 2. módosítási pont	E-TÉR adatszolgáltatás és az MTrT alapján.	MTrT szerint:  Adatszolgáltatás szerint:

					
tanyás övezete	területek	nem	nem	nem	MTrT alapján
földtani övezete	veszélyforrás	nem	nem	nem	E-TÉR és az - MTrT alapján

<p>városkörnyéki településegységek övezete</p>	<p>igen – Berettyóújfalui városkörnyéki településegységekhez tartozik</p>	<p>MTrT alapján</p>	
<p>gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete</p>	<p>igen – A strand gyógyvize 29/GYF/1997; 146-8/OTH/2010 határozatokkal gyógyvízzé lett minősítve, továbbá a B-44-es jelű kútból származó víz természetes ásványvízzé lett minősítve az 535/OTH/2010 sz. határozattal. A módosítások a védett kutakat nem érintik.</p>	<p>MTrT és a Budapest Főváros Kormányhivatala gyógytényezők adatbázisa alapján</p>	
<p>klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete</p>	<p>igen - A település teljes területe erősen aszályos.</p>	<p>MTrT alapján</p>	

<p>csillagos égbolt park övezete</p>	<p>igen – a tervezési területek nem érintettek.</p>	<p>MTrT alapján</p>	
--	---	---------------------	---

A rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó szabályok és azok betartása már a korábbi fejezetekben ismertetésre került. A módosítás során a szabályok betartásra kerültek. A megyei övezetekre vonatkozó szabályok a módosítást nem befolyásolják, az azoknak megfelel, illetve nem ellentétes velük.

4.6. HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

5. BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

5.1. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

Berettyóújfalvai Polgármesteri Hivatal

Érk.: 20.....év.....hón.....nap.....

2023 OKT 30

BPH/2907-14/2023. szám Melléklet

Előadó: Előszám: Utószám:

Krisztik J.



Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda
Dátum: 2023.10.30. 14:07:38

*Próbára
2023.10.30*

Ügyiratszám: HB/15-ERD/24357-2/2023.

Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Berettyóújfalu Város HÉSZ
módosításához - környezeti vizsgálat
szükségessége

Hiv. szám: BPH/2907-2/2023.

Ügyintézőjük: Krisztik János

Telefon: +36 30/465-31-26

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Berettyóújfalu Város Önkormányzatának Polgármestere (4100 Berettyóújfalu, Dózsa Gy. u. 17-19.) 2023. október 09-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-t

Berettyóújfalu Város Önkormányzatának Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Berettyóújfalu Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának ba) és bb) alpontjai alapján egyszerűsített eljárás keretében folytatják le. Az 1. módosítási pont esetében a módosítással érintett területeket Berettyóújfalu Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházás megvalósítása érdekében. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv és szabályozási terv tervezett módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, valamint a várható környezeti hatás jelentőségéről.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet.

Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

.....
Gábor Edit Melinda
osztályvezető

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Berettyóújfalvai Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 20.....2023. OKT. 09.....hó.....nap		
BPH/ 2907-2/2023. szám Melléklet:.....db		
Előadó:	Előszám:	Utószám:
Krisztlk J		



Digitálisan aláírta: Kertész Tamás
Dátum: 2023.10.09 12:40:41
+02'00'

Kertész Tamás
2023.10.09

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-NTO/04467-2/2023
Ügyintéző: Kertész Tamás
Telefon: (+36 52) 525 923

Tárgy: Szakhatósági vélemény
Iktatószám: BPH/2907-2/2023
Ügyintéző: Krisztlk János

Berettyóújfalu Város Önkormányzat Polgármestere
Berettyóújfalu
Dózsa György u. 17-19.
4100

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Berettyóújfalu Város településrendezési tervének 2023. évi 3. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az alábbi szakhatósági véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosításához környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

Indokolás

Berettyóújfalu Város Önkormányzat Polgármestere (4100 Berettyóújfalu, Dózsa György u. 17-19.) fenti számú megkeresésében az Berettyóújfalu Város településrendezési tervének 2023. évi 3. számú módosításához kapcsolódó eljárásában szakhatósági közreműködést kért.

A csatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat készítése talajvédelmi szempontból nem indokolt.

A szakhatósági véleménykérés 2023. október 6-án érkezett, az ügyintézési határidő betartásra került.

Ezen szakhatósági vélemény az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet előírásainak figyelembe vételével, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 52. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint került kiadásra, és kizárólag a tárgyi ügyben folyamatban lévő eljárásban használható.

Debrecen, időbélyegző szerint

Kertész Tamás
kormánytisztviselő

Kapják:

1. Berettyóújfalu Város Önkormányzat Polgármestere (4100 Berettyóújfalu, Dózsa György u. 17-19.)
2. Irattár

Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
4030 Debrecen, Diószegi út 30. Telefon: (36 52) 525-925 E-mail: hajdu-nto@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHNTI 512088138

Berettyóújfalu Polgármesteri Hivatal
Jegyzője
Berettyóújfalu
Dózsa György u. 17-19.
4100

Ügyintéző: Megyesi Ibolya
Üi. szám: BPH/4016-2/2023.
Hiv. szám: BPH/2907-2/2023.
Előadó: Krisztik János
Tárgy: Berettyóújfalu Város településrendezési terv
módosítás - vélemény

Berettyóújfalu Város Önkormányzata
Berettyóújfalu
Dózsa György u. 17-19.
4100

Berettyóújfalu Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 2023. máj. 12.hó.....nap		
BPH/2907-5/2023.szám Melléklet:.....db		
Előadó:	Előszám:	Utószám:
Krisztik J.		

Vélemény

Berettyóújfalu Város Önkormányzata (4100 Berettyóújfalu, Dózsa György u. 17-19,) kérelmére, a Berettyóújfalu Város településrendezési tervének 2023. évi 3. számú módosításához összhangban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelettel, a módosítást érintő beavatkozási területre **nem szükséges környezeti értékelés.**

Indokolás

Berettyóújfalu Város Önkormányzata, a Berettyóújfalu Város településrendezési tervének 2023. évi 3. számú módosításához összhangban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelettel környezeti eseti vizsgálat meghatározására irányuló vélemény kérést nyújtott be, a Berettyóújfalu külterület 058/21, 063/11, 065/20 és 068 hrsz-ú területek érintettségének vonatkozásában, külterületi utak fejlesztése; belterületi Tóhát utca nyugati oldalán érintet telektömbök telekalakítása tárgyában.

A KőszeghyArt Bt. (4029 Debrecen, Kígyó utca 42.) elkészítette Berettyóújfalu Város településrendezési tervének módosítása partnerségi véleményezési dokumentációját, a beavatkozási terület várható környezeti hatás eldöntéséhez szükséges értékelő dokumentációt.

A véleményezési dokumentáció az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendelet 4. § (3) bekezdés d) pontja alapján az alábbiakat állapította meg a Rendelet 2. számú melléklete szerint:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:

A Településrendezési eszközök módosítása nem valószínűsít.

b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:

Igen, „Külterületi mezőgazdasági utak fejlesztése Berettyóújfaluban” című pályázat.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:

A módosítás a környezeti előírások figyelembevételével készült..

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:

Nem tartalmaz ilyen jellegű módosítást, nem releváns. .

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron átterjednek:

Az országhatáron átterjedő hatással nem jelentkezik.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):

Emberi egészségre, valamint környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):

Területi kiterjedése a lehatárolt tömbökre terjed ki.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:

Nem okoznak jelentős változást, azokra ráhatásuk nincs.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:

Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek- vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:

Az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározottak betartása esetén a kulturális örökségvédelmi elemek, értékek sérülése elkerülhető.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:

Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termelés, termelés, sűrűn beépített terület stb.):

Intenzitás növekedés nem várható.

A fejlesztés helyszínei a területrendezési tervben meghatározott övezetek szerint:

1. Nemzeti ökológiai hálózat övezete – magterületet részben érinti
2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete – nem érinti
3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete – nem érinti
4. Tájképvédelmi terület övezete – nem érinti
5. vízminőségvédelmi terület övezete – fokozottan érzékeny vízminőségvédelmi terület, a területrendezési terv készítésekor határoz meg az előírás kötelezettséget, irányadó az OTrT övezeti előírása.
6. Rendszeresen belvízjárta terület övezete – nem érinti
7. Városkörnyéki településegységek övezete – korlátozó hatás nincs, irányadó jogszabály a HBMTTrT 6. § (1) övezeti besorolás
8. Gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete – korlátozó hatás nincs, irányadó jogszabály HBMTTrT 6. § (2) övezeti előírásai
9. Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete – korlátozó hatás nincs, irányadó jogszabály HBMTTrT 7. § övezeti előírásai

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerinti fejlesztés nem jelent negatív környezeti hatást sem helyi, sem országhatáron áttérjedően.

Az övezeti besorolás szempontjából a tervezett módosítás/fejlesztés nem gyakorol negatív hatást a környezetre az övezeti besorolás előírásainak betartása mellett.

Jelen véleményt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés szükségességének megállapításához adtam ki.

Berettyóújfalu, 2023. október 10.



dr. Körtvélyesi Viktor
jegyző

Értesülnek:

1. Berettyóújfalu Város Önkormányzata – 4100 Berettyóújfalu, Dózsa György u. 17-19. - helyben
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

munka vége
2023.12.17.

Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal
Érke: 20... 2023. OKT 17. ... hó ... nap

BPH: 2907-12/2023-	szám	Melléklet	db
Király Judit	Előszám:	Létszám:	

Ügyiratszám: BP/2602/01038-2/2023
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila,
Király Judit

Tárgy: Berettyóújfalui településrendezési eszközeinek módosítása részterületre (mezőgazdasági utak fejlesztése) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 06-1/795-9045, 061/795-9047
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu,
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hív. szám: BPH/2907-2/2023
Ügyintézőjük: Krisztik János

Muraközi István polgármester

Berettyóújfalui Város Önkormányzata

4100 Berettyóújfalui,
Dózsa György u. 17-19.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket érint, köztük a 19353 és a 19354 azonosítójú kiemelten védett lelőhelyeket, valamint a Herpályi toronyrom védett műemlék kijelölt műemléki környezetét (törzsszám: 6860, azonosító: 5202).

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53-55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

pontja alapján *nagyberuházásnak* minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A műemléki területi érintettség vonatkozásában felhívom a figyelmüket az alábbi jogszabályhelyekre: **A Kötv.-ben foglaltak szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek.** E vonatkozásban a Kötv. 40/A. §-a előírja: **A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.** Továbbá a Kötv. 43. § (6) bekezdése szerint: **A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.**

Ezúton tájkoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Hajdú–Bihar Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala ügyrendjéről szóló 21/2022. (XII.21.) utasítás 25. számú melléklete IV. Fejezet 16. pont 16.4 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
 Zelenyánszki Éva
 dr. Zelenyánszki Éva
 Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
 Dátum: 2023.10.17 12:03:01
 +0200
dr. Zelenyánszki Éva
 ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Hajdú–Bihar Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) – HK

Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal

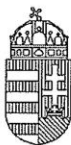
Érke: 20.....**2023. OKT. 17.**.....

BPH: **2907-11** / **2023.** szám Melléklet.....

Előadó:	Előszám:	Utószám:
Krénti J.	J.	

2907/13

Digitálisan aláírta: Dr. Herczegh Judit
Dátum: (2023.10.17. 15:04:18)



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:15168-2/2023.
Ügyintéző: Kalmár Karolina
Tel: (+36-54) 795-617

Tárgy: Földvédelmi vélemény

Muraközi István úrnak
polgármester

Berettyóújfalú Város Önkormányzata
Berettyóújfalú
Dózsa Gy. u. 17-19.
4100

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal ingatlanügyi hatósági feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 a „Berettyóújfalú Város Településrendezési tervének 2023. évi 3. sz. módosításához a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kérése” tárgyában küldött megkeresésben foglaltakhoz az alábbi földvédelmi véleményt adja:

A „Külterületi utak fejlesztése – a Csonkatorony közelében található Berettyóújfalú külterület 059/21; 063/11; 065/20 és 068 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak fejlesztéséhez szükséges telekalakítások, művelési ág változások engedélyezéséhez a szabályozási terv módosítása a szükséges mértékben” tárgyú 1. számú módosítási ponthoz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 földvédelmi szempontból feltétel nélkül hozzájárul, mivel a tárgyi beruházás során a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 15028-8/2022. számú határozatban – az abban megjelölt területre vonatkozóan – a módosítással érintett ingatlanok végleges más célú hasznosításához hozzájárult.

„A belterületi Tóhát utca nyugati oldala által érintett telektömbökben az ingatlanok telekalakítása érdekében a jelenlegi kialakítható legkisebb telekméret 1100m²-ről 900m²-re csökkentése” tárgyú, 2. számú módosítási ponthoz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 földvédelmi szempontból feltétel nélkül hozzájárul, mivel az belterületi, művelés alól kivett ingatlanokat érint, az földvédelmi érdeket nem sért.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. földvédelmi véleménye az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II. 2. e) pontján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. §-án alapul.

Berettyóújfalú, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Herczegh Judit
osztályvezető

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
4100 Berettyóújfalú, Kossuth utca 6. Telefon: (36 54) 402-058 E-mail: foldhivatal.berettyoujfalu@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: FH09BERETT 519520378

Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal

Érkeztetés: 2023. OKT. 17.

BPH: 2907-8/2023-
 HORTOBÁGYI NEMZETI PARK
 Körtel J.

szervek vegy
 2023.10.17

Ikt.sz.: HNPI-00050-6/2023

Muraközi István
 polgármester

Berettyóújfalú Város Önkormányzata
 Berettyóújfalú
 Dózsa György utca 17-19.
 4100

polghiv@berettyoujfalu.hu

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint
 Irattári tétel: 2231-15
 Ügyintézés módja: KÉR
 Ügyintéző: Kiss Balázs
 Hiv.szám: BPH/2907-2/2023.
 Irányítás: Krisztik János
 Tárgy: Berettyóújfalú város településrendezési tervének
 2023. évi 3. sz. módosításával kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi **tájékoztatót** adjuk.

Az első beavatkozási pont által érintett terület az **Országos Ökológiai Hálózat magterület övezet** (2018. évi CXXXIX. törvény) és az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételeének szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet alapján, az **állandó gyepterület** részét képezi.

Igazgatóságunk adatbázis alapján a 071 hrsz.-ú kivett mezőgazdasági úttal szomszédos területek a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet alapján a fokozottan védett ürge (*Spermophilus citellus*) élőhelyét érintik.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdése értelmében,

„Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kintzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (4) bekezdése alapján,

„Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”

Az második beavatkozási pont által érintett terület a **Tájképvédelmi terület övezet** (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet) és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény által meghatározott **természeti terület** részét képezi.

Kövess minket:



4024 Debrecen, Sumen utca 2. | (52) 529-920 | www.hnp.hu | hnp@hnp.hu



50 ÉVES A
HORTOBÁGYI
NEMZETI
PARK

Ikt.sz.: HNPI-00050-6/2023

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

A dokumentációban szereplő tervezett módosítást, elfogadhatónak tartjuk.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád
igazgató

Kapják: Címzett

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály – KÉR (4025, Debrecen Piac u. 42-48)
Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.10.17 14:28:32
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: Medgyesi Gergely Árpád

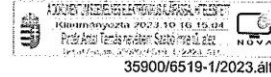
Köv

4024 Debrecen, Sumen utca 2. | (52) 529-920 | www.hnp.hu | hnp@hnp.hu

Berettyóújfalui Városi Hivatal		
Érke: 20.....é 2023 OKT 17.....hó.....nap		
BPH: 2907-6	szám	Melléklet: 2023 db
Előadó: Kovács Erika	Előszám:	Utószám:



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ



Kovács Erika
2023.10.17

Tárgy: Vélemény
Hiv. szám: BPH/2907-2/2023.
Ügyintéző: Kovács Erika/
Telefon: +36 (52) 511-033

Berettyóújfalú Város Önkormányzata

Berettyóújfalú
Dózsa Gy. u. 17-19.
4100

T. Cím a BPH/2907-2/2023. ügyiratszámom megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte arra vonatkozóan, hogy Berettyóújfalú város településrendezési tervének 2023. évi 3. számú módosítása kapcsán szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését.

A benyújtott dokumentációk és a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A módosítási célja: „A város önkormányzatához az elmúlt időszakban több kérelem érkezett, melyek közül a Tóhát utcai lakóterületek telekalakításához szükséges kisebb telekméret meghatározását támogatta az önkormányzat képviselő-testülete, valamint a helyi építési szabályzat egyes előírásainak felülvizsgálatát. Továbbá önkormányzati oldalról is felmerült módosítási szándék a „Külterületi mezőgazdasági utak fejlesztése Berettyóújfaluban” tárgyú pályázat támogatásának elnyerése tárgyában. A külterületi mezőgazdasági 2 utak esetében a 066 hrsz-ú és a 071 hrsz-ú közutak valamint a Monostor utca feltüntetése és szabályozási szélességének korrekciója történik, a szabályozási tervet érintően. Az út szélességének módosítása során érintett a 059/21, 063/11, 065/20 és 068 hrsz-ú földrészlet egy-egy részterülete mindösszesen 0,21 ha mértékben. A közlekedési fejlesztés útépitési engedéllyel rendelkezik. „A környezetvédelmi, természetvédelmi és területi hulladékgazdálkodási hatóság a mellékelt tervdokumentáció, a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatául szolgáló adattal 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 13. sz. melléklete alapján, illetve a vízügyi és vízvédelmi hatóság bevonásával (35900/4997-1/2021. ált.) megállapította, hogy a tevékenység során jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők.” A 2. módosítási pontban a Tóhát utca nyugati oldalán két telektömbben a jellemző kialakult telekméret a legtöbb esetben is meghaladja a 1800 m²-t. A jelenlegi szabályozás mellett a telkek nem oszthatók ketté, mert a HÉSZ az 1100 m²-es legkisebb telekméretre oldalthatáron álló beépítés mellett minimum 20 méter széles telek kialakítását teszi szükségessé, mely a legtöbb telek esetében nem valósítható meg. A 900 m²-re való csökkentéssel a kialakítandó telekméret 14 méter szélességűnek kell legalább lennie, melynek így a tömbökben lévő telkek jórésze megfeleltethető. A befelé való terjeszkedés elvét követve így új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül valósítható meg a lakóterületek optimálisabb felhasználása.

A HÉSZ módosítás során egyes rendelkezések módosítása, törlése indokolt, melyeket magasabb rendű jogszabályok már rögzítenek, illetve előírnak.

Tervezési terület: A tervezési területnek telektömbre kell kiterjedjen. A telektömb fogalmát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény fogalom meghatározása alapján az alábbiak szerint határozzuk meg:

1. tervezési terület: A 42. sz. Püspökladány-Biharkeresztes elsőrendű főút – tervezett belterülethatár – 064 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – 063/10 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 062 hrsz-ú közlekedési terület – 059/8 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 059/17 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 075 hrsz-ú közlekedési terület – 071 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett belterület határ – 10659 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – 068 hrsz-ú árok – Monostor utca – meglévő belterület határa által határolt telektömb.

2. tervezési terület: A meglévő belterület határa – Tóhát utca – meglévő belterület határa – 4802 hrsz-ú közlekedési terület – tervezett közlekedési terület – Aradi utca – 4969 hrsz-ú árok – meglévő belterület határa által határolt telektömb.

b) A terv célja: Az általános cél figyelembevételével – lakosság életminőségének javítása, a település történeti, településképi értékeinek megőrzése, a környezet- és természetvédelem érvényesítése, a gazdasági érdekek, az infrastruktúrafejlesztés szempontjai, a szükséges területfelhasználási keretek megteremtése. A rendezés célja a területek közérdeknek megfelelő és a jogos magánérdekekre tekintettel történő felhasználása feltételeinek biztosítása. A módosítás konkrét célja, hogy a város területén pályázatból megvalósuló közlekedési területek telekalakítási eljárása, a területek kisajátítása megtörténhessen, valamint a Tóhát utcai lakótelkek megoszthatóvá váljanak. A telekalakítási és kisajátítási eljárások jövőbeni eredményességéhez elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök és a tervezett fejlesztések közti összhang megteremtése.

c) A módosítás lényege, jelentősége az eredeti tervhez viszonyítva:

A hatályos terv módosítása a tervezett fejlesztések, telekalakítások, kisajátítások engedélyezési eljárásaihoz járulnak hozzá, ezáltal biztosítva a szükséges területigénybevételnek megfelelő szabályozást valamint a telekalakításokhoz szükséges szabályozási paramétereket az érintett telektömbökben.

Összességében a módosítási szándékokkal érintett területek a város kis részét érintik, a tervezett változtatások a meglévő településszerkezetbe illeszthetők, jelentős változást nem okoznak. A város a befelé való terjeszkedés elvére törekedve új beépítésre szánt területet nem jelöl ki. A 2. módosítás szerinti telektömbben a telekalakítások engedésével új lakóterületek alakulnak ki, melyek a meglévő települési szerkezetbe beilleszthetők.

I. Tűz-és polgárvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg.

A tárgyi területrezt érintő módosítást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet alapján megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy **katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt.**

II. Vízügyi- és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi:

A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a tárgyi területrezt érintő módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően **környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján **Berettyóújfalu** település **érzékeny területen fekszik**.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel kijelölt vízbázis védőterületet **nem érint**.

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját **érintheti**.

Felhívom figyelmét, amennyiben a tervezett módosítás vízellétesítmény(ek) kiépítésével, vagy a keresztezett vízellétesítmény(ek) átépítésével (korrekciójával) jár, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízellétesítmények építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, a R. 9. melléklete, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3a) bekezdése határozza meg.*

Kelt: Debrecen, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Pintér Antal Tamás
tű. ezredes, tanácsos
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 3 oldal

Kapják:

1. Berettyóújfalu Város Önkormányzat
2. Irattár

(Hivatali kapu)

Azonosító: 6519/2023

Berettyóújfalui Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 20..... 2023 OKT 17		
BPH: 2907-7/2023.		
Előadó:	Eloszám.	Csoport
Krisztik J.		

*Krisztik János
2023.10.17*



Digitálisan aláírta: Dr. Bucsku
Tibor
Dátum: 2023.10.17 10:20:29
+02'00'

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/01046-2/2023.
Ügyintéző: Matkó-Szepesi Marianna
Telefon: (06 52) 511-011

Tárgy: vélemény
Hív. szám: BPH/2907-2 /2023.
Ügyintézőjük: Krisztik János

Berettyóújfalui Város Önkormányzat
Muraközi István polgármester

Berettyóújfalui
Dózsa György u.17-19.
4100

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) a fenti hivatkozási számon „Berettyóújfalui város településrendezési tervének 2023. évi 3. sz. módosítása” kapcsán küldött megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerint az alábbi

v é l e m é n y t

adja:

Levegőtisztaság védelme:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési terv módosításának a célja a külterületi utak szélességének módosítása, ingatlanok telekalakítása érdekében telekméret módosítása, valamint a HÉSZ szöveges módosítása a fenti változások átvezetése érdekében.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy az általános jogszabályi követelmények betartása esetén határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható a módosításban megfogalmazott célok megvalósítása esetén.

A környezetvédelmi hatóság állásfoglalását a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján adta meg.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály
4024 Debrecen, Piac u. 42-48. Telefon: (36 52) 511-000 E-mail: kornyeztvedelem@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: TIKTVF 308252122

Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését tárgyi módosítás vonatkozásában a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. Földtani közeg védelme szempontjából, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

Berettyóújfalu város településrendezési tervének 2023. évi 3. sz. módosítása a következőkre terjed ki:

- 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 terv módosítása a szükséges mértékben.
- A belterületi Tóhát utca nyugati oldala által érintett telektömbökben az ingatlanok telekalakítása érdekében a jelenlegi kialakítható legkisebb telekméret 1100 m²-ről 900 m²-re csökkentése.

A településrendezési eszközök módosítása során megfogalmazott célok megvalósítása a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet alapján adta meg.

Zaj- és rezgés elleni védelem:

A benyújtott dokumentációval kapcsolatos vélemény – a zaj- és rezgésvédelmi vonatkozásban – az alábbi:

A zaj- és rezgésvédelem szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek. A zaj- és rezgésvédelem szempontjából jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Indokolás

A településrendezési eszközök módosításai során (külterületi utak fejlesztése, belterületi Tóhát utca nyugati oldalán kialakítható telekméret csökkentése) megfogalmazott célok a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a zaj- és rezgésvédelem vonatkozásában várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással az érintett környezetre.

A környezetvédelmi hatóság állásfoglalását a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint az R. 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 3. számú melléklet II. 1. a) pontja alapján adta meg.

Természet- és tájvédelem:

1. Külterületi utak fejlesztése – 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 terv módosítása a szükséges mértékben.
2. A belterületi Tóhát utca nyugati oldala által érintett telektömbökben az ingatlanok telekalakítása érdekében a jelenlegi kialakítható legkisebb telekméret 1100 m²-ről 900m²-re csökkentése.
3. Helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása a megrendelővel egyeztetve.

A 1-es számú módosítással, a külterületi utak fejlesztése kapcsán érintett Berettyóújfalu 059/21, 063/11, 065/20, 068 hrsz-ú ingatlanok nem minősülnek országos jelentőségű védett természeti területnek, nem képezik a Natura 2000 hálózat részét. A Berettyóújfalu 068a hrsz-ú rét művelési ágú földrészlet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. törvény) az Ökológiai Hálózat magterületének részét képezi.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1) bekezdése alapján az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

Továbbá a 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (4) bekezdése értelmében az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a lehatárolt területen belül fekvő Berettyóújfalu 065/20, 068a, 072/8a, 072/8b, 072/7 hrsz-ú ingatlanok területén a fokozottan védett közönséges ürge (*Spermophilus citellus*; t.é.: 250.000- Ft) előfordulása, élőhelye ismert.

A módosítással és lehatárolt területre tervezett fejlesztések, tevékenységek – hivatkozással a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 8. § (1) bekezdésében és 43. § (1) bekezdésében foglaltakra – semmilyen káros hatással nem lehetnek ezen területek állapotára, jellegére, valamint az ott élő fokozottan védett faj egyedeire, állományára.

A védett és fokozottan védett állat- és növényfajok körét, természetvédelmi értékét a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendelet határozza meg.

A Tvt. 8. § (1) bekezdése értelmében a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A 2-es számú módosítással érintett belterületi ingatlanok nem minősülnek országos jelentőségű védett természeti területnek, nem képezik a Natura 2000 hálózat részét. A megjelölésre került területrészt az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet szerint a Natura 2000 hálózat (Bihari-legelő HUHN20101 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület), valamint a 2018. évi CXXXIX. törvény alapján az Ökológiai Hálózat pufferterületének részét képező földrészek közvetlen közelében helyezkedik el.

A 3-as számú módosítási pont alapján a helyi építési szabályzat módosítása is szükséges, melynek tárgya, hogy a szabályzat a legtöbb zónából kiltlja azon építményeket, melyek szennyvize nem engedhető a közcatornába.

A környezetvédelmi hatóság rendelkezésére álló információk alapján a tervezett módosítások kapcsán természetvédelmi szempontból jelentős hatások nem feltételezhetőek, annak kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása természetvédelmi szempontból nem szükséges.

Indokolás

A környezetvédelmi hatóság a módosítások, a tervezett fejlesztések kapcsán az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

- Külső világítás kialakítása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 54. § (2) bekezdésében foglaltakat be kell tartani.
- A területeken invazív növényfajok egyedeinek telepítése nem történhet.

A kültéri világítás és az abból adódó fényszennyezés az éjszakai életmódot folytató állatok egyedeinek (rovarok, denevérek) életfolyamatainak zavarását, esetleges elhullását eredményezi, ezen felül tájésztétikai szempontból is jelentős tényező: a természetközeli táj megjelenéséhez hozzátartozik az éjszakai sötétség és a csillagos ég látványa, ezért nem elfogadhatók a megvilágítandó területekről kifelé, illetve felfelé világító lámpatestek.

Az OTÉK 54. § (2) bekezdésének c) és d) pontja alapján az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa és fényszennyezést ne okozzon.

Az OTÉK 1. számú mellékletének 38. pontja értelmében a fényszennyezés olyan mesterséges zavaró fény, ami a horizont fölél vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába, illetve nem a megfelelő időszakban világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7.§ (2) bekezdés c) pontja alapján a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

Az Európai Parlament és a Tanács idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014/EU rendeletének (a továbbiakban: EU rendelet) II. fejezet 7. cikkének (1) bekezdésében foglalt pontok alapján idegenhonos, inváziós fajok egyedeit tilos szándékosan tartani, a környezetbe bocsátani.

Az EU rendelet I. fejezet 3. cikkének 2. pontja alapján az idegenhonos inváziós faj olyan idegenhonos faj, amelyről megállapítást nyert, hogy betelepítése vagy behurcolása, illetve terjedése veszélyezteti vagy káros hatást gyakorol a biológiai sokféleségre és a kapcsolódó ökoszisztéma- szolgáltatásokra.

A Tvt. 77/A. § (1) bekezdése alapján, aki az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve jogszabályban meghatározott, idegenhonos inváziós fajjal kapcsolatos előírásokat megszegi, - saját költségére - kötelezhető az idegenhonos inváziós faj betelepítésének vagy behurcolásának megakadályozására, visszaszorítására, elszigetelésére, kiirtására, fogságban tartott állományának teljes és végleges felszámolására, árukészletének megsemmisítésére, illetve a sérült ökológiai rendszerek helyreállítására.

Hulladékgazdálkodás:

Hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges.

Indokolás

A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett módosítás hulladékgazdálkodási szakterületet nem érint.

A módosítás nem érinti a rekultivált hulladéklerakók területét.

A környezetvédelmi hatóság a hulladékgazdálkodással kapcsolatos szakvéleményét a R. 4. § (2) bekezdése alapján adta meg.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) és a (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva, a hivatkozott számú megkeresésükre a R. 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdés és a 3. számú melléklet II.1. a) illetve b) és az e) pontjai alapján adta meg. A kormányhivatal illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kormányhivatal illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Veszprémi Bernadett
osztályvezető
helyett

dr. Bucsku Tibor
kormánytisztviselő

Kapják:
1. Címzett –elektronikus úton

Berettyóújfalu Polgármesteri Hivatal		
2023 OKT 19.		
Érk.: 20.....év.....hó.....nap		
BPH: 2907-9/2023.	szám	Melléklet.....db
Előadó: Kriztik J.	Előszám:	Utószám:

Enikő Szabó
2023. 10. 19.
Aláíró: Dr. Szabó Enikő
(2023.10.18.)



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: 48116-2/2023/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: BPH/2907-2/2023
Ügyintézőjük: Krisztik János
Melléklet: -

Muraközi István
polgármester részére

Berettyóújfalu Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Berettyóújfalu Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. október „ ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Szabó Enikő
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

*Jelentés tétel
2023.10.20*

Berettyóújfalusi Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 20.....é 2023. OKT. 20. hó.....nap		
2907-13/2023.		
BPH:.....szám Melléklet.....db		
Előadó:	Előszám:	Utószám:
<i>Körmöcsk.</i>		

Ügyiratszám: HB/NEF/01306-2/2023.
Ügyintéző: Baráthné Szabó Ágnes Róza
Telefon: 52/550-700

Tárgy: Közegészségügyi vélemény Berettyóújfalu város településrendezési tervének 2023. évi 3. sz. módosítása ügyében
Hiv. szám: BPH/2907-2/2023.
Melléklet: -

Muraközi István
polgármester

Berettyóújfalu Város Önkormányzata

Berettyóújfalu
Dózsa György utca 17-19.
4100

Tisztelt Polgármester Úr!

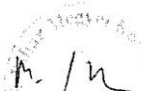
A közegészségügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) tárgyban településrendezési terv módosításával kapcsolatban környezet-és település-egészségügyre kiterjedően a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. sz. mellékletében meghatározott szempontokat figyelembe véve az alábbi véleményt adja:

A megküldött tájékoztató anyag alapján környezet- és településegészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a településrendezési terv módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. sz. melléklete, illetékességét a 2016. évi CL. tv. 16. § (1) bekezdése, illetve az 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2023. október 20.

Tisztelettel:


Dr. Gazdig Mária
osztályvezető

Értesül:

- Címzett - Hivatali kapun keresztül - Hivatal rövid neve: BUJFONK
- Irattár

Népegészségügyi Főosztály
4028 Debrecen, Rózsahegy utca 4. Telefon: (36 52) 550-700 E-mail: nepegeszseguyv@haidu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHNSZSZ 710008135

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(íratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.”



HAI DU-BIHAR VARMÉGYE
KORMÁNYHIVATAL

2023.10.20

08:44:54 +02'00'

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

* Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék."

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Kiridej. 10.11.

JA

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/13436-2/2023** Azonosító szám: -
Tárgy: **Berettyóújfalú Város TRE 3. módosítása - környezeti vizsgálat** Hivatkozási szám: **BPH/2907-2/2023.**
Ügyintéző: **Barancsi Péter**
Telefon: **46/896-008**
E-mail: **peter.barancsi@sztfh.hu**
Mellékletek: -

Berettyóújfalú Város Polgármestere

4100 Berettyóújfalú
Dózsa György utca 17-19.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy a Berettyóújfalú Város településrendezési eszközeinek 3. módosításáról szóló dokumentációval kapcsolatban bányászati szakigazgatási szempontból a környezeti vizsgálat nem indokolt.

A módosítással érintett területeken nem ismert olyan földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé.

A Bányafelügyelet a véleményezést az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése alapján adta ki.

Miskolc, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Lamos Jenő
Digitálisan aláírta:
Lamos Jenő
Dátum:
2023.10.10
11:30:29 +02'00'

Lamos Jenő
osztályvezető
(kiadmányozó)

Berettyóújfalú Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 20..... 2023. OKT. 11. hó.....nap		
BPH/ 2907-4/2023. szám Melléklet:.....db		
Előadó:	Előszám:	Utószám:
<i>Kiridej</i>		

Kapják:

1. Berettyóújfalú Város Polgármestere (KRID: 706180147)
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50. Telefon: +36 (1) 550 2500 Email: sztfh@sztfh.hu Hivatali kapu: SZTFH
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547. Fax: +36 (1) 550 2495 Honlap: www.sztfh.hu KRID: 469506375 v01

Berettyóújfalu polgármesteri hivatal		
Érk.: 20..... 2023 - OKT - 19bó.....nap		
BPH: 2907-10	2023.	
szám		Melléklet.....db
Előadó:	Előszám:	Utószám:
Kremencs J.		

Krisztián János
2023.10.18
Digitálisan aláírta: Jambrik Imre
(2023.10.16. 13:01:03)



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00981-2/2023.
Ügyintéző: Szűcs László
Telefon: (52) 550-797

Tárgy: Berettyóújfalu város településrendezési tervének 2023. évi 3. sz. módosításához kapcsolódó **környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.**

Hiv. szám: BPH/2907-2/2023.
Főépítész: Krisztián János

Berettyóújfalu Város Önkormányzata
Muraközi István
polgármester

BERETTYÓÚJFALU
Dózsa György utca 17-19.
4100

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Iroda) hivatkozással a fenti ügyszámon érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi módosításhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megküldött előzetes dokumentáció alapján az alábbi véleményt adja.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Berettyóújfalu város településrendezési tervének módosítása (2023. évi 3. módosítás)”
- keletkezése: 2023. szeptember
- törzsszám: -
- felelős tervező: Kőszeghy Ábel okl településmérnök, településrendező tervező (TT-09-0655)

Településrendezési cél:

A módosítás konkrét célja, hogy a város területén pályázatból megvalósuló közlekedési területek telekalakítási eljárása, a területek kisajátítása megtörténhessen, valamint a Tóhát utcai lakótelkek megoszthatóvá váljanak. A telekalakítási és kisajátítási eljárások jövőbeni eredményességéhez elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök és a tervezett fejlesztések közti összhang megteremtése.

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából az Iroda **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését**, tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, illetve a lakóterületet érintő módosítás során nem várható jelentős mértékű beépítési intenzitás növekedés, zöldterület csökkenés.

Állami Főépítési Iroda
4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu
KRID: 420315322

Az Iroda felhívja szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésének rendelkezésére, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről¹ vagy annak elvetéséről².

Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a R. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a **döntést** (azaz az önkormányzati határozatot) és **annak indokolását is meg kell küldeni** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti **végző szakmai véleményezés** során.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészre jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

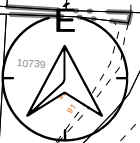
Kapják:

- 1. Címzett*
- 2. Irrattár*

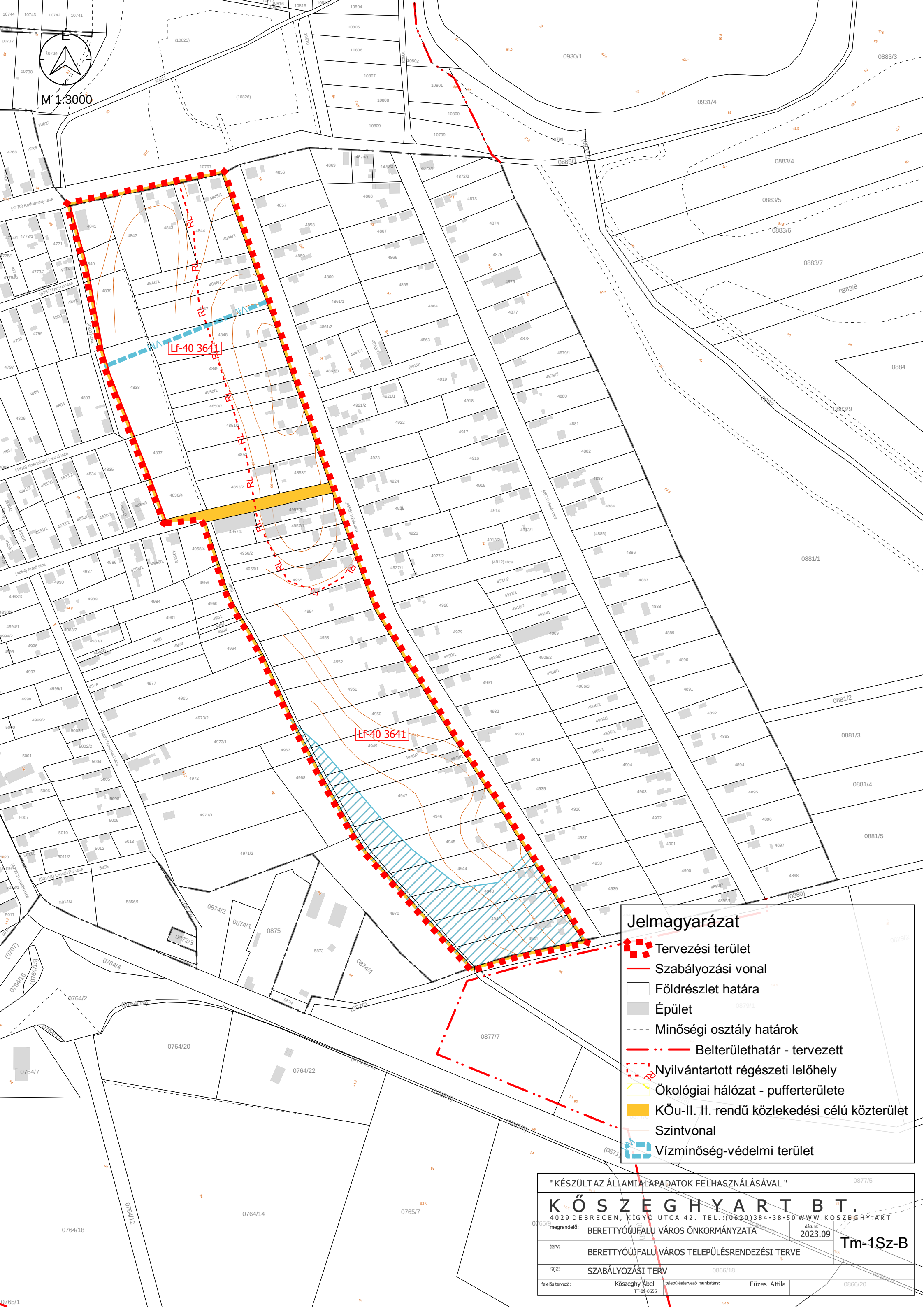
¹Amennyiben egyéb védelmi szempontok alapján a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletességének (továbbiakban: tematika) meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek – köztük irodánk - szakmai véleményét. Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a R) 8. § értelmében a tervvel együtt kell véleményeztetni.

²Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén a R. 5.§ (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megbeszélést kell tartani!

6. TERVLAPOK



M 1:3000



Jelmagyarázat

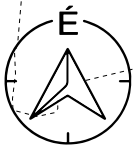
- Tervezési terület
- Szabályozási vonal
- Földrészlet határa
- Épület
- Minőségi osztály határok
- Belterülethatár - tervezett
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- KÖu-II. II. rendű közlekedési célú közterület
- Szintvonal
- Vízminőség-védelmi terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

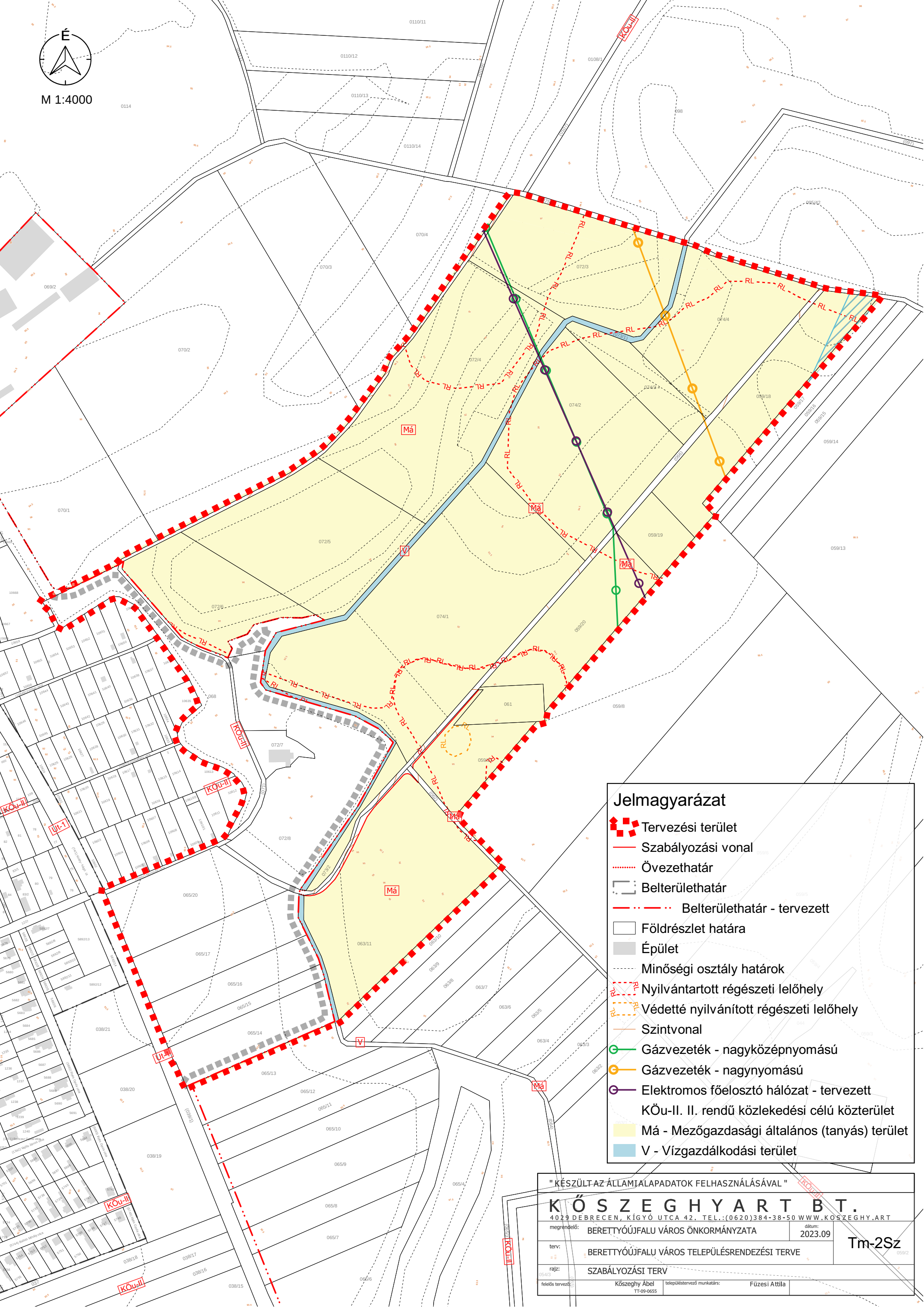
K Ö S Z E G H Y A R T B T.
 4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHYART.BT

megrendelő:	BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum:	2023.09
terv:	BERETTYÓÚJFALU VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV	0866/18	
felelős tervező:	Kőszeghy Ábel TT-04-0655	településtervező munkatárs:	Füzesi Attila

Tm-1Sz-B



M 1:4000



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Belterülethatár
- Belterülethatár - tervezett
- Földrészlet határa
- Épület
- Minőségi osztály határok
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- Szintvonal
- Gázvezeték - nagyközépnomású
- Gázvezeték - nagynomású
- Elektromos főelosztó hálózat - tervezett
- KÖu-II. II. rendű közlekedési célú közterület
- Má - Mezőgazdasági általános (tanyás) terület
- V - Vízgazdálkodási terület

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

KŐSZEGHY ART B.T.	
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART	
megrendelő: BERETTYÓÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	dátum: 2023.09
terv: BERETTYÓÚJFALU VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	Tm-2Sz
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV	
felelős tervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Füzési Attila