

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúsámson Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának a 471-es számú főút Hajdúsámson elkerülő szakaszával összefüggő módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 471-es országos főút Debrecen-Nyíradony közötti szakaszának korszerűsítése, ezen belül a Hajdúsámson elkerülő, a 7+405 – 15+340 km szelvények közötti szakasz építése az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján országos kiemelt beruhásként történik.

Az elkerülő út nyomvonalát és a hozzá tartozó közlekedési területet Hajdúsámson közigazgatási területén belül a város hatályos településrendezési terve a 2004. év óta tartalmazza az akkor rendelkezésre álló ismeretek szintjén.

Az állami döntést követően az út beruházási feladatait a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45., a továbbiakban NIF Zrt.) látja el, az engedélyezési terveket megbízásából a RODEN Mérnöki Iroda Kft. (1089 Budapest Villám u. 13.) készítette.

A munka előrehaladtával nyilvánvalóvá vált, hogy Hajdúsámson Város településrendezési tervében az út meglévő nyomvonalát és az igénybevett területeket pontosítani szükséges, ami a településrendezési tervek részleges módosítását vonta maga után.

Hajdúsámson Város önkormányzata és a beruházó NIF Zrt. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § alapján a terv módosítására vonatkozóan településrendezési szerződést kötöttek.

A településrendezési terv módosításának dokumentációját a terv eredeti szerzője, a CÍVISTERV Városrendező és Építés Iroda Bt. (4025 Debrecen, Széchenyi u 8., felelős tervező: Zsemberi István építészmérnök) készítette 2016 júniusában az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6. napján hatályos állapota szerint.

A Helyi Építési Szabályzatot a módosítások nem érintik, továbbá a Szabályozási Tervet érintő módosítások nem jelentősek:

- a módosítások célja a kisajátítási határvonalak rögzítése, a közlekedési területek határának pontosítása, mindezeket a szerkezetin terv módosítása tartalmazza,
- a Hajdúsámson-Sámsonkerti elágazásnál a körforgalom és a meglévő utak kis módosítással csatlakoznak, továbbá a meglévő utak nyomvonala megmarad,
- az elkerülő út északi oldalán a mezőgazdasági szervízút megmarad, a 0550 hrsz-ú földút átköt a 0549 hrsz-ú földútba a mezőgazdasági területek jobb elérhetősége érdekében,
- a 4902 út kereszteződésében egysávos egyszerű körforgalom készül,
- a „Pokoli kertől” északra tervezett vasúti felüljáró nagyobb helyigényét érvényesíti a terv, a kertészgazdálkodás nyugati peremén lévő földút át van vezetve a 471-es számú főúton,
- az „Oncsatelep” észak-déli gyűjtőútja a 471-es számú főúthoz csomóponttal épül,
- a terv a vasútvonal és az út ívében közrezárt gazdasági terület feltárására meglévő 4 m széles földút nyomvonalán utat tervez (későbbi ütem is lehet), ugyanitt új csapadékvíz csatorna medrének kisajátítása van előirányozva,
- a Hadházi úti melletti iparterületen meglévő csapadékcatorna medrét új nyomvonalon javasolja,
- a kerékpárutak nyomvonala módosult.

A lakosságnak módja volt megismerni a módosítások tervezetét, mivel két alkalommal volt meghirdetett nyilvános közmeghallgatás, és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztásvédelmi Főosztálya (4025 Debrecen, Széchenyi u. 46.) előzetesen az érintetteket személy szerint is értesítette. A partnerségi egyeztetés zárásaként a módosított terveket és a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) meghirdetett módon a Polgármesteri Hivatalban közszemlére kifüggesztésre került.

A településfejlesztési koncepciókról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 32. § (6) bekezdése alapján a központi költségvetési forrásból finanszírozott nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás esetében az egyeztetés a Korm. rendelet 42. §. alapján tárgyalásos eljárással történik, az eljárást a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze folytatja le.

A módosított tervdokumentáció megküldésével együtt 2016. év júniusában felkértük Állami Főépítész Urat, hogy a végső véleményezési szakaszt lefolytatni és záró szakmai véleményét megadni szíveskedjen.

Állami Főépítész Úr az egyeztetést lefolytatta, szakmai véleményét kialakította és HB/13-AF/00098-20/2016. ügyiratszámom, 2016. augusztus 16. napján kiadott záró szakmai véleményében a rendezési terv elfogadását illetően kifogást nem emelt. A szakmai vélemény 3. melléklete tartalmazza az eljárásban résztvevő államigazgatási szervek felsorolását és véleményét.

#### Ezzel kapcsolatban:

A létesítmény útépitési engedélyezése kiemelt jelentőségű ügy, melyre vonatkozóan a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény eltérő rendelkezéseket határoz meg, ezért a településrendezési terv elfogadása nem feltétele az útépitési engedély kiadásának (beruházó az elkészült úttervek építési engedélyét megszerezte).

Még mielőtt a módosított településrendezési tervek testületi megállapítása megtörtént volna problémaként merült fel, hogy a záró szakmai vélemény kialakításában közvetlenül részt nem vevő Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) a HB/10KTF/01709-3/2016. kelt levelében írásban kifogást emelt a forgalom lehetséges zajártalma miatt.

Az esetleges (nem bizonyított) zajártalom elhárítására elsősorban nem rendezési tervi eszközök jöhetnek szóba, arról az út tartozékként a NIF Zrt-nek kell gondoskodnia. Mindez azonban a településrendezési terv módosításának egészét nem érinti.

#### Összegzés:

- az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megadta (az előterjesztés melléklete),
- az útépités a Kormány által kiemelt beruházás,
- a beruházó NIF Zrt. az építési engedélyt megszerezte,
- a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 6/H. § (14) bekezdése alapján az építési engedély akkor válik hatályossá és az építési tevékenység akkor kezdhető meg, amikor a településrendezési eszköz olyan módosítása lép hatályba, amellyel a kiadott engedély összhangban van. A közbeszerzési eljárás folyamatban van.

#### Az előterjesztés melléklete:

- rendelet-tervezet a Hajdúsámson Város többször módosított 16/2007. (III. 30.) számú rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzatának módosításáról.
- a Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatali Állami Főépítésének HB/13-AF/00098-20/2016. ügyiratszámú záró szakmai véleménye,
- a szakmai vélemény 3. számú melléklete.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §, 18. §, 19. §-ai alapján a Hajdúsámson Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának a 471-es számú főút Hajdúsámson elkerülő szakaszával összefüggő módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásának előzetes hatásvizsgálata:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései rendelkeznek az előzetes hatásvizsgálat elvégzéséről, mely során a következőket kell vizsgálni:

#### **I. Várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:**

- a) társadalmi hatás: nincs mérhető hatása.
- b) gazdasági hatás: nincs mérhető hatása.
- c) költségvetési hatás: nincs mérhető hatása

#### **II. Környezeti és egészségügyi következmények:** nem jelentősek.

#### **III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** az új rendelet megalkotása az önkormányzati adminisztratív terheket nem befolyásolja.

#### **IV. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** a rendeletalkotás célja, hogy a Hajdúsámson Város közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosítására megalkotott rendelet igazodjon a kiemelt állami beruházásban megvalósuló 471-es számozott főút Hajdúsámson elkerülő szakaszának engedélyezési tervéhez és a magasabb szintű jogszabályokhoz. Annak elmaradása esetén az Önkormányzat törvényességi felügyeletét ellátó Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal törvényességi észrevételt tehet.

V. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: valamennyi feltétel rendelkezésre áll.

**Indokolás:**

**Általános indokolás:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) 1. pontja alapján a településfejlesztés, településrendezés helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körébe tartozik.

A rendelet megalkotásának célja a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítása.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

A tervezett 471-es számozott főút Hajdúsámson elkerülő szakaszával érintett ingatlanok terület felhasználására és szabályozására jelen rendelet-módosítás elfogadásával az „SZ-2/471”-jelű tervlap kerül elfogadásra. Az elfogadást követően ez a tervlap az „Sz-1m”, „Sz-2m” és az „Sz-2/S” tervlapokkal egybeszerkesztésre kerül.

**A 2. §-hoz**

Az egybeszerkesztést követően a korábbi „Sz-1m”, „Sz-2m” és az „Sz-2/S” tervlapok új jelölést kapnak. Egyebekben érdemi változást az új rendelet a hatályos rendelethez képest nem tartalmaz.

**A 3. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

**Véleményeztetés:** Városfejlesztési és Műszaki Bizottság


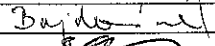
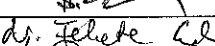
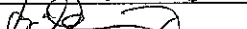

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Hajdúsámson, 2016. november 9.



  
Antal Szabolcs  
polgármester

\*\*\*A rendelet elfogadásához minősített többség szükséges\*\*\*

Az előterjesztést készítette:	Filippinyi Gábor, Takács Lajos	
Városfejlesztési és Műszaki Osztály:	Szőkéné Diószegi Mária osztályvezető	
Pénzügyi és Gazdasági Osztály:	Varga Sándorné osztályvezető	
Jogi és Szervezési Osztály:	Bagolyiné Szűcs Mariann osztályvezető	
Aljegyző:	Dr. Fekete Edina	
Jegyző:	Dr. Danku József	

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**...../2016. (.....) számú**  
**önkormányzati rendelete a 24/2004. (VI. 03.) számú rendeletével jóváhagyott**  
**Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

Hajdúsámson Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 38. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya,
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,
- Budapest Főváros Kormányhivatala,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,
- Hajdú Bihar Megyei Önkormányzat,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdése szerinti véleményezési jogkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével, a következőket rendeli el:

**1. §**

A szabályozat mellékleteit képező tervlapok közül a 2016. évi, 471. sz. főút fejlesztéséhez kapcsolódó módosítással érintett tervlapok „Sz-1m”-jelű (Külterületi), „Sz-2m” (Belterületi) és „Sz-2/S” (Sámsonkerti) szabályozási tervlapok jelölése változik. A jóváhagyást követően a tervlapon átvételre (egybeszerkesztésre) kerülnek a jelen rendelet megalkotásával együtt elfogadott, SZ-2/471 - jelű szabályozási terv területegységre vonatkozó módosításai. Ezt követően az SZ-2/471- jelű tervlap önállóan már nem használható.

**2. §**

A Helyi Építési Szabályzat 1. § (4) bekezdése a következők szerint módosul:

„(4) Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok:

- 1.sz. melléklet - Sz-1mx Külterület szabályozási terv M= 1:20 000
- 2.sz. melléklet - Sz-2mx Belterület szabályozási terv M= 1: 4 000
- 3.sz. melléklet - Sz-2/Sx Belterület / Sámsonkert szabályozási terv M= 1: 4 000
- 4.sz. melléklet - Sz-2/Mm Belterület / Martinka szabályozási terv M= 1: 4 000
- 5.sz. melléklet -Sz-3 „Simara ring” lakónegyed szabályozási terv M=1: 2 000
- 6.sz. melléklet -Sz-3/R „Simara ring” lakónegyed -  
Rekreációs terület szabályozási terve M=1: 2 000
7. sz. melléklet: A Helyi Építési Szabályzat alkalmazásával kapcsolatos fogalmak.
8. sz. melléklet: Belvizes területek terve.”

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 3. §

Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Hajdúsámson, 2016. november „ „

**Dr. Danku József**  
jegyző

**Antal Szabolcs**  
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2016. november „ „

**Dr. Danku József**  
jegyző