

ELŐTERJESZTÉS

**Hajdúsámson Város Településszerkezeti Tervének egyes meghatározott területekre vonatkozó, 2016. évi 2. sz. módosításának jóváhagyására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 130/2016. (IV. 28.) öh. sz. határozatában lakossági kezdeményezéseknek helyt adva, továbbá saját fejlesztési céljainak megvalósítása érdekében döntött a város közigazgatási területére vonatkozó 166/2004. (V. 27.) öh. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 3.) önkormányzati rendeletének részleges módosításáról, továbbá a 155/2016. (V. 26.) öh. számú határozatában kiegészítette, illetve pontosította a módosítások körét.

Módosítások:

- 2). Kossuth út - Epreskert u – Árpád út – vasúti terület határolta 1981/20 hrsz. „Libanyomás” területe, kertvárosias lakóterületből rendezvényter (önkormányzati kezdeményezés),
- 3). 022/14, 022/15 hrsz. út nyomvonal szélességének csökkentése - Herna telep - (önkormányzati kezdeményezés),
- 4a). Wesselényi u - Radnóti u sarok – közpark visszaállítása korábbi döntésnek megfelelően - hibajavítás,
- 4b). 7. terület egység Ág u - Akác u és környékének korrekciója,
  - az övezeti jelek és határok felvezetése a térképre korábbi döntésnek megfelelően – hibajavítás
  - Akác u kikötése 1118 hrsz.-ú ingatlanon az Ág utcába, - Kezdeményező Gere Miklós. Epreskert u 27. Sem a kezdeményezés, sem a hatályos terv szerinti átkötés nem valósítható meg, a terület elépült, az átkötés törlése javasolt.
- 5). Kossuth u, Toldi u, Árpád u, Szigligeti u tömbbelső úthálózat módosítása, Kezdeményező Báthori Imréné (Árpád u 15. ) Az érintetteket levélben kerestük meg.
- 6). 6. terület egység (Domb u-i tömb) szabályozásának módosítása, Kezdeményező Szilágyi Istvánné, Garai u 6/b. A belső feltáró út a 33/2 hrsz.-ú telekről átkerült a Hadházi u 25 sz. meglévő út kezdemény folytatásába,
- 8). 8 terület egység – déli elkerülő út Bodzás u 2187 hrsz.-ú telket érintő nyomvonalának kis mértékű módosítása, kezdeményező Filep Éva, Debrecen, Csenger u 26.,
- 9). 9. jelű terület egység – zöld város program, Rákóczi u 1454/3, 1454/2, 1454/1 hrsz.. telkek zöldterületbe sorolása (önkormányzati kezdeményezés),
- 10). Kistérségi startmunka program – közösségi gazdálkodási terület kialakítása hrsz.: 0324/2,

(Az 1. jelű - Hunyadi- Béke utcák közötti 595/1 hrsz. terület módosítása – (Piac területe-önkormányzati kezdeményezés) – ebből az egyeztetési körből eljárás okokból ki lett emelve, további egyeztetése külön eljárásban történt.)

A módosítások a Szabályozási Tervet, részben a Helyi Építési Szabályzatot, és a Településszerkezeti Tervet is érintik.

A dokumentáció államigazgatási egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § szerinti egyszerűsített eljárással történt.

A véleményezési szakasz lezárásával a beérkezett véleményeket kiértékeljük, táblázatban összegeztük. Az egyeztetések folyamatáról a Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésének megfelelően a dokumentumok bemutatásával tájékoztattuk a Tisztelt Képviselő-testületet, mely a 284/2016. (XI. 24.) öh. számú határozatában az érintett szervek véleménye alapján elhatározta, hogy az előkészítő dokumentumok között a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek és felhatalmazta a polgármestert az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megkérésére.

Az egyeztetési dokumentumok és a képviselő-testületi határozatok megküldésével – a Korm. rendelet 40. § alapján – felkértük a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészét záró szakmai véleményének megadására.

Állami Főépítész Úr záró szakmai véleményét a 2017. február 6. napján kelt, HB/01-ÁF/00035-3/2017. ügyiratszámú levelében adta meg, melyben a tervmódosítás ellen kifogást nem emelt. Levelét az előterjesztéshez csatoljuk, véleménye birtokában a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása jóváhagyható.

A Településszerkezeti Terv módosult:

A „2” jelű terület egység (Libanyomás területe) „Lke „kertvárosi lakóterületről „Kid” jelű „Különleges idegenforgalmi területre” (rendezvényter). A „4” jelű terület egység valójában hibajavítás (korábbi döntés végrehajtása) Radnóti utcai játszótér visszaállítása).

A „7” jelű módosítás törli az Akácok utca tervezett kikötését az Ág utcába, a Radnóti utca mentén kis mértékben „Lf” jelű falusias területet sorol át „Lke” jelű kertvárosi lakóterületbe, illetőleg lemaradt övezeti jeleket pontosít.

A „9” jelű módosítás a zöld város program keretében a Rákóczi u. 1454/3, 1454/2, 1454/1 hrsz.-ú ingatlanokat „Vt” városközponti övezetbe tartozó telkeit zöldterületbe sorolja.

A „10” jelű módosítás a 0324 hrsz.-ú ingatlan a kistérségi start munkaprogram keretében a „Ksp” jelű különleges sport területet sorolja át „Kkg” jelű különleges gazdasági övezetbe.

A Településszerkezeti Terv módosításai a „Kkg” övezet kivételével nem teszik szükségessé a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

Az előterjesztés és mellékleteinek áttekintését követően a szóbeli kiegészítéseket is figyelembe véve kérem, hogy a következő határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen:

A határozati javaslat mellékletei:

- a Településszerkezeti Terv változásait bemutató tervlapok (tájékoztatásul),
- a Településszerkezeti Terv „T-2/m2” módosított tervlapja,
- a Településrendezési Terv egyeztetések összegzése (kimutatás),
- a partnerségi egyeztetések jegyzőkönyve,
- az Állami Főépítész HB/01-ÁF/00035-3/2017. ügyiratszámú záró szakmai véleménye.

Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva – elhatározza, hogy Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete által a 166/2004. (V. 27.) öh. sz. határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Tervét a Cívisterv Várostervező és Építész Iroda Bt. (felelős tervező: Zsemberi István) a - „Város településrendezési terv meghatározott területekre vonatkozó 2016. évi 2. sz. módosítása” című dokumentációja alapján a lefolytatott államigazgatási egyeztetési eljárásnak, és a „T-2/m2” jelű egybeszerkesztett tervlapnak megfelelően módosítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Településszerkezeti Terv jóváhagyását követő valamennyi, további intézkedés megtételére a jogszabályokban előírtaknak megfelelően.

Határidő: azonnal

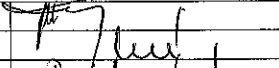
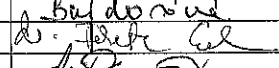
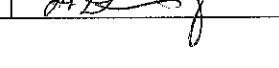
Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2017. február 16.



  
Antal Szabolcs  
polgármester

\*\*\*A határozat elfogadásához minősített többség szükséges\*\*\*

|                                      |                                         |                                                                                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Az előterjesztést készítette:        | Filippinyi Gábor, Takács Lajos          |  |
| Városfejlesztési és Műszaki Osztály: | Szókéné Diószegi Mária osztályvezető    |  |
| Pénzügyi és Gazdasági Osztály:       | Bujdosóné Czifják Mariann osztályvezető |  |
| Aljegyző:                            | Dr. Fekete Edina                        |  |
| Jegyző:                              | Dr. Danku József                        |  |

# I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

(T-2/m2- jelű és T-1/m2- jelű településszerkezeti tervlapok)

Hajdúsámson Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 166/2004.(V.27.) sz. Öh. sz. Határozatával fogadta el az önkormányzat képviselő testülete. A terv ezt követően több alkalommal lett módosítva.

A tervdokumentáció részét képezi a belterületet és annak környezetét ábrázoló „T-2/m2”- jelű, településszerkezeti tervlap is. (A tervezett változásokkal egybeszerkesztve.)

A teljes közigazgatási területet bemutató „T-1/m2” –jelű módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlap a CD. dokumentációban ugyancsak megtalálható.

A Településszerkezeti tervet 4 helyen (2.-7.-9.-10.- jelű módosítások területén) érinti a 2016. évi meghatározott területekre vonatkozó tervmódosítás, az alábbiak szerint:

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA:

### A) 2.-jelű módosítás:

A Kossuth utca- Epreskert utca- Árpádút- Vasúti terület által határolt „Libanyomás” nevű terület tervezett funkcióváltásával kapcsolatos módosítás:

A korábban Falusias lakóterületi felhasználásba sorolt (fejlesztési célú) terület „Kid”-jelű Idegenforgalmi hasznosítású, beépítésre szánt különleges felhasználásba kerül átsorolásra, rekreációs- sportolási- és egyéb idegenforgalomhoz is kapcsolódó hasznosítás céljából.



*Hajdúsámson hatályos Településszerkezeti tervének részlete*

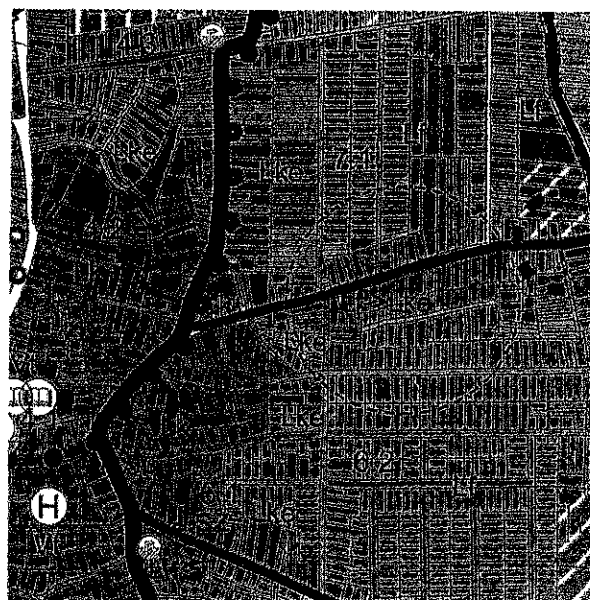
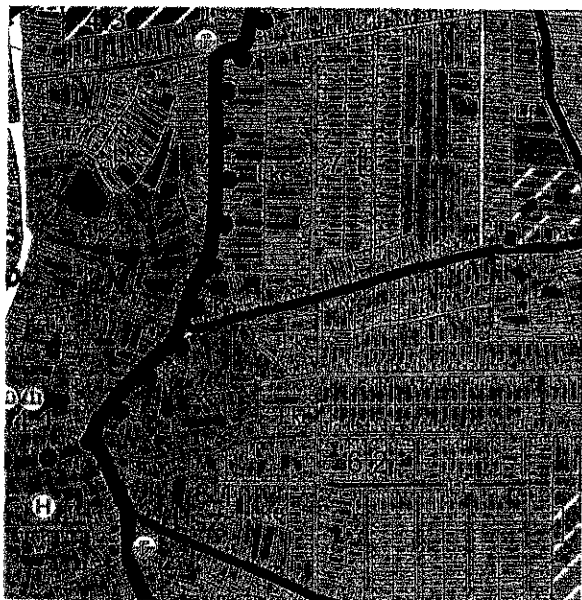


*A településszerkezeti terv tervezett módosítása*

### **B.) 7.-jelű módosítás:**

A Település központját körülvevő kertvárosias lakózóna bővítése a keleti oldalon csatlakozó gyűjtőút (Szatmári utca) mentén elhelyezkedő Falusias lakóterület egy részével.

A településközpontot körülvevő kertvárosias területekhez keleti oldalon (a Bezerédi utca- Ág utca Szatmári úti kereszteződésétől keletre) csatlakozó falusias lakóterület felhasználásba sorolt ingatlanok a Településszerkezeti terven jelöltek szerint, kertvárosias lakóterületi felhasználásba kerülnek átsorolásra.

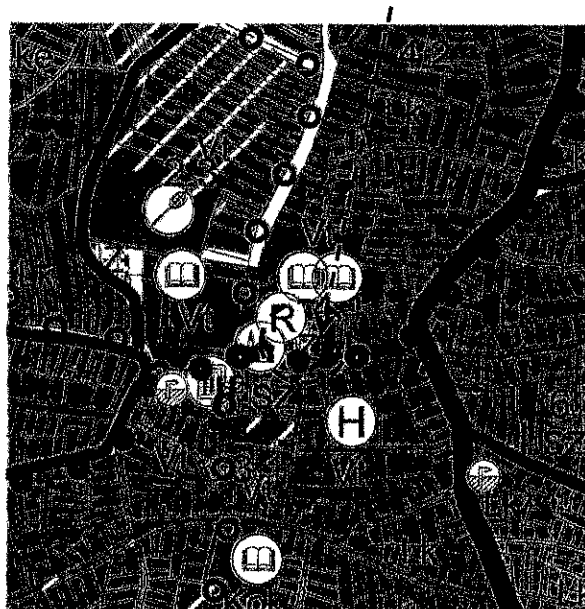


*Hajdúsámson hatályos Településszerkezeti A településszerkezeti terv tervezett módosítása tervének részlete*

### **9.-jelű módosítás:**

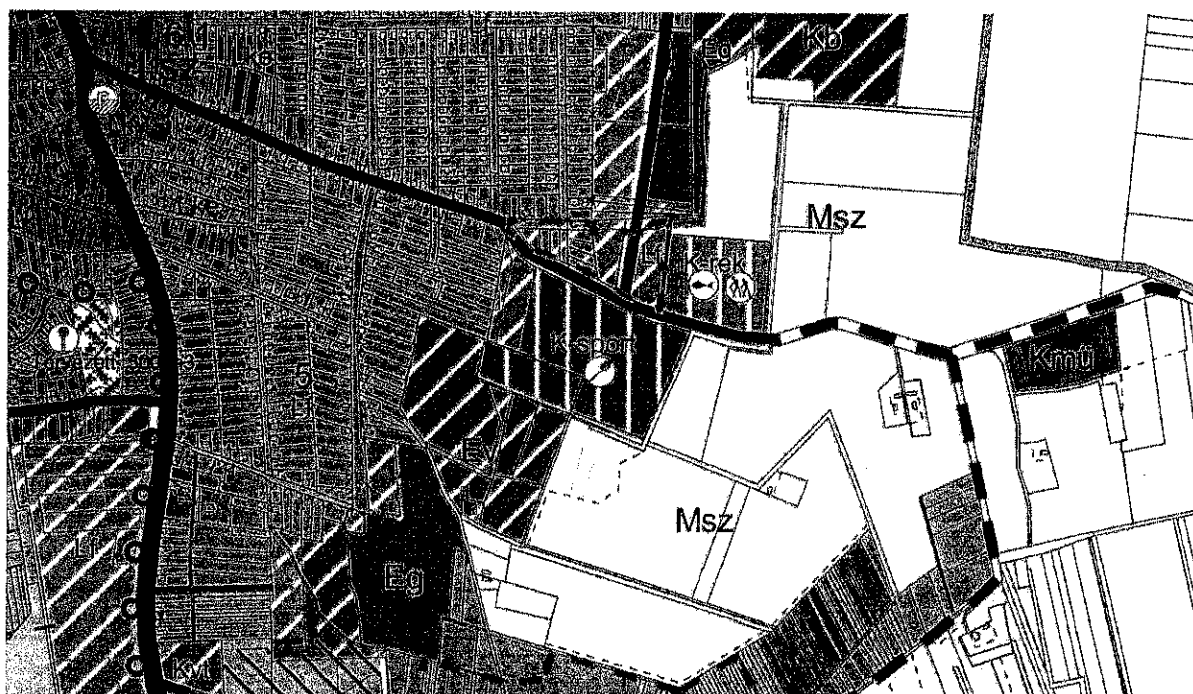
Új közpark kijelölése a városközpontban. (Településközpont vegyes felhasználású terület átsorolása Közpark célú felhasználásba.

A „Zöldváros kialakítása” pályázat keretében az önkormányzat a Rákóczi út 1454/3, 1454/2 és 1454/1 Hrsz-ú hatályos Településszerkezeti tervben „Vt”-jelű (településközpont vegyes) területfelhasználásba sorolt ingatlanokat Z-1”-jelű (közpark) területfelhasználásba sorolja át. A városközpont meghatározó helyén, a Református templom szomszédságában, a tervezett gyalogos központban elhelyezkedő területen reprezentatív pihenő park kialakítása a cél.



Közösségi gazdálkodási célú terület kijelölése, korábban sportolási- rekreációs célra szánt fejlesztési területen.

(A sportolási- rekreációs célú fejlesztési terület más közösségi hasznosításba történő átsorolásával egy időben, új idegenforgalmi- rekreációs célú terület kerül kijelölésre a városközpont északi részén. A „Libanyomás” elnevezésű területet érintő 2.-jelű módosítás szerint!)



Hajdúsámson város Településrendezési terv – Meghatározott területekre vonatkozó 2016. évi 2. sz. módosítása



# HAJDÚSÁMSON VÁROS

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

- BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE -

This is a detailed black and white map of the Veszeg area. The map shows a network of roads, rivers, and various settlements. Key labels include 'Veszeg', 'Veszegvár', 'Veszegpuszta', and 'Veszegtelep'. The map also features a compass rose in the top left corner and a scale bar in the bottom right corner. The map is oriented with North at the top.

- [illegible]

- Egyeztetési dokumentáció- 2016-09

[illegible]

**HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK**  
**egyes meghatározott területekre vonatkozó**  
**2016. évi 2. számú MÓDOSÍTÁSA**  
**ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSÉNEK ÖSSZEGZÉSE**

Módosítás:

a Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testület 155/2016. (V. 26.) öh. számú határozata alapján

1. Hunyadi- Béke utcák közötti terület – Piac - ebből a körből kiemelve,
2. Kossuth út. - Epreskert u – Árpád út – vasúti terület határolta „Libanyomás” területe,
3. 022/14 hrsz. út nyomvonal szélességének csökkentése (Iparterület),
4.
  - a. Wesselényi u. - Radnóti u sarok – közpark visszaállítása,
  - b. 7. terület egység Ág u - Akácok u és környékének korrekciója,
5. Kossuth út, Toldi u., Árpád u., Szigligeti u. tömbbelső úthálózat módosítása,
6. 6. terület egység (Domb u.-i tömb) szabályozásának módosítása,
7. 8. terület egység – déli elkerülő út 2187 hrsz.-ú telket érintő nyomvonalának kismértékű módosítása,
8. 9. jelű terület egység – zöld város program, Rákóczi u 1454/3, 1454/2, 1454/1 hrsz. telkek zöldterületbe sorolása,
9. Kistérségi startmunka program – közösségi gazdálkodási terület kialakítása hrsz.: 0324/2

| Megkeresett államigazgatási szerv/hatóság/ település                                                                                               | megkeresés átvételének időpontja | nem kíván az eljárásban részt venni | 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szerinti észrevétel / egyeztetői állásfoglalás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály Állami Főépítész<br>4026 Debrecen, Darabos u. 9-11. | 2016.okt.12.                     |                                     | HB13-ÁF/00128-2/2016. – 2016. október 27<br>- kéri csatolni a fejlesztési szándékokról szóló határozatot,<br>- rögzíteni a módosítás kezdeményezőjét, az alaptérkép aktualizálását, a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatás eredményét,<br>- kéri igazolni a felsőbb szintű tervekkel való összhangot,<br>- vízmű kutak, szennyvízátelők igényelnek-e védőtávolságot?<br>- az 571 és 32/2 hrsz. telek beépíthető marad –e?<br>- kéri a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntését, partnerségi egyeztetés dokumentumait, az Akácok utca kikötésénél kéri a lakossági egyeztetést,<br>- a kért dokumentumokat megküldjük |
| Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály<br>4025 Debrecen, Hatvan u. 16.                                | 2016.okt.12.                     |                                     | HB/10 - KTF/08100-2/2016. – 2016. okt. 26.<br>- <b>környezeti vizsgálat nem indokolt</b> , kifogást nem emelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság<br>Vízvédelmi és Vízügyi-gazdálkodási Osztály<br>Debrecen, Hatvan u. 8-10.<br>4025                                  | 2016.okt.12.                     |                                     | K000231-0503/2016. – 2016 okt. 25.<br>- érzékeny felszín alatti vízbázis –1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, területek fokozottan érzékeny besorolásúak,<br>- csapadékvizeket el kell vezetni, a belvizes területeket fel kell tüntetni,<br>- a vízgazdálkodási létesítmények melletti parti sávot szabadon kell hagyni.<br>- Megadták a vízgyűjtő gazdálkodási tervét és intézkedési elemek leírását, - a belvízzel                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                             |              |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                             |              |     | veszélyeztetett területeket.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Nemzeti Környezetügyi Intézet<br>Budapest, Márvány u. 1/d<br>1012                                                                                                           |              |     | - A megkeresésre nem válaszolt, az ügyet feltehetően áttette a Nemzeti Környezetügyi Intézet Tiszántúli Kirendeltségéhez.                                                                                                                                                                                                                       |
| Hajdú-Bihar Megyei<br>Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Főosztály<br>4028 Debrecen,<br>Rózsahegy u. 4.                                                                      | 2016.okt.12. |     | HB/06-NEF/01410-2/2016. – 2016. okt. 17.<br>- jelentős közegészségügyi kockázatonvelő hatás nem várható<br>- HB/06-NEF/01410-3/2016. – 2016. okt. 17.<br>- <b>környezeti vizsgálat nem szükséges</b>                                                                                                                                            |
| Hajdú-Bihar Megyei<br>Kormányhivatal Földművelési és<br>Erdőgazdálkodási Főosztály<br>Erdészeti Osztály<br>4024 Debrecen,<br>Kossuth u. 12-14.                              | 2016.okt.12. | nem | HB/11-ERD/15432-2/2016. – 2016. okt. 12.<br>- a módosítások ellen kifogást nem emel,<br>- <b>környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek,</b><br>- a további eljárásban nem kíván részt venni                                                                                                                                                  |
| Hajdú-Bihar Megyei<br>Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály<br>4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.                                                                          | 2016.okt.13. |     | 10019-6/2016 – 2016. okt. 15.<br>- földvédelmi szempontból hozzájárul, a termőföld védelméről szóló törvény betartása mellett                                                                                                                                                                                                                   |
| Hajdú-Bihar Megyei<br>Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>Igazgatóhelyettesi Szervezet<br>Katasztrófavédelmi Hatósági<br>Szolgálat<br>4027 Debrecen,<br>Böszörményi u. 46-56. | 2016.okt.12. |     | 35900/7664-1/2016/Ált. – 2016. okt. 16.<br>- vízi létesítményeket érintő beavatkozásokhoz vízjogi engedélyt kell kérni,<br>- vízigénynél az oltóvíz szükségletet is figyelembe kell venni,<br>- tűzoltó felvonulási területet kell biztosítani,<br>- a lakosság életére veszélyt jelenthet a közlekedési veszélyeztető hatás, valamint a belvíz |
| Hajdú-Bihar Megyei<br>Kormányhivatal Műszaki<br>Engedélyezési és<br>Fogyasztóvédelmi Főosztály<br>4025 Debrecen, Széchenyi u.<br>46/b                                       | 2016.okt.12. |     | HB/04-ÚO/209-5/2016. – 2016 okt. 20.<br>- véleményezésre a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal út-és Hídügyi Főosztály jogosult továbbítva                                                                                                                                                                           |
| Nemzeti Közlekedési Hatóság<br>Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal<br>út-és Hídügyi Főosztály jogosult<br>1387 Budapest, pf.: 30.                                            |              |     | - továbbított véleménykérés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Balkány Város Polgármesteri<br>Hivatal<br>4233 Balkány<br>Rákóczi u. 8.                                                                                                     | 2016.okt.12. |     | 5500 -/2016.- 5500/2016<br>- kifogást nem emel                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Geszteréd Község Polgármestere<br>4232 Geszteréd<br>Petőfi u. 7.                                                                                                            | 2016.okt.12. |     | - a megkeresésre nem válaszolt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hajdúhadház Város<br>Polgármestere                                                                                                                                          | 2016.okt.12. |     | - a megkeresésre nem válaszolt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nyíradony Város<br>Polgármestere                                                                                                                                            | 2016.okt.12. |     | 8026-2/2016. - 2016. okt.13.<br>- kifogást nem emel                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Debrecen MJ Város<br>Polgármesteri Hivatal Főépítész<br>iroda 4024 Debrecen, Iparkamara<br>u 2.                                                                             | 2016.okt.12  |     | TRERV-156611-2/2016. – 2016.okt. 20.<br>- észrevételt nem tesz                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hajdú Bihar Megyei<br>Önkormányzat<br>Főépítész<br>4024 Debrecen, Piac u. 54.                                                                                               |              |     | ÖH: 791-1/2016 – 2016. nov.25.<br>- a vízvédellel érintett területek sajátos előírásaira a rendezési terv felülvizsgálatakor visszatérünk,<br>- a tervmódosítás megfelel a Hajdú-Bihar                                                                                                                                                          |



|  |  |  |                                                                                                                                                     |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | Megyei területrendezési tervének,<br>területrendezési szabályzatának és az az<br>övezetekhez kapcsolódó irányelveknek,<br>- a módosítást támogatja. |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Az államigazgatási egyeztetés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § szerinti egyszerűsített eljárással történt, az államigazgatási szervek kivonatolt véleményét a táblázat tartalmazza.

Az egyeztetés során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1 §. (3) bekezdésére és 4. § (2) bekezdésére hivatkozással az abban érintett szervezetek véleményét megkértük a várható környezeti hatások jelentősége és környezeti vizsgálatok szükségessége tárgyában. A beérkezett nemleges vélemények ismeretében az alátámasztó munkarészek között környezetvédelmi vizsgálat nem indokolt.

A szerkezeti terv és a szabályozási terv, továbbá a Helyi Építési Szabályzat módosítása a partnerségi egyeztetések módjáról szóló 36/2013. (II. 28.) öh. számú határozatnak megfelelően közzé lett téve, le lett egyeztetve. A partnerségi egyeztetés keretében és a lakosság részéről észrevételt nem tettek. A partnerségi egyeztetésről külön jegyzőkönyv készül.

A szakvélemény adására felkért államigazgatási szervek, érdekeltek olyan eltérő véleményt, észrevételt, ami a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdés szerint a terv újraegyeztetését tette volna szükségessé, nem tettek.

Az egyeztetésbe bevont szervek és az érdekeltek közül azokat, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak a Korm. rendelet 34. § (2) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

Az egyeztető eljárás a fenti kivonatolt összegzéssel zárult.

Hajdúsámson, 2017. február 14.

Filippinyi Gábor  
mb. főépítész

## Jegyzőkönyv

**Készült:** 2016. október 20. napján a Hajdúsámson Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Osztályán

**Tárgy:** Hajdúsámson Város Településrendezési tervének 2016. évi 2. számú módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetése.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 284/2016. (XI. 24.) öh. sz. határozatában döntött Hajdúsámson Város Településrendezési tervének egyes meghatározott területeire vonatkozó módosításának államigazgatási egyeztetéséről, valamint a módosítás környezeti vizsgálatának szükségességéről és az ezzel összefüggő szükséges intézkedés megtételéről az alábbiak szerint:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva – a településrendezési terv egyes meghatározott területekre vonatkozó módosításának államigazgatási egyeztetésről nyújtott tájékoztatást és a beérkezett véleményekben foglaltakat elfogadta és felhatalmazta a polgármestert az Állami főépítész záró szakvéleményének megkérésére.

Tovább Képviselő-testület a döntésében elhatározta, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére és a 4. § (1) és (2) bekezdése szerint eljárva az érintett szervek véleményére alapozottan az előkészítő dokumentumok között a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Hajdúsámson Város Településrendezési tervének 2016. évi 2. számú módosítása elkészült. A javításokkal egybeszerkesztett Településrendezési terv dokumentáció partnerségi egyeztetése - az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi megalapozása, partnerségi egyeztetéseinek szabályairól szóló 36/2013. (II. 28.) öh. sz. határozattal elfogadott szabályok szerint – megtörtént.

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi megalapozása, partnerségi egyeztetéseinek szabályairól szóló 36/2013. (II. 28.) öh. sz. határozattal elfogadott szabálya szerint:

„5). Az egyeztetésben résztvevők tájékoztatásának módja és eszközei:

- b). Az Önkormányzat az a). pont szerint összeállított egyeztetési anyagot a város honlapján, és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján meghirdeti, a város honlapján és a hirdetőtáblán mindenki számára elérhető módon közzéteszi. Véleményt mindenki nyilváníthat írásban a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Irodának, - Hajdúsámson, Szabadság tér 5. címezve, vagy elektronikusan a varosfejleszt@hajdusamson.hu címen.”

Az 5./b) pont pontban foglaltakra alapozva a HÉSZ módosításával kapcsolatos Hirdetmény kifüggesztésre került, valamint azt a Hajdúsámson Város Önkormányzat honlapján közzétettük azzal, hogy az érdekeltek és érintettek további felvilágosítást kaphatnak a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Osztályán. A hirdetmény kifüggesztésének időtartama: 2016.10.20-tól 2016.11.20.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatosan észrevétel nem érkezett Hivatalunkhoz.

Hajdúsámson, 2016.november 21.

  
Takács Lajos  
ügyintéző



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00035-3/2017.  
Ügyintéző: Zoboki Bernadett

Hlv. szám: III.5-4/2017.  
Ügyintéző: Filippinyi Gábor – Takács Lajos

**ANTAL SZABOLCS**  
polgármester  
**POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**HAJDÚSÁMSON**  
Szabadság tér 5.  
4251

**Tárgy:** Hajdúsámson város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás, 2016. évi 2. sz. módosítás.

1. módosítási pont egyeztetése külön történik teljes eljárásként (cél: Hunyadi – Béke utca közötti területen létesülő új Plactér)
2. „Lke”→„Kid” (cél: Kossuth u. – Epreskert u. – Árpád u. – Vasúti terület által határolt területen idegenforgalmi hasznosításra történő terület kijelölés)
3. 022/14. hrsz út
4. „Lk”→„Z” (tervi összhang biztosítása érdekében)
5. Kossuth u – Toldi u – Árpád u – Sziliget u által határolt tömb belső feltáró úthálózat nyomvonalának módosítása
6. Domb utca 33/2 hrsz-ú ingatlan érintő tervezett feltáró út felülvizsgálata
7. Akác u. tervezett utcaikötés szükségességének felülvizsgálata
8. Bodzás út nyugati irányú folytatásában tervezett új gyűjtőút nyomvonalának korrekciója
9. Rákóczi u. 1454/3., 1454/2. és 1454/a. hrsz.-ú telkek Z-1 övezetbe történő átsorolása (cél: „Zöldváros kialakítása” pályázathoz a tervi egyezőség biztosítása)
10. „Ksport”→„Kkg” (cél: kistérségi startmunka programhoz kapcsolódó 0324. hrsz.-ú telek építési övezetbe történő átsorolása)

**Egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakasz**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban 2016. január 26-án érkezett megkereső levele. A megkeresésében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) **41. §-ban rögzített, egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében kérte írásos **záró szakmai véleményemet**, melyet az alábbiakban foglalok össze.

**A tervanyag tartalmi követelményeire a 2012. december 31-ig érvényben lévő, 2012. augusztus 6-i állapot szerinti OTÉK szabályai vonatkoznak. Jogszabályi hivatkozásaim is erre az állapotra értendők.**

**A véleményezésre megküldött dokumentáció:**

- megnevezése: Hajdúsámson város településrendezési tervének 2016. évi módosítása  
Javításra kerülő munkarészek a korábban benyújtott tervdokumentációhoz képest: 3.3. Biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása, II/B Helyi építési szabályzat módosítása.
- keltezése: 2016. szeptember hó
- törzsszáma: -
- tervezője: CIVISTERV Bt. – Debrecen, Zsemberi István vezető településtervező

## I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve (HB MTrT).
2. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang - figyelemmel a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat ÖH: 791-3/2016. ikt. számú levelében foglaltakra is - a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

## II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TÁRGYI MÓDOSÍTÁSA

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását figyelemmel arra, hogy a beérkezett vélemények alapján azok elfogadható tartalommal javításra kerültek és a partnerek jogszabályn alapuló kifogással nem éltek a módosítást nem kifogásolom.

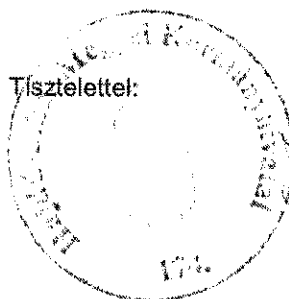
### Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg irodánk számára.
- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz a közlést követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a **polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül megküldi** az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérem, hogy a továbbiakban a településrendezési eljárások során annak minden szakaszában a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljeskörűen és azonos tartalommal papír és digitális formátumban (CD) megküldeni szíveskedjen.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017. (I.1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2017. február 6.



Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Címzett – e-mail útján (polgarmesterihivatal@hajdusamson.hu)
3. Irtatár

<sup>1</sup>Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!) szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)