

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendeletének módosításáról

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. területegység Ág u - Akácok u és környékének korrekciója,
 - az övezeti jelek és határok felvezetése a térképre korábbi döntésnek megfelelően – hibajavítás
 - Akácok 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. területegység (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 területegység – déli elkerülő út Bodzás u 2187 hrsz.-ú telket érintő nyomvonalának kis mértékű módosítása, kezdeményező Filep Éva, Debrecen, Csenger u 26.,
- 9). 9. jelű területegység – 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 eljárási 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 lezárulásával 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. §-a 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 Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása jóváhagyható.

A Szabályozási Terv módosítása az új „K-kg” közösségi gazdálkodási célú övezet szabályozási előírásain túl nem jelent más módosítást a Helyi Építési Szabályzatban.

Módosuló tervlapok:

Sz-2/2. tervlap: Libanyomás területe) „Lke „kertvárosi lakóterületről „Kid” jelű „Különleges idegenforgalmi területre” (rendezvényter), elmarad a belső úthálózat, a körítő utak módosulnak,

Sz-2/3. tervlap: - 022/14, 022/15 hrsz.-ú út nyomvonal szélességének csökkentése a Herna telepen,

Sz-2/4a. tervlap: a Radnóti- Wesselényi u sarkán lévő terület korábbi döntésnek megfelelő visszasorolása zöldterületbe (játszótér),

Sz-2/5. tervlap: a Kossuth út, Toldi u, Árpád u, Szigligeti u tömbbelső úthálózat módosítása, a feltáró út nyomvonalának kismértékű korrekciója,

Sz-2/6. tervlap: Domb utca és környéke – a Domb u 33/2 hrsz.-ú telket érintő útszakasz törlése, a feltáró út Hadházi út 24. szám alatti telken meglévő útkezdemény felhasználásával új feltárási szakasz kijelölése,

Sz-2/4b-7b. tervlap: - A Szatmári utca két oldalán egy telek mélységig a 1177/2 hrsz.-ú útig falusias lakóterület váltása kertvárosi övezetre és az Akácok utca kikötésének az Ág utcába való törlése,

Sz-2/8. tervlap: A déli tervezett elkerülő út nyomvonalának kismértékű korrekciója, hogy a 2187 hrsz.-ú telek megtartható legyen,

Sz-2/9. tervlap: Rákóczi út 1554/3, 1554/2 és 1554/1 hrsz.-ú telkeket „Z-1” övezetbe történő átsorolása,

Sz-2/10. tervlap: „K-kg” jelű közösségi gazdálkodási célú terület kialakítására jelöli ki a 0324/2 hrsz.-ú, korábbi sportterületet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, tekintettel a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésében foglaltakra, hogy az előterjesztést, annak mellékleteit és szükség szerint a szóbeli kiegészítéseket megismerve a Helyi Építési Szabályzatot módosító, csatolt rendelet-tervezetet és az érintett területek tervi módosítását tartalmazó Sz-2/2-10 sz. tervlapokat elfogadni szíveskedjen, azzal, hogy a tervlapok az „Sz-2/m3” jelű egybeszerkesztett tervlapra történő felvezetésüket követően önálló tervlapként hatályukat veszítik.

Az előterjesztés mellékletei:

- a módosuló területek szabályozási tervlapjai,
- a Helyi Építési Szabályzat módosításának rendelettervezete,
- a Településrendezési Terv egyeztetések összegzése (kimutatás),
- a partnerségi egyeztetések jegyzőkönyve,
- az állami főépítész HB/01-ÁF/00035-3/2017. ügyiratszámú záró szakmai véleménye.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §, 18. §, 19. §-ai alapján a Hajdúsámson Város Önkormányzata Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 3.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelet-tervezet 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 rendelet-módosítás célja, hogy a Hajdúsámson Város közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosítására meghozott Képviselő-testületi döntés igazodjon 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) bekezdés 1. pontja alapján a településfejlesztés, településrendezés feladatok körébe tartozik. Az önkormányzati rendelet megalkotásának célja a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítása a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására meghozott Képviselő-testületi döntés alapján.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A HÉSZ 2. sz. mellékletének (Belterületi szabályozási terv) 2016. évi 2. sz. módosítással érintett területegységei szabályozásának helyébe, jelen rendelet módosítás mellékleteinek

- | | |
|---------------------|---|
| 1. SZ-2/2. | 2.-jelű területegység szabályozási terve |
| 2. SZ-2/3. | 3.-jelű területegység szabályozási terve |
| 3. SZ-2/4a. | 4a.-jelű területegység szabályozási terve |
| 4. SZ-2/4b-7 | 4b-7.-jelű területegység szabályozási terve |
| 5. SZ-2/4a. | 4a.-jelű területegység szabályozási terve |
| 6. SZ-2/5. | 5.-jelű területegység szabályozási terve |
| 7. SZ-2/6. | 6.-jelű területegység szabályozási terve |
| 8. SZ-2/8. | 8.-jelű területegység szabályozási terve |
| 9. SZ-2/9. | 9.-jelű területegység szabályozási terve |
| 10. SZ-2/10. | 10.-jelű területegység szabályozási terve |

szabályozása lép, mely az egybeszerkesztett Sz-2/m3 tervlapra való felvezetés után önálló tervlapként hatályát veszti.

A 2. §-hoz

A HÉSZ 1. § (4) bekezdése módosul. A HÉSZ módosításokkal egybeszerkesztett 2. sz. melléklet (belterületi szabályozási terv) rajzszáma Sz-2/m3-ra változik.

A 3. §-hoz

A HÉSZ 22. § (1) bekezdése (A) pontja módosul. A Különleges építési övezetek általános előírásait tartalmazó 22. § (1) bekezdés szerinti Beépítésre szánt különleges területek övezeteit felsoroló (A) pontja kiegészül a „K-kg” Közösségi gazdálkodási célú terület új övezetével.

A 4. §-hoz

A HÉSZ kiegészül a 32/C. §-al. A HÉSZ kiegészül a „K-kg” Községi gazdálkodási célú terület építési övezetének előírásaival.

Az 5. §-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, 2017. február 16.



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:	Bujdosóné Czírák Mariann osztályvezető	
Aljegyző:	Dr. Fekete Edina	
Jegyző:	Dr. Danku József	

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete
____/2017. (__. __.) önkormányzati rendelete a
Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről
szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendelet
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:

- állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti, közlekedési, növény- és talajvédelmi feladat- és hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
- a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztálya,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
- 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, valamint
- 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, valamint 42/A. § (2) bekezdése szerinti véleményezési jogkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze szakmai véleményének figyelembevételével, továbbá
- Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 7. pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Műszaki és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (4) bekezdés 2. sz. mellékletének (Belterületi szabályozási terv) a 2016. évi 2. sz. módosítással érintett területegységei szabályozásának helyébe, e rendelet mellékleteinek

1. **SZ-2/2.** 2.-jelű területegység szabályozási terve
2. **SZ-2/3.** 3.-jelű területegység szabályozási terve
3. **SZ-2/4a.** 4a.-jelű területegység szabályozási terve
4. **SZ-2/4b-7** 4b-7.-jelű területegység szabályozási terve
5. **SZ-2/4a.** 4a.-jelű területegység szabályozási terve

6. **SZ-2/5.** 5.-jelű terület egység szabályozási terve
7. **SZ-2/6.** 6.-jelű terület egység szabályozási terve
8. **SZ-2/8.** 8.-jelű terület egység szabályozási terve
9. **SZ-2/9.** 9.-jelű terület egység szabályozási terve
10. **SZ-2/10.** 10.-jelű terület egység szabályozási terve

szabályozása lép, mely az egybeszerkesztett Sz-2/m3 tervlapra való felvezetés után önálló tervlapként hatályát veszti.

2. §

A Helyi Építési Szabályzat 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

1.sz. melléklet - Sz-1m	Külterület szabályozási terv	M= 1:20 000
2.sz. melléklet - Sz-2/m3	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.”	

3. §

A HÉSZ 22. § (1) bekezdés (A) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település területén az OTÉK 6. § (3) és (24) bekezdése alapján azon létesítmények számára melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és a jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve, a következők szerint:

A) BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Kmü	Mezőgazdasági üzemi terület
Ksp	Sortolási célú különleges terület
Kid	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
K-öko	Különleges ökológiai mintaövezet
Kv	Vásártér területe
Ktem	Temető terület
Kkegy	Kegyeleti park
Ksz	Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület
Kb	Homokbánya
Kn	Nemzetvédelmi célú különleges terület
K-kg	Közösségi gazdálkodási célú terület”

4. §

A HÉSZ a következő 32/C. §-al egészül ki:

„ „K-kg” építési övezet Közösségi gazdálkodási célú terület építési övezete 32/C. §

- (1) Az építési övezetbe a közösségi gazdálkodás helyszínéül szánt területek tartoznak, ahol a mezőgazdasághoz kapcsolódó, közösség által szervezett intenzív (beépítésre szánt területen megvalósítható) gazdálkodás folytatható, ami az ehhez szükséges területhasználatra, építmények elhelyezésére szolgál (intenzív kertészet, védőtávolságot nem igénylő állattartás, stb.).

(2) Az építési övezetben elhelyezhető:

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- A mezőgazdasági és mezőgazdasági tevékenységhez kapcsoló gazdasági tevékenységek építményei, mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő igazgatási és irodaépület.
- Igazgatási, és irodaépület.

b) A területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- A tulajdonos, használó vagy a személyzet számára szolgáló lakások.
- Oktatási, egészségügyi és szociális épületek.

c) Az övezetben nem helyezhető el:

- Nagyüzemi (közegészségügyi védőtávolságot igénylő) állattartás építményei.

(3) Az övezetben lévő telek tovább nem osztható.

(4) A szabályozási terven a szomszédos lakóingatlanoktól 50 méter távolságig kijelölt védőzónán belül 60 %-os zöldterület fedettséget (fásítást) kell megvalósítani. E területsávon belül adminisztrációs- szociális és raktározás célját szolgáló épület elhelyezhető, fásított parkolóterület kialakítható.

(5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség %	építmények legnagyobb építmény- magassága (m)	Rendeltetési egységenkénti telekhányad db/m ²
		legkisebb területe m ²	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)			
K-kg	SZ	K	-	-	40	9,0	-

(6) A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építendő köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.

(7) Az építési telek előírt legkisebb zöldfelülete, a telekterület 40%-a."

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Hajdúsámson, 2017. február „ „

Dr. Danku József
jegyző

Antal Szabolcs
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

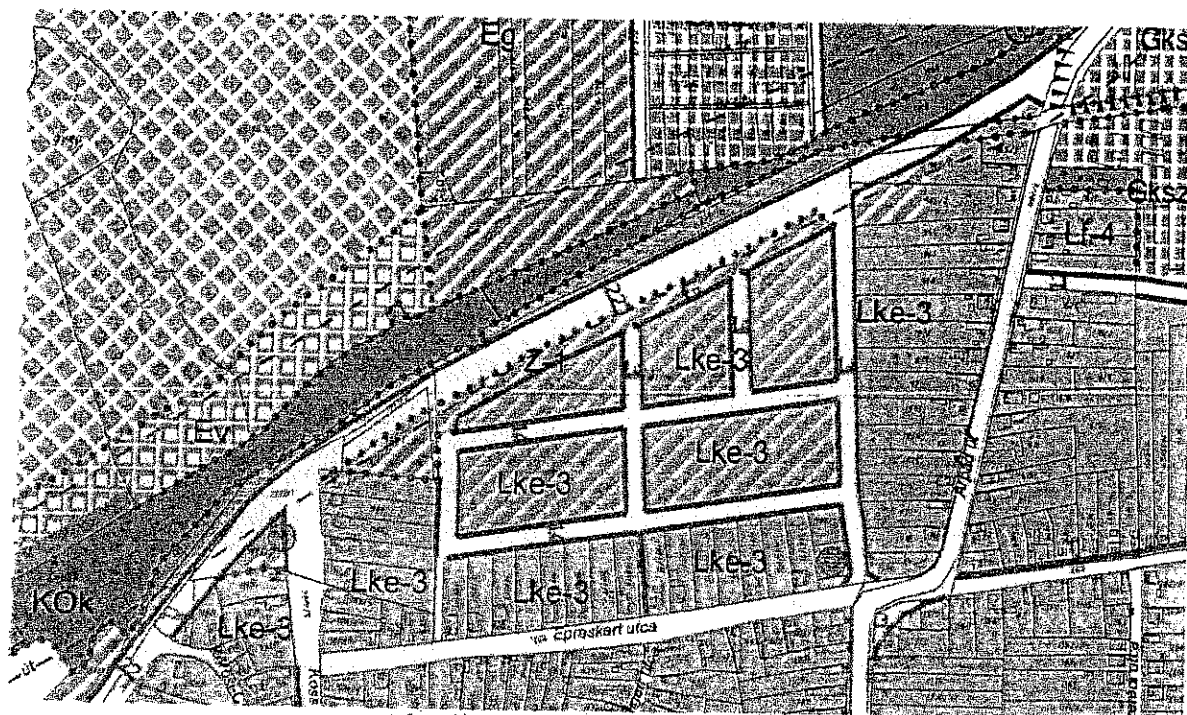
Hajdúsámson, 2017. február „ „

Dr. Danku József
jegyző

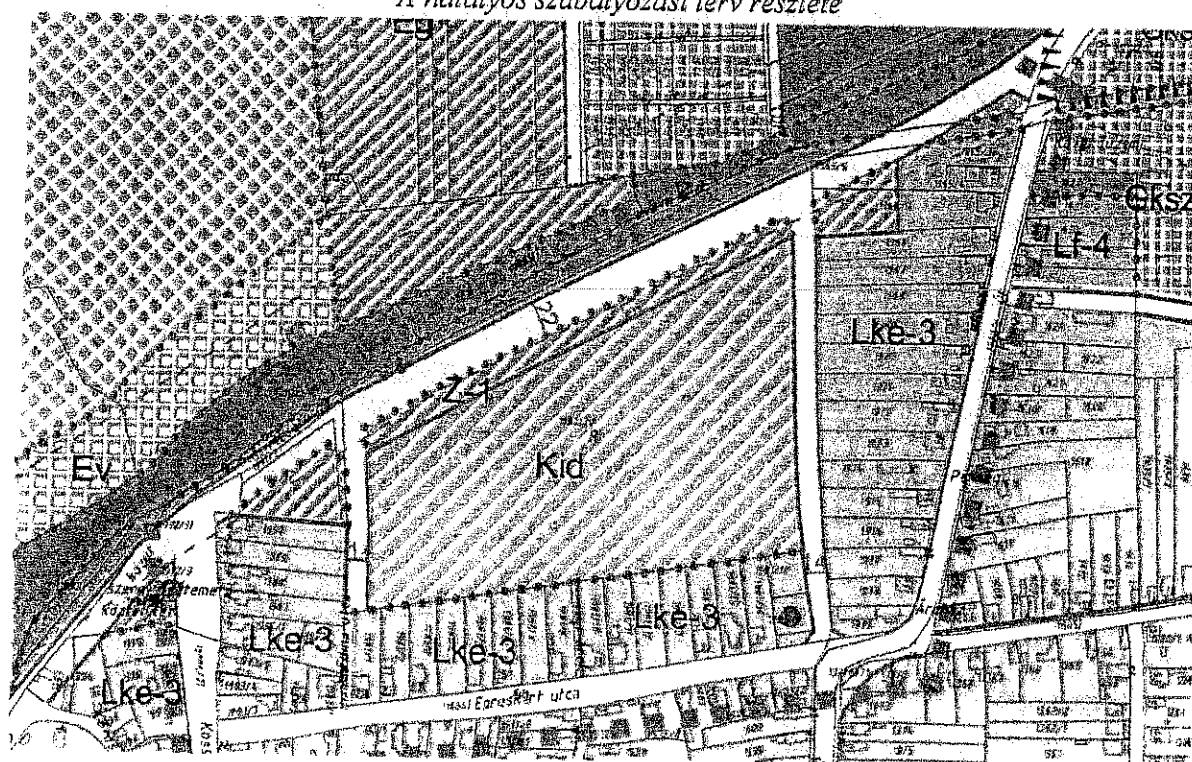
2. –jelű terület szabályozásának módosítása:

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

A hatályos szabályozási tervben kertvárosias lakóterület fejlesztésre kijelölt terület rekreációs, pihenő, közösségi, és sportolási célú különleges megfelelő építési övezethez kerül átsorolása. A módosítás során a terület feltáró (felosztó) tervezett utcahálózat szabályozásának eltörlése kerül. Az Epreskert utcáról való beközeledést szolgáló utak megtartásával. (szabályozásával.)

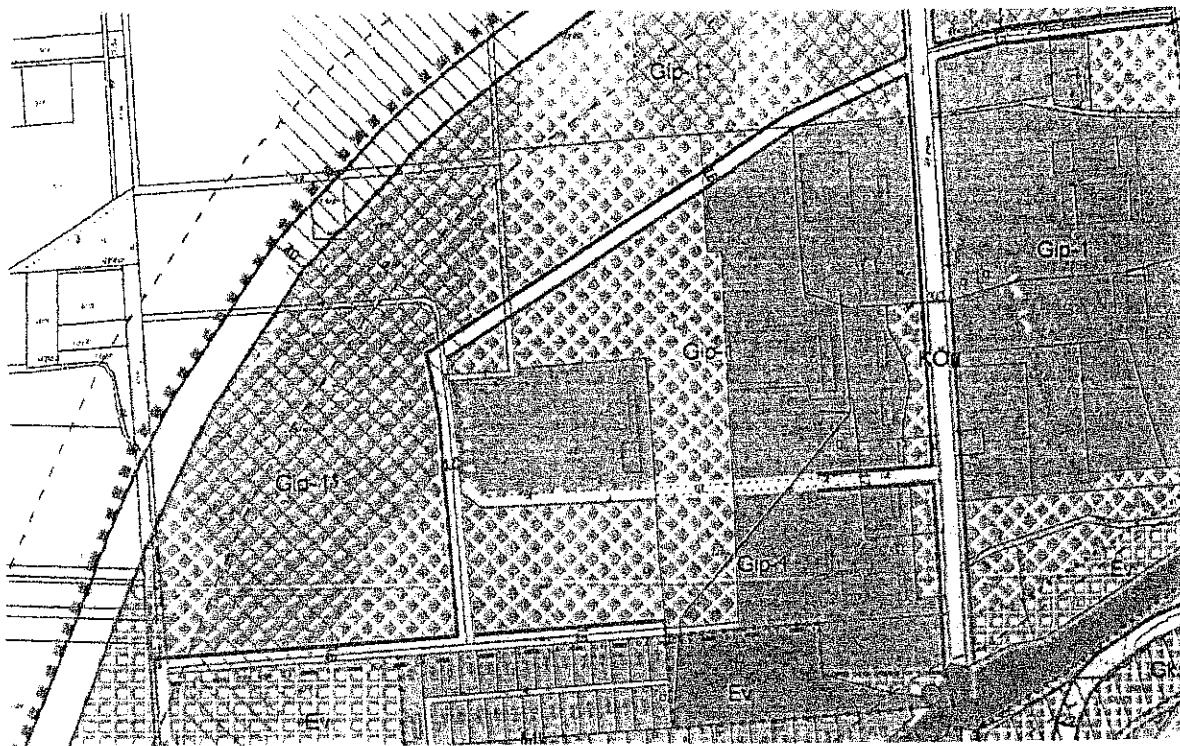


A hatályos szabályozási terv részlete

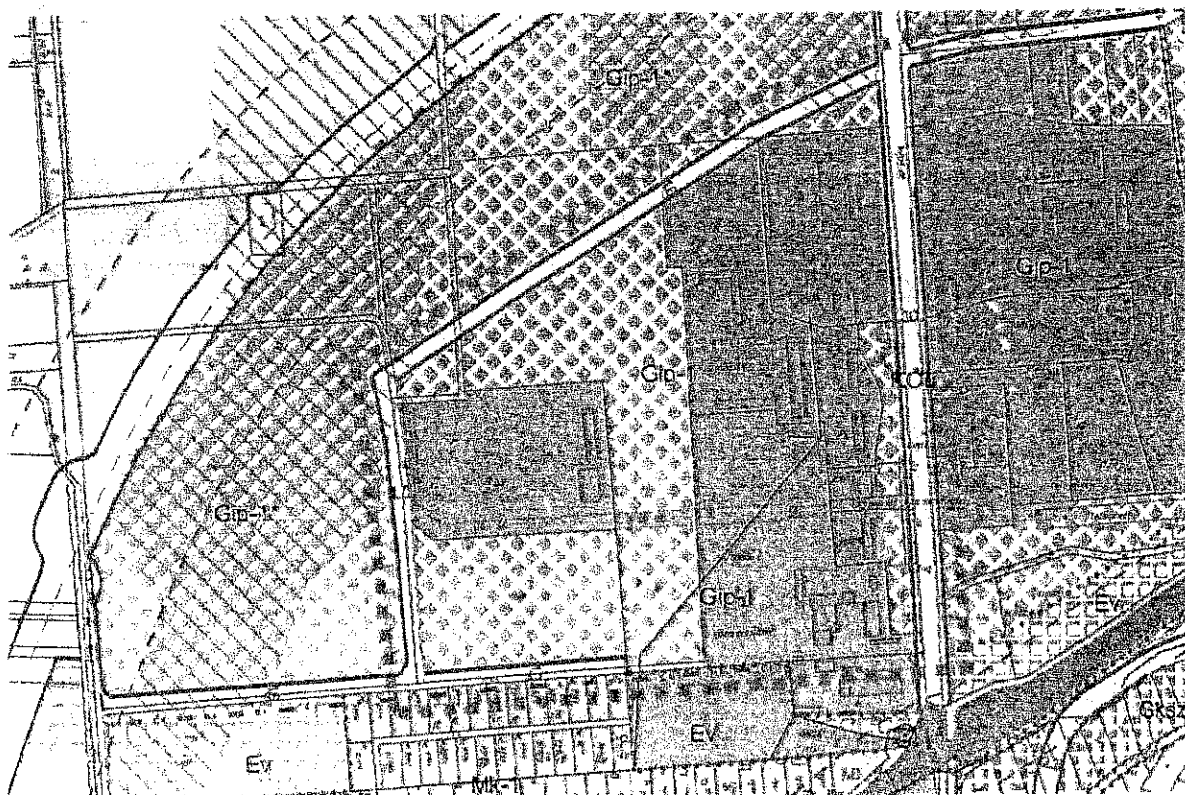


A szabályozási terv módosításának tervezete

3. Területegység szabályozásának változása
Hajdúsámson Szabályozási tervének 2016. évi 2. sz. módosítása



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv módosításának tervezete

3. –jelű terület szabályozásának módosítása:

A Hadházi út nyugati oldalán, az északi iparterületen tervezett tömbbelső feltáró út szabályozásának újragondolása, a gazdasági területet, épületeket is érintő korlátozó hatása miatt.

A szabályozási terv javasolt módosítása a hatályos szabályozási tervben szereplő 17 méter szabályozási szélességű út közterületként történő lehatárolását / szabályozását elhagyja. Az iparterületet feltáró út jelenleg csak magánútként létezik, több tulajdonos ingatlanán vezet keresztül. A Hadházi út felőli bevezető szakasz is lekerített, magánútként használják. Szélessége az iparterületen belüli közutak elvárt szélességét nem éri el. A hatályos szabályozási terven szereplő szabályozási szélesség megvalósításához az út déli oldalán lévő épületet egy részét kellene elbontani, vagy az egyébként is kicsi, az út északi oldalán lévő ingatlant területét kellene csökkenteni, illetve utóbbi esetében is épületrész bontására lenne szükség.

Tekintettel arra, hogy a területet feltáró (előbbitől északi irányban tervezett) másik út a teljes tömbbelső feltárását biztosítani tudja, e magánút közterületi útként történő szabályozása a tervből elhagyásra kerül.

További érv az út szabályozásának elhagyhatósága mellett, hogy a tömbbelső feltáró 16 méter szabályozási szélességre tervezett, másik út nyugati irányban kikötést fog kapni a tervezett 471 sz. főút elkerülő szakaszára, így annak nem lesz zsákutca jellege. (Akkor sem, ha a 471 sz. főút felől, az esetleg megnövekvő ipartelepi forgalom miatt esetleg csak egy irányból engednek majd behajtást, illetve kihajtási lehetőséget.

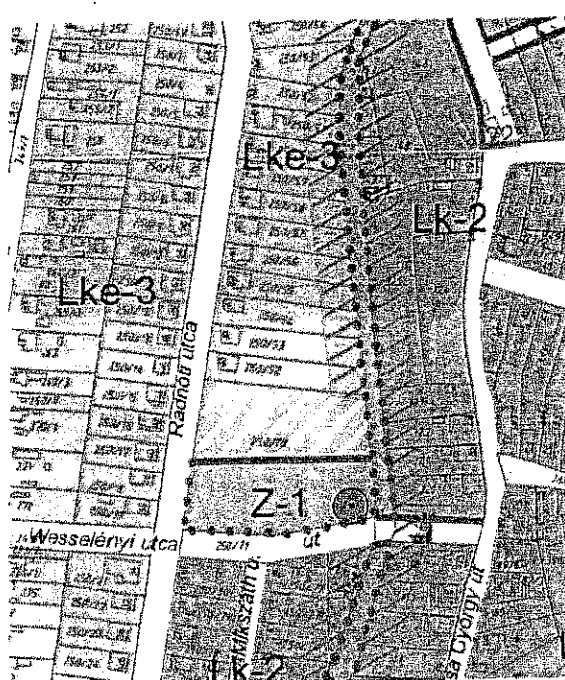
Hajdúsámson új szabályozási tervének készítésekor javasolt megfontolni, a Pokoli kert északi oldalán haladó 16 méter szélességű kiszolgáló út konzerv üzem területének déli szélén történő kivezetését, a Hadházi útra. (Ez a távlati lehetőség az érintettekkel történő közös megegyezés függvénye lehet.)

4a. –jelű terület szabályozásának módosítása:

A Településszerkezeti és szabályozási tervlapokon tapasztalt ellentmondások megszüntetését célzó változások elkészítése.

A Településszerkezeti terven 250/85 Hrsz-ú ingatlan teljes területén kijelölt Közpark terület Szabályozási terven történő átvezetése.

A hatályos Településszerkezeti terv az ingatlan teljes területét „Z-1”-jelű közpark területfelhasználásba sorolja. A hatályos szabályozási terv ezzel ellentétben, a terület északi felét „Lke-3”-jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja, egy korábbi önkormányzati módosítási szándék miatt, mely alapján óvoda építésére került volna sor itt. Az óvoda a városközpontban valósult meg, így a teljes területet közparkként kívánja az önkormányzat hasznosítani. (A településszerkezeti tervben a teljes terület közpark felhasználásban maradt, mert a korábbi óvoda építési szándék már az akkor elindított rendezési tervmódosítás során visszavonásra került, de a szabályozási terven átvezetett, de jóvá nem hagyott módosítás –hibásan- rajta maradt. Ezt a korrekciót kívánja a szabályozási tervmódosítás jogszerűen kezelni.)



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv módosításának tervezete

4b. -7.- jelű terület szabályozásának módosítása:

4b. / A Településszerkezeti és szabályozási tervlapokon tapasztalt ellentmondások megszüntetését célzó változások elkészítése. A Település központját körülvevő kertvárosias lakózóna bővítése a keleti oldalon csatlakozó gyűjtőút (Sztalmári utca) mentén elhelyezkedő Falusias lakóterület egy részével.

A településközpontot körülvevő kertvárosias területekhez keleti oldalon (a Bezerédi utca- Ág utca Sztalmári úti kereszteződésétől keletre) csatlakozó falusias lakó építési övezetbe sorolt ingatlanok a Településszerkezeti terven jelöltek szerint, kertvárosias lakóövezetbe kerülnek átsorolásra. A hatályos szabályozási terv az érintett tömbrészek övezeti jelében már szerepelteti a kertvárosias lakóövezet beírását, de sem az övezet erre utaló színezése, sem a kertvárosias és falusias övezet elválasztó övezethatár ábrázolása nem történt meg.

A szabályozási tervmódosítás pótolja a fenti hiányt. (Illetve a Településszerkezeti terv ezzel összhangban történő módosítására is most kerül sor.)

7. / Az Akácós út zsákutca jellegét megszüntető szabályozás felülvizsgálata:

A hatályos szabályozási terven szereplő utca kivezetés, mely a zsákutca jelleg megszüntetését kívánta szolgálni, a szabályozás bevezetésekor megfelelő volt. Az itteni telekalakítások és építések az akkor hatályos szabályozással ellentétben, szabálytalanul, de már 10 évnél régebben történtek. A szabályozási tervmódosítás javaslata figyelembe veszi a megvalósult állapotot, és azt a tényt is, hogy az utca továbbvezetésére részben „kínálkozó” lehetőséget jelentő 1118 hrsz-ú ingatlanra építési engedély került kiadásra, amit így e célra semmilyen formában nem lehet felhasználni.

„A” Alternatív szabályozási javaslat:

Szakmai szempontból távlatban hibás döntés lenne a keskeny és hosszú utcát zsákutcaként megtartani, vagyis az utca kivezetés szabályozását megszüntetni. (A szemetes autó az utcába csak tolatva tud bemenni, az utcában nem lehet gépjárművel megfordulni. Az ivóvízvezetékben pangó víz keletkezhet, ami egészségtelen.)

Ennek megfelelően:

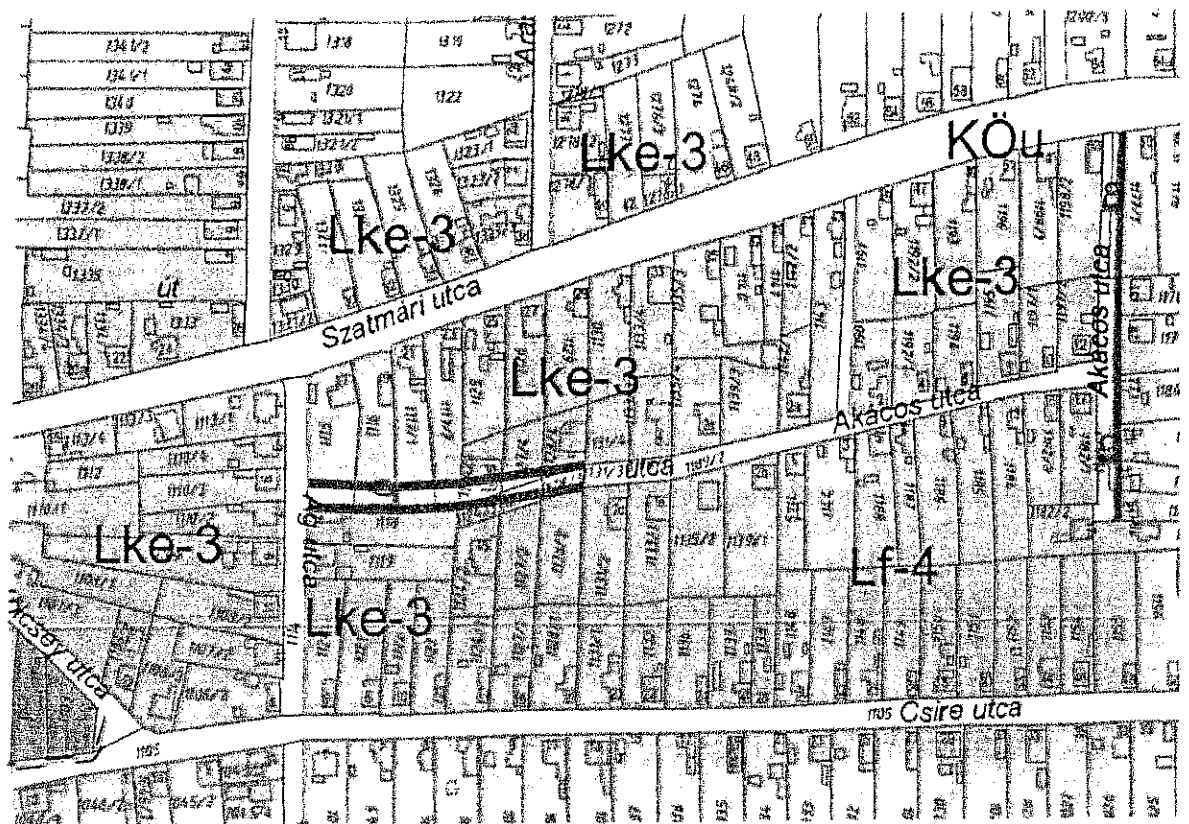
A szabályozás terv módosítása a 1124/4 Hrsz-ú ingatlan kiszélesedő előkertjének egy részét irányozza elő a kivezető utca nyomvonalának korrekciójára. Ezt követően, az Ág utcára történő utca kivezetés a hatályos szabályozási terv szerint történne, azzal a különbséggel, hogy annak szabályozási szélessége nem 10 méter, hanem csak 8 méter lenne. Az utca korrekcióval érintett 1124/4 ingatlan is lényegesen kedvezőbb helyzetbe kerülne a hatályos szabályozási tervhez képest, ugyanis a hatályos szabályozás szerint az épületet is érintette volna az utca nyitás.

„B” Alternatív szabályozási javaslat:

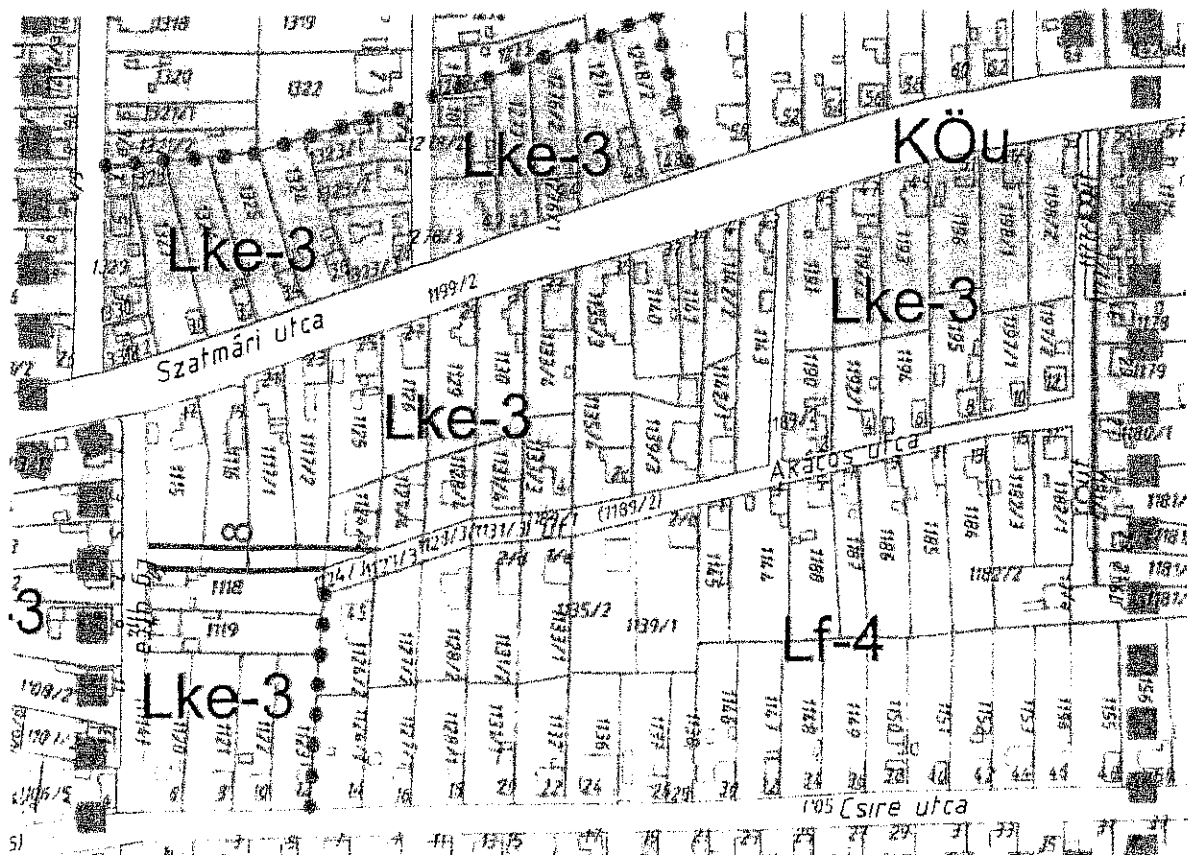
Az önkormányzat részéről kifejezett igény fogalmazódott meg arra vonatkozóan, hogy az Akácós utca zsákutca jellegének megszüntetését célzóan semmilyen szabályozási korlátozás ne maradjon hatályban. Ennek az igénynek eleget téve a területegységre vonatkozóan egy „B” alternatív szabályozási tervmódosítás is elkészült, és egyeztetésre kerül.

Településtervezői szakmai meggyőződés miatt a zsákutca jelleg megszüntetését célzó szabályozási javaslat is részét képezi a dokumentációnak. A beérkező (államigazgatási, partnerségi) vélemények alapján dönt az önkormányzat a végleges szabályozási változatról.

4b.-7. Területegység szabályozásának változása / „A” változat
Hajdúsámson Szabályozási tervének 2016. évi 2. sz. módosítása

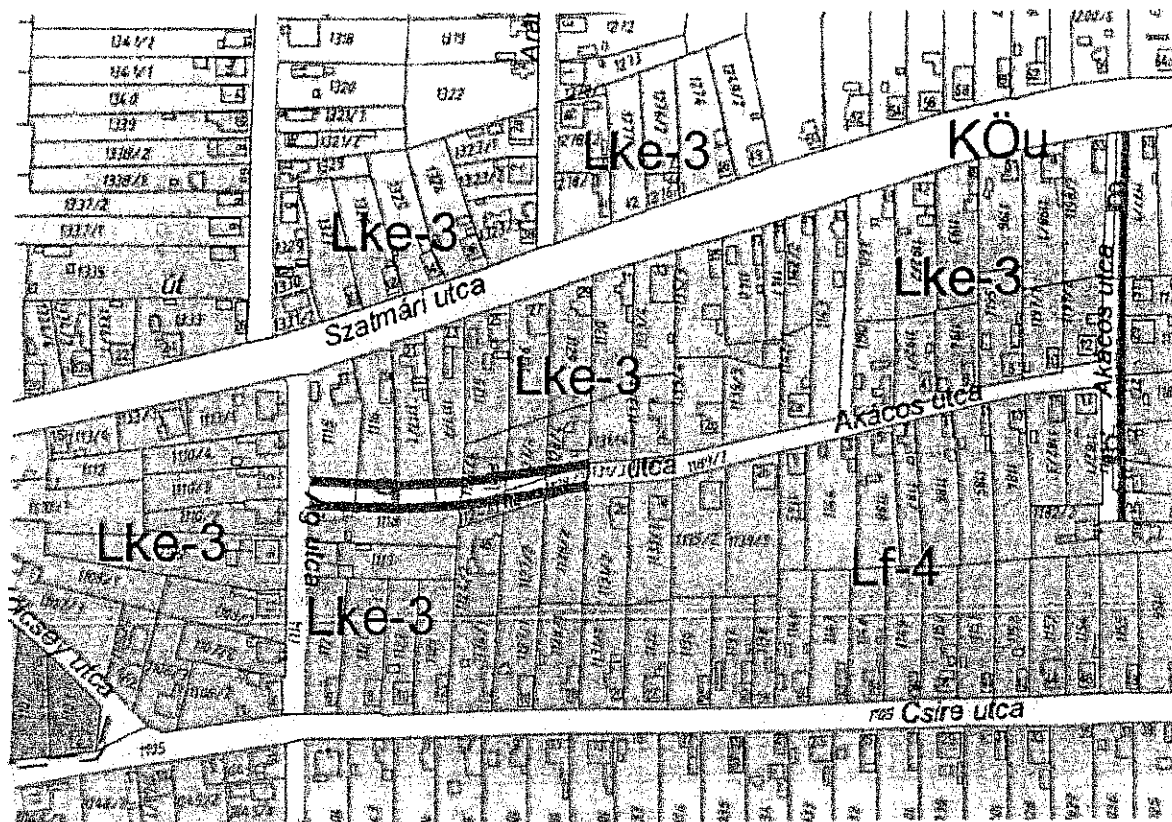


A hatályos szabályozási terv részlete

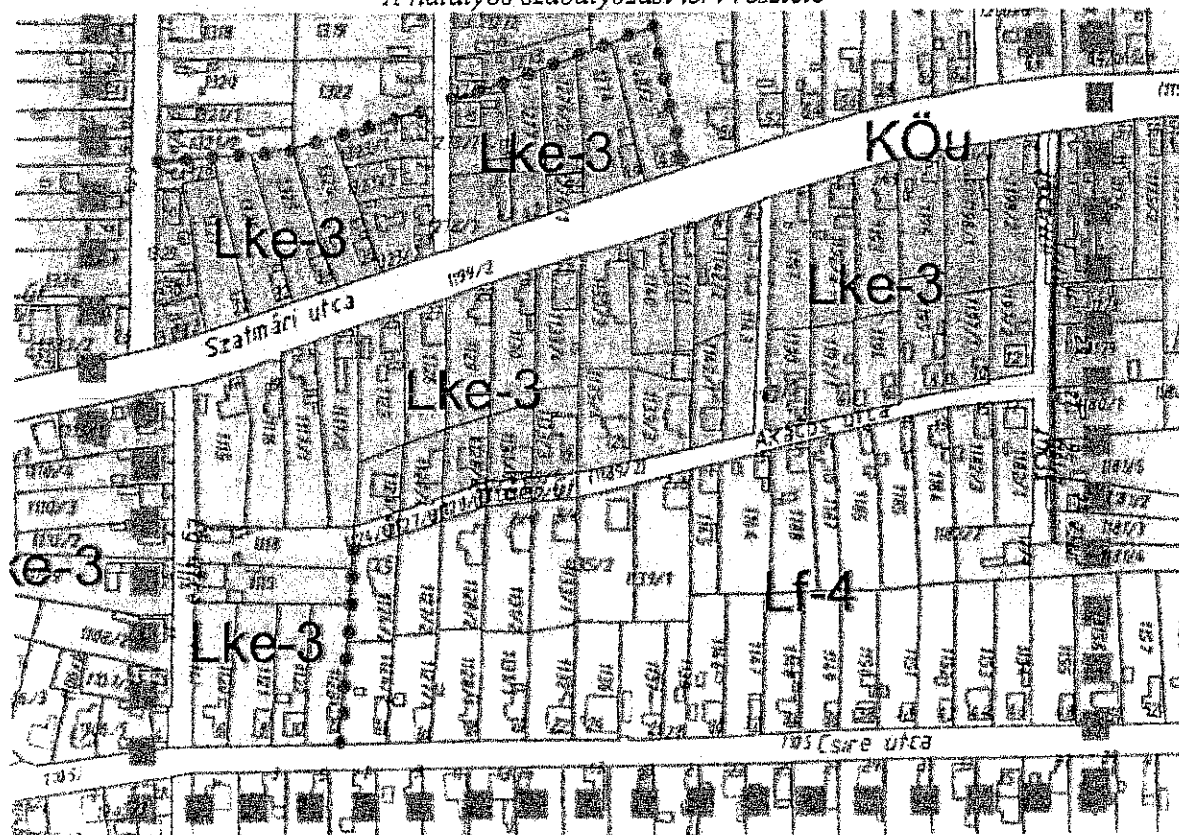


A szabályozási terv módosításának tervezete „A” változat

4b-7. Területegység szabályozásának változása / „B” változat
Hajdúsámson Szabályozási tervének 2016. évi 2. sz. módosítása



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv módosításának tervezete „B” változat

5.- jelű terület szabályozásának módosítása:

A Kossuth- Toldi- Árpád- Szigligeti utcák által határolt tömb belső feltáró úthálózat nyomvonalának módosítása, a kialakult tulajdonviszonyokat és tulajdonosi érdekeknek megfelelően.

A módosítást az 1577 Hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kezdeményezte, akinek az ingatlanát a tömbbelső feltáró út tervezett nyomvonala úgy darabolná fel, hogy a telek jelentős része hasznosíthatatlan marad. Az út nyomvonalát a szabályozási terv módosítása úgy határozta meg, hogy az érintett telkek többsége csak minimális mértékben váljon hasznosíthatatlanná. A tömb szabályozás egyéb vonatkozásban nem módosul.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv módosításának tervezete

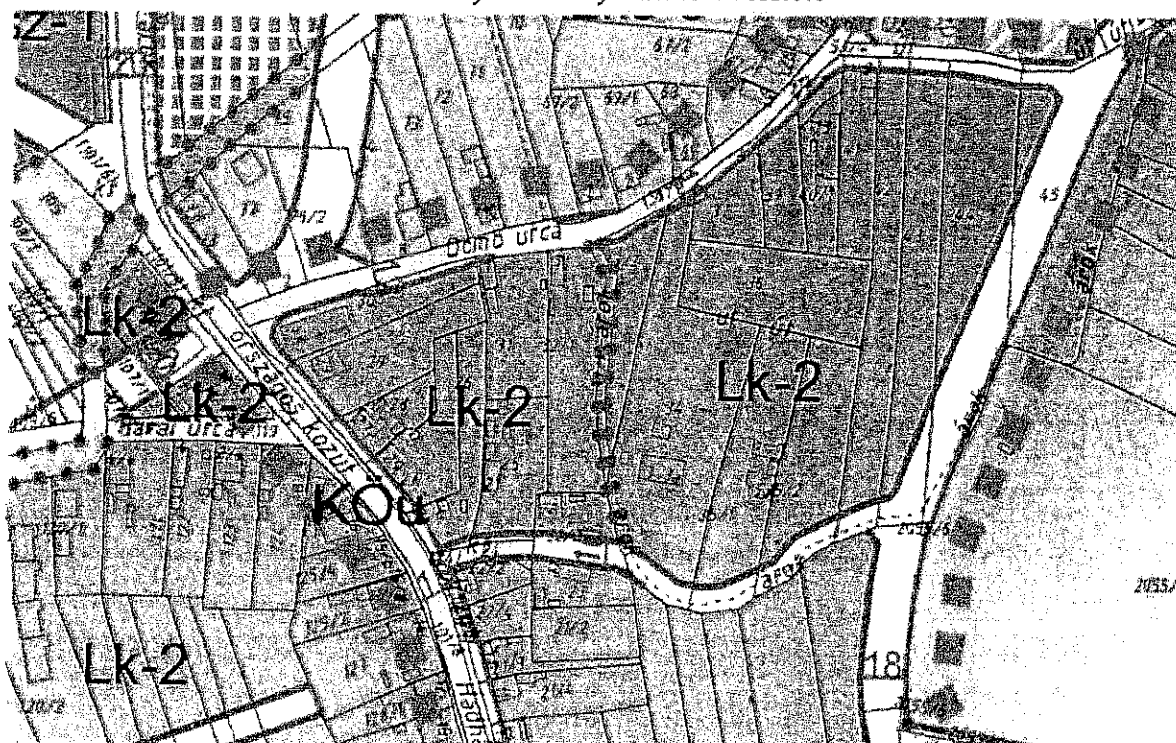
6.- jelű terület szabályozásának módosítása:

A Domb utca 33/2 Hrsz-ú ingatlant érintő tervezett feltáró útjának felülvizsgálata.

A szabályozási tervmódosítás a Domb utca 33/2 hrsz telken tervezett feltáró utca megszünteti, illetve a tömb belső feltárásának olyan javaslatát adja, hogy az ne igényelje a 33/2 ingatlan kisajátítását. A tömbrészt feltáró tervezett út déli szakaszát megtartja a szabályozás, de annak kivezetését nem északi irányban javasolja, hanem közvetlenül kivezeti a Hadházi útra a 24 Hrsz.-ú rövid zsákutcán. Ehhez a 32/2 Hrsz-ú ingatlan déli, beépítetlen részének igénybevételére lesz szükség.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv módosításának tervezete

8.- jelű terület szabályozásának módosítása:

A Bodzás út nyugati irányú folytatásában tervezett új gyűjtőút nyomvonalának kisebb korrekciója, annak érdekében, hogy a 2187 Hrsz-ú telek kisajátítására ne legyen szükség.

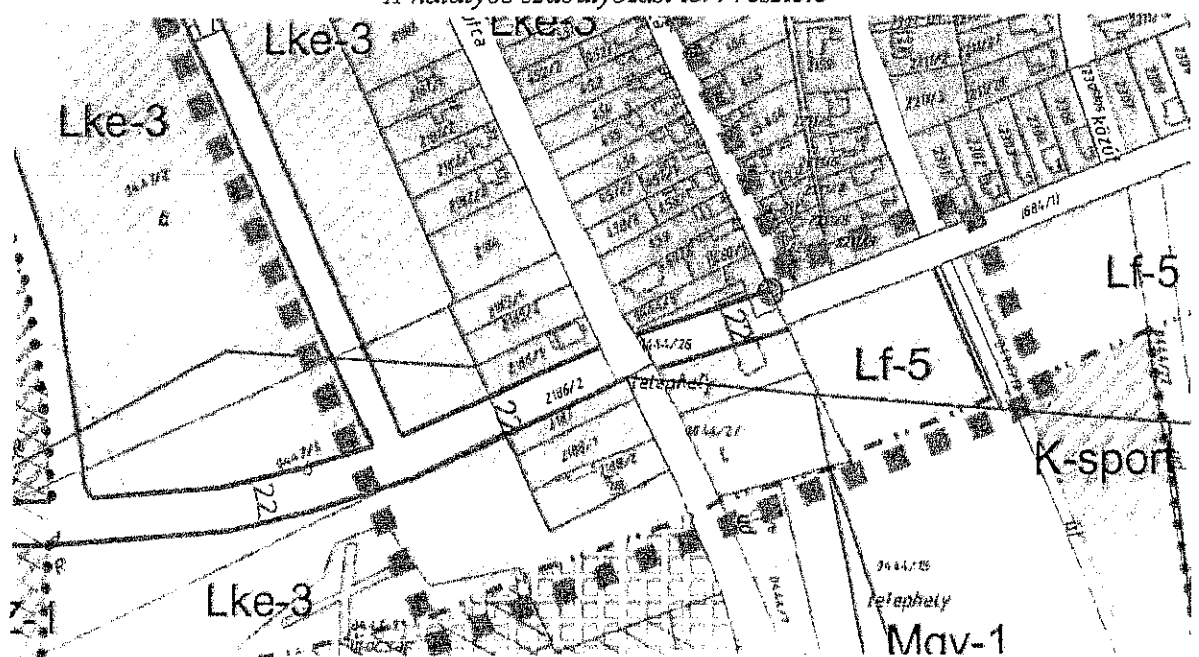
Hajdúsámson város belterületének déli és keleti szélén hiányoznak a kiszolgáló úthálózatot egybefogó, a közlekedési hálózatot szerves egészé összefogó gyűjtőutak. A szabályozási terv kezdeményezett módosítása a tervezett gyűjtőút nyomvonalának kisebb korrekcióját tartalmazza, a telkek érintettségének optimalizálása céljából.

A gyűjtőút nyomvonalának kisebb északi irányú elmozdításával a 2187 Hrsz-ú ingatlan teljes egészében megtartható a kertvárosias lakóövezet részeként. Az utcanyitással szinte teljesen érintett, fölötté elhelyezkedő 2186/2 Hrsz-ú ingatlan ezáltal valóban teljes egészében a tervezett gyűjtőút része lesz.

Az Újtelep utca déli folytatásában tervezett utcanyitás és telekalakítások visszavonásra kerültek, így a szabályozási terv módosítása az utcanyitást el hagyja.



A hatályos szabályozási terv részlete

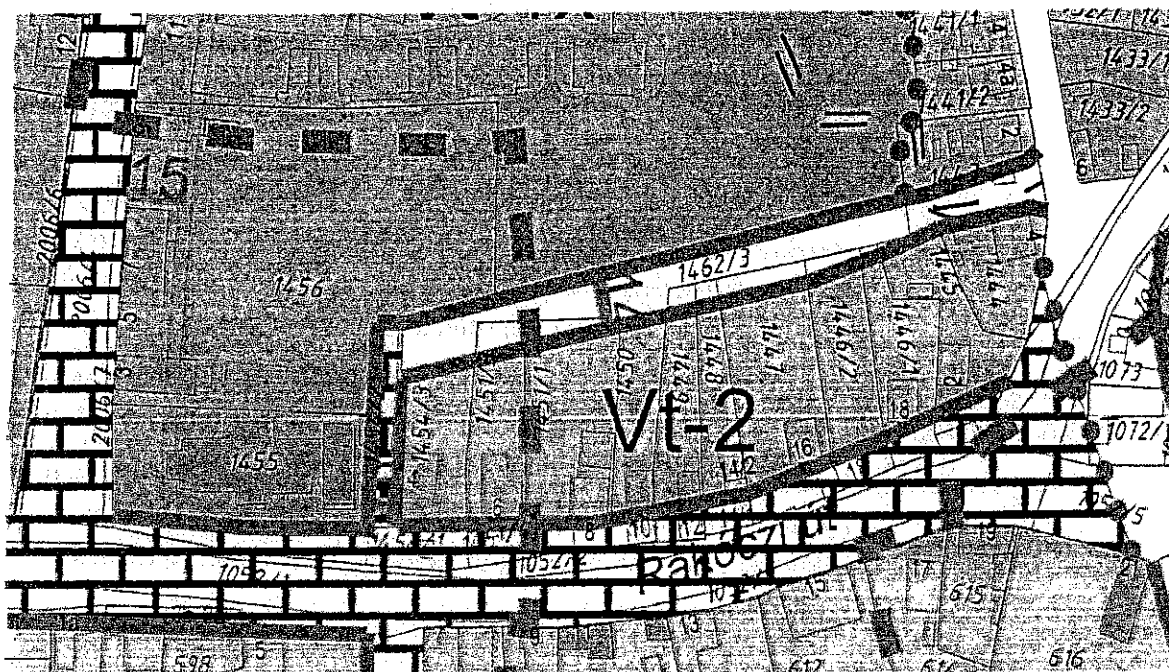


A szabályozási terv módosításának tervezete

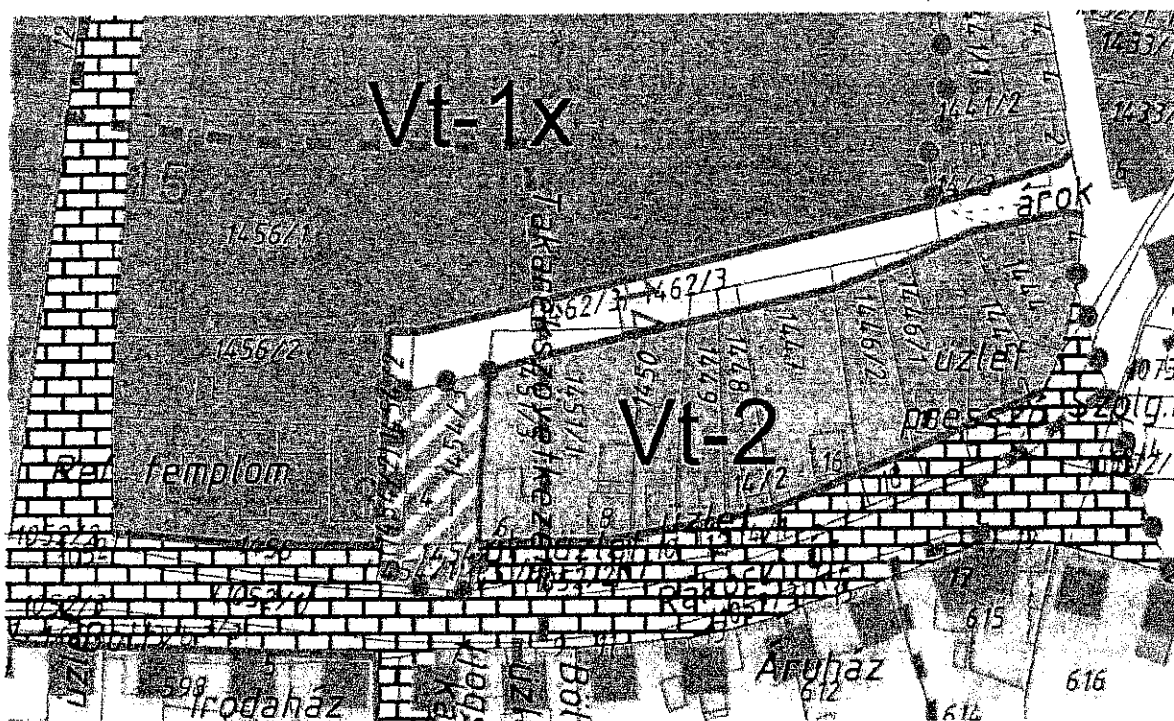
9.- jelű terület szabályozásának módosítása:

A „Zöldváros kialakítása” pályázattal érintett ingatlanokat érintő módosítás.

A szabályozási terv módosítása a Rákóczi út 1454/3, 1454/2 és 1454/1 Hrsz-ú ingatlanokat Z-1"-jelű (közpark) övezetbe sorolja át a hatályos szabályozási tervben meghatározott Településközpont vegyes építési övezetből. A terület nyugati szélén tervezett út szabályozási szélességét parkrendezési tervvel összhangban, a jelenleg szabályozott 6 méterről 3 méterre módosítja.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv módosításának tervezete

10.- jelű terület szabályozásának módosítása:

Kistérségi startmunka programhoz kapcsolódó, 0324 Hrsz-ú ingatlant érintő módosítás.

A hatályos településrendezési tervben sportolási célú különleges övezetbe sorolt 0324 Hrsz-ú terület olyan „K-kg”-jelű (Közösségi gazdálkodási célú) különleges beépítésre szánt építési övezetbe kerül átsorolása, amely lehetőséget ad az önkormányzat által itt megvalósítani tervezett startmunka programhoz szükséges területhasználatra, építmények elhelyezésére. (Intenzív kertészet, védőtávolságot nem igénylő állattartás, stb.)

A módosítás során olyan övezeti előírások kerültek kidolgozásra, melyek az önkormányzat számára (a környezeti elvárásokat betartva) a lehetséges legnagyobb szabadságot biztosítja a terület hasznosítása során.

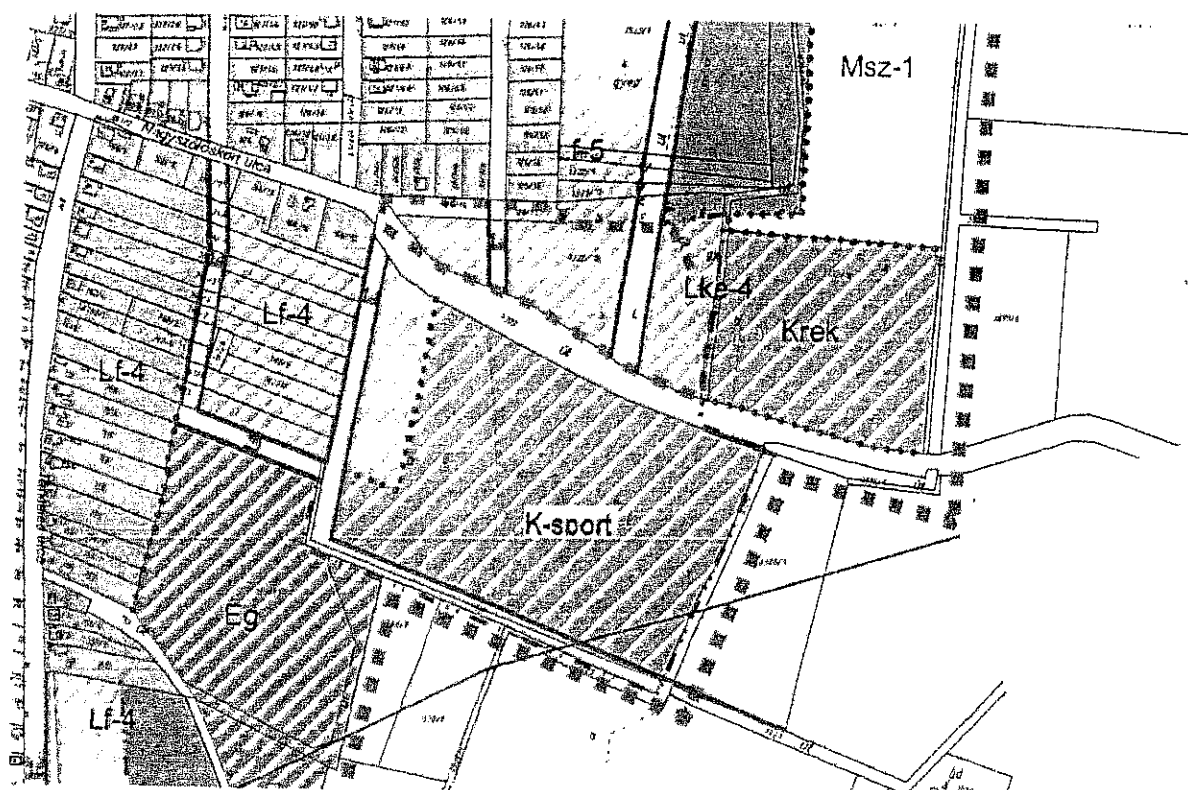
Ennek érdekében a lakóterületek felé néző oldalakon, a lakótelkektől számított 50 méter távolságon belül eső telekrészekben olyan korlátozott hasznosítású zóna került kijelölésre, ami legalább 60%-os zöldterületi fedettséget ír elő, és ahol csak a közeli lakóterületeket nem zavaró hatású hasznosítás lehetséges. (Szociális és tároló épületek, gépjármű parkolóhelyek.)

A terület hasznosítását úgy szabályozza a Hész előírás tervezete, hogy a déli oldalon csatlakozó rekultivált (egykori) hulladéklerakó egészségügyi veszélyt semmilyen módon ne jelenthessen.

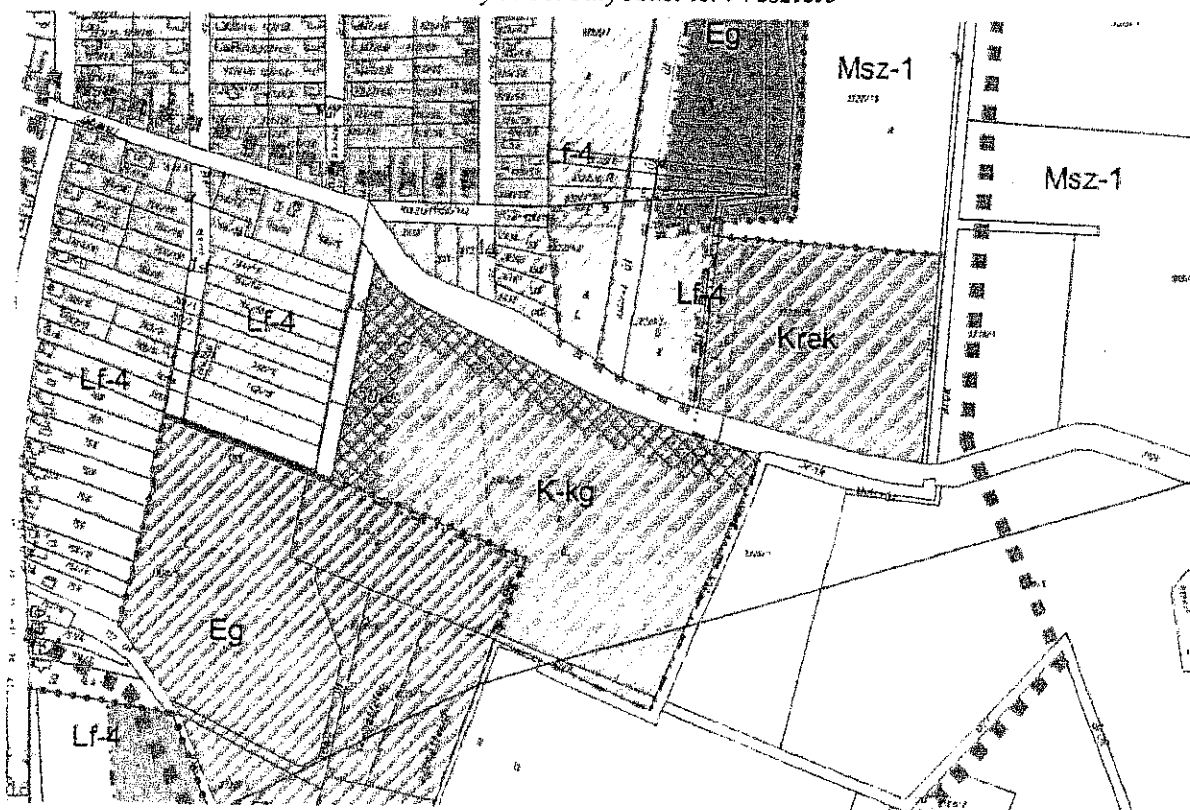
(A helyben tartott, földdel és fóliával fedett hulladék a talajt fertőzheti, így olyan növények termelése, melynek gyökere a veszélyeztetett alsó talajréteggel kapcsolatban áll, vagy olyan jellegű legeltetéses állattartás, ahol ilyen növényeket legelhetnek az állatok, a területen tiltott.)

A szabályozási terv a terület déli részén keresztül tervezett külterületi utat megszünteti. Megszünteti továbbá a közösségi gazdálkodás céljára kijelölt terület nyugati szélén hatályos rendezési tervben kijelölt lakóterület fejlesztést.

10. Területegység szabályozásának változása
Hajdúsámson Szabályozási tervének 2016. évi 2. sz. módosítása



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv módosításának tervezete

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

Módosítás:

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

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

			Megyei területrendezési tervének, területrendezési szabályzatának és az az övezetekhez kapcsolódó irányelveknek, - 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 (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, érdekelték 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) bek. szerint a terv újraegyeztetését tette volna szükségessé, nem tettek.

Az egyeztetésbe bevont szervek és az érdekelték 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 varosfejlesztes@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

Hiv. 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 Piac tér)*
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 – Szigligeti 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 utcakikötés 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 foglalom 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 Megyei 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 jogszabályon 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 leghamarabb 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 főépítészt 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.

Tisztelettel:

Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

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

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)