

ELŐTERJESZTÉS

a HIT Gyülekezete ingatlanfejlesztéséhez kapcsolódó, 2050-2057 hrsz-ú ingatlanokat érintő, módosítása államigazgatási egyeztetéséről, valamint a módosítás környezeti vizsgálatának szükségességéről

Tisztelt Képviselő-testület!

A HIT Gyülekezete (1103 Budapest, Gyömrői út 69.) megvásárolta a 4251 Hajdúsámson, Kossuth utcában található 2050; 2051; 2053/1; 2053/2 helyrajzi számú telkeket azzal a szándékkal, hogy ott nevelési-oktatási intézményt építsen. Kezdeményezte Hajdúsámson Város Önkormányzatánál a Szabályozási Terv megjelölt területekre vonatkozó 6,00 m-es építménymagasságának 7,5 m-re történő növelését. Az önkormányzat Képviselő-testülete a HIT Gyülekezetének kezdeményezését a 74/2016. (II. 25.) öh. sz. határozatával támogatta.

A Településrendezési Terv módosítása kismértékű, nem érinti a Településszerkezeti Tervet. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) építménymagasságra vonatkozó egyetlen előírása változik, a Szabályozási Terv az övezet lehatárolásában módosul.

A Kossuth utca és a Domb utca belső feltáró útja által határolt terület a 2042 hrsz-ú telektől északra eső terület marad az eredeti „Vt-5” jelű településközponti vegyes övezetben, az építhető 4,00 - 6,00 m építménymagassággal. A jelzett telektől délre eső terület „Vt-5x” jelű településközponti vegyes övezetbe kerül és megtartva korábbi övezeti előírásait az építménymagasság 4,00 - 7,50 m építménymagasságra módosul.

A Szabályozási Terv módosítását az Sz-2/2.3 jelű tervlap, a Helyi Építési Szabályzat módosítását a HÉSZ 18. § (5) bekezdése táblázatának egy sorral történő kiegészítése tartalmazza.

A Településrendezési Terv módosításának államigazgatási egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárással folytattuk le, az érintett szerveket egyben felkérve a környezetvédelmi vizsgálatok elvégzésének szükségességére vonatkozó véleményük kifejtésére is. Környezeti vizsgálatokat nem tartottak indokoltnak, a módosítással kapcsolatban ellenvéleményt nem nyilvánítottak.

Az állami főépítész úr a HB/01-ÁF/00040-3/2017. számú véleményében felhívta a figyelmet az nevelési-oktatási intézmény udvar és telekhasználatában a megfelelő gazdasági, parkoló, sport, játszó, pihenő kertek, az elő-, oldal-, és hátsókert megfelelő kialakítására. Mindezek betartása érdekében az intézmény előkertjét 10,00 m-ben indokolt megszüntetni.

Az államigazgatási egyeztetésekről készült összefoglalást, továbbá az Sz-2/1. jelű módosított tervlapot az előterjesztéshez mellékeljük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést, annak mellékleteit és szükség szerint a szóbeli kiegészítéseket megismerve a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv tárgyi módosítását tartalmazó módosított tervlap alapján a következő határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

A határozati javaslat mellékletei:

- Sz-2/1 jelű módosított tervlap
- az államigazgatási egyeztetésekről készült összefoglaló kimutatás

Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva – Hajdúsámson Város 2016. évi 3. számú, a HIT Gyülekezet gyülekezetfejlesztéséhez kapcsolódó 2050-2057 hrsz-ú ingatlanokat érintő, módosítása államigazgatási egyeztetéséről nyújtott tájékoztatást és a véleményekben foglaltakat elfogadja és felhatalmazza a polgármestert az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megkérésére.

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

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Településrendezési Terv módosításával kapcsolatos valamennyi, további intézkedés megtételére a jogszabályokban előírtaknak megfelelően.

Határidő: azonnal

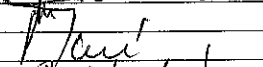
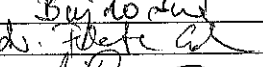
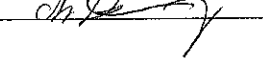


Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2017. február 16.




Antal Szabolcs
polgármester

A határozat elfogadásához minősített többség szükséges

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

Előterjesztés melléklete: 52-2/1 tervlap

Hajdúsámson 3.2.-jelű töm szabályozásának tervezett változása



Hajdúsámson hatályos szabályozási tervének részlete (3.2. tömb)



Hajdúsámson Szabályozási tervének 2016. évi- 3. sz. tervezett módosítása

Államigazgatási egyeztetési eljárás vélemények összegzése
Hajdúsámson Város Településrendezési Terv 2016.évi 3.sz.módosításához

Megkeresett államigazgatási szerv/hatóság/település	Megkeresés átvételének időpontja	Nem kíván az eljárásban részt venni	Vélemény
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Molnár Péter főosztályvezető 4001 Debrecen, Pf.: 76	2017.01.20		HB-03/ÚO/157-1/2017 2017.01.27 Észrevételt nem tesz.
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága 1539 Budapest, Pf.: 676	2017.01.24	Nem kíván részt venni.	OAH-2017-00125-0026/2017 2017-02-06
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf.: 70.	2017.01.23		1711/721-1/2017 2017.01.23 Észrevételt nem tesz.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Gábor Edit Melinda Főosztályvezető 4001 Debrecen, Pf.: 9.	2017.01.20		HB-03/ERD/02320-2/2017 2017.01.24 Erdészeti hatóság nem emel kifogást.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc- Biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Dr. Bagosi Mária Osztályvezető 4002 Debrecen, Pf.: 135.	2017.01.20		10005-3/2107 2017.01.24 Földvédelmi szempontból feltétel nélkül hozzájárul.A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése az illetékes Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályának hatáskörébe, így a járási hivatalt külön szükséges megkeresnie.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Császi Lajos Osztályvezető 4002 Debrecen, Pf.: 218.	2017.01.23		HB-03/ÉÖO/483-2/2016 2017.02.07 Hozzájárul.(Feltétel:Ha régészeti tárgy vagy lelet kerül elő->a kivitelező köteles a tevékenységet abbahagyni,tájékoztatni az intézményt,helyszín és a lelet őrzéséről gondoskodni az intézmény intézkedéséig.)
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Dr. Fodor Mária Főosztályvezető 4001 Debrecen, Pf.: 115.	2017.01.20		HB-/NEF/00347-2/2016 2017.01.30 Kockázatnövelő hatás nem várható, elvárások megállapítása a főosztály feladat- és hatáskörét érintve nem vált szükségessé.
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság Barna Sándor Igazgató 4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10.	2017.01.20		K000237-0011/2017 2017.02.01 Kifogást nem emel.A módosításokat a levélben lévő előírások,jogszabályok figyelembevételével kérik megvalósítani.
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság Kovács Ferenc t.ú. Dandártábornok Igazgató 4001 Debrecen, Pf.: 155.	2017.01.20		35900/913-1/2017 2017.02.03 Vízügyi és Vízvédelmi szempontból:1.A vizilétesítmények,átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.A további szakaszban a vízügyi hatóság nem kíván részt venni Tűz és polgárvédelmi szempontból:1.Az igazgatóság a tervek további egyeztetésében részt kíván venni -az új egyeztetési anyagot 2 példányban meg kell küldeni.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Állami Légügyi Főosztály Dr. Papp Gyula Főosztályvezető 1675 Budapest, Pf.: 41.	2017.01.23	Nem kíván részt venni.	FD/RR/NS/A 247/1/2017 2017.01.
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály Szócs Péter Vezető 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	2017.01.24		BO/15/284-2/2017 2017.01.25 Környezeti értékelés bányászati szakigazgatási szempontból nem indokolt.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Főépítési Kabinet Állami Főépítész Jambrik Imre Állami főépítész 4024 Debrecen, Piac u. 54.	2017.01.20		HB/01-ÁF/00040-2/2017 2017.01.25 HB/01-ÁF/00040-3/2017 A helyi építési szabályzat tárgyi módosítását településrendezési szempontból nem kifogásolja, azonban észrevételeket tesz. A környezetvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Tűzvédelem, Polgári védelem Dr. Tóth Gabriella t.ú. Alezredes, hivatalvezető 4001 Debrecen, Pf.: 155.	2017.01.20		35900/913-1/2017 2017.02.03 Vízügyi és Vízvédelmi szempontból:1.A vizilétesítmények,átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.A további szakaszban a vízügyi hatóság nem kíván részt venni Tűz és polgárvédelmi szempontból:1.Az igazgatóság a tervek további egyeztetésében részt kíván venni -az új egyeztetési anyagot 2 példányban meg kell küldeni.
Országos Tisztifőorvosi Hivatal Szentés Tamás Országos Tisztifőorvos 839 Dr. 1437 Budapest, Pf.:	2017.01.24		2017.01.26 Véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság Dr. Kovács Zita Igazgató 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	2017.01.20		Megkeresésre még nem válaszolt.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Kőrös Csaba József Főosztályvezető 4001 Debrecen, Pf.: 27.	2017.01.20		Megkeresésre még nem válaszolt.
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Út- és Hídügyi Főosztály Kojnok Róbert Megbízott Főosztályvezető 1387 Budapest, Pf.: 30.	2017.01.24		Megkeresésre még nem válaszolt.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály Jevuczóné Dr. Zelenyánszki Éva Osztályvezető 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.	2017.01.24		Megkeresésre még nem válaszolt.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 1525 Budapest, Pf.: 75.	2017.01.24		Megkeresésre még nem válaszolt.
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság Dr.Gyurosovics József r.dandártábornok Rendőrfőkapitány 4002 Debrecen Pf.: 35	2017.01.20		Megkeresésre még nem válaszolt.
Országos Vízügyi Igazgatóság Somlyódi Balázs Főigazgató 1250 Budapest, Pf.: 56.	2017.01.30		Megkeresésre még nem válaszolt.
Hajdú- Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze			Nem illetékes.
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.	2017.01.25		Megkeresésre még nem válaszolt.

34. § (2) bekezdés Azt az érdekelteket, aki az eljárás során meghatározott határidőn belől nem adott véleményt, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Hajdúsámson, 2017.02.15.

Filippinyi Gábor