

ELŐTERJESZTÉS

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

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Piac terület (595/1 hrsz.)

Előzmények:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 130/2016. (IV. 28.) öh. sz. határozatában saját fejlesztési céljainak megvalósítása érdekében döntött a város közigazgatási területére vonatkozóan a 166/2004. (V. 27.) öh. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének és a Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részleges módosításáról, majd a 155/2016. (V. 26) öh. számú határozatában kiegészítette, illetve pontosította a módosítások körét.

Módosítás:

A megjelölt önkormányzati határozatokban elfogadott 10 db módosítási igény egyike az „1. jelű” – Rákóczi út – Hunyadi és Béke utcák közötti 595/1 hrsz-ú terület módosítása (Piac területe - önkormányzati kezdeményezés).

A Településrendezési Terv államigazgatási egyeztetését, benne az „1. jelű” piac területének módosítását (egy csomagban) kezdeményeztük, 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. §-a szerinti egyszerűsített eljárással.

A beérkezett vélemények között az állami főépítész úr véleménye eltért, kifogásolta, hogy a módosítást a zöld területek érintettsége miatt nem „egyszerűsített eljárással”, hanem a két körös „teljes eljárással” szükséges egyeztetni.

Emiatt az „1. jelű” módosítást ebből az egyeztetési körből eljárási okokból ki kellett emelni, további egyeztetése külön eljárásban történt.

Az államigazgatási eljárásban korábban résztvevő államigazgatási szerveket felkértük arra, hogy korábbi megkeresésünket tekintsék a Korm. rendelet 37. §-ában foglaltak szerinti előzetes „tájékoztatásnak” és véleményüket a Korm. rendelet 38. § alapján megadni, továbbá korábbi véleményüket megerősíteni szíveskedjenek.

A Szabályozási Terv fenti módosítása nem vonja maga után a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításának szükségességét (Településszerkezeti Tervben jelenleg is Vt jelű, településközpont vegyes terület).

Az államigazgatási eljárás egyeztetéséről készült összegzés, illetőleg a megismételt eljárás dokumentumairól készült kimutatás a 2017. február 23. napján tartott testületi ülésre készült előterjesztés mellékletét képezte, melyet a Tisztelt Képviselők megismerhettek.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 78/2017. (II. 23.) öh. sz. határozatában foglaltak szerint, a Településrendezési Terv egyes meghatározott területekre („1. jelű” területre) vonatkozó államigazgatási egyeztetésről nyújtott tájékoztatást elfogadta és felhatalmazta a polgármestert az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megkérésére, melyet a Korm. rendelet 40. § alapján megkértünk.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a HB/01-ÁF/00035-5/2017. számú iratában a – végső szakmai véleményezési szakasz keretében – záró szakmai véleményét megadta, a tervezett módosítás megvalósítását nem kifogásolta (a záró szakvélemény az előterjesztés melléklete).

A vélemény birtokában a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása jóváhagyható.

A Szabályozási Terv módosítása a jelenlegi „Z-1” jelű (Közparkok területe) megváltozását „Vt-3” jelű (Belvárosi, hézagosan zárt- vagy zárt sorú) övezetre jelenti. A tervezett módosítás a Szerkezeti Terv módosítását nem jelenti, a terület jelenleg is „Vt-3” övezeti besorolású.

Az előterjesztés mellékletei:

- Állami Főépítész úr HB/01-ÁF/00035-5/2017. számú záró szakmai véleménye
- SZ-2/1. szabályozási tervlap

II. HIT Gyülekezet Hajdúsámson, Kossuth út (2050-2057 hrsz.)

Előzmények:

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 létesítsen. Kezdeményezte Hajdúsámson Város Önkormányzatánál a Szabályozási Terv megjelölt területre vonatkozóan a 6,00 m-es építménymagasságának 7,5 m-re történő növelését. A Képviselő-testület a HIT Gyülekezetének kezdeményezését a 74/2016. (II. 25.) öh. sz. határozatával támogatta.

A Településrendezési Terv módosítása kismértékű, nem érinti a Településszerkezeti Tervet.

A Kossuth utca és a Domb utca belső feltárási 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 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 tartották indokoltnak, a módosítással kapcsolatban ellenvéleményt nem nyilváníttak.

Az Állami Főépítész a HB/01-ÁF/00040-3/2017. ügyiratszámú 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 megszabni.

Az államigazgatási egyeztetésekről készült összefoglalást, továbbá az SZ-2/2.3. jelű módosított tervlapot a 2017. február 23. napján tartott Képviselő-testületi ülésre készített előterjesztéshez melléktük, melyet a Tisztelt Képviselők megismerhettek.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 82/2017. (II. 23.) öh. sz. határozatában foglaltak, a Hajdúsámson Város 2016. évi 3. számú, a HIT Gyülekezete területfejlesztéséhez kapcsolódó 2050–2057 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosításával kapcsolatos államigazgatási egyeztetésről nyújtott tájékoztatást és a véleményben foglaltakat elfogadta és felhatalmazta a polgármestert az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megkérésére, melyet a Korm. rendelet 40. § alapján megkértünk.

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a HB/01-ÁF/00035-5/2017. számú iratában a - végső szakmai véleményezési szakasz keretében – záró szakmai véleményét megadta, a HB/01-ÁF/00040-3/2017. számú szakmai véleményében foglaltakat fenntartotta. A záró szakmai vélemény az előterjesztés melléklete. A vélemény birtokában a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása jóváhagyható.

A Szabályozási Terv módosítása az új „Vt-5x” Belvárosi oldalhatáron álló településközpont-vegyes terület, mely új építési övezet kialakítására ad javaslatot, ahol a megengedett legnagyobb építménymagasság maximum 7,5 méter. Az előkert mérete 10,00 m. Az övezet szabályozási előírásain túl nem jelent más módosítást a Helyi Építési Szabályzatban.

Módosuló tervlapok: Sz-2/2.3 tervlap

Az előterjesztés mellékletei:

- Állami Főépítész HB/01-ÁF/00040-3/2017. szakmai véleménye
- Állami Főépítész HB/01-ÁF/00035-5/2017. számú záró szakmai véleménye
- SZ-2/2.3 szabályozási tervlap

Az előterjesztésben bemutatott két településfejlesztési igény szerinti módosítás egy önkormányzati rendeletben kerül elfogadásra.

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 a Hajdúsámson Város Önkormányzata település- és a HIT Gyülekezete területfejlesztési céljainak megvalósítása.
- 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 Hajdúsámson Város Önkormányzata település- és a HIT Gyülekezete területfejlesztési céljainak megvalósítása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A HÉSZ 2. sz. mellékletének (Belterületi szabályozási terv) 2016. évi 2.- és 3. sz. módosítással érintett területegységei szabályozásának helyébe, jelen rendelet módosítás mellékleteinek

1. **SZ-2/1.** 1.-jelű területegység szabályozási terve
2. **SZ-2/2.3** 2.3.-jelű területegység szabályozási terve

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

A 2. §-hoz

A területfejlesztési igényeknek megfelelően meghatározott Vt-5x alövezetre vonatkozó részletes előírásokat tartalmazza.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Véleményeztetés: Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

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

Hajdúsámson, 2017. április 27.



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	

Tervezet

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete
___/2017. (___, ___.) önkormányzati rendelete
Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete
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.- és 3. sz. módosítással érintett területegységei szabályozásának helyébe, e rendelet mellékleteinek

1. **SZ-2/1.** 1.-jelű területegység szabályozási terve
2. **SZ-2/2.3** 2.3.-jelű területegység szabályozási terve

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

2. §

(1) A HÉSZ „Vt-5 építési övezet Belvárosi oldalhatáron álló településközpont- vegyes terület” Fejezet helyébe a következő Fejezet lép: „Vt-5, Vt-5x építési övezet Belvárosi oldalhatáron álló településközpont- vegyes terület”.

(2) A HÉSZ 18. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, előkertes. Az előkert mérete az utcában kialakult állapothoz igazodva 3,0 – vagy 5,0 m. Új utcanyitás esetében 5,0 méter. A Vt-5x alövezetben az előkert mérete 10,0 m.”

(3) A HÉSZ 18. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: „Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni:

övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség %	építmények legkisebb- legnagyobb építmény- magassága (m)	Rendeltetési egységenkénti telekhányad db/m ²
		legkisebb területe m ²	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)			
Vt-5	O	400	14	30	40**	4,0 - 6,0*	-
Vt-5x	O	400	14	30	40**	4,0 – 7,5*	-

* Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értéke egyben az építhető legnagyobb utcai homlokzatmagasságot is jelenti.

** Saroktelek, valamint közbülső telek esetében, jelen szabályzat 6.§. (3) bekezdése szerint, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadon álló épület elhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.”

3. §

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

Hajdúsámson, 2017.

Dr. Danku József
jegyző

Antal Szabolcs
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

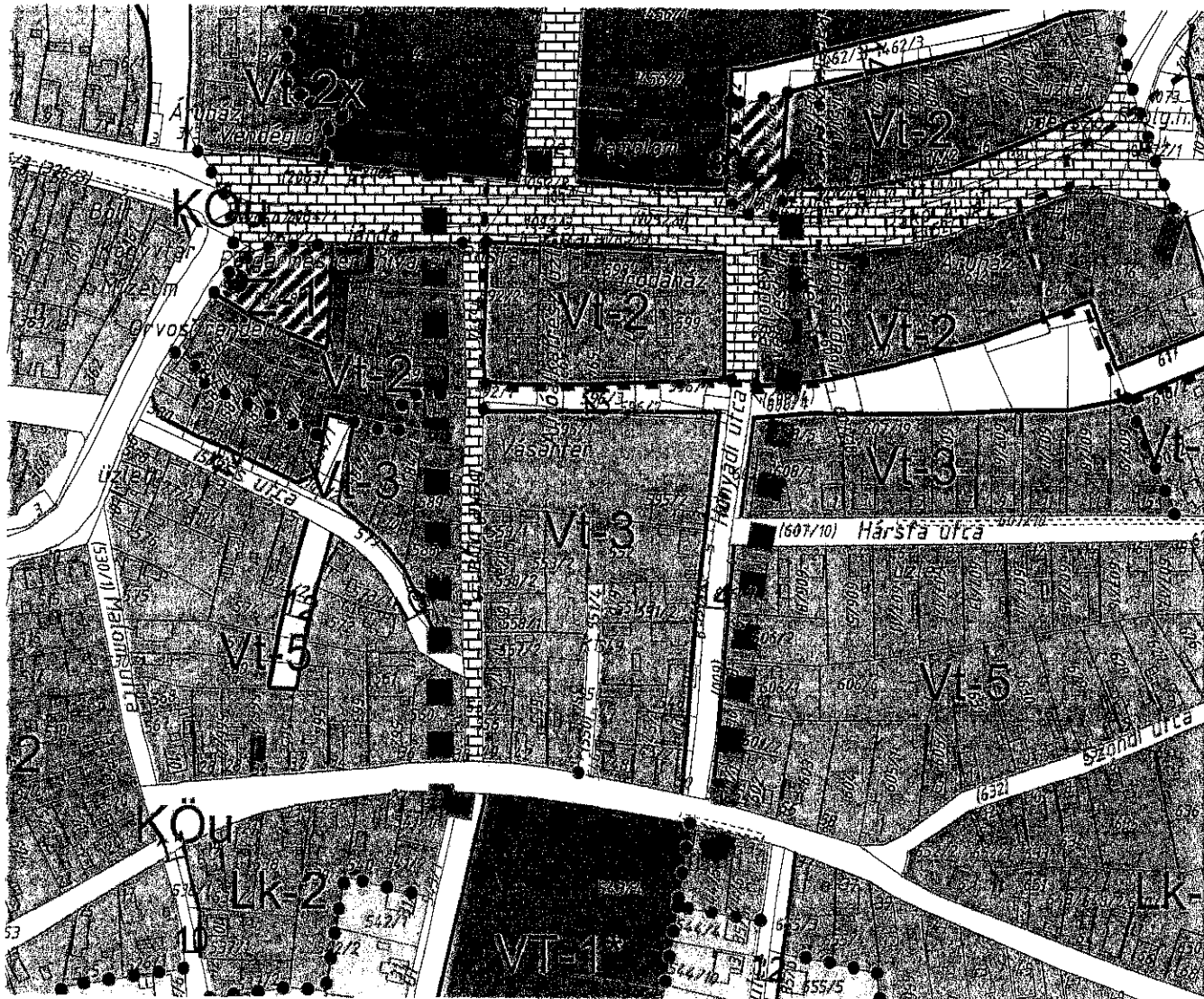
Hajdúsámson, 2017.

Dr. Danku József
jegyző

HAJDÚSÁMSON VÁROS

1. JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:3000

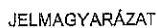
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS



JEMLAGYARÁZAT KÜLÖN LAPON!
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

Tervező:		CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		
Munka:		HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVENEK 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA		Dátum: 2016. 09.
Munkarész:		SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE 1. JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE		Lépték:
ÜGYVEZETŐ		ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016	SZ-2/1.
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ		ZSEMBERI ISTVÁN	TK-09-0583/06	
TÁJTERVEZÉS		ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0057	
KÖZLEKHDES		LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
KÖRNYEZETVÉDELLEM		SOMI BOLYA	TV-T/09-0079	
VÍZIKÖZMŰ		SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0408	
ENERGIA KÖZMŰ				

A 2016. évi 3. számú, (2050-2057) hrsz-ú földterülethez kapcsolódó) módosítás
egyeztetési dokumentációja



Területfelhasználás jele

Beépítési mód	Beépítési %
Max építmény mag. M	Telekterület m ²

- Érvényes szabályozási terv határa
Tervezett szabályozási vonal
Építési övezet, övezet határa
Műemléki környezet
Szabályozási szélesség
Építési vonal

Területhasználat szabályozás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-  V-1 Vízgazdálkodási terület csatornák
 Z-1 Zöldterület közpark
 Z-1 Zöldterület közpark - terv.

KÖu Közlökedési ter. közúti

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lk-2 Lakóterület kisvárosias

Lke-3 Lakóterület - kertvárosias

Lke-3 Lakóterület - kertvárosias - terv.

Vt-1 Vegyes terület - településközpont

Vi-2 Vecsés terület - településközpont

Vt-5 Vegyes terület - településközpont

O	35
4,5-9,0 ¹⁰	1500
Z	60 ¹⁰⁰
5,5-9,0	300
O	40
4,0-6,0	400
O	40
4,0-7,5	400

 V_{t-1} V_{t-2x}

Vt-5

Vt-5x

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

[illegible]



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal	
Szám: III. 5-8	Dátum: 2017-03-29
Előírat:	Előadó: T.L.
	Mell.

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00035-5/2017.
Ügyintéző: Zoboki Bernadett

Hiv. szám: III.5-5/2017.
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 2016. évi 2. sz. módosítása.

1. „Z-1” → „Vt-3” (cél: Hunyadi- Béke utca közötti területen létesülő új piactér)

Teljes eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatban 2017. március 7-én 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) 40. § szerinti, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében kérte írásos **záró szakmai véleményemet**, melyet az alábbiakban foglalkozok 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 végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: Hajdúsámson város településrendezési terv – meghatározott területekre vonatkozó 2016. évi 2. sz. módosítása (szabályozási terv tervezet: „SZ-2/1. jelű módosított tervlap”)
- keltezése: -
- törzsszáma: -
- tervezője: CIVISTERV Bt. – Debrecen, Zsemberi István vezető településtervező

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A tárgyi módosítás településszerkezeti tervben történő változtatást nem igényel, ezért az összhang igazolására nem volt szükség.

II. A tárgyi településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó szakmai véleményem:

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért a módosítást **nem kifogásolom**. Ennek ellenére javasolom azt, hogy amennyiben erre a területre már rendelkezésre állnak a szükséges építészeti tervek, akkor ellenőrizték azt, hogy a „Vt-3” építési övezeti előírásai teljeskörűen alkalmasak-e a piac megvalósításához.

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.

- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint a **településrendezési eszközt 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.

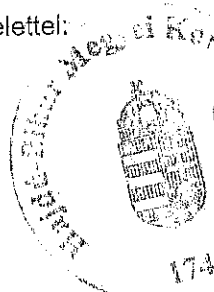
Kérem, hogy a továbbiakban a településrendezési eljárások során annak minden szakaszában a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljeskörűen és azonos tartalommal papír és digitális formátumban (CD) 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. március 24.

Tisztelettel:


Jambrik Imre
állami főépítész



Kapják:

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



HAJDÚ-BIHAR MEGYE
KORMÁNYHIVATAL

maximálisan
Filippinyi G + Zsemberi I.

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal	
Szám: III. 70-18	Érk.: 3058 2017-03-27
Előirat:	Előadó: T. I.
	Mell:

05.2017

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00040-5/2017.
Ügyintéző: Zoboki Bernadett
Telefon: (52) 238-194

Hiv. szám: III.70-18/2017.
Ügyintéző: Filippinyi Gábor – Takács Lajos

ANTAL SZABOLCS
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSÁMSON

Szabadság tér 5.
4251

Tárgy: Hajdúsámson város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi 3. sz. módosítása a HIT Gyülekezet fejlesztéséhez kapcsolódóan
(módosítással érintett helyrajzi számok: 2050, 2051, 2053/1-2, 2054/1-2, 2055/1, 2056, 2057;
cél: „Vt-5X” építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság értékének 6,0 m → 7,5 m-re történő növelése)
Egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban 2016. március 6-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 foglalkozok 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.

Az Önkormányzat által véleményezni kért - az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában megküldött - dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúsámson város településrendezési terv 2016. évi 3. sz. módosítása a HIT gyülekezet fejlesztéséhez kapcsolódó, 2050-2057 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás”
- keltezése: 2016. december
- felelős tervezője: CÍVISTERV BT - Zsemberi István vezető településtervező

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A tárgyi módosítás településszerkezeti tervben történő változást nem igényel, ezért az összhang igazolására nem volt szükség.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TÁRGYI MÓDOSÍTÁSA

Mivel a végső véleményezés alapjául szolgáló dokumentáció megegyezik a véleményezési dokumentációval, ezért a HB/01-ÁF/00040-3/2017. ikt.sz.-ú (kelt: 2017. január 25.) véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

HB/01-ÁF/00040-3/2017. ikt.sz.-ú (kelt: 2017. január 25.) vélemény:

„1. HÉSZ 1. § (4) bekezdésben hivatkozott rajzsámokat a HÉSZ tervezet melléklete szerinti szabályozási terv rajzsámával összhangban javítani szükséges.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

2. Javasolom a fejlesztési cél elérésének segítése érdekében, hogy a 2050. és 2051. hrsz-ú építési telkek közötti telekhatárra az OTÉK melléklete szerinti megszüntető jelet felvezetni.
3. Mint szinte minden településen az intézményekhez kapcsolódó parkolás gondot okoz. Javasolom, hogy a tervezés ebben a szakaszában már jó előre gondoljanak arra, hogy az épített környezet és a közlekedési rendszer harmonikusan kapcsolódjon egymáshoz. Ehhez szükséges, hogy az oktatási-nevelési intézménynél szakmai követelményként (pl. elkülönítve a játszó-pihenő, játszó és gazdasági udvart stb) jelentkező udvar használat megtervezése a szabályozás szintjén (megfelelő méretű elő- oldal- hátsókert) jelenjen meg, a beépítési javaslatot ennek megfelelően javasolom továbbtervezni."

Tisztelt Polgármester Úr!

Hajdúsámson Képviselő-testülete a 82/2017. (II.23.) öh. sz. határozatában a tárgyi ügghöz kapcsolódó államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket elfogadta. Ezek között a HB/01-ÁF/00040-3/2017. lktasz.-ú (kelt: 2017. január 25.) véleményem is szerepel. A végső véleményezési szakaszban azonban javított dokumentáció nem került megküldésre.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a véleményezési szakaszban beérkező vélemény(ek) van(nak), és az(oka)t a Képviselő-testület elfogadja, akkor a vélemény(ek) alapján módosítani szükséges a tervdokumentációt. Az így véglegesített tervdokumentáció küldhető meg a végső véleményezési szakaszban. A véleményezési dokumentáció csak abban az esetben egyezhet meg a végső véleményezési dokumentációval, amennyiben pontosítás, javítás nem volt szükséges.

A további eljárások során a fentiekben foglaltak szerint szíveskedjenek eljárni.

Mivel a Képviselő-testület által is elfogadott javaslataimat még nem vezették át a jóváhagyandó településrendezési eszközökhöz, ezért az előterjesztés előtt az átvezetésükről gondoskodni szükséges a jogszerűség biztosítása érdekében.

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 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 főépítésnek 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 főépítészre jogosult.

Debrecen, 2017. március 21.

Tisztelettel:



Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Főépítész e-mail útján (filipp22@freemail.hu)
3. Irattár

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

Filippinai-f. tájékoztató,
testületi ülés február 2-án
előterjesztés!



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal	
Szám: III. 70-5	Érk.: 10/7 2017-01-30
Előadó: F.	Mell:

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00040-3/2017.

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Hív. szám: III:70-1/2017.

Ügyintéző: Zoboki Bernadett

Telefon: (52) 238-194

Főépítész: Filippinyi Gábor

Ügyintéző: Takács Lajos

ANTAL SZABOLCS

polgármester úr

POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSÁMSON

Szabadság tér 5.

4251

Tárgy: Hajdúsámson város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi 3. sz. módosítása a HIT Gyülekezet fejlesztéséhez kapcsolódóan

(módosítással érintett helyrajzi számok: 2050, 2051, 2053/1-2, 2054/1-2, 2055/1, 2056, 2057, célt: „VI-5X” építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság értékének 6,0 m → 7,5 m-re történő növelése)

Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településrendezési eszközök módosításához érkezett megkereső levele szerinti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 41. §-ban rögzített, egyszerűsített eljárás 38. § szerinti véleményezési szakaszának keretében kéri véleményemet. Ezt az alábbiakban ismertetem.

A megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúsámson város településrendezési etrv 2016. évi 3. sz. módosítása a HIT gyülekezet fejlesztéséhez kapcsolódó, 2050-2057 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás”
- keltezése: 2016. december
- törzsszáma: -
- ügyiratszám: -
- felelős tervezője: CÍVISTERV BT - Zsemberi István vezető településtervező

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai,
 - a 13/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) előírásai.
2. A területrendezési terv és a településrendezési eszközök összhangját igazoló munkarész, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) - a dokumentáció tartalmazza.
3. Tájékoztatom, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban az 1996. évi XXI. tv. 19. § (2) c) szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melyet a főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 9. § (1) d) szerinti megyei főépítész véleményére alapozok. Ennek megléte jogszabályi kötelezettség a jóváhagyás előtt.
Hivatkozás: Tftv. 18. § (2) c)

II. A helyi építési szabályzat tárgyi módosítását településrendezési szempontból **nem kifogásolom**, azonban az alábbi észrevételeket teszem:

- 25-1.
1. HESZ 1. § (4) bekezdésben hivatkozott rajzsámokat a HESZ tervezet melléklete szerinti szabályozási terv rajzsámával összhangban javítani szükséges.
 2. Javasolom a fejlesztési cél elérésének segítése érdekében, hogy a 2050. és 2051. hrsz-ú építési telkek közötti telekhatárra az OTÉK melléklete szerinti megszüntető jelet felvezetni.
 3. Mint szinte minden településen az intézményekhez kapcsolódó parkolás gondot okoz. Javasolom, hogy a tervezés ebben a szakaszában már jó előre gondoljanak arra, hogy az épített környezet és a közlekedési rendszer harmonikusan kapcsolódjon egymáshoz. Ehhez szükséges, hogy az oktatási-nevelési intézménynél szakmai követelményként (pl. elkülönítve a játszó-pihenő, játszó és gazdasági udvart stb) jelentkező udvar használat megtervezése a szabályozás szintjén (megfelelő méretű elő- oldal- hátsókert) jelenjen meg, a beépítési javaslatot ennek megfelelően javasolom továbbtervezni.

Tisztelt Polgármester Úr!

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján - a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel.
A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (R. 40. §) záró szakmai vélemény, a 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamenyny dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- MTrT összhang igazolása,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének, továbbá a kiértékelés alapján - beleértve a partnerségi egyeztetés szerintiakat is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

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. január 25.


Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00040-2/2017.

Hiv. szám: III.70-1/2017.

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyintéző: Zoboki Bernadett

Főépítész: Filippinyi Gábor

Telefon: (52) 238-194

Ügyintéző: Takács Lajos

ANTAL SZABOLCS

polgármester úr

POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSÁMSON

Szabadság tér 5.

4251

Tárgy: Hajdúsámson város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi 3. sz. módosítása a HIT Gyülekezet fejlesztéséhez kapcsolódóan
(módosítással érintett helyrajzi számok: 2050, 2051, 2053/1-2, 2054/1-2, 2055/1, 2056, 2057;
cél: „Vt-5X” építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság értékének 6,0 m → 7,5 m-re történő növelése)
Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás.

Tisztelt Polgármester Úr!

2017. január 23-án érkezett megkereső levele, melyben a tárgyi módosításhoz kéri az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 4.§ (2) alapján, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez kapcsolódó véleményt, melyet az alábbiakban foglalkozok össze.

A megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúsámson város településrendezési etrv 2016. évi 3. sz. módosítása a HIT gyülekezet fejlesztéséhez kapcsolódó, 2050-2057 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás”
- keltezése: 2016. december
- törzsszáma: -
- ügyiratszám: -
- felelős tervezője: CÍVISTERV BT - Zsemberi István vezető településtervező

A tervezett módosítás környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.

Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről¹ vagy annak elvetéséről².

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

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

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

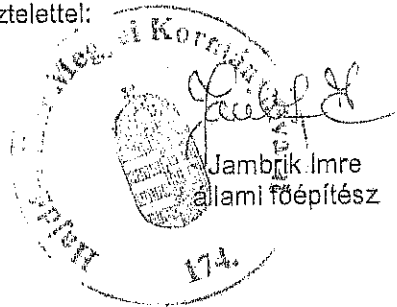
Tájékoztatom, hogy a R. 5.§ (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

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

Jelen 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. január 25.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár