

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a településrendezési terv piacot (595/1 hrsz.) érintő módosításáról, valamint a módosítás**  
**környezeti vizsgálatának szükségességéről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 13/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletével – saját beruházásában építendő piac épület és kiszolgáló létesítményeivel összefüggésben – módosította Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendeletét az 595/1 hrsz-ú, valóságban a Rákóczi út – Hunyadi és Béke utcák közötti területre vonatkozóan.

A piac főépületének és kiszolgáló építményeinek tervezett elhelyezhetőségével kapcsolatosan történt egyeztetés során megállapítást nyert, hogy a jelenlegi szabályozási előírások figyelembevételével az építéssel érintett 595/1 hrsz-ú ingatlan északi oldalára tervezett tömbfeltáró út kialakítására lenne szükség. A tervezett tömbfeltáró út kialakítása – figyelemmel a joggyakorlatra – a piac építési engedélyezési eljárását lassítaná és költségessé tenné.

A településtervezővel történt előzetes egyeztetés során megállapítást nyert, hogy a jelenlegi szabályozók megtartásával – a tömbfeltáró út meghagyása mellett – az építéssel érintett ingatlanra vonatkozóan a szabályozási elemeket kis mértékben pontosítva, módosítva lehetőség nyílik egy gyorsabb és eredményesebb engedélyezési eljárás lefolytatására.

**Módosítás:**

A szabályozási terv módosítása csak az 595/1 hrsz-ú ingatlant érinti, olyan formában, miszerint az ingatlan területfelhasználási besorolása („Vt-3” jelű - Belvárosi, hézagosan zárt- vagy zárt sorú), szabályozása nem változik, kivéve az ingatlan Béke utca felőli részén egy kötelező beépítési vonal kerül meghatározásra, figyelemmel az épület tervezett elhelyezésére.

A szabályozási terv módosítása kismértékű, a város központjában települési térségi övezetben valósul meg, a területet országos infrastruktúra nem érinti, magasabb rendű tervekkel nem ellentétes, a biológiai aktivitásérték nem változik. A tervezett módosítás valójában csak a kötelező beépítési vonal meghatározására korlátozódik, ezért a tervezett változtatás környezeti vizsgálatot nem igényel.

A településrendezési terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. §-ában foglaltak alapján állami főépítési eljárással történik, figyelemmel a 32. § (6a) bekezdés cc) pontjában meghatározottakra.

A véleményezési dokumentáció elkészültét követően az önkormányzat partnerségi rendeletében foglaltaknak megfelelően a partnerségi egyeztetés megvalósul, a terveket az érdeklődők számára elérhetővé tesszük. A partnerségi rendelet szerint lakossági fórum megtartásra kerül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva – elhatározza, hogy a településrendezési tervet a piac területére (595/1 hrsz.) vonatkozóan módosítja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) d) pontja szerinti állami főépítési eljárás keretében.

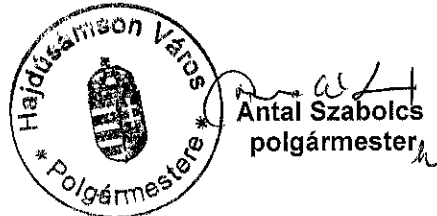
A Képviselő-testület elhatározza továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére és a 4. § (1) és (2) bekezdése szerint eljárva - figyelemmel a 78/2017. (II. 23.) öh. sz. határozatban foglalt döntésre - a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § alapján a településrendezési terv módosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2017. augusztus 21.



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

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