

ELŐTERJESZTÉS
a településrendezési terv Szerkezeti Tervének 2017. évi 1. sz. és 2. sz. módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

2017. évi 1. sz. módosítás „A” jelű területegységre

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 73/2016. (II. 25.) öh. sz. és a 154/2016. (V. 28.) öh. sz. határozataiban Gere Miklós Sándor, 4251 Hajdúsámson, Epreskert u. 27. szám alatti lakos kezdeményezéseknek helyt adva döntött a város közigazgatási területére vonatkozóan Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) részleges módosításáról.

Módosítás:

A módosítás során a tulajdonosi igényeknek megfelelően, a 0284/1 és 0284/2 hrsz-ú területek egy részét „Eg” jelű (gazdasági erdők) területfelhasználási övezetről „Gksz-2” jelű (Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület) területfelhasználási övezetre módosítja, továbbá a 0297/6 hrsz-ú ingatlan egészét a jelenlegi „Msz-1” jelű (Többségében szántó művelésű terület) területfelhasználásból „Kmg/szoc” jelű (Mezőgazdasági/gazdasági és szociális célú) területfelhasználási övezeti használatra módosítja. A módosított dokumentáció a 0297/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan beépítési vázlattal került kiegészítésre, valamint az övezeti meghatározások közé „Ek” jelű (Közlőléti erdők) területfelhasználás is felvételre került.

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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 36. §-a szerinti teljes eljárással folytattuk le.

A Korm. rendelet 37. §-a szerint a módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztatási szakasz megtörtént. A Korm. rendelet 38. §-ban foglaltaknak megfelelően a véleményezési eljárás során a partnerekkel a partnerségi egyeztetés megtörtént.

A partnerségi egyeztetés a Hajdúsámson Város településfejlesztésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Hajdúsámson Város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint történt meg. A módosított tervdokumentáció közszemlére kifüggesztésre került, lakossági fórum került megtartásra, valamint elektronikus hirdetőfelületen is elhelyezésre került. A tervezett módosításai kapcsolatosan észrevétel nem érkezett.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és a 4. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján az érintett államigazgatási szervek véleményeit megkértük. Az eljárásban részt vevő államigazgatási szervek a tervezett módosítással kapcsolatosan véleményüket megküldték, kifogást nem emeltek és környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek.

Az államigazgatási eljárás egyeztetéséről készült összegzést, illetőleg az egyeztetés dokumentumairól készült kimutatást az előterjesztéshez mellékeljük.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. augusztus 31. napján kelt 224/2017. (VIII. 31.) öh. sz. határozatában foglaltaknak megfelelően, az államigazgatási és partnerségi egyeztetést követően, az egyeztetési tervdokumentációt, és az államigazgatási egyeztetésekről szóló iratokat, valamint a partnerségi egyeztetés dokumentumait megküldtük záró szakmai vélemény megkérése céljából az állami főépítésznek. A Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze 2017. október 3. napján kelt HB/01-ÁF/0084-13/2017. számú végső (záró) szakmai véleményében a tervmódosítást nem kifogásolta.

A módosított szerkezeti terv az előterjesztés melléklete, a módosítás átvezetése az igazgatási terület tervlapjára elektronikusan megtörtént.

Mellékletek a szerkezeti terv módosításához

- T-1/m3 jelű tervlap (Közigazgatási terület),
- T-2/m3 jelű tervlap (Belterület és környezete – módosított),
- Az állami főépítész HB/01-ÁF/0084-13/2017. számú záró szakmai véleménye,
- Az államigazgatási egyeztetések összegző kimutatása.

2017. évi 1. sz. módosítás „B” jelű területegységre

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 105/2016. (III. 31.) öh. sz. és a 215/2016. (VIII. 11.) öh. sz. határozataiban a Sós és Sós Építő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselő: Sós Sándor István) - 4251 Hajdúsámson, Zöldfa u. 10. - kezdeményezéseknek helyt adva döntött a város közigazgatási területére vonatkozóan Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) részleges módosításáról.

Módosítás:

A Sós és Sós Építő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselő: Sós Sándor István) - 4251 Hajdúsámson, Zöldfa u. 10. – 2016. április 20. napján Településrendezési Terv módosítási kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a település területén található és időközben a kérelmező tulajdonába került 2408/5 hrsz-ú, valóságban a 4251 Hajdúsámson, Zöldfa és Bodzás utcák által határolt tömbben elhelyezkedő ingatlan, tulajdonosi igényeknek megfelelő beépítése miatt.

A módosítási kérelem tartalma szerint az érintett 2408/5, 2408/6, 2408/3, 2408/2 és 2408/1 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló terület – a Szabályozási Terv szerint „Eg” jelű (Gazdasági erdők) terület-felhasználásból „Kid-3” jelű (Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület) és „Z-1” jelű (Közparkok területe) területfelhasználásba, építési övezetbe történő átsorolásra vonatkozott.

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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 36. §-a szerinti teljes eljárással folytattuk le.

A Korm. rendelet 37. §-a szerint a módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztatási szakasz megtörtént. A Korm. rendelet 38. §-ban foglaltaknak megfelelően a véleményezési eljárás során a partnerekkel a partnerségi egyeztetés megtörtént.

A partnerségi egyeztetés a Hajdúsámson város településfejlesztésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Hajdúsámson Város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint történt meg. A módosított tervdokumentáció közszemlére kifüggesztésre került, lakossági fórum került megtartásra, valamint elektronikus hirdetőfelületen is elhelyezésre került. A tervezett módosítással kapcsolatosan észrevétel nem érkezett.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és a 4. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján az érintett államigazgatási szervek véleményeit megkértük. Az eljárásban részt vevő államigazgatási szervek a tervezett módosítással kapcsolatosan véleményüket megküldték, kifogást nem emeltek és környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek.

Az államigazgatási eljárás egyeztetéséről készült összefoglalást, illetőleg az egyeztetés dokumentumairól készült kimutatást az előterjesztéshez mellékeljük.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. augusztus 31. napján kelt 223/2017. (VIII. 31.) öh. sz. határozatában foglaltaknak megfelelően, az államigazgatási és partnerségi egyeztetést követően, az egyeztetési tervdokumentációt, és az államigazgatási egyeztetésekről szóló iratokat, valamint a partnerségi egyeztetés dokumentumait megküldtük záró szakmai vélemény megkérése céljából az állami főépítésznek. A Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze 2017. október 10. napján kelt HB/01-ÁF/0084-11/2017 számú végső (záró) szakmai véleményében a tervmódosítást nem kifogásolta.

A módosított szerkezeti terv az előterjesztés melléklete, a módosítás átvezetése az igazgatási terület tervlapjára elektronikusán megtörtént.

Mellékletek a szerkezeti terv módosításához

- T-1/m3 jelű tervlap (Közigazgatási terület),
- T-2/m3 jelű tervlap (Belterület és környezete – módosított),
- Az állami főépítés HB/01-ÁF/0085-11/2017. számú záró szakmai véleménye,
- Az államigazgatási egyeztetések összegző kimutatása.

III.

2017. évi 1. sz. módosítás „C” jelű területegységre

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 274/2016. (XI. 24.) öh. sz. határozatában Tóth Tamás 4033 Debrecen, Kincseshegy u. 45. szám alatti lakos (jogutódlással későbbiekben: HTNT Europe Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., 4034 Debrecen, Huszár Gál utca 33.) kezdeményezéseknek helyt adva döntött a város közigazgatási területére vonatkozóan Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) részleges módosításáról.

Módosítás:

Tóth Tamás 4033 Debrecen, Kincseshegy u. 45. szám alatti lakos (jogutódlással későbbiekben: HTNT Europe Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., 4034 Debrecen, Huszár Gál utca 33.) 2016. április 7. napján Településrendezési terv módosítási kérelemmel fordult Hajdúsámson Város Önkormányzatához, a település közigazgatási területén található és a kérelmező tulajdonában lévő 0419/1 és 0419/2 hrsz-ú, a valóságban Hajdúsámson-Martinka délnyugati széle mellett található ingatlanok tulajdonosi igényeknek megfelelő beépítése miatt. A 0419/1 és 0419/2 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló terület a hatályos szerkezeti terv szerint beépítésre nem szánt mezőgazdasági gyeperes terület, ill. gazdasági erdő.

A településrendezési terv módosítási kérelmének megalapozására a kérelmező az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján telepítési „tanulmánytervet” készítettett.

Kérelmező szándéka szerint az érintett 041961 és 0419/2 hrsz-ú ingatlanok az „Mgy-1” (többségében gyeperes, legelő művelésű terület) és „Eg” jelű (Gazdasági erdők) területfelhasználási övezetről „Lke” jelű (Kertvárosias lakóterület) területfelhasználási övezetre módosulna, és további alövezetekre tagolódná. A területen 15-16 db villa jellegű épület elhelyezését tervezik laza, fás, erdős környezetben, a biológiai aktivitásérték megtartása mellett. A lakóterület teljes közművesítettséggel valósulna meg.

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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 36. §-a szerinti teljes eljárással folytattuk le.

A Korm. rendelet 37. §-a szerint a módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztatási szakasz megtörtént. A Korm. rendelet 38. §-ban foglaltaknak megfelelően a véleményezési eljárás során a partnerekkel a partnerségi egyeztetés megtörtént.

A partnerségi egyeztetés a Hajdúsámson város településfejlesztésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Hajdúsámson Város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint történt meg. A módosított tervdokumentáció közzemlére kifüggesztésre került, lakossági fórum került megtartásra, valamint elektronikus hirdetőfülleten is elhelyezésre került. A tervezett módosítással kapcsolatosan észrevétel nem érkezett.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és a 4. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján az érintett államigazgatási szervek véleményeit megkértük. Az eljárásban részt vevő államigazgatási szervek a tervezett módosítással kapcsolatosan véleményüket megküldték, kifogást nem emeltek és környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek.

Az állami főépítész úr véleményezési szakaszban született ellenvéleménye:

- a szabályozástechnikai szempontokra irányult, ami a terv tartalmi és alaki előírásait nem változtatta meg. A terv és a szabályzat korrekcióját elkészítettük és az előterjesztéshez mellékeljük.
- a „kiváló erdőterületek” igénybevételére vonatkozott, amit véleménye szerint nem lehetett volna alkalmazni csak az OTRT területi határok pontosítása esetén. Ezzel szemben az erdőterületek felhasználását a Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelődésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya támogatta és egyetértett vele, továbbá a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze sem emelt kifogást a tervezett módosítással kapcsolatosan.

Az államigazgatási eljárás egyeztetéséről készült összefoglalást, illetőleg az egyeztetés dokumentumairól készült kimutatást az előterjesztéshez mellékeljük.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. augusztus 31. napján kelt 222/2017. (VIII. 31.) öh. sz. határozatában foglaltaknak megfelelően, az államigazgatási és partnerségi egyeztetést követően, az egyeztetési tervdokumentációt, és az államigazgatási egyeztetésekről szóló iratokat, valamint a partnerségi egyeztetés dokumentumait megküldtük záró szakmai vélemény megkérése céljából az állami főépítésznek. A Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze 2017. október 13. napján kelt HB/01-ÁF/0084-11/2017.számú végső (záró) szakmai véleményében a tervmódosítást nem kifogásolta. A biológiai aktivitás szinten tartása érdekében javasolta a közterületek fásítását beültetési kötelezettségként kezelni.

A módosított szerkezeti terv az előterjesztés melléklete, a módosítás átvezetése az igazgatási terület tervlapjára elektronikusan megtörtént.

Mellékletek a szerkezeti terv módosításához

- T-1/m3 jelű tervlap (Közigazgatási terület),
- T-2/m3 jelű tervlap (Belterület és környezete – módosított),
- Az állami főépítész HB/01-ÁF/0083-11/2017. számú záró szakmai véleménye,
- Az államigazgatási egyeztetések összegző kimutatása.

IV.

2017. évi 2. sz. módosítás „D” jelű területegységre

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 300/2016. (XII. 15.) öh. sz. határozatában a Hajdu R+J Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselője: Rektor Jánosné) 4251 Hajdúsámson, belterület 2902/2 hrsz. kezdeményezéseknek helyt adva döntött a város közigazgatási területére vonatkozóan a 166/2004. (V. 27.) öh. sz. határozatával elfogadott Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) részleges módosításáról.

Módosítás:

Hajdu R+J Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság 4251 Hajdúsámson, belterület 2902/2 hrsz. a 2016. július 11. napján Településrendezési Terv módosítási kérelemmel fordult Hajdúsámson Város Önkormányzatához, a település közigazgatási területén található, a kérelmezői tulajdonban lévő 2955/1-2955/10, 2956/1-2956/3, 9480-9487, 2953/1-12 hrsz-ú, a valóságban Hajdúsámson, 471-es számú főút- Madár utca- Hangyás utca- 9471 hrsz-ú utca által határolt tömbben elhelyezkedő ingatlanok kérelmező igényeinek megfelelő beépítése miatt.

A fentiekben részletezett ingatlanokat magában foglaló terület a hatályos szabályozási terv szerint beépítésre szánt „Lke-4”jelű (Kertvárosias lakóterület) terület. A tervezett módosítással érintett 2955/1-2955/10, 2956/1-2956/3, 9480-9487, 2953/1-12 hrsz-ú, ingatlanok „Gksz-2” jelű (Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági) területfelhasználásba, építési övezetbe kerülnek átsorolásra. Kérelmező az átsorolás céljaként a terület elhelyezkedéséből adódó igényeknek, fejlesztési céloknak jobban megfelelő terület-felhasználású terület kialakítását jelölte meg.

Kérelmező a településrendezési terv módosítási kérelmének megalapozására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján telepítési „tanulmánytervet” készíttetett.

A tervezett módosítás kis mértékben érinti a hatályos Szerkezeti Tervet, a HÉSZ-t és annak mellékletét képező Szabályozási Tervet. A tervezett módosítás nem jelent változást a műszaki infrastruktúra hálózatban, nem tartalmaz kijelölést új terület beépítésére, nem történik zöld-, vízgazdálkodási-, erdő-, természet közeli terület megszüntetése, nem érint természetvédelmi, régészeti vagy örökségvédelmi területet, illetve értékeket. Nem változik a terület biológiai aktivitás értéke sem. A terület a város beépült települési térségében van, terület-felhasználásának megváltoztatása nem ellentétes a magasabb rendű tervekkel. A módosítás valójában a területfelhasználás változását jelenti azonos közterületek és azonos telekalakítás mellett.

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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. §-a szerinti egyszerűsített eljárással folytattuk le.

A Korm. rendelet 38. §-ban foglaltaknak megfelelően a véleményezési eljárás során a partnerekkel a partnerségi egyeztetés megtörtént.

A partnerségi egyeztetés a Hajdúsámson Város településfejlesztésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Hajdúsámson Város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint történt meg.

A módosított tervdokumentáció közszemlére kifüggesztésre került, lakossági fórum került megtartásra, valamint elektronikus hirdetőfelületen is elhelyezésre került. A tervezett módosítással kapcsolatosan észrevétel nem érkezett.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és a 4. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján az érintett államigazgatási szervek véleményeiket megkértük. Az eljárásban részt vevő államigazgatási szervek a tervezett módosítással kapcsolatosan véleményüket megküldték, kifogást nem emeltek és környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek.

Az államigazgatási eljárás egyeztetéséről készült összegzést, illetőleg az egyeztetés dokumentumairól készült kimutatást az előterjesztéshez mellékeljük.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. augusztus 31. napján kelt 225/2017. (VIII. 31.) öh. sz. határozatában foglaltaknak megfelelően, az államigazgatási és partnerségi egyeztetést követően, az egyeztetési tervdokumentációt, és az államigazgatási egyeztetésekről szóló iratokat, valamint a partnerségi egyeztetés dokumentumait megküldtük záró szakmai vélemény megkérése céljából az állami főépítésznek. A Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze 2017. szeptember 26. napján kelt HB/01-ÁF/00111-4/2017.számú végső (záró) szakmai véleményében a tervmódosítást nem kifogásolta.

A módosított szerkezeti terv az előterjesztés melléklete, a módosítás átvezetése az igazgatási terület tervlapjára elektronikusan megtörtént.

Mellékletek a szerkezeti terv módosításához

- T-1/m3 jelű tervlap (Közigazgatási terület),
- T-2/m3 jelű tervlap (Belterület és környezete – módosított),
- Az állami főépítész HB/01-ÁF/00111-4/2017. számú záró szakmai véleménye,
- Az államigazgatási egyeztetések összegző kimutatása.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot 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:

I. 2017. évi 1. sz. módosítás „A” jelű területegységre

a Településrendezési Terv 2017. évi 1. sz. módosításának „A” területre vonatkozó módosítása keretében a Hajdúsámson Város külterületén elhelyezkedő 0284/1 és 0284/2 hrsz.-ú, gazdasági erdő, illetve a 0297/6 hrsz.-ú mezőgazdasági-szántó földrészekre vonatkozó területhasználatot, a T-1/m3 és a T-2/m3 számú tervlapoknak megfelelően az „A” jelű területegységre készített tervdokumentáció alapján a Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 166/2004. (V. 27.) öh. sz. határozatával elfogadott Szerkezeti tervében „Gksz-2” jelű (Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület) „Ek” jelű (Köziöléti erdők) és „Kmg/szoc” jelű (Mezőgazdasági/gazdasági és szociális célú) területfelhasználásra módosítja.

II. 2017. évi 1. sz. módosítás „B” jelű területegységre

a Településrendezési Terv 2017. évi 1. sz. módosításának „B” területre vonatkozó módosítása keretében a Hajdúsámson Vámspércsi út, Bodzás utca és Zöldfa utca által határolt területen elhelyezkedő 2408/5, 2408/6, 2408/3, 2408/2 és 2408/1 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó területhasználatot, a T-1/m3 és a T-2/m3 számú tervlapoknak megfelelően a jelenlegi „Eg” jelű (Gazdasági erdők) terület-felhasználásból, a „B” jelű területegységre készített tervdokumentáció alapján, a Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 166/2004. (V. 27.) öh. sz. határozatával elfogadott Szerkezeti tervében „Kid-3” jelű (Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület) és „Z-1” jelű (Közparkok területe) területfelhasználásba területfelhasználásra módosítja.

III. 2017. évi 1. sz. módosítás „C” jelű területegységre

a Településrendezési Terv 2017. évi 1. sz. módosításának „C” területre vonatkozó módosítása keretében a Hajdúsámson-Martinka területén elhelyezkedő 0419/1 és 0419/2 hrsz.-ú ingatlanok az „Mgy-1” jelű (Többségében gye, legelő művelésű terület) és „Eg” jelű (Gazdasági erdők) területfelhasználátot, a T-1/m3 számú tervlapnak megfelelően az a „C” jelű területegységre készített tervdokumentáció alapján, a Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 166/2004. (V. 27.) öh. sz. határozatával elfogadott Szerkezeti tervében „Lke” jelű (Kertvárosias lakóterület) területfelhasználásra módosítja.

VI. 2017. évi 2. sz. módosítás „D” jelű területegységre

a Településrendezési Terv 2017. évi 2. sz. módosításának „D” területre vonatkozó módosítása keretében a Hajdúsámson, 471-es számú főút- Madár utca- Hangyás utca- 9471 hrsz-ú utca által határolt tömbben elhelyezkedő, 2955/1-2955/10, 2956/1-2956/3, 9480-9487, 2953/1-12 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó „Lke-4”jelű (Kertvárosias lakóterület) területhasználatot, „D” jelű területegységre készített tervdokumentáció, a T-1/m3 és a T-2/m3 számú tervlapoknak megfelelően annak alapján a Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 166/2004. (V. 27.) öh. sz. határozatával elfogadott Szerkezeti tervében „Gksz-2” jelű (Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület) területfelhasználásra módosítja.

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

Határidő: azonnal

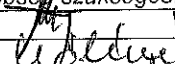
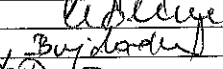
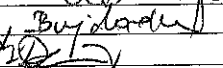
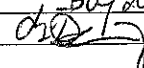
Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2017. november 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 Cziráj Mariann osztályvezető	
Jegyző:	Dr. Danku József	



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal	
Szám III.167-46	Érk. 11242
Előadó	2017-10-19 Előadó: T. L.
	Mell:

10.10.17

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/0083-11/2017.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: III.167-46/2017.

Főépítész: Filippinyi Gábor

Ügyintéző: Takács Lajos

ANTAL SZABOLCS

polgármester úr

POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSÁMSON

Szabadság tér 5.

4251

Tárgy: Hajdúsámson város településrendezési terve 2017. évi 1. sz. módosításának „C”
területrészre vonatkozó módosítása.

Teljes eljárás - végső szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási tervmódosításával kapcsolatban 2017. szeptember 15-én érkezett megkereső levele, melyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. §-ban rögzített, teljes eljárás szerinti végső véleményezési szakaszának keretében kérte véleményemet. Ezt a következőkben foglalom össze.

A megküldött dokumentáció szerint a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével történik. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

A megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúsámson Város Településrendezési terv, Tóth Tamás által kezdeményezett – 0419/1 és 0419/2 hrsz-ú területeket érintő - módosításhoz”
- kelte: 2017. szeptember
- törzsszáma: -
- ügyiratszám: -
- felelős tervezője: CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda – Zsemberi István vezető településtervező

A tárgyi településrendezés célja:

kertvárosi lakóterület kialakítása (közvetlenül érintett hrsz.: 0419/1 és 0419/2)

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve (HB MTrT).
2. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet,

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

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

leírást), a dokumentáció tartalmazza, ez alapján az összhang biztosított.

3. Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat főépítésze a 356-3/2017 iktató számú levelében igazolta a HB MTrT – vel való összhangot.
4. A kiváló termőhelyi adottságú erdő MTrT szerinti területének 5% eltérési lehetőségen belül pontosításához a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalának Agrárügyi főosztálya a HB-03/ERD/10452-2/2017 számú levelében foglaltak alapján hozzájárult, mivel nyilvántartott erdőterületet nem érint a módosítás.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TÁRGYI MÓDOSÍTÁSA

1. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek.
2. A HÉSZ módosítás bevezetőjében a záró szakmai véleményre történő hivatkozásnál a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész a helyes hivatkozás, kérem javítani.
3. A 3 § táblázatában homlokzatmagasság helyett az építménymagasság a helyes megnevezés, javítását kérem.
4. A biológiai aktivitás szinten tartása érdekében előírt közterületi fásítást, beültetést kötelezettséggént javaslom szabályozni. Így annak végrehajtását elő lehet írni a célmegvalósítónak a fejlesztés megvalósításának feltételeiként.

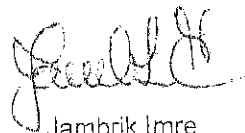
Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldései – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg.
- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt a polgármester a képviselő-döntést követő 15 napon belül megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi ezen szerveknek.

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. október 13.


Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal	
Szám. III. 217-47	Évk. 2017-10-05
Előirat:	Előadó:
	Mei.

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/0084-13/2017.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: III.217-46/2017.

Főépítész: Filippinyi Gábor

Ügyintéző: Takács Lajos

ANTAL SZABOLCS

polgármester úr

POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSÁMSON

Szabadság tér 5.

4251

Tárgy: Hajdúsámson város településrendezési terve 2017. évi 1. sz. módosításának „A” területrésze vonatkozó módosítása.

Teljes eljárás - végső szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási tervmódosításával kapcsolatban 2017. szeptember 15-én érkezett megkereső levele, melyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. §-ban rögzített, teljes eljárás szerinti végső véleményezési szakaszának keretében kérte véleményemet. Ezt a következőkben foglalom össze.

A megküldött dokumentáció szerint a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével történik. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

A megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúsámson Város Településrendezési terv, Gere Miklós által kezdeményezett – 0284/2-0284/1 és 0297/6 hrsz-ú területeket érintő - módosításhoz”
- keltezése: 2016. április
- törzsszáma: -
- ügyiratszám: -
- felelős tervezője: CIVISTERV BT - 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 munkarészt (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza, ez alapján az összhang biztosított.
3. Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat főépítésze a 356-3/2017 iktató számú levelében igazolta a HB MTrT – vel való összhangot.

4. A kiváló termőhelyi adottságú erdő MTrT szerinti területének 5% eltérési lehetőségen belüli pontosításához a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalának Agrárügyi főosztálya hozzájárult.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TÁRGYI MÓDOSÍTÁSA

1. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek.
2. A HÉSZ módosítás bevezetőjében a záró szakmai véleményre történő hivatkozásnál a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész a helyes hivatkozás, kérem javítani.
3. A HÉSZ módosítás szerinti 5 § - ban az (1) bekezdés felesleges, vagy a kmg/szoc építési övezet kijelölésének célját rögzítően kell megfogalmazni. Nem lehet benne „szabályozási javaslat, elhelyezhető benne” kifejezések, ezeknek így nincs valós szabályozási tartalmuk. Jóváhagyás előtt ennek javítása indokolt. *Hivatkozás: Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1)*

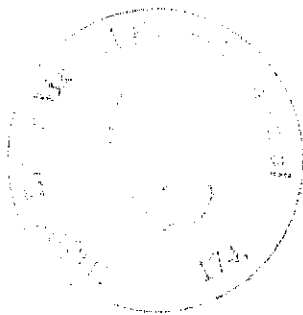
Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- 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.
- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt a polgármester a képviselő-döntést követő 15 napon belül megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető- jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi ezen szerveknek.

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. október 3.



Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdú-Bihar Megyei Polgármesteri Hivatal	
Szám: 218-42	Érke: 20977
111. 217-48	2017-10-12
Előírat:	Előadó: T. L.
	Mell.

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/0085-11/2017.
Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: III.217-46/2017.
Főépítész: Filippinyi Gábor
Ügyintéző: Takács Lajos

ANTAL SZABOLCS
polgármester úr
POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSÁMSON
Szabadság tér 5.
4251

Tárgy: Hajdúsámson város településrendezési terve 2017. évi 1. sz. módosításának „B”
területrészre vonatkozó módosítása.
Teljes eljárás - végső szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási termódosításával kapcsolatban 2017. szeptember 15-én érkezett megkereső levele, melyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. §-ban rögzített, teljes eljárás szerinti végső véleményezési szakaszának keretében kérte véleményemet. Ezt a következőkben foglalom össze.

A megküldött dokumentáció szerint a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével történik. Hivatkozással ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

A megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúsámson Város Településrendezési terv, meghatározott területekre vonatkozó 2017 évi 1. számú módosítása Sós Sándor által kezdeményezett – 2408/1-4 hrsz-ú területet érintő - módosításhoz”
- keltezése: 2017. 09.
- felelős tervezője: CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda – Zsemberi István vezető településtervező

A tárgyi településrendezés célja:

- különleges idegenforgalmi terület kijelölése (érintett hrsz.: 2408/1-4)

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve (HB MTrT).
2. Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat főépítésze a 356-3/2017 Iktató számú levelében igazolta a HB MTrT – vel való összhangot.

3. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza, ez alapján az összhang biztosított.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TÁRGYI MÓDOSÍTÁSA

1. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek.
2. A HÉSZ módosítás bevezetőjében a záró szakmai véleményre történő hivatkozásnál a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész a helyes hivatkozás, kérem javítani.
3. A HÉSZ módosítás 6 §-ában négy helyen is szereplő övezet megnevezés helyett építési övezet a helyes, mivel beépítésre szánt területen építési övezeteket kell kijelölni.
Hiv.: OTÉK 6§ (1) a.

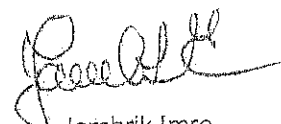
Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- 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.
- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt a polgármester a képviselő-döntést követő 15 napon belül megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető- jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi ezen szerveknek.

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.

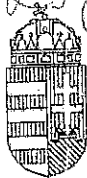
Debrecen, 2017. október 10.


Jambrik Imre
állami főépítész

Kapilák:

1. Címzett
2. Irattár

2017. 09. 29. 11. / 1. J



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00111-4/2017.
Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: III.258-16/2017.
Főépítész: Filippinyi Gábor
Ügyintéző: Takács Lajos

III. Fe

ANTAL SZABOLCS
polgármester úr
POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSÁMSON
Szabadság tér 5.
4251

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal	
Szám: 11.258-16	Ért.: 2017. SEPT 20.
Előadó: T.L.	Mell:

2017. 09. 29.

Tárgy: Hajdúsámson város településrendezési terve 2017. évi 1. sz. módosításának „D” terület részre vonatkozó dokumentáció.
Egyszerűsített eljárás - végső szakmai véleményezési szakasz.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatban 2017. szeptember 15-én érkezett megkereső levele, melyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 41. §-ban rögzített, egyszerűsített eljárás 38. § szerinti véleményezési szakaszának keretében kérte véleményemet. Ezt a következőkben foglalom össze.

A megküldött dokumentáció szerint a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével történik. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

A megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúsámson város településrendezési terv 2017. évi 1. sz. módosítása „D” terület részre vonatkozóan, 2955/1-10, 2956/1-3, 9480-9487, 2953/1-12 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás”
- keltezése: 2017. április
- törzsszáma: -
- ügyiratszám: -
- felelős tervezője: CÍVISTERV BT - Zsemberi István vezető településtervező

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTRT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve (HB MTRT).
2. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza, ez alapján az összhang biztosított.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

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

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TÁRGYI MÓDOSÍTÁSA

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását figyelemmel arra, hogy egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, a módosítást nem kifogásolom.

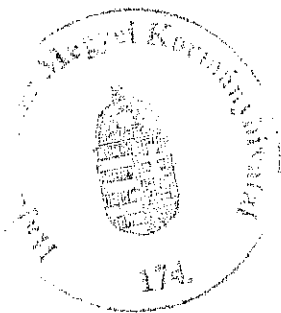
Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

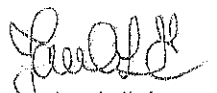
- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg.
- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt a polgármester a képviselő-döntést követő 15 napon belül megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető– jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együttesen Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi ezen szerveknek.

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. szeptember 26.




Jambrik Imre
állami főépítész

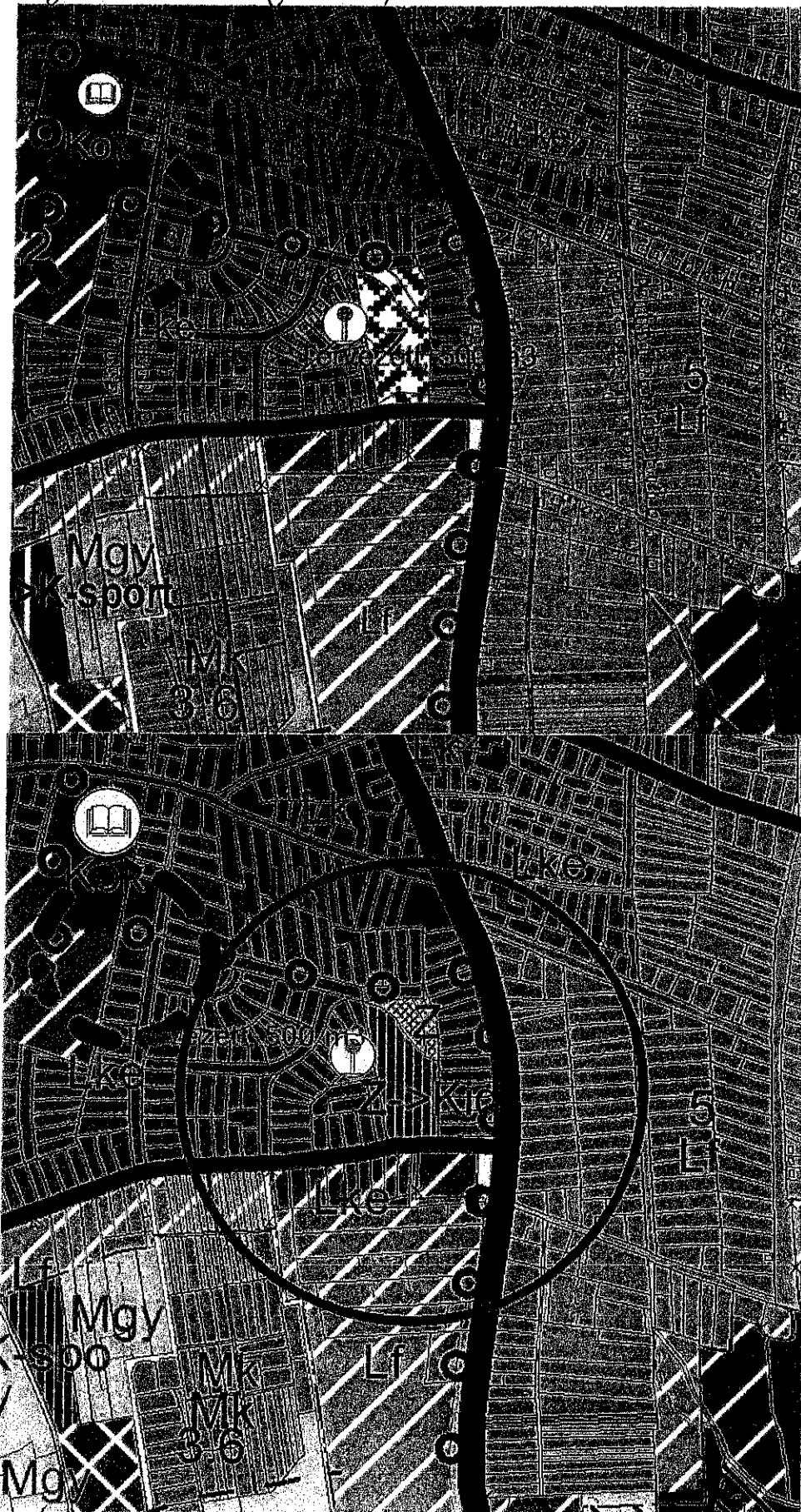
Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

A települészerkezeti terv tervezett módosítása

2017. évi 1. sz. módosítás „B” jelű területi egységre

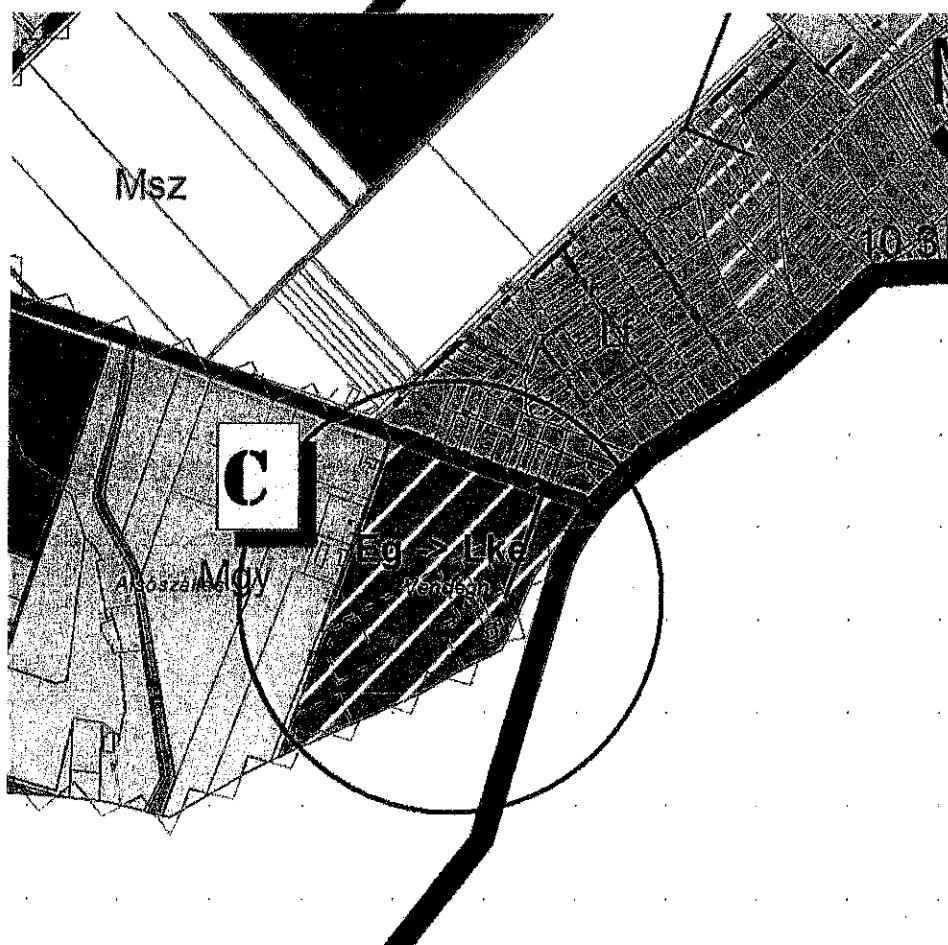
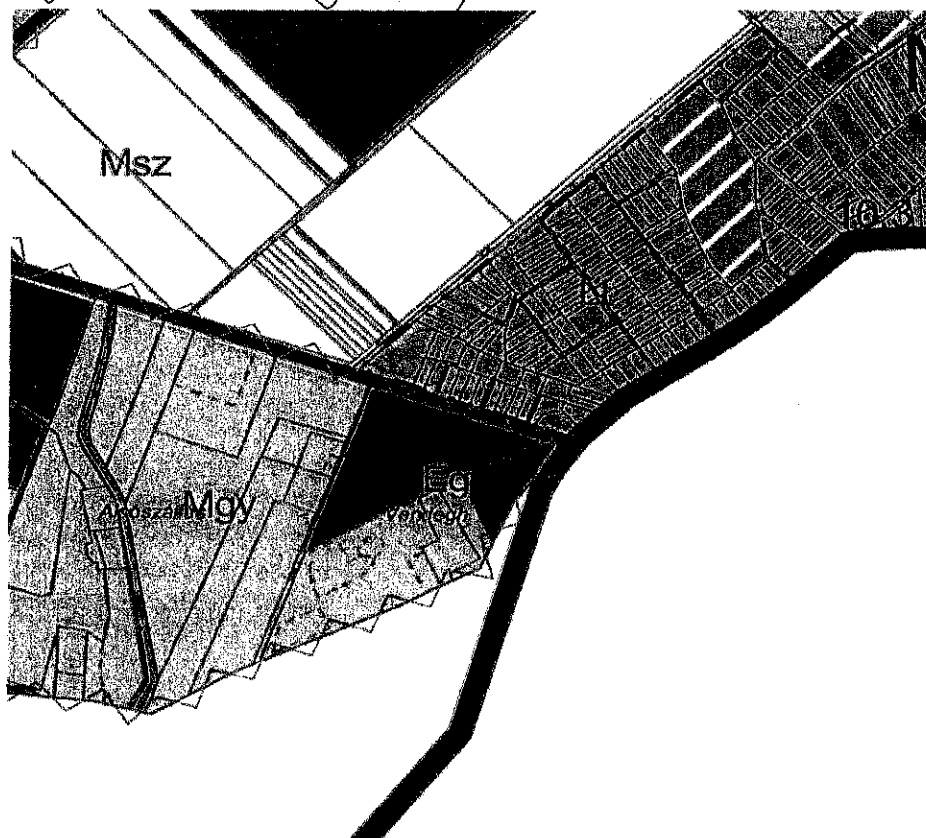
Hajdusármón hatályos Településszerkezeti tervének részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása

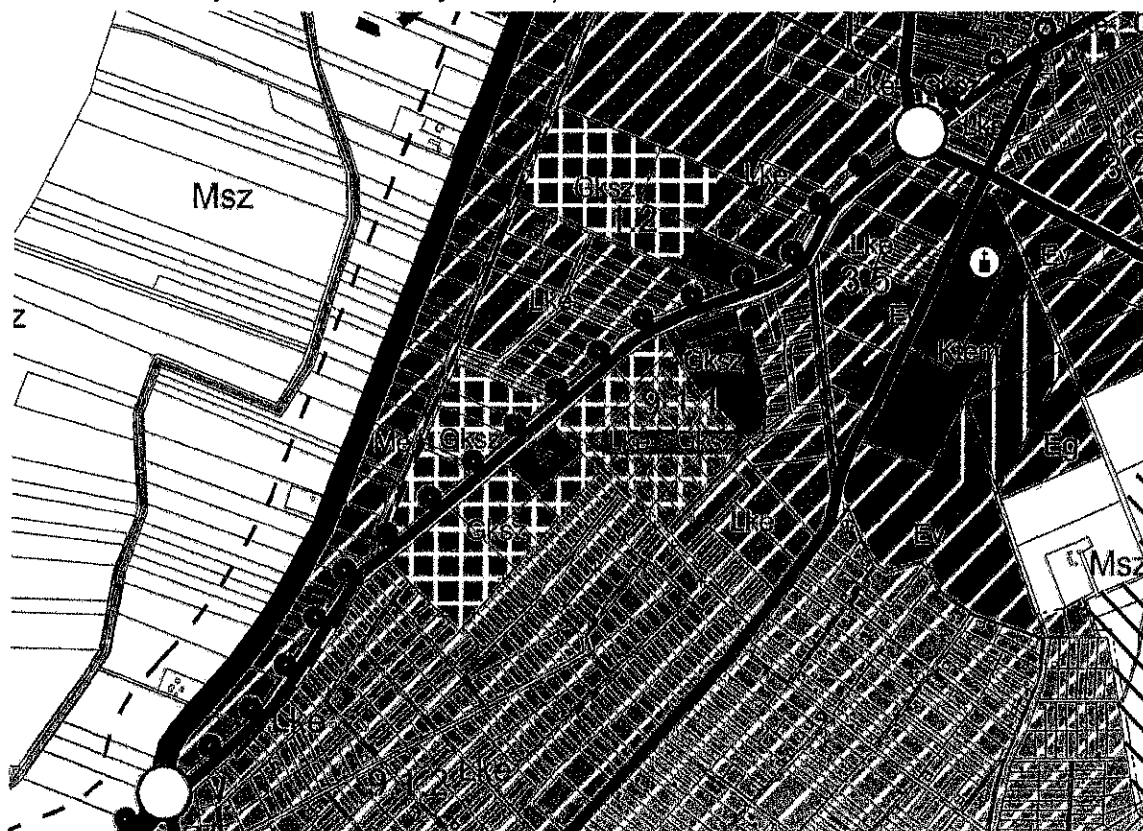
2017. évi 1.sz. módosítás „C” jelű területegységre

Hajdúhadházi Településrendelkezési tervek területe

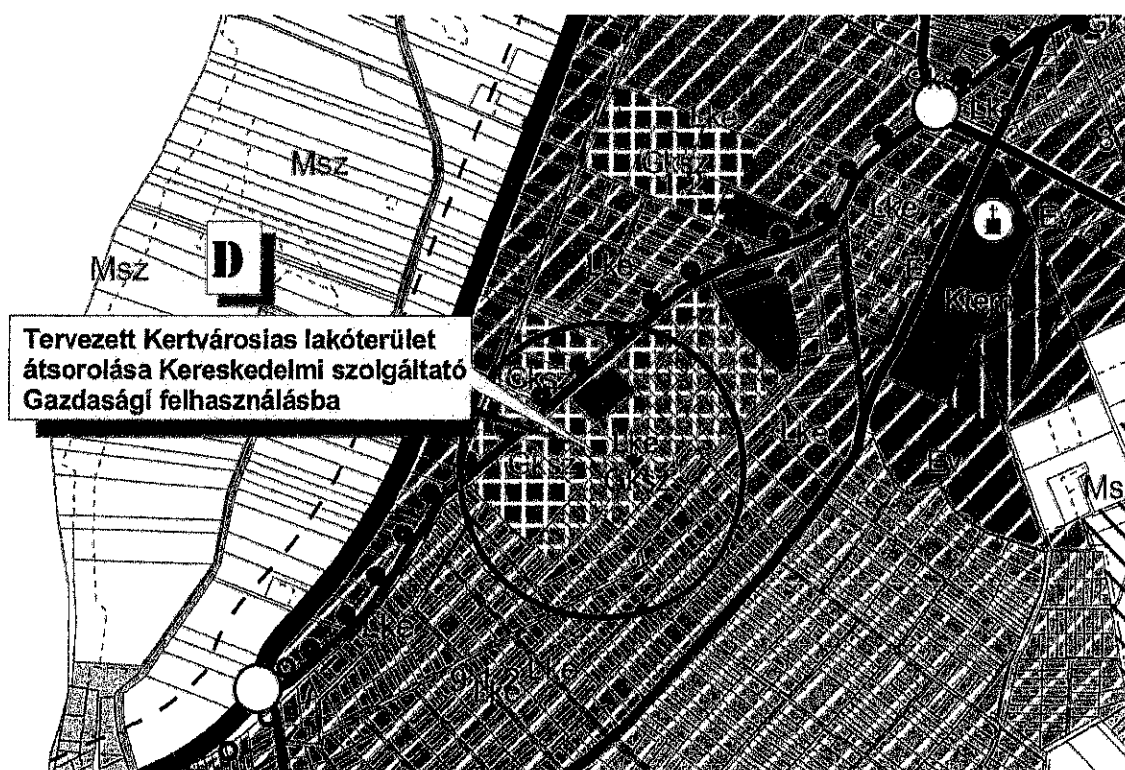


A településrendelkezési terv tervezett módosítása

Hajdúsámson hatályos Településszerkezeti tervének részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása



A 2017. ÉVI 1-2. SZ. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOKKAL
EGYBESZERKESZTETT DOKUMENTÁCIÓ

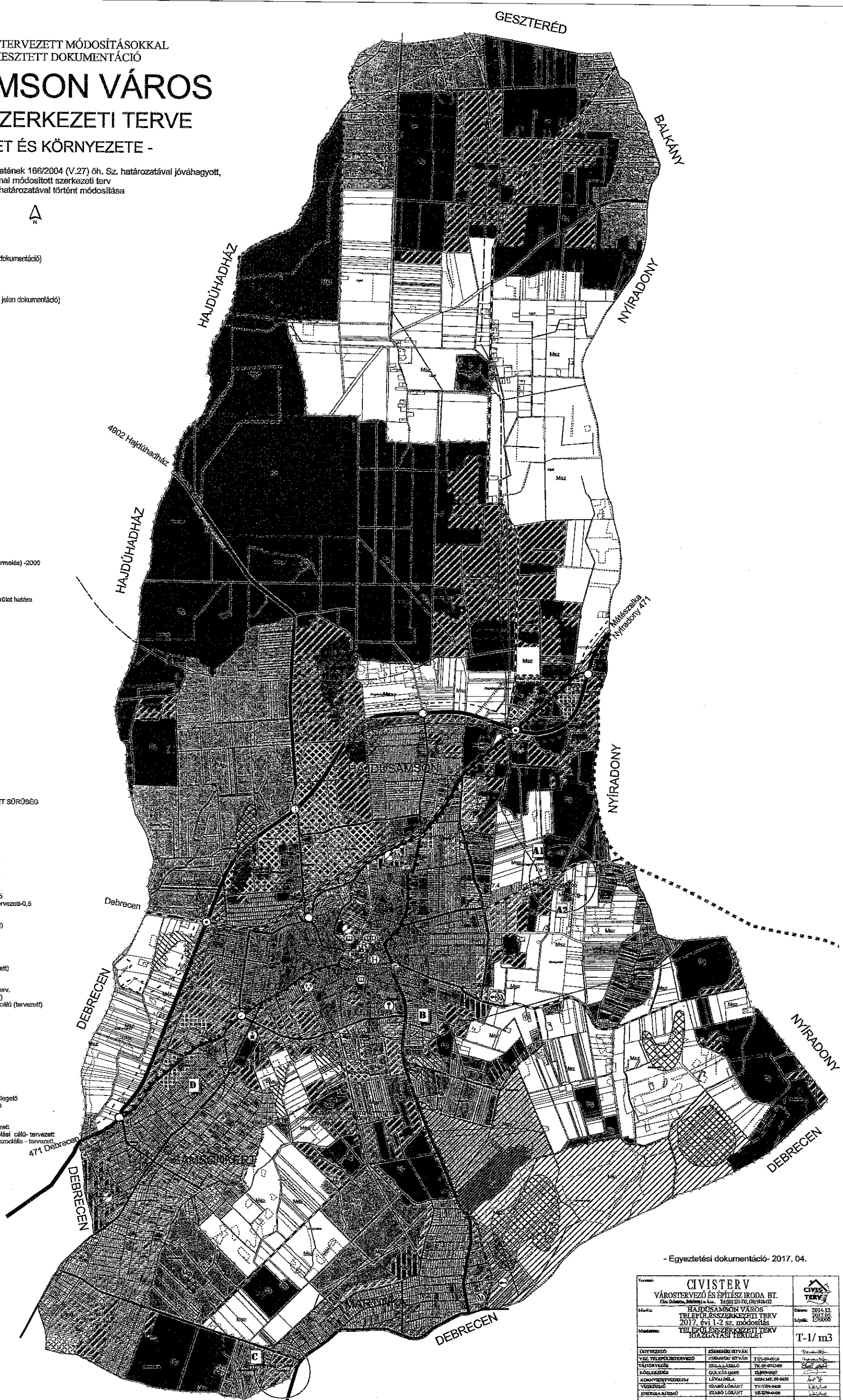
$$\triangle$$

D 2017. évi 2. sz. módosítás (Egyszerűsített eljárás, jelen dokumentáció)

-  Egészségügyi létesítmény
-  Igazgatási létesítmény
-  Kegyeleti park
-  Kereskedelmi létesítmény
-  Nevelési, oktatási létesítmény
-  Rendőrség
-  Sportlétesítmény
-  Templom
-  Temető
-  Idegenforgalmi létesítmény
-  Idegenforgalmi létesítmény - tervezett
-  Horgászat - tervezett
-  Kereskedelmi létesítmény - tervezett
-  Sportlétesítmény - tervezett
-  Nevelési - tervezett
-  Vízkiútak
-  vízműök
-  víztorony - tervezett
-  Körzetszám
-  Pufferterület határa (ökológiai hálózat)
-  Ökológiai folyósó határa (ökológiai hálózat)
-  Vízgyűjtő határa (ökológiai hálózat)
-  Nyilvánított homokbánya (engedélyezett homok kitermelés) -2009
-  Gérvázak nagy nyomomású
-  Elektromos vezeték
-  Régészeti lelőhely
-  Ex-lege védett terület
-  Védett természeti terület- Natura 2000 védettségű terület határa
-  Natura 2000 védettségű terület
-  Lakóterületen belüli ökol. zónák
-  Vízhasználó vízgyűjtő (hidrológiai védősímkó)
-  Természeti terület
-  Védett épületek - belterület
-  Védőföldvonal
-  Belsőterületi határ

BÉPÉTESZNE SZANIT TERÜLETEK - SZINTERÜLET SÚRÓSÁG

Lk	Lakóterület - kisvárosias - 1,5
Lk	Lakóterület - kisvárosias (tervezett)
Lke	Lakóterület - kertvárosias - 0,6
Lke	Lakóterület - kertvárosias (tervezett)
Lf	Lakóterület - falusias - 0,5
Lf	Lakóterület - falusias (tervezett)
Vt	Vegyes terület - településközpont - 1,5
Vt	Vegyes terület - településközpont (tervezett)
Gksz	Gazdasági terület - keresk. szolg. - 0,6
Gksz	Gazdasági terület - keresk. szolg. (tervezett)
Gip	Gazdasági terület - ipari - 0,5
Gip	Gazdasági terület - ipari (tervezett)
Kmnd	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi -0,5
Kmnd	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi (tervezett)
Kv	Különleges terület - vásártér - 0,3
Kvg	Különleges terület - kiegészítő park - 0,1
Kvg	Különleges terület - kiegészítő park (tervezett)
Ktm	Különleges terület - temető - 0,1
Ktm	Különleges terület - temető (tervezett)
Ksp	Különleges terület - sport - 0,1
Ksp	Különleges terület - sport (tervezett)
Ksz	Különleges terület - szennyvízfizető
Ksz	Különleges terület - szennyvízfizető (tervezett)
Kh	Különleges terület - hivatáldalm - 0,3
Kh	Különleges terület - homokárnya
K-Gko	Különleges terület - ökológiai mntázavet - ter.
Kid	Különleges terület - idegenforgalmi (tervezett)
Kid	Különleges terület - idegenforgalmi célú (tervezett)
BÉPÉSZNE SZANIT TERÜLETEK	
KOu	Közlekedési terület - közúti
KOu	Közlekedési terület - közúti (tervezett)
KOz	Közlekedési terület - költűpályás (glt vasút)
Z	Zöldterület (közpark)
Z	Zöldterület (közpark) (tervezett)
Evd	Erdő terület - védelmi
Evd	Erdő terület - védelmi (tervezett)
Evg	Erdő terület - gazdasági
Evg	Erdő terület - gazdasági (tervezett)
Me	Mezőgazdasági terület - javaszt előrtetés
Mk	Mezőgazdasági terület - kertes
Ngy	Mezőgazdasági terület - többségben gyp, legelő
Ngy	Mezőgazdasági terület - többségben szánzó
V	Vízgazdálkodási terület
V	Vízgazdálkodási terület (tervezett)
K-rak	Különleges terület - Rekreatívai célú- tervezett
K-sport	Különleges terület - Nagytűrűjezdési sportfelási célú- ter.
Kmgfsz	Különleges terület - Nagyüzeműjezdési üzemszükségleti - ter.

[illegible]

A 2017. ÉVI 1- 2. SZ. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOKKAL
EGYBESZERKESZTETT DOKUMENTÁCIÓ

HAJDÚSÁMSON VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

- BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE -

Hajdúsámson Önkormányzat Képviselő-testületének 166/2004 (V.27) öh. Sz. határozatával jóváhagyott,
és több alkalommal módosított szerkezeti terv
..../2017.(.....) öh.sz.határozatával történt módosítása

A,B,C 2017. évi 1. sz. módosítás (Teljes eljárás, Külön dokumentáció)

D 2017. évi 2. sz. módosítás (Egyszerűsített eljárás, Jelen dokumentáció)

Felirat_teruletfelhasznalas_kl.2017

- vízműköút
● víztorony - tervezett
X Régészeti lelőhely
X Nyilvántartott homokbánya (engedélyezett homok kitermelés) -2009.shp
X Magterület határa (ökológiai hálózati)
X Lakóterületen belüli ökológiai zöldfolyosó
X Vízbezárt védőövezet (hidrológiai védőterület)
X Ex-lege védett terület
X Védőterület
X Városrész központ /tervezett/
Körékpárút
● Meglévő körékpárút
● Tervezett körékpárút
● Országos főút - tervezett
● Országos mellékút
● Nature2000 védettséggel rendelkező terület
● Országos mellékút - tervezett
● 2011- országos mellékút - távlatban tervezett nyomvonal
● Helyi gyűjtőút
● Helyi gyűjtőút - tervezett
● Földút - meglévő nyomvonalon
● Vasút
● Gyalogos zóna - tervezett
● Városi épületek - belterület
● Belterületi határ
--- Megmaradó belterületi határ
--- Megszűnő belterületi határ
--- Tervezett belterületi határ
Területfelhasználás szerkezeti_2017.shp
BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - SZINTTERÜLET SÚRÚSÉG
Lk Lakóterület - kislakosság - 1,5
Lk Lakóterület - kislakosság (tervezett)
Lk Lakóterület - kertvárosias - 0,5
Lk Lakóterület - kertvárosias (tervezett)
Lf Lakóterület - falusias - 0,5
Lf Lakóterület - falusias (tervezett)
Vf Vegyes terület - településközpont - 1,5
Vf Vegyes terület - településközpont (tervezett)
Gks Gazdasági terület - keresk. szolg. - 0,6
Gks Gazdasági terület - keresk. szolg. (tervezett)
Gip Gazdasági terület - ipari - 0,5
Gip Gazdasági terület - ipari (tervezett)
Knt Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi -0,5
Knt Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi - tervezett-0,5
Kvt Különleges terület - vásártér - 0,3
Kkegy Különleges terület - kegyeleti park - 0,1
Kkegy Különleges terület - kegyeleti park (tervezett)
Ktem Különleges terület - temető - 0,1
Ktem Különleges terület - temető (tervezett)
Ksp Különleges terület - sport - 0,1
Ksp Különleges terület - sport (tervezett)
Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító
Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító (tervezett)
Kh Különleges terület - honvédelmi - 0,3
Kb Különleges terület - homokbánya
K-öko Különleges terület - ökológiai mintabevet - tarv.
Kld Különleges terület - idegenforgalmi (tervezett)
K-kg Különleges terület - közösségi gazdálkodási célú (tervezett)
BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Köu Közlekedési terület - közúti
Köu Közlekedési terület - közúti (tervezett)
Kök Közlekedési terület - köztérpályás (pl: vasút)
Z Zöldterület (Közpark)
Z Zöldterület (Közpark) (tervezett)
Ev Erdő terület - védelmi
Ev Erdő terület - védelmi (tervezett)
Eg Erdő terület - gazdasági
Eg Erdő terület - gazdasági (tervezett)
Me Mezőgazdasági terület - javszolt erdőskítés
Mk Mezőgazdasági terület - kertés
Mgy Mezőgazdasági terület - többeságban gye, legelő
Msz Mezőgazdasági terület - többeságban szántó
V Vízgazdálkodási terület
V Vízgazdálkodási terület (tervezett)
K-rek Különleges terület - Rekreációs célú - tervezett
K-sport Különleges terület - Nagyterületű sportcélú - tervezett
Kmg/szc Különleges terület-Mezőgazdasági üzemi/szociális - tervezett

- Egyeztetési dokumentáció- 2017. 04.

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Sándorfi u. 1. sz. Tel: 06 31-123 09 00/1-12	CIVISTERV
Munka:	HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2017. évi 1-2 sz. módosítás	Dátum: 2014.12. Lépcső: 2017.04.
Munkakód:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE	T-2/ m3
ÖVEZETŐ	ZSOMBORI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSOMBORI ISTVÁN	TV-09-0016
JÁRÁSELEZŐ	ZSOMBORI ISTVÁN	TK-09-0016
KÖZLEKEDŐ	CILVÁS IMRE	KH-10-0016
KÖRNYEZETERVEZŐ	LEVÁI BÉLA	HM-09-0016
VIZGÁZD.	SZABÓ LÓRÁNT	TV-10-0016
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TK-10-0016