

ELŐTERJESZTÉS

a település Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási 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) 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 (Közléti 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 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 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 végző (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 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításához

- Rendelet tervezet
- SZ-1/A jelű tervlap (Szabályozási Terv Külterület),
- Az állami főépítész HB/01-ÁF/0084-13/2017. számú záró szakmai véleménye,
- Az államigazgatási egyeztetések összegző kimutatása.

II.

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) 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 „Kld-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 alapján 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 elektronikusan megtörtént.

Mellékletek a szerkezeti terv módosításához

- Rendelet tervezet
- SZ-2/B jelű tervlap (Szabályozási Terv Belterület és Környezete részlet),
- Az állami főépítész HB/01-ÁF/0085-11/2017. számú záró szakmai véleménye,
- Az államigazgatási egyeztetések összegző kimutatása.

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 szélé 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” készíttetett.

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 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) 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 összegzést, 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 kötelezettséggé kezelni.

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

Mellékletek a szerkezeti terv módosításához

- Rendelet tervezet
- SZ-4 jelű tervlap (Kastély utcai Lakópark Szabályozási Terve),
- 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) 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 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 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.

Mellékletek a Szabályozási terv módosításához

- Rendelet tervezet
- SZ-2/D jelű tervlap (Szabályozási Terv Belterület és környezete - részlet),
- Az állami főépítész HB/01-ÁF/00111-4/2017. számú záró szakmai véleménye,
- Az államigazgatási egyeztetések összegző kimutatása.

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 az érintett ingatlanok tulajdonosainak befektetési és fejlesztési 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 módosítással érintett ingatlanok tulajdonosainak befektetési és fejlesztési céljainak megvalósítása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendeletével megállapított Szabályozási Terve (Sz-2/m3, SZ-1/m3, SZ-2M/m és SZ-2/Sx tervlapjai) módosul, mely mindaddig érvényben marad, amíg az összesítő tervlapra felvezetésre kerül. A tervlap tartozéka a jelmagyarázat.

A 2. §-hoz

A HÉSZ 1. § (4) bekezdése módosul: a HÉSZ módosításokkal egybeszerkesztett mellékletei (külsőterületi- és belterületi szabályozási terv) rajzszámai változnak. Továbbá kiegészül a Hajdúsámson-Martinka, Kastély utcai lakópark Sz-4 számú tervlapjával.

A 3. §-hoz

A HÉSZ 10/D. §-al egészül ki a Hajdúsámson-Martinka, Kastély utcai lakópark kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó új rendelkezésekkel.

A 4. §-hoz

A HÉSZ 22. §-a, „Különleges építési övezetek általános előírásai” felsorolását tartalmazó rendelkezés „A” beépítésre szánt különleges területek című bekezdése kiegészül egy új „I” –ponttal.

Az 5. §-hoz

A HÉSZ kiegészül a 23/B. §-al, a „Kmg/szoc”- jelű (Mezőgazdasági-gazdasági és szociális célú különleges terület építési övezetének előírásaival).

A 6. §-hoz

A HÉSZ kiegészül 25/C. §-al, a „Kid-3”- jelű (Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület építési övezetének előírásaival).

A 7. §-hoz

A HÉSZ 34/A. §-al kiegészül, a „Z-2”- jelű (A kastély utcai lakóparkban kialakításra kerülő, „parkerdő jellegű” Közkert) terület övezetének előírásaival.

A 8. §-hoz

A HÉSZ 35. § (1) „Erdő területek általános előírásai” (1) bekezdésében, a település igazgatási területén lehatárolt erdőterületek övezete kiegészül az „Ek” közjóléti (turisztikai) erdő terület övezetével.

A 9. §-hoz

A HÉSZ 37/A. §-al kiegészül a „Ek közjóléti (turisztikai) erdő” övezetének előírásait tartalmazó rendelkezéssel.

A 10. §-hoz

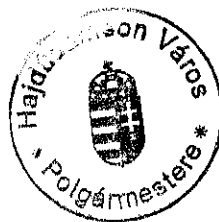
A HÉSZ. 1. sz. Függeléke: a „Védett természeti értékek, ökológiai hálózat térségi övezetei” megnevezésű függelék helyébe az új, 1. sz. függelék lép: tartalma kiegészül a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek” lehatárolásával, a 2017. évi 1. sz. Településrendezési tervmódosítás során pontosított övezeti határokkal.

A 11. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

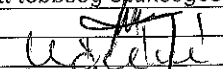
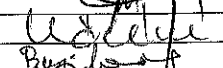
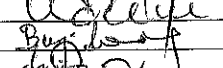
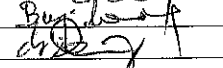
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Hajdúsámson, 2017. november 15.




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 Cziráki Mariann osztályvezető	
Jegyző:	Dr. Danku József	

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete
_____/2017. (XI. ____.) 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 Fogasztóvédelmi 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 Főépítési Kabinet 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.

véleménye alapján a következőket rendeli el:

1. §

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendeletével megállapított Szabályozási Terve (SZ-2/m3, SZ-1/m3, SZ-2M/m és SZ-2/Sx tervlapjai) az alábbiak szerint módosul, amely mindaddig érvényben marad, amíg az összesítő tervlapra fellevezetésre kerül. A tervlap tartozéka a jelmagyarázat.

- (1) A HÉSZ 1. mellékletének (Külterület szabályozási terv) 2017. évi 1. sz. módosítással érintett terület egysége szabályozásának helyébe, e rendelet 1. mellékletének „A” terület egységre vonatkozó

SZ-1/ A A- jelű terület szabályozási terv szabályozása lép.

- (2) A HÉSZ 2. mellékletének (Belterület szabályozási terv) 2017. évi 1. sz. módosítással érintett terület egysége szabályozásának helyébe, e rendelet 2. mellékletének „B” terület egységre vonatkozó

SZ-2/ B B- jelű terület szabályozási terv szabályozása lép.

- (3) A HÉSZ 1. mellékletének (Külterület szabályozási terv) 2017. évi 1. sz. módosítással érintett „C” terület egysége szabályozása hatályán veszt, egyúttal a terület egység szabályozása érdekében a HÉSZ kiegészül egy új, 9. sz. melléklettel.

SZ-4 Kastély utcai lakópark szabályozási terve

2. §

A HÉSZ 1. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- | | | |
|----------------------------|---|-------------|
| 1. sz. melléklet - Sz-1/m4 | Külterület szabályozási terv | M= 1:20 000 |
| 2. sz. melléklet - Sz-2/m4 | Belterület szabályozási terv | M= 1: 4 000 |
| 3. sz. melléklet - Sz-2/Sx | Belterület / Sámsonkert szabályozási terv | M= 1: 4 000 |
| 4. sz. melléklet - Sz-2/Mm | Belterület / Martinka szabályozási terv | M= 1: 4 000 |
| 5. sz. melléklet - Sz-3 | „Simara ring” lakónegyed szabályozási terv | M=1: 2 000 |
| 6. sz. melléklet - Sz-3/R | „Simara ring” lakónegyed -
Rekreációs terület szabályozási terve | M=1: 2 000 |
| 7. sz. melléklet: | A Helyi Építési Szabályzat alkalmazásával kapcsolatos fogalmak. | |
| 8. sz. melléklet: | Belvizes területek terve. | |
| 9. sz. melléklet:- Sz-4 | Kastély utcai lakópark szabályozási terve.” | |

3. §

A HÉSZ a következő, a Kastély utcai lakópark kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó, 10/D. §-sal egészül ki:

„Lke/bt, Lke/kbt építési övezetek Kastély utcai lakópark Kertvárosias lakóterület 10/D. §

- (1) A szabályozási terven **Lke/bt, Lke/kbt** jellel jelölt, sajátos használata szerint kertvárosias lakóterület. Laza beépítésű, összefüggő kertes/fásított környezetben kialakítható lakópark, tervezett területhasználat alapján megkülönböztetett építési övezetei.
- (2) A tervezett területhasználat alapján az alábbi építési övezetek kerültek megkülönböztetésre:
- a) **Lke/bt** : Kertvárosias lakóterület/ Lakás céljára beépíthető terület
 - b) **Lke/kbt** : Kertvárosias lakóterület/ Községi célra beépíthető terület
- (3) Az övezetben elhelyezhető:
- a) Az **Lke/bt** építési övezetben elhelyezhető telkenként 1 db lakóépület
 - b) Az **Lke/kbt** építési övezetben elhelyezhető lakóépület, továbbá
 - ba) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bc) kulturális,
 - bd) szállás jellegű,
 - be) sport rendeltetést tartalmazó épület
 - bf) az övezet sajátos (lakóterületi) használatát nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.
- (4) Az építési helyen belül az épületet:
- a) Az „Lke/bt” építési övezetben a kiszolgáló utak szabályozási vonalától 15 méter távolságra meghatározott építési vonalra kell illeszteni, a hátsó kert 6,0 méter. tetszőleges helyen el lehet helyezni. (Az építési hely lehatárolását tekintve a beépítés előkert, szabadon álló, ahol a kiszolgáló magánút felől 15 méter előkert- egyben kötelező építési vonal-, a közös használatú zöldterületek felé néző telekrészen 6 méteres hátsó kert van meghatározva.)
 - b) Az „Lke/kbt” építési övezetben az épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető. (Az építési hely lehatárolását tekintve, a beépítés szabadon álló, előkert nélküli.)
- (5) A Biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében, az övezetben kialakított telkek megközelítését szolgáló kiszolgáló utak mentén kétoldali nagy lombkoronájú fásítás szükséges, továbbá a kiszolgáló utak számára kiszabályozott közlekedési terület 50%-án legalább egyszintű zöldterületet kell kialakítani, a közlekedési célú területeket beültetési kötelezettség terheli.
- (6) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, a HÉSZ mellékletét képező táblázata tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek							legkisebb- legnagyobb építmény magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélesség e (m)	legkisebb mélység e (m)	legnagyobb beépítettség e %	legkisebb zöldfelület e %	
3	Kertvárosias lakó övezetek							
4	Lke/bt	SZ	1 000	-	-	20	70	< 7,5
4	Lke/kbt	SZ	2 000	-	-	30	55	< 7,5"

4. §

A HÉSZ 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Különleges építési övezetek általános előírásai

22. §

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

A) BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- a) Kmü Mezőgazdasági üzemi terület
- b) Ksp Sortolási célú különleges terület
- c) Kid Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
- d) K-öko Különleges ökológiai mintaövezet
- e) Kv Vásártér területe
- f) Ktem Temető terület
- g) Kkegy Kegyeleti park
- h) Ksz Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület
- i) Kb Homokbánya
- j) Kn Nemzetvédelmi célú különleges terület
- k) K-kg Közösségi gazdálkodási célú terület
- l) Kmg/szoc Mezőgazdasági-gazdasági és szociális célú különleges terület

B) BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- m) K-rek Rekreációs célú különleges terület
- n) K-sport Nagy kiterjedésű sportolási terület"

5. §

A HÉSZ a következő, a „Kmg/szoc”- jelű (Mezőgazdasági-gazdasági és szociális célú különleges terület építési övezetének előírásaira vonatkozó, 23/B. §-sal egészül ki:

„Kmg/szoc építési övezet Mezőgazdasági/ gazdasági és szociális célú különleges terület

23/B. §

- (1) Az építési övezetbe a mezőgazdasághoz kapcsolódó, környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenység, a tulajdonos számára szolgáló különálló lakóépület és szociális célú létesítmény elhelyezésére kijelölt terület tartozik. beépítésre szánt különleges területet jelöl ki a szabályozási javaslat. Az övezetben elhelyezhetők a mezőgazdasági üzemi tevékenység építményei (kivéve a védőtávolságot igénylő mértékű állattartás, trágyatárolás építményei), lakóépület, valamint szociális célú (idősek otthona) építmények.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető:
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- A mezőgazdasági üzemi tevékenység építményei (kivéve a védőtávolságot igénylő mértékű állattartás, trágyatárolás építményei),
- Igazgatási, és irodaépület
- A tulajdonos, használó vagy a személyzet számára szolgáló lakások

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

- Oktatási, egészségügyi és szociális épületek.
- Idősek bentlakásos otthona

c) Az övezetben nem helyezhető el:

- Nagyüzemi (közegészségügyi védőtávolságot igénylő) állattartás építményei

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

övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Rendeltetési egységenkénti telekhányad db/m ²
		legkisebb területe m ²	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)			
Kmg/szoc	SZ	2000	-	-	40	9,0	-

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

6. §

A HÉSZ a következő, a „Kid-3”- jelű, Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület építési övezetének előírásaira vonatkozó, 25/C. §-sal egészül ki:

„Kid-3” jelű övezet Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület

25/C. §

- (1) Az építési övezet az Idegenforgalmi- rekreációs, turizmushoz, kapcsolódó létesítmények számára biztosít helyet.
- (2) Az építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, vendéglátó, sportolási és pihenési célú, továbbá közösségi szórakoztató építmények, valamint a felsorolt funkciók kiszolgálását szolgáló egyéb építmények (pl. garázs, tárló) és az idegenforgalom kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben a talajvíz, belvíz figyelembe vételével építhető.

- (3) Az építési övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni. A közüzeti szennyvízhálózat megvalósulásáig közműpótló létesítése megengedett, a szennyvízhálózat megvalósulása utáni rákötési kötelezettséggel.
- (4) Az épületeket szabadon állóan, a terület max. 20 %-os beépítettségével lehet elhelyezni, legfeljebb 9,5 méteres építménymagassággal, melybe nem számítandók be, a technológiai építmények (Pi. víztorony, kilátó)
- a) A területen a (2) bekezdésben felsoroltakon kívül elhelyezhetők még a lótarással és lovas sporttal kapcsolatos építmények (istálló, karám, takarmánytároló) is.
- b) A területen elhelyezhető rendeltetési egységek száma nem esik korlátozás alá.
- c) Az épületek az építési helyen belül bárhol elhelyezhetők.
- (5) Az övezetben alakítható telek legkisebb területe 2000 m²
- (6) Az építési telek előírt legkisebb zöldfelülete, a telekterület 50%-a."

7. §

A HÉSZ a következő, a „Z-2”- jelű (A kastély utcai lakóparkban kialakításra kerülő, „parkerdő jellegű” Közkert) terület övezetének előírásaira vonatkozó, 34/A. §-sal egészül ki:

„Z-2” jelű övezet Közkert területe „parkerdő jellegű”

34/A. §

- (1) Az övezetbe a Kastélykert utcai lakóparkban kialakításra kerülő olyan köztertek tartoznak, melyek méretüket és növényállományukat tekintve megfelelnek az erdőterület ismérveinek.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekekocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3) Az övezetben elhelyezhető:- a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
- vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely
- a terület fenntartásához szükséges épület
- (4) Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhetők el.
- (5) A közteret, növényállományát tekintve, parkerdő jelleggel - átlagosan legalább 50 m²- ként 1 nagy lombkoronájú fa, alatta gyep vagy cserje- szükséges kialakítani-, fenntartani.”

8. §

A HÉSZ 35. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) A település igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) bekezdése és 28. §-a alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

Ev	védelmi célú erdő
Eg	gazdasági célú erdő
Ek	közzőléti (turisztikai) célú erdő

övezetek kerülnek megkülönböztetésre.”

9. §

A HÉSZ a következő, az „Ek közzőléti (turisztikai) erdő” övezetének előírásaira vonatkozó, 37/A. §-sal egészül ki:

„Ek” jelű övezet Közzőléti (turisztikai) erdők

37/A. §

- (1) Az 5 000 m² (5 ha) területnagyságot meghaladó erdő területén az erdő-egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésének megfelelő építmények az erdőterület legfeljebb 5%-os beépítésével helyezhetők el.
- (2) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 méter, kivéve az erdei kilátó, vadász les építményét, melynek magassága nem esik korlátozás alá, kivéve, ha ezt más magasabb rendű jogszabály eltérő mértékben korlátozza.”

10. §

A HÉSZ „Védett természeti értékek, ökológiai hálózat térségi övezetei” megnevezésű 1. sz. függeléke helyébe az 1. sz. függelék lép.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Hajdúsámson, 2017. november 23.

Dr. Danku József
jegyző

Antal Szabolcs
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem:
Hajdúsámson, 2017. november „ „

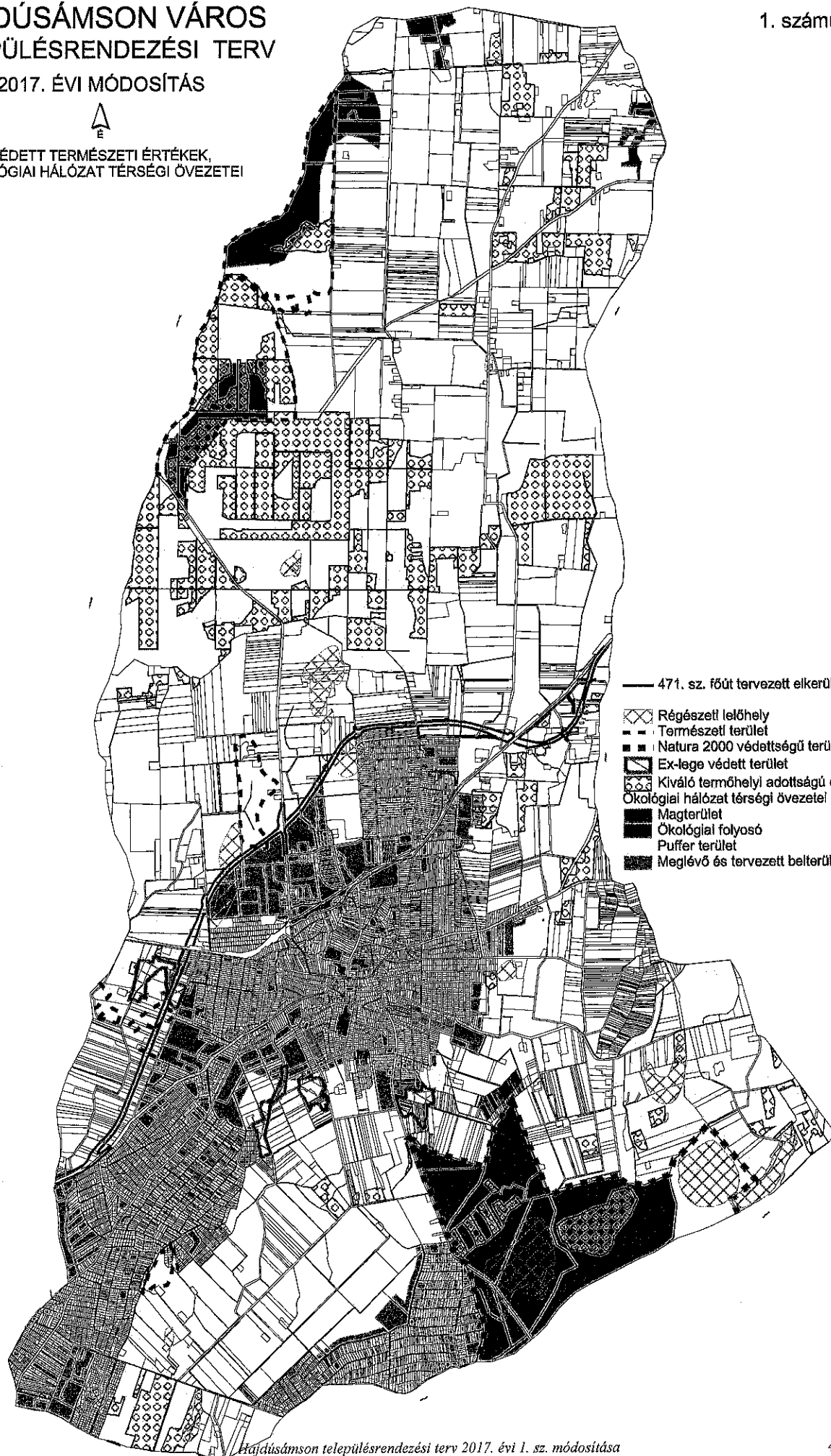
Dr. Danku József
jegyző

HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2017. ÉVI MÓDOSÍTÁS

1. számú függelék



VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK,
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI



- 471. sz. főút tervezett elkerülő szakasza
- ◊ Régészeti lelőhely
- - - Természeti terület
- Natura 2000 védettségű terület
- ◻ Ex-lege védett terület
- ◊ Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- ◊ Ökológiai hálózat térségi övezetei
- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Puffer terület
- Meglévő és tervezett belterület

Gere Miklós ügye
Véleményezési Szakasz

Ügyiratszám	Cím	Készhez vette	Válasz ügyiratszáma	Vélemény
III.217-26/2017	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Tóth Ferenc Főosztályvezető Budapest, Pf.:234 1364	2017.05.30	III.217-39/2017	Megkereső levelet átteszi a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Gábor Edit Főosztályvezető Debrecen Kossuth.u.12-14. 4024	2017.05.29	III.217-30/2017	Kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Balkány Város Polgármester Pálos László Polgármester balkány Rákóczi u.8 4233	2017.05.26	III.217-33/2017	Kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Molnár Péter Lajos Főosztályvezető Debrecen, Széchenyi u.46/b 4025	2017.05.26	III.217-31/2017	Ellenvéleményük nincs.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítész Gonda-Magyar Andrea Főépítész Debrecen, Piac u.54 4024	2017.05.26	III.217-42/2017	Támogatja, kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság Dr.Kovács Zita Igazgató Debrecen, Sumen u.2 4024	2017.05.26	III.217-27/2017	Természeti területeket nem érint, ezért észrevételt nem tesz.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat Kovács Ferenc tű.dandártábornok Igazgató Debrecen, Böszörményi út 46- 56. 4027	2017.05.26		
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Dr.Bagosi Mária Osztályvezető Debrecen Kossuth u.12-14 4024	2017.05.26	III.217-28/2017	Feltétel nélkül hozzájárul.

Gere Miklós ügye
Véleményezési Szakasz

II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Jambrik Imre Állami Főépítész Debrecen Darabos u. 9-11	2017.05.26	III.217-41/2017	Környezeti értékelés munkarész elkészítését nem kéri. A végső szakmai véleményezés során kéri megküldeni az önkormányzati határozatot és annak indoklását is.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járás Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Kórós Csaba József Főosztályvezető Debrecen, Hatvan u.16. 4025	2017.05.26	III.217-38/2017	Kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság Vízügyi és Vízügyi Gazdálkodási Osztály Bara Sándor Igazgató Debrecen, Hatvan u.8- 10. 4025	2017.05.26	III.217-32/2017	Kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Élelmiszerlánc- Biztonsági Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Topa Zoltán Osztályvezető Debrecen, Böszörményi út 146. 4032	2017.05.30	III.217-29/2017	A szakhatósági véleményezési eljárást megszünteti.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Debrecen, Rózsahegy u.4 4028 Dr.Fodor Mária Főosztályvezető	2017.05.29	III.217-36/2017	Kockázatnövelő hatás nem várható.

Sós Sándor ügye
Véleményezés

Ügyiratszám	Cím	Készhez vette	Válasz ügyiratszáma	Vélemény
III.217-26/2017	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Tóth Ferenc Főosztályvezető Budapest, Pf.:234 1364	2017.05.30	III.218-36/2017	Megkereső levelet átteszi a Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Gábor Edit Főosztályvezető Debrecen Kossuth.u.12-14. 4024	2017.05.29	III.218-28/2017	Kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Balkány Város Polgármester Pálos László Polgármester balkány Rákóczi u.8 4233	2017.05.26	III.218-32/2017	Egyetért, kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Molnár Péter Lajos Főosztályvezető Debrecen, Széchenyi u.46/b 4025	2017.05.26	III.218-34/2017	Ellenvéleményük nincs.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze Gonda-Magyar Andrea Főépítész Debrecen, Piac u.54 4024	2017.05.26	III.218-39/2017	Támogatja, kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság Dr.Kovács Zita Igazgató Debrecen, Sumen u.2 4024	2017.05.26	III.218-25/2017	Természeti területeket nem érint, ezért észrevételt nem tesz.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat Kovács Ferenc tű.dandártábornok Igazgató Debrecen, Böszörményi út 46- 56. 4027	2017.05.26		
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Dr.Bagosi Mária Osztályvezető Debrecen Kossuth u.12-14 4024	2017.05.26	III.218-26/2017	Feltétel nélkül hozzájárul.

Sós Sándor ügye
Véleményezés

II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Jambrik Imre Állami Főépítész Debrecen Darabos u. 9-11	2017.05.26	III.218-38/2017	Környezeti értékelés munkarész elkészítését nem kéri. A végső szakmai véleményezés során kéri megküldeni az önkormányzati határozatot és annak indoklását is.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járás Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Kóros Csaba József Főosztályvezető Debrecen, Hatvan u.16. 4025	2017.05.26	III.218-35/2017	A tervezett módosításhoz külön előírás nélkül feltétel nélkül hozzájárul.
II.217-26/2017	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság Vízüdelmi és Vízügyi Gazdálkodási Osztály Bara Sándor Igazgató Debrecen, Hatvan u.8- 10. 4025	2017.05.26		
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járás Hivatal Élelmiszerlánc- Biztonsági Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Topa Zoltán Osztályvezető Debrecen, Böszörményi út 146. 4032	2017.05.30	III.218-27/2017	A szakhatósági véleményezési eljárást megszünteti.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Debrecen, Rózsahegy u.4 4028 Dr.Fodor Mária Főosztályvezető	2017.05.29	III.218-30/2017	Kockázatnövelő hatás nem várható.

Tóth Tamás ügye
Véleményezési Szakasz

Ügyiratszám	Cím	Készhez vette	Válasz ügyiratszáma	Vélemény
III.217-26/2017	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Tóth Ferenc Főosztályvezető Budapest, Pf.:234 1364	2017.05.30	III.167-39/2017	Megkereső levelet átteszi a Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Gábor Edit Főosztályvezető Debrecen Kossuth.u.12-14. 4024	2017.05.29	III.167-31/2017	Kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Balkány Város Polgármester Pálos László Polgármester balkány Rákóczi u.8 4233	2017.05.26	III.167-35/2017	Kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Molnár Péter Lajos Főosztályvezető Debrecen, Széchenyi u.46/b 4025	2017.05.26	III.167-37/2017	Ellenvéleményük nincs.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze Gonda-Magyar Andrea Főépítész Debrecen, Piac u.54 4024	2017.05.26	III.167-42/2017	Támogatja, kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság Dr.Kovács Zita Igazgató Debrecen, Sumen u.2 4024	2017.05.26	III.167-28/2017	Természeti területeket nem érint, ezért észrevételt nem tesz.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat Kovács Ferenc tű.dandártábornok Igazgató Debrecen, Böszörményi út 46- 56. 4027	2017.05.26		
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Dr.Bagosi Mária Osztályvezető Debrecen Kossuth u.12-14 4024	2017.05.26	III.167-29/2017	Feltétel nélkül hozzájárul.

Tóth Tamás ügye
Véleményezési Szakasz

II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Jambrik Imre Állami Főépítész Debrecen Darabos u. 9-11	2017.05.26	III.167-41/2017	Környezeti értékelés munkarész elkészítését nem kéri. A végső szakmai véleményezés során kéri megküldeni az önkormányzati határozatot és annak indoklását is.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járás Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Kőrös Csaba József Főosztályvezető Debrecen, Hatvan u.16. 4025	2017.05.26	III.167-38/2017	A településrendezési terv ellen kifogásuk nincs.
II.217-26/2017	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság Vízügyi és Vízügyi Gazdálkodási Osztály Bara Sándor Igazgató Debrecen, Hatvan u.8-10. 4025	2017.05.26		
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Élelmiszerlánc- Biztonsági Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Topa Zoltán Osztályvezető Debrecen, Böszörményi út 146. 4032	2017.05.30	III.167-30/2017	A szakhatósági véleményezési eljárást megszünteti.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Debrecen, Rózsahegy u.4 4028 Dr.Fodor Mária Főosztályvezető	2017.05.29	III.167-33/2017	Kockázatnövelő hatás nem várható.

Ügyiratszám	Cím	Készhez vette	Válasz ügyiratszáma	Vélemény
III.217-26/2017	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Tóth Ferenc Főosztályvezető Budapest, Pf.:234 1364	2017.05.30		Megkereső levelet átteszi a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Gábor Edit Főosztályvezető Debrecen Kossuth.u.12-14. 4024	2017.05.29		
II.217-26/2017	Balkány Város Polgármester Pálos László Polgármester balkány Rákóczi u.8 4233	2017.05.26	III.258-10/2017	Egyetért, kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Molnár Péter Lajos Főosztályvezető Debrecen, Széchenyi u.46/b 4025	2017.05.26		
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze Gonda-Magyar Andrea Főépítész Debrecen, Piac u.54 4024	2017.05.26	III.258-11/2017	Támogatja, kifogást nem emel.
II.217-26/2017	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság Dr.Kovács Zita Igazgató Debrecen, Sumen u.2 4024	2017.05.26	III.258-7/2017	Természeti területeket nem érint, ezért észrevételt nem tesz.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat Kovács Ferenc tű.dandártábornok Igazgató Debrecen, Böszörményi út 46- 56. 4027	2017.05.26		
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Dr.Bagosi Mária Osztályvezető Debrecen Kossuth u.12-14 4024	2017.05.26	III.258-8/2017	Feltétel nélkül hozzájárul.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Jambrik Imre Állami Főépítész Debrecen Darabos u. 9-11	2017.05.26		

II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járás Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Kórós Csaba József Főosztályvezető Debrecen, Hatvan u.16. 4025	2017.05.26	III.258-13/2017	A tervezett módosításhoz külön előírás nélkül feltétel nélkül hozzájárul.
II.217-26/2017	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság Vízügyi és Vízügyi Gazdálkodási Osztály Bara Sándor Igazgató Debrecen, Hatvan u.8- 10. 4025	2017.05.26	III.258-12/2017	Kifogást nem emel.A módosításokat az előírások és jogszabályok figyelembevételével kéri megvalósítani.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járás Hivatal Élelmiszerlánc- Biztonsági Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Topa Zoltán Osztályvezető Debrecen, Böszörményi út 146. 4032	2017.05.30	III.258-9/2017	A szakhatósági véleményezési eljárást megszünteti.
II.217-26/2017	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Debrecen,Rózsahegy u.4 4028 Dr.Fodor Mária Főosztályvezető	2017.05.29		

25

HAJDÚSÁMSON VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4500 2017. ÉVI 1.SZ. MÓDOSÍTÁS "A" JELŰ TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE



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 TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉNEK 2017. ÉVI MÓDOSÍTÁSA		Dátum: 2017.04. Lépték:
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET "A" JELŰ TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE		SZ-1/A
ÖGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	TKB/09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELME	LÉVAI BÉLA	HBK MK 09-0036	
VÍZKÖZMŰ	SOMI BÓLYA	TV-1/09-0079	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-1/09-0408	
		39	

HAJDÚSÁMSON VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:2000 2017. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS "B" JELŰ TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE



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 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2017. ÉVI MÓDOSÍTÁSA		Dátum: 2017.04.
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE "B" JELŰ TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE		Lépték:
ÜGYVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016	SZ-2/B
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	TK-09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELME	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
VÍZIKÖZMŰ	SOMIBOLYA	TV-1/09-0079	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-1/09-0407/0	

HAJDÚSÁMSON VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:2500 2017. ÉVI MÓDOSÍTÁS

KASTÉLY UTCAI LAKÓPARK SZABÁLYOZÁSI TERVE ("C" JELŰ TERÜLET)

JELMAGYARÁZAT

- ■ ■ Érvényes szabályozási terv határa
— SZABÁLYOZÁSI ELEM (JELŐLÉSEK)
— Tervezett szabályozási vonal
..... Építési övezet, övezet határa
-48- Szabályozási szélesség

Területhasználat szabályozás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Mgy-1 Mezőgazdasági terület - többségében gyepl
Msz-1 Mezőgazdasági terület - többségében szántó
V-1 Vízgazdálkodási terület csatornák
KÖu Közlekedési ter. közötti

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf-5 Lakóterület - falusias - kertekből - terv.
Lke/bt Kertvárosias lakóterület-lakás céljára
Lke/kbt Kertvárosias lakóterület-közösségi célra
Lke/Z Kertvárosias lakóterület-zöldterület céljára
Lke/kő Kertvárosias lakóterület-közlekedési célra

V-2	Z-HZ	50	Területhasználati jelle	Beépítési mód	Beépítési %
				Max építmény mag. M	Telekterület m2

SZ	25	
<7,5	1000	Lke/bt kertvárosias lakóterület - lakás céljára beépíthető
SZ	30	
<7,5	2000	Lke/kbt kertvárosias lakóterület - közösségi célra beép. ter.
SZ	5	
<4,0	K*	Lke/Z kertvárosias lakóterület - zöldterületként haszn. ter.
SZ	5	
<3,0	K*	Lke/kő kertvárosias lakóterület - közlekedési célú ter. (magánút)

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 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2017. ÉVI MÓDOSÍTÁSA	Dátum: 2017.04. Lépték:
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV KASTÉLY UTCAI LAKÓPARK SZABÁLYOZÁSI TERVE ("C" JELŰ TERÜLET)	SZ-4
ÜGYVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	<i>Zsembéri István</i>
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016 <i>Zsembéri István</i>
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06 <i>Zsila László</i>
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	TK/09-0057 <i>Gulyás Imre</i>
KÖRNYEZETVÉDELME	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036 <i>Lévai Béla</i>
VÍZIKÖZMŰ	SOM IBOLYA	TV-T/09-0079 <i>Som Ibolya</i>
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0409/1 <i>Szabó Lóránt</i>

Hajdúsámson településrendezési terv 2017. évi 1. sz. módosítása



HAJDÚSÁMSON VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4000

2017. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

"D"-JELŰ TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
(Petőfi utca - Kiscseredűlő- Szűcs utca-
055 hrsz-ú utca által határolt tömb)

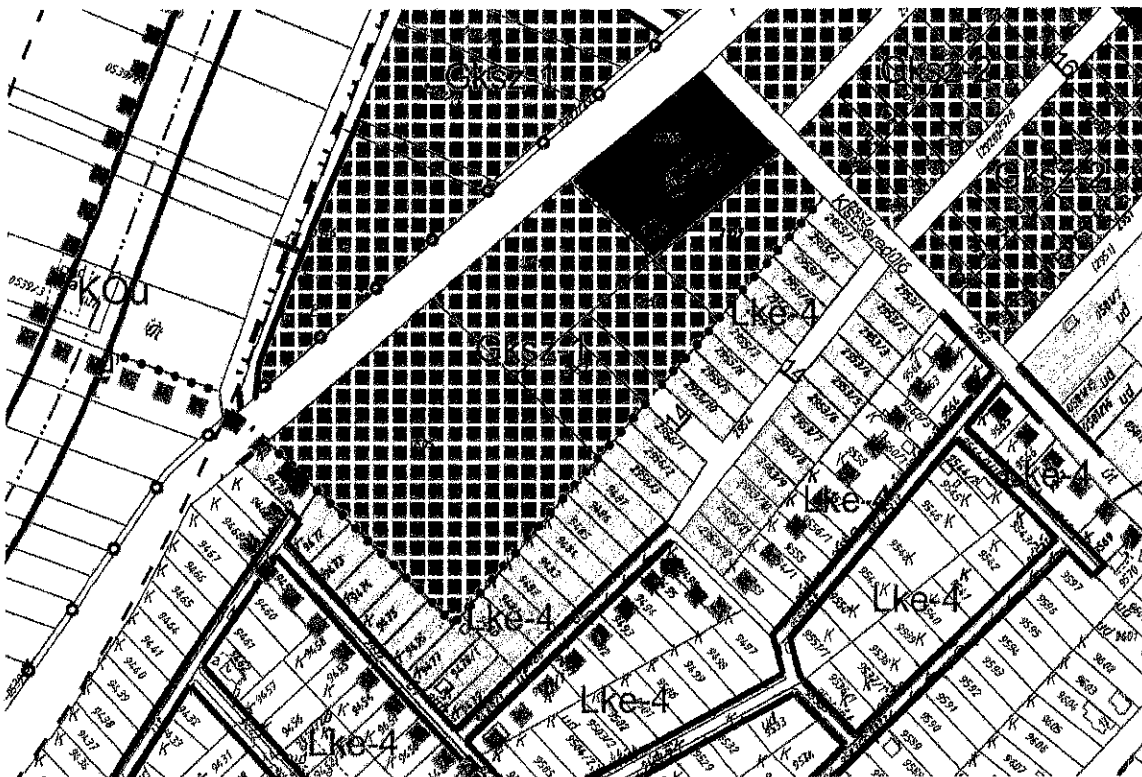
JEMLAGYARÁZAT KÜLÖN LAPON!
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

Tervező:		CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Szabóvárosi u. 8.sz., Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		
Munka:		HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2017. ÉVI MÓDOSÍTÁSA		
Munkarész:		SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE "D"- JELŰ TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE		SZ-2/D
ÜGYVEZTŐ		ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ		ZSEMBERI ISTVÁN		TT/1-09-0016 <i>Zsembéri István</i>
TÁJTERVEZÉS *				
KÖZLEKEDÉS *				
KÖRNYEZETVÉDELME		LÉVAI BÉLA		HBM MK 09-0036 <i>Lévai Béla</i>
VÍZIKÖZMŰ *				
ENERGIA KÖZMŰ *				

* A módosítás jellege, a jelzett szakág közreműködését nem teszi szükségessé!

* A módosítás jellege, a jelzett szakág közreműködését nem teszi szükségessé!

HAJDÚSÁMSON SZABÁLYOZÁSI TERV 2017. ÉVI 1 SZ. MÓDOSÍTÁSA
(A szabályozási terv „D” területegységre vonatkozó, tervezett változása)

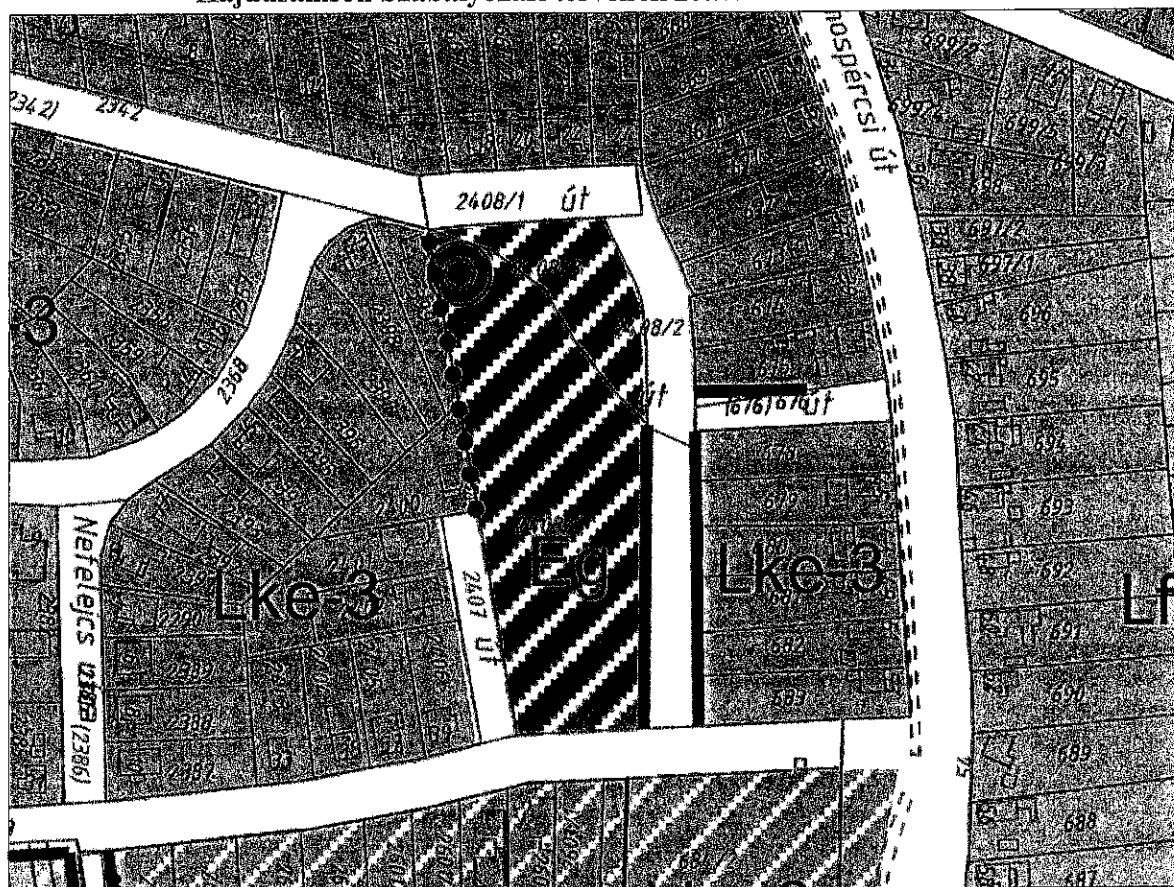


A hatályos szabályozási terv területegységeire vonatkozó részlete

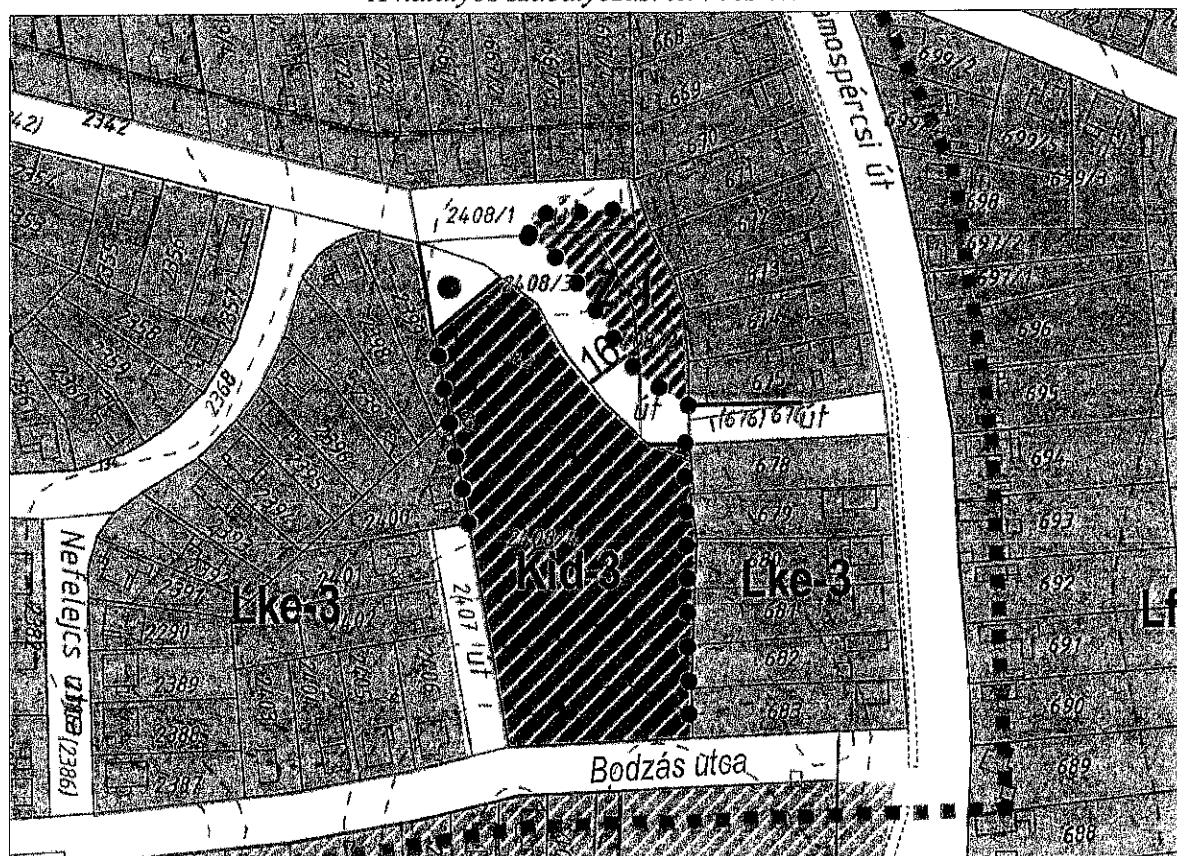


A szabályozási terv tervezett módosítása

**„B” Területegység szabályozásának változása
Hajdúsámson Szabályozási tervének 2017. évi 1. sz. módosítása**

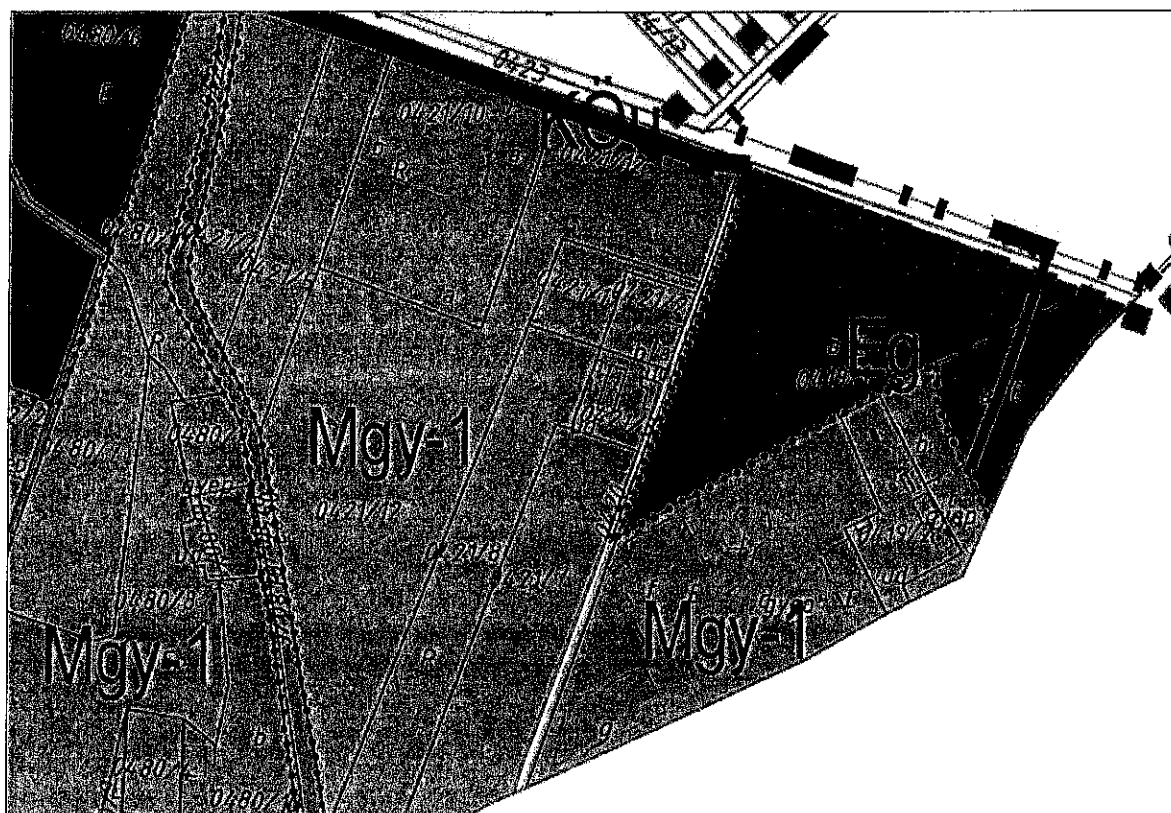


A hatályos szabályozási terv részlete

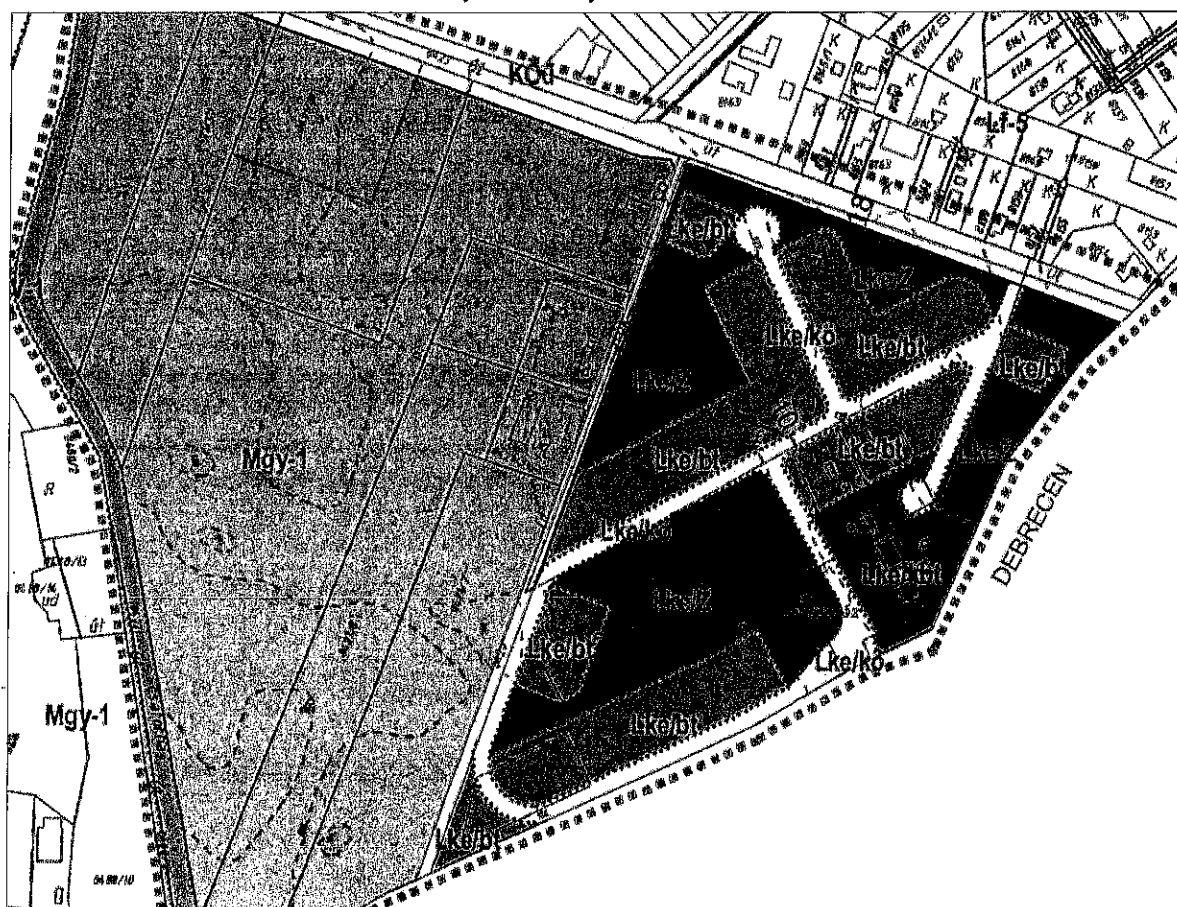


A szabályozási terv módosításának tervezete

**„C” Területegység szabályozásának változása
Hajdúsámson Szabályozási tervének 2017. évi 1. sz. módosítása**



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv módosításának tervezete