ELŐTERJESZTÉS
a település Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének IP Sámson Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. által kezdeményezett módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az IP Sámson Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság településrendezési terv módosítási kérelemmel fordult Hajdúsámson Város Önkormányzatához, melyben a Csokonai-Kazinczy- és Munkácsy utca keleti folytatása által határolt, a hatályos Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt „Lke-4" kertvárosias lakóterület területhasználatba sorolt, de beépítetlen ingatlanok egy részét (2545/13-tól 2545/18-ig, 2546, 2547, 2548, 2549, és a 1788/2 hrsz-ú ingatlanok) „K-me" megújuló energiai termelésére szolgáló (naperőmű) különleges beépítésre szánt övezetbe kezdeményezte átminősíteni.
A Településrendezési Terv módosítási kérelmének megalapozására – a településrendezési szerződés előkészítésére – a kérelmező az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdései alapján telepítési „tanulmánytervet" készíttetett.
Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 301/2016. (XII. 15.) öh. sz határozatában hozzájárult a Településrendezési Terv fentieknek megfelelő módosításához.
Ezt követően a Képviselő-testület a 284/2017. (XII. 14.) öh. sz. határozatában a fejlesztési szándék innovatív jellegére tekintettel a területet „kiemelt fejlesztési területté" minősítette, egyben tudomásul vette, hogy a tervezett 4 db egyenként 0,5 MW teljesítményű naperőműből 2 db megvalósítására van lehetőség, így a jelenleg felhasználni kívánt terület ennek megfelelően csökken.
A módosítás kis mértékben érinti a Településszerkezeti Tervet és a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet.
A módosítás nem tartalmaz kijelölést új terület beépítésre, nem történik zöld-, vízgazdálkodási, erdő-, természet közeli terület megszüntetése, nem érint természetvédelmi, régészeti vagy örökségvédelmi területet, illetve értékeket, és nem változik a biológiai aktivitás értéke sem (a területhatáron védő zöldsáv tervezett).
A terület a város települési térségében van, a módosítás nem ellentétes magasabb rendű tervekkel.
Fentiek alapján a Településrendezési Terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdése alapján tárgyalásos eljárással, a 42. §-ban foglaltak szerint történt.

A tárgyalásos eljárás előkészítése érdekében az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) és 4. § (2) bekezdéseire hivatkozással - a tanulmányterv alapján - megkértük a környezet védelméért felelős szervek véleményét, továbbá kértük, hogy a környezeti vizsgálat szükségtelenségét megerősíteni szíveskedjenek.
A beérkezett vélemények a következők:

- Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala: áttette a kérelmet a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának.
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya: környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága: a területen természeti érték nincs, környezeti vizsgálatot nem tartanak szükségesnek.
- Hajdú Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság: környezeti vizsgálat nem indokolt.
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya: környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek.
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya: környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek.

A felsorolt szervek környezeti hatásvizsgálat elvégzését nem tartották szükségesnek.
A partnerségi egyeztetés keretében a tanulmánytervet 2018. január 16. napján, lakossági fórumon mutattuk be, valamint a helyben szokásos módon közzétettük. A lakosság részéről észrevétel nem érkezett.

A Képviselő-testület a 81/2018. (II. 22.) öh. sz. határozatában foglaltak szerint elhatározta, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére és a 4. § (1) és (2) bekezdése szerint eljárva, az érintett szervek véleményére alapozottan, az előkészítő dokumentumok között a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta szükségesnek. Továbbá felkérte polgármestert a Településrendezési Terv módosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére.

Felhatalmazta a polgármestert a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése alapján a Korm. rendelet 42. § szerinti „tárgyalásos eljárással” történő egyeztetések lefolytatásának kezdeményezésére és állami főépítész záró szakmai véleményének megkérésére.

Állami Főépítész Úr a tárgyalásos eljárást lefolytatta. A tárgyalásos eljáráson megjelent államigazgatási szervek és az előzetesen írásban véleményt nyilvánító szervek kifogást nem emeltek. Az egyeztetési eljárás résztvevői a Szabályozási Tervet érintő kisebb mértékű módosításban állapodtak meg, melyek a következők voltak:

- a módosítással érintett terület legnagyobb beépítettségét 40 %-ról 10 %-ra indokolt csökkenteni (a napelemek nem számítanak be a beépítettség mértékébe),
- a Helyi Építési Szabályzatban a „kisteljesítményű naperőmű” fogalom-meghatározást kell használni.

Az egyeztetési eljáráson jelen lévő településtervező az észrevételeket a módosítási dokumentációban átvezette és az így korrigált dokumentumokban foglaltakra adta meg az állami főépítész a záró szakmai véleményét.
Állami Főépítész Úr a 2018. március 23. napján kelt, HB/01-AF/010163-16/2018. ügyiratszámú záró szakmai véleményében a Településrendezési Terv, ezzel összefüggően a Településszerkezeti Terv kérelemben foglalt módosítását nem kifogásolta.

Mellékletek a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításához

- rendelet tervezet a HÉSZ Szabályozási Tervet érintő módosításáról,
- SZ-2/8.2 jelű szabályozási tervlap (módosított),
- lakossági fórum jegyzőkönyve,
- a tárgyalásos eljárás összegzésének jegyzőkönyve,
- az állami főépítész HB/01-AF/010163-16/2018. számú záró szakmai véleménye,

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: a rendelet-módosítás 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 (Belterületi szabályozási terv) 2018. évi 1. sz. módosítással érintett területegységei szabályozásának helyébe e rendelet mellékletének SZ-2/8.2-jelű területegység szabályozási tervlapja lép, mely mindaddig érvényben marad, amíg az összesítő tervlapra felvezetésre kerül.

A 2. §-hoz

A HÉSZ 1. § (4) bekezdése módosul: a HÉSZ módosításokkal egybeszerkesztett 2. melléklete (belterületi szabályozási terv) rajzszáma Sz-2/*m4*-re változik.

A 3. §-hoz

A HÉSZ 22. § (1) bekezdésben foglalt rendelkezés kiegészül egy új, m)-jelű ponttal és a pontozás értelemszerűen módosul.

A 4. §-hoz

A HÉSZ kiegészül egy új 23/C-jelű építési övezettel.

Az 5. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

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

Hajdúsámson, 2018. április 19.

Antal Szabolcs
polgármester

****A rendelet módosítás elfogadásához minősített többség szükséges.****

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

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete
__/2018. (__.__.) 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 főépítészi, 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 Fogyasztóvédelmi
- Főosztálya,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,
- Budapest Főváros Kormányhivatala,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,
- Hajdú Bihar Megyei Önkormányzat, valamint
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdése, valamint 42/A. § (2) bekezdése szerinti véleményezési jogkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze szakmai véleményének figyelembe vételével, továbbá
- Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelete 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 rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 2. mellékletének (Belterület szabályozási terv) 2018. évi 1. sz. módosítással érintett területegységei szabályozásának helyébe, jelen rendelet mellékletének SZ-2/8.2-jelű területegység szabályozási terve szabályozása lép.

2. §

HÉSZ 1. § (4) bekezdése 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.”

3. §

A HÉSZ 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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
m)	*K-En*	*Megújuló energia hasznosítását szolgáló különleges terület*

B) BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

n)	K-rek	Rekreációs célú különleges terület
o)	K-sport	Nagy kiterjedésű sportolási terület.”

4. §

A HÉSZ a következő, „K-En”-jelű (Megújuló energia hasznosítását szolgáló különleges terület) építési övezetének előírásaira vonatkozó, 23/C. §-sal egészül ki:

„K-En építési övezet
Megújuló energia hasznosítását szolgáló különleges terület
23/C. §

(1) Az építési övezet a megújuló energia hasznosítását szolgáló, kisteljesítményű erőmű/napelempark számára kijelölt területek tartoznak.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető a napenergia hasznosítását szolgáló építmények, napelempark és kiszolgáló építményei.

(3) Az építési övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékét, valamint a kialakítható telek legkisebb területét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

övezeti jel	beépítés módja	Az alakítható telek			legnagyobb beépítettség %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Rendeltetési egységenkénti telekhányad db/m^2
		legkisebb területe m^2	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)			
K-En	SZ	5000	-	-	10	>4,5	-”

5. §

Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

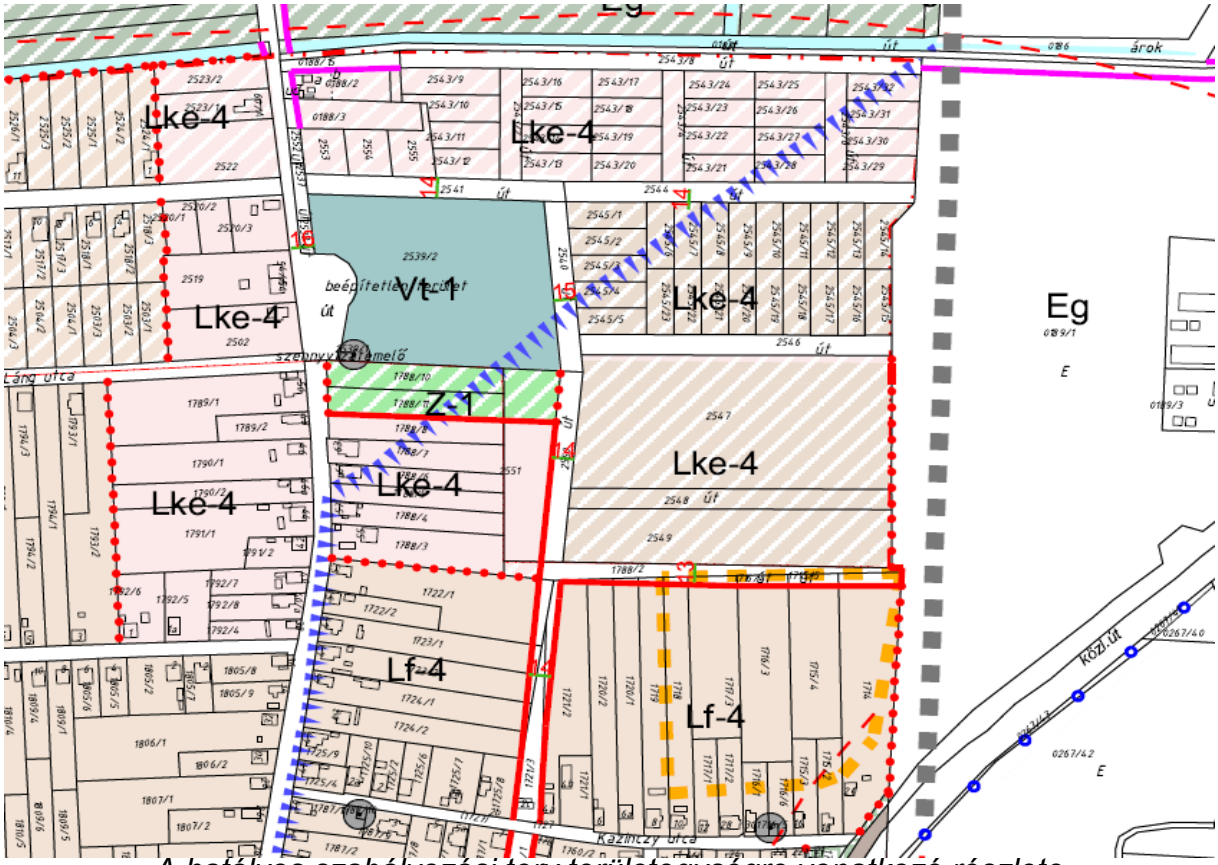
Hajdúsámson, 2018. április „ „

Dr. Danku József
jegyző

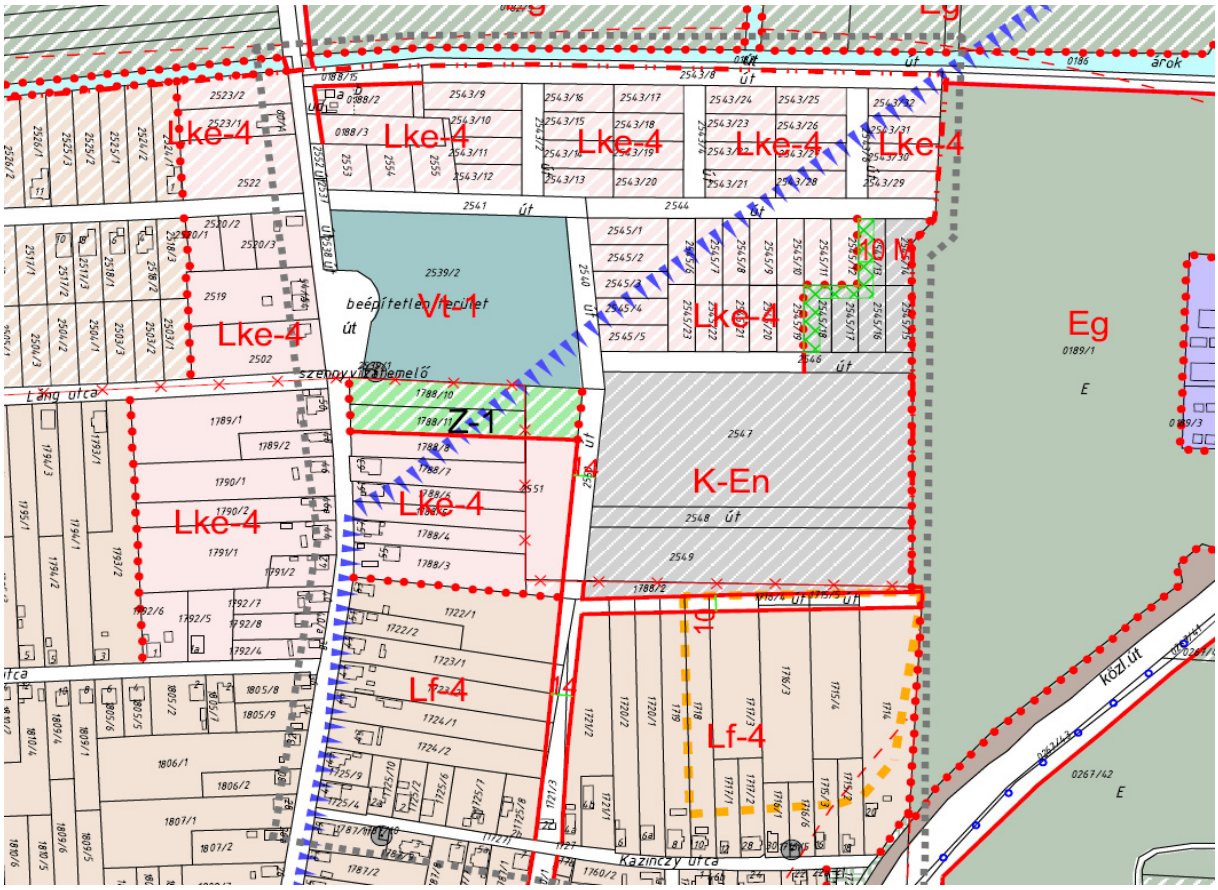
Antal Szabolcs
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem:
Hajdúsámson, 2018. április „ „

Dr. Danku József
jegyző



A hatályos szabályozási terv területegységre vonatkozó részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

Jegyzőkönyv

Készült: 2018. január 17. napján a Hajdúsámson Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Osztályán

Tárgy: Az IP SÁMSON Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselője: Némethi János) 4251 Hajdúsámson, Hadházi u. 34. szám alatti lakos Hajdúsámson Város Településrendezési Terv módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetése.

Az IP SÁMSON Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselője: Némethi János 4251 Hajdúsámson, Hadházi u. 34. szám) Településrendezési Terv módosítási kérelemmel fordultak Hajdúsámson Város Önkormányzatához, melyben a Csokonai- Kazinczy - és Munkácsy utca keleti folytatása által határolt, a hatályos szabályozási terv szerint beépítésre szánk „Lke-4" kertvárosias lakóterület területhasználatba sorolt, de beépítetlen ingatlanok egy részét „K-me" megújuló energiai termelésre szolgáló (naperőmű) különleges beépítésre szánt övezetbe kezdeményezte átminősíteni. Kérelmező az átsorolás céljaként naperőmű megvalósítására alkalmas terület kialakítását jelölte meg.

A településrendezési terv módosítási kérelmének megalapozására – a településrendezési szerződés előkészítésére – kérelmező az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján telepítési „tanulmánytervet" készíttetett a CÍVISTERV Városstervező és Építész Iroda Betéti társasággal (képviselő: Zsemberi István vezető településtervező, 4025 Debrecen, Derék u. 245.).

A Településrendezési terv módosításának egyeztetési dokumentációja partnerségi egyeztetése - az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi megalapozása, partnerségi egyeztetéseinek szabályairól szóló 36/2013. (II. 28.) öh. sz. határozattal elfogadott szabályok szerint – megtörtént.

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi megalapozása, partnerségi egyeztetéseinek szabályairól szóló 36/2013. (II. 28.) öh. sz. határozattal elfogadott szabálya szerint:

„5). Az egyeztetésben résztvevők tájékoztatásának módja és eszközei:

b). Az Önkormányzat az a). pont szerint összeállított egyeztetési anyagot a város honlapján, és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján meghirdeti, a város honlapján és a hirdetőtáblán mindenki számára elérhető módon közzéteszi. Véleményt mindenki nyilvánithat írásban a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Irodának, - Hajdúsámson, Szabadság tér 5. címezve, vagy elektronikusan a varosfejlesztes@hajdusamson.hu címen."

Az 5./b) pont pontban foglaltakra alapozva a Településrendezési terv az IP SÁMSON Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselője: Némethi János 4251 Hajdúsámson, Hadházi u. 34.) módosításával kapcsolatos Hirdetmény kifüggesztésre került, valamint azt a Hajdúsámson Város Önkormányzat honlapján közzétettük azzal, hogy az érdekeltek és érintettek további felvilágosítást kaphatnak a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Osztályán. A hirdetmény kifüggesztésének időtartama: 2017. január 8. – 2018. január 17.

A településrendezési terv módosításával kapcsolatosan észrevétel nem érkezett Hivatalunkhoz.

Hajdúsámson, 2018. január 17.

Szőkéné Diószegi Mária
osztályvezető

ÉK. 2018. márc. 22. III./SDM

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal
Szám: III. 12-13 Érk.: 3517 2018-03-23
Előirat: Előadó: R. DM.

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00163-12/2018.

Mellékiet:
- Távolmaradt szervek megküldött írásos véleménye (10 db).
- Jelenléti ív

JEGYZŐKÖNYV
Hajdúsámson város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §

Az ülés helye (székhely): 4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. szám alatti „A" épület 503. sz. tárgyaló.

Ideje: 2018. március 21. (szerda) 10^{00} óra

A tárgyalt dokumentáció megnevezése:
Hajdúsámson településrendezési terv 2018. évi 1. sz. módosítása az IP Sámson Kft. fejlesztéséhez kapcsolódó napelempark kijelölését célzó módosítás.
Felelős településtervezők: *Zsemberi István vezető településtervező*

A tárgyalásos eljárás összehívója:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész
Képviselői:
Jambrik Imre állami főépítész
Zoboki Bernadett terület- és településrendezési szakügyintéző

Jelenlévők:
Mellékelt jelenléti ív szerint.

Előzmény:
A tárgyi módosítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 32. § (6) c) pontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - tárgyalásos eljárás keretében történik.

A módosítás célja:
Kisteljesítményű naperőmű elhelyezése.

1. Jambrik Imre állami főépítész ismertette az eljárás menetét, a módosításról általános tájékoztatást nyújtott, továbbá beszámolt a tárgyalási eljárás előtt e-mailen és postai úton beérkezett véleményekről. A beérkezett írásos vélemények egyike sem emelt kifogást. Zsemberi István vezető településtervező bemutatta a módosítást.

2. Az Állami Főépítész:
   - a beépítettség legnagyobb mértékét 40%-ról 10%-ra történő csökkentését tartja indokoltnak.
   - a HÉSZ-ben a „kisteljesítményű naperőmű" fogalom-meghatározást használatát tartja szükségesnek.
   - kéri átgondolni a terület védelmét biztosító kerítés kialakításának szabályozási előírás rögzítését.

A tárgyalásos eljáráson megjent többi államigazgatási szervek képviselői a módosítást nem kifogásolták.

Összegzés:
A tervezett módosítással kapcsolatban a jelenlévő államigazgatási szervek képviselői - a szükséges javítások átvezetése után - egyetértenek.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 87/2017. (XII.31.) HBMKH Kormánymegbízotti utasítás alapján a Kormánymegbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal K.m.f. 174.

Összeállította:

Zoboki Bernadett
terület- és településrendezési szakügyintéző

Hitelesítő:

Jambrik Imre
állami főépítész

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00163-16/2018.
Ügyintéző: Zoboki Bernadett
Telefon: (52) 238-194

Hív. szám: III.12-10/2018.
Főépítész: Szőkéné Dlószegi Mária
Mell.:1. sz. Beérk. vélemények kiértékelése

ANTAL SZABOLCS
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSÁMSON
Szabadság tér 5.
4251

Tárgy: Hajdúsámson város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása érdekében.
Tárgyalásos eljárás – záró szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. § (6) bekezdésnek megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

A végső véleményezésre megküldött dokumentáció:
- *megnevezése:* „Hajdúsámson Város Településrendezési Terv 2018. évi 1. sz. módosítása"
- *készítés időpontja: 2018. 02. 26.*
- *felelős tervező: Zsemberi István vezető településtervező*

A módosítással érintett terület:
Hajdúsámson, 8.2. területegység („Oncsatelep" területrész).

A módosítás célja:
Kisteljesítményű naperőmű elhelyezése.

I. ELŐZMÉNY
Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 32. § (6) c) felhatalmazása alapján a módosítás tárgyalásos eljárás keretein belül történt.
A tárgyalásos eljárás jegyzőkönyvét és annak mellékletei (jelenléti ív, távolmaradt szervek írásos beérkezett véleményei) 2018. március 21-én személyesen átadásra kerültek, így azt jelen levelemhez nem mellékelem.

II. 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. Az összhang - figyelemmel a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze tárgyalásos eljáráson tett hozzájáruló nyilatkozatára is - a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Tekintettel arra, hogy
- a tervező a tárgyalásos eljáráson elhangzott vélemény alapján a helyi építési szabályzatot elfogadható tartalommal javította és 2018. március 22-én újból benyújtotta, továbbá
- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért

a tárgyi településrendezési eszközök módosítását nem kifogásolom.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:
- **A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.**
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
  - A Rendelet 43 § (2) szerint **a településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
  - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 76/2017. (XI.10.) HBMKH Kormánymegbízotti utasítás alapján a Kormánymegbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2018. március 23.

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
174.

Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:
1. *Címzett (posta és e-mail útján)*
2. *Irattár*

HB/01-ÁF/00163-16/2018. *Iktsz.-ú levél 1. számú melléklete*

Tárgy: Hajdúsámson város .településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása érdekében.

2018. március 21-én megtartott tárgyalásos eljáráshoz az államigazgatási, illetve önkormányzati szervezetek részéről a tárgyalásig, ill. azon túl beérkezett véleményeket az alábbi táblázat tartalmazza:

ssz	Egyeztetési eljárásban résztvevő szerv neve	Írásos véleményt adott		IKTSZ Vélemény	Tárgyalásos eljáráson megjelent Igen/Nem
		Igen	Nem		
1.	HBMKH Kormánymegbízotti Kabinet Állami főépítész				igen
2.	HBMKH Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	**igen**		HB-03-KTF/00487-4/2018 Kifogást nem emel.	nem
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság		**nem**		nem
4.	HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)		**nem**		nem
5.	HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)		**nem**		nem
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság		**nem**		nem
7.	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	**igen**		K000743-0007/2018 Kifogást nem emel.	nem
8.	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Hatósági Osztály) (tűzvédelem, polgári védelem)		**nem**		nem
9.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály		**nem**		nem
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály		**nem**		nem
11.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium		**nem**		nem
12.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	**igen**		RLH/24284-1/2018-NFM Kifogást nem emel.	nem
13.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (Katonai Légügyi Hivatal)	**igen**		2894-2/2018/h Kifogást nem emel.	nem
14.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	**igen**		HB-03/ÚO/345-1/2018 Kifogást nem emel.	nem

ssz	Egyeztetési eljárásban résztvevő szerv neve	Írásos véleményt adott		IKTSZ Vélemény	Tárgyalásos eljáráson megjelent Igen/Nem
		Igen	Nem		
15.	Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság		**nem**		nem
16.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		**nem**		igen
17.	Hajdú-Bihar Megyei Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Kormányhivatal Földhivatali Osztály	**igen**		10059-2/2018 A módosításhoz hozzájárul.	nem
18.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály		**nem**		nem
19.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal		**nem**		nem
20.	Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-Főkapitányság		**nem**		igen
21.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	**igen**		BO/15/663-2/2018 Kifogást nem emel.	nem
22.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	**igen**		CD/7136-2/2018 Szakági jogszabályi követelményeket ismertette.	nem
23.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága	**igen**		OAH-2018-00082-0224/2018 (TL) Értesítést a továbbiakban az üggyel kapcsolatban nem kér, kifogást nem emel.	nem
24.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	**igen**		BP/FNEF-TKI/02437-2/2018 Gyógytényező érintettség nem áll fenn.	nem
25.	Hajdúsámson város polgármestere		**nem**		nem
26.	Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat megyei főépítész		**nem**		igen
27.	Geszteréd Község Önkormányzata		**nem**		nem
28.	Balkány Város Önkormányzata	**igen**		I/984-3/2018 Kifogást nem emel.	nem
29.	Nyíradony Város Önkormányzata		**nem**		nem
30.	Debrecen MJV Önkormányzata	**igen**		TERV-59153-2/2018 Kifogást nem emel.	nem