

## ELŐTERJESZTÉS

a településrendezési terv egyes meghatározott területére (0444/34-35-36-37, 0444/26-27, 0444/5-6-7, és 0444/16 hrsz-ú ingatlanokra) vonatkozó módosításának államigazgatási egyeztetéséről, valamint a módosítás környezeti vizsgálatának szükségességéről

### Tisztelt Képviselő-testület!

A KÖHOMLOKZAT Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselője: Petrikovits Lajos) 4030 Debrecen, Liliom u. 4. szám és Darabos János 4251 Hajdúsámson, Széchenyi István u. 3. szám alatti lakos a 2017. január 20. napján kelt Településrendezési Terv módosítási kérelemmel fordultak Hajdúsámson Város Önkormányzatához, a település közigazgatási területén található 0444/34-35-36-37, 0444/26-27, 0444/5-6-7, és 0444/16 hrsz-ú, a valóságban Hajdúsámson, Bodzás utcában és attól délre elhelyezkedő ingatlanok kérelmezők igényeinek megfelelő beépítése miatt. A fentiekben részletezett ingatlanokat magában foglaló terület a hatályos szabályozási terv szerint beépítésre szánt „Lf-5”-jelű, falusias lakóterület területfelhasználásba és „Mgy-1”-jelű, többségében gyeplélegelő területfelhasználásba sorolt terület. A tervezett módosítással érintett 0444/34-35-36-37, 0444/26-27, 0444/5-6-7, és 0444/16 hrsz-ú ingatlanok „Gksz”-jelű, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználásba, építési övezetbe kerülnének átsorolásra. Kérelmezők az átsorolás céljaként a terület elhelyezkedéséből adódó igényeknek, fejlesztési céloknak jobban megfelelő területfelhasználású terület kialakítását jelölték meg.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2017. augusztus 31. napján tartott testületi ülésén döntött a településrendezési eszközök módosítási kérelmében, a 226/2017. (VIII. 31.) öh. sz. határozatában foglaltak szerint a tervezett módosítási kérelmet a kérelmező teljes költségviselése mellett támogatta.

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) alapján a módosítási eljárás megindult.

A tervezett módosítási eljárás pontosításához kérelmező az érintett területen megvalósítani szándékozott gazdaságfejlesztő beruházások megvalósítására vonatkozó nyilatkozatot, kérelem kiegészítést nyújtott be.

A Képviselő-testület a 2018. január 25. napján tartott ülésén döntött az ügyfél kiegészített településrendezési eszközök módosítási kérelem ügyében, a 226/2017. (VIII. 31.) öh. számú határozatában foglaltak tartalmi elemek és az abban meghatározott feltételek változatlan formában történő meghagyásával. A III. 85-13/2017. ügyiratszámú tanulmánytervvel alátámasztott és kérelmének kiegészítéseként beadott nyilatkozatában foglaltaknak helyt adott, a módosítással érintett ingatlanok tervezett terület felhasználását módosította, a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatta, abban az esetben, ha településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a kérelmezők a településrendezési szerződés keretében valamennyi költség viselését vállalják.

A Képviselő-testület által támogatott, tanulmánytervvel alátámasztott módosított kérelem szerint a tervezett változtatások Hajdúsámson Város közigazgatási területének a Bodzás utcától délre eső és a 0445 és 0447/17 hrsz-ú. utak közti területet érintik.

A tervezett módosítás a hatályos Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt „Lf-5”-jelű, falusias lakóterület és „Mgy-1”-jelű, többségében gyeplélegelő területfelhasználásba sorolt területekből a 0444/34-35-36-37, 0444/26-27 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a „Gksz”-jelű, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználásba, építési övezetbe történő átsorolását jelenti.

A módosítással érintett területen, „szigetszerűen” megmaradó 0444/7 hrsz-ú tanya is (a jobb területhasználat érdekében) „Gksz”-jelű, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználásba, építési övezetbe kerül átsorolásra.

A meglévő 0444/5 és 0444/6 hrsz-ú tanyás ingatlanok területhasználata „Kmü” Mezőgazdasági üzemi területre módosul. A tervezett módosítás megtartja a 0444/16 hrsz-ú ingatlan erdősítettségét. A gazdasági terület déli részén a libateleptől való védelem, továbbá a területtől keletre kijelölt sport terület védelme érdekében, továbbá a 0444/34 hrsz-ú területen véderdőt jelöl ki.

A terület infrastruktúrával ellátott, vagy ellátható. A terület módosítása magasabb rendű tervekkel nem ellentétes, természetvédelmi, vízvédelmi, erdészeti és régészeti területeket nem érint. A gazdasági terület kijelölése környezetét használatában és hasznosításában nem korlátozza.

A meglévő erdőterületek megtartása, továbbá új védődő telepítése együttesen biztosítják a biológiai aktivitásérték kismértékű növelését.

A Településrendezési Terv módosítása érinti a Szerkezeti Tervet, a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot (a Szabályozási Terv esetében csak a Szabályozási Terv rajzszámait, - új építési övezet bevezetésére nem került sor).

Hajdúsámson Város Településrendezési Tervének 2018 évi 2. sz. módosítása tanulmánytervét és véleményezési tervdokumentációját az eredeti terv szerzője, a CÍVISTERV Várostervező és Építész Iroda Betéti Társaság (4025 Debrecen, Széchenyi u. 8., felelős tervező: Zsemberi István építészmérnök, vezető településtervező) készítette.

A Településrendezési Terv módosításának államigazgatási egyeztetését a Korm. rendelet 32. §-a szerinti egyszerűsített eljárással került lefolytatásra.

A Korm. rendelet 37. §-a alapján a módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztatási szakasz megtörtént. A Korm. rendelet 38. §-ában foglaltaknak megfelelően a véleményezési eljárás során a partnerekkel a partnerségi egyeztetés megtörtént. Az eljárásban részt vevő állami szervek a tervezett módosítással kapcsolatosan véleményüket megküldték. A közreműködő és véleményező szervek olyan véleményt nem adtak, ami a módosított terv átdolgozását, vagy megváltoztatását tette volna indokolttá.

Az államigazgatási eljárás egyeztetéséről készült összegezés, továbbá az egyeztetés dokumentumairól készült kimutatást az előterjesztéshez mellékeljük.

A partnerségi egyeztetés keretében a tanulmánytervet lakossági fórumon mutattuk be, valamint hirdetményi felületen közzétettük. A lakosság részéről észrevétel nem érkezett.

A határozati javaslat mellékletei:

- a véleményezési dokumentáció 8. és 11. számú lapjának másolata,
- lakossági fórum jegyzőkönyve,
- az államigazgatási egyeztetésekről készült összegző kimutatás.

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, hogy Hajdúsámson Város Településrendezési Terve egyes meghatározott területére (0444/34-35-36-37, 0444/26-27, 0444/5-6-7, és 0444/16 hrsz.-ú ingatlanokra) vonatkozó államigazgatási egyeztetéséről nyújtott tájékoztatását és a véleményekben foglaltakat elfogadja és felhatalmazza a polgármestert az állami főépítész záró szakmai véleményének megkérésére.

A Képviselő-testület – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és a 4. § (1) és (2) bekezdései szerint eljárva – elhatározza továbbá, hogy az érintett szervek véleményére alapozottan az előkészítő dokumentumok között a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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, 2018. április 19.**

**Antal Szabolcs  
polgármester**

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

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