

## ELŐTERJESZTÉS

az L-TRADE Kft. által kezdeményezett településrendezési terv módosításának jóváhagyására

### *Tisztelt Képviselő-testület!*

Hajdúsámson Város Önkormányzata - helyt adva az L-Trade Ker. Kft. ( 4251 Hajdúsámson, Mikótelek hrsz: 0248/3) fejlesztési kérelmének - a város hatályos településrendezési terve kis mértékű módosítását kezdeményezte.

A módosítás Hajdúsámson belterülettel határos északi külterületi részén – Mikótelek 0248/3 hrsz. alatt lévő állattartó telep (libatelep) bővítését szolgálja a meglévő állattartó teleptől északi irányban a földterületből 3 ha nagyságú terület tervezett erdőgazdasági övezetből Kmü-jelű (Különleges- mezőgazdasági üzemi) övezetbe történő átsorolásával.

További módosítás a jelenleg szántó művelésben nyilvántartott, de a hatályos szabályozási tervben erdőgazdasági övezetbe sorolt 0248/3 hrsz-ú földterületből 7 ha nagyságú terület mezőgazdasági övezetbe történő visszasorolása, annak érdekében, hogy mezőgazdasági övezetben állattartáshoz kapcsolódó, a megengedett 3 %-os legnagyobb beépítési lehetőséggel további fejlesztéseket lehessen megvalósítani.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása a gazdasági társaság 0248/3 hrsz- ú földterületen lévő központi telephelyének délkeleti szélén megvalósított erdőtelepítés a jelenlegi mezőgazdasági- üzemi területfelhasználásból, védő erdőövezetbe történő átsorolása, - a telken belüli zöldterületek növelése, - továbbá a 0246/7 hrsz-ú és 246/32 hrsz-ú már fásított, de mezőgazdasági terület földhasználatba tartozó 4,67 ha nagyságú részének erdőövezetbe történő beszámításával biztosítható.

A tervezett területhasználatok módosulása „erdőtelepítésre javasolt terület” térségi övezetet érint, „kiemelt fontosságú honvédelmi terület” térségi övezetben van. - Természetvédelmi, örökségvédelmi, vízminőség védelmi területeket nem érint, infrastruktúrával ellátható, - megközelítése a 0190 helyrajzi számú mezőgazdasági úton biztosított.

A rendezési terv módosítása érinti a szerkezeti tervet, szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot.

**A településrendezési terv módosítására az önkormányzat és a beruházó településrendezési szerződést kötöttek.**

A településrendezési tervmódosítás megalapozásához „Telepítési tanulmányterv” készült, amely tartalmazza a fejlesztési szándékot és a megvalósítás körülményeit.

A „Telepítési tanulmányterv” alapján a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) és 4.§ (2) bekezdése szerint a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségére, környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek véleményét kértük. A beérkezett szakmai vélemények, ill. szakmai állásfoglalások szerint a **környezet védelméért felelős szervek a módosítás jelentőségét nem tekintették olyan mértékűnek, ami környezeti vizsgálat elvégzését szükségessé tenné. E tény a T. Képviselő-testület 208/2014. (IX. 11.) öh. sz. határozatával megerősítette.**

A „Telepítési tanulmányterv” alapján azonos tartalommal készült el a rendezési terv módosításának egyeztetési (véleményezési) dokumentációja.

A módosítás államigazgatási egyeztetését a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 37.§-a szerinti „teljes eljárással” végeztük.

A véleményezési eljárás során a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szerveket, – továbbá a térségi övezetekkel kapcsolatosan adatszolgáltatására kötelezett szerveket, - és szomszéd településeket kértük fel véleményük kifejtésére, valamint az Önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi megalapozása, partnerségi egyeztetések szabályairól hozott 36/2013.(II.28) öh. sz. határozata alapján tettük a módosított terveket közzé.

A szakvélemény adására felkért államigazgatási / közigazgatási szervek, érdekeltek olyan eltérő véleményt, észrevételt nem tettek, ami a 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 39.§ (1) bek. szerint a terv megváltoztatását, újraegyeztetését tette volna szükségessé.

Az egyeztetések összegzését és a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztéshez mellékeljük.

Az egyeztetések eredményéről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2.) bekezdésének megfelelően a beszerzett dokumentumok csatolásával tájékoztattuk a Tisztelt Képviselő-testületet. **Az egyeztetéseket és a beszerzett dokumentumokat 29/2015. (II. 12.) öh. sz. határozatában a Képviselő-testület jóváhagyólag tudomásul vette és felhatalmazta a polgármestert a módosítási eljárás folytatására.**

E felhatalmazás birtokában kértük fel a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítészt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. §-a alapján záró szakmai véleményének megadására.

**Főépítész Úr záró szakmai véleményét 2015. márc. 12-én HBD/02/00089-2/2015 számon adta meg.**

A főépítész szakvéleményt a Tisztelt Képviselő-testület tájékoztatására az előterjesztéshez csatoljuk, melynek birtokában - a lefolytatott egyeztetések alapján - a szerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosítása jóváhagyható.

**Mellékletek:**

- rendelettervezet a módosított 24/2004. (VI. 03.) sz. rendelet módosítására
- szabályozási terv egyeztetési dokumentáció SZ-2/8.7 tervlapja
- rendezési terv szerkezeti terv változását bemutató „T-2m” jelű tervlap+ leírás,
- rendezési terv egyeztetések összegzése (kimutatás),
- a partnerségi egyeztetések jegyzőkönyve,
- az állami főépítész HBD/02/00089-2/2015 számú szakmai véleménye

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy először a Szerkezeti terv módosítására vonatkozó határozati javaslatot, ezt követően a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására vonatkozó rendelet tervezet elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő – testülete határozza el, hogy a Hajdúsámson közigazgatási területére vonatkozó többször módosított 166/2004. (V. 27.) öh. sz. határozatával jóváhagyott Településszerkezeti tervet - a Hajdúsámson, 8.7 területegység, Mikótelek 0248/3 helyrajzi számú terület és környékére vonatkozó dokumentációja módosított „T-2m” jelű településszerkezeti tervlapja és módosított leírása szerint - a lefolytatott államigazgatási egyeztetési eljárásnak megfelelően elfogadja.

**Hatályba lépés időpontja:** elfogadást követő 30. napon.



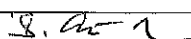
**Felelős:** Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2015. április 22.

  
Antal Szabolcs  
polgármester



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

Az előterjesztést készítette	Szőkéné Diószegi Mária	
Városfejlesztési és műszaki irodavezető	Hamza Gábor	
Pénzügyi- Gazdasági irodavezető	Varga Sándorné	
Jogi és Szervezési irodavezető	Dr. Barnucz Szilvia	
Jegyző	Bagolyné Szűcs Mariann	

Tervezet

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2014. (.....) önkormányzati rendelete**  
**a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati**  
**rendelet módosításáról**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Étv. 16/A. (1) bekezdésében és az alaptörvény 32. cikk. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 41. §-a eljárási rendjét követve a 9. melléklet alapján véleményezési jogkörben eljáró

Tiszántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség,  
Tiszántúli Vízügyi Hatóság,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség,  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Miskolci Bányakapitányság,  
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és  
Örökségvédelmi Hivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,  
Hajdúhadházi Rendőrkapitányság,  
Hajdú Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze,  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami  
Főépítésze  
véleményének kikérésével,  
a térségi övezetekre vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettséggel rendelkező szervek  
véleményének kikérésével,  
a Korm. rendelet 40.§. -ában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei  
Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze végső  
véleményének kikérésével

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testülete a következőket rendeli el:

## MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉS

### 1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat rajzi melléklete a Mikótelek 0248/3 helyrajzi számú terület és környezetére, a 8.7 jelű területegységre vonatkozó

*Sz-2/8.7 jelű szabályozási tervlappal egészül ki, amely az egybeszerkesztett Sz-2/m, ill. az Sz-1/m tervlapra történő felvezetését követően hatályát veszti.*

## ZÁRÓ RENDELKEZÉS

### 2. §

Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

**Hajdúsámson, 2015. április .....**

**Bagolyné Szűcs Mariann**  
jegyző

**Antal Szabolcs**  
polgármester

E rendeletet a mai napon kihirdettem:

**Hajdúsámson, 2015. április .....**

**Bagolyné Szűcs Mariann**  
jegyző

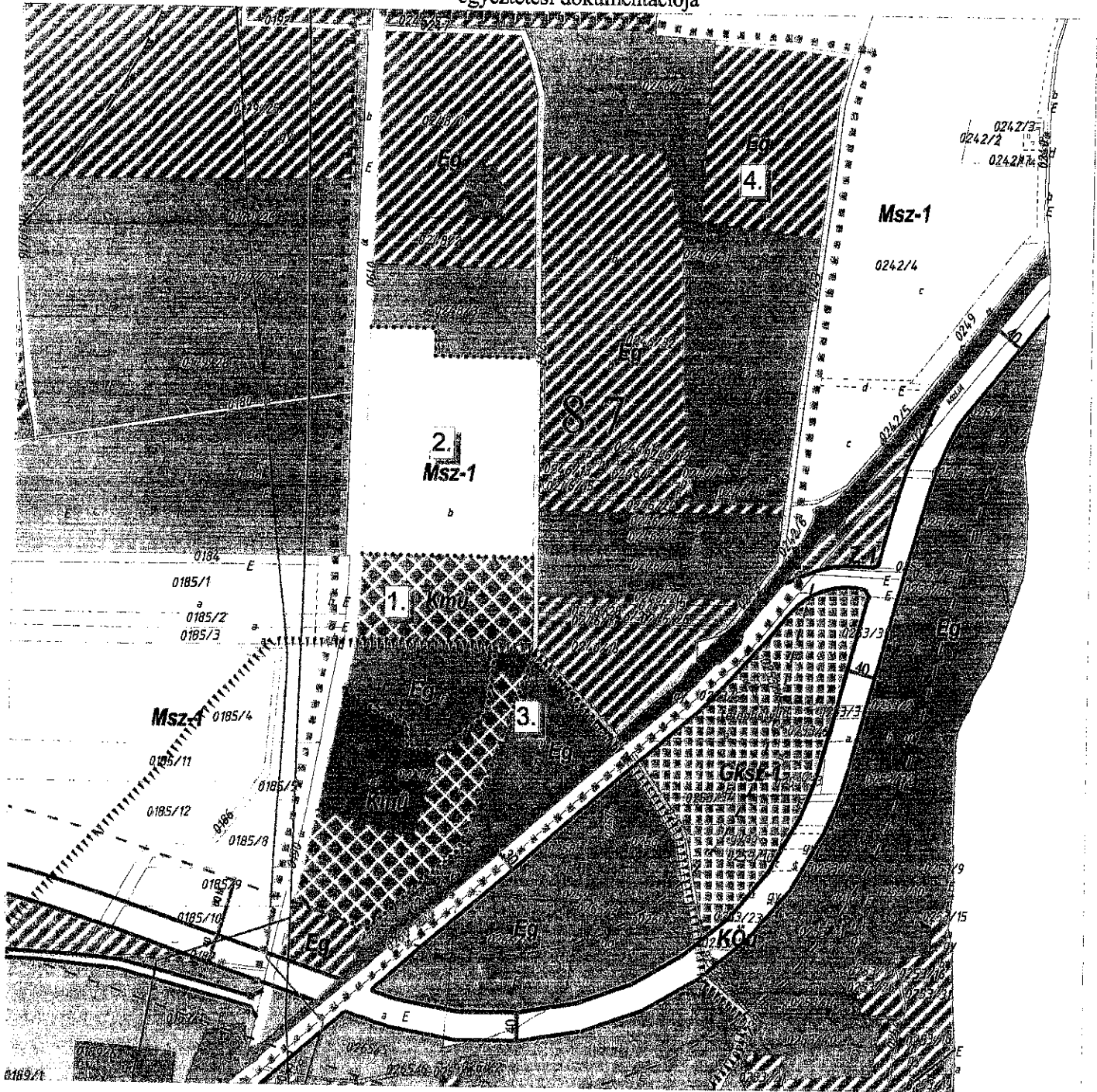
# HAJDÚSÁMSON VÁROS

## 8.7.-JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4000



A 2014. évi 3. számú, (0248/3 hrsz-ú földterülethez kapcsolódó) módosítás egyeztetési dokumentációja



JELMAGYARZAT KÜLÖN LAPON

A digitális tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával (hitelesített földhivatali térképszalagok alapján) készült a hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Informatika Központjában 2005. évben

A 2014. évi módosítással érintett területek állománya részlete

Tervező:	<b>CIVISTERV</b> VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	
Munka:	<b>HAJDÚSÁMSON VÁROS</b> TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2014. ÉVI 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	Dátum: 2014.10. Lépték: M= 1: 5000
Munkacím:	<b>8.7.- JELŰ TERÜLETEGYSÉG</b> SZABÁLYOZÁSI TERVE	<b>SZ-2/8.7</b>
ÖGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/É-09-0016
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLO	TK-09-0383/06
KÖZLEKEDÉS		
KÖRNYEZETVÉDELME	LÉVAI BÉLA	BBM MK 09-0036
VÍZKÖZMŰ		
ENERGIA KÖZMŰ		

# I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

(T-2 jelű településszerkezeti tervlap)

Hajdúsámson Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 166/2004.(V.27.) sz. Öh. sz. Határozatával fogadta el az önkormányzat képviselő testülete. A terv ezt követően több alkalommal lett módosítva.

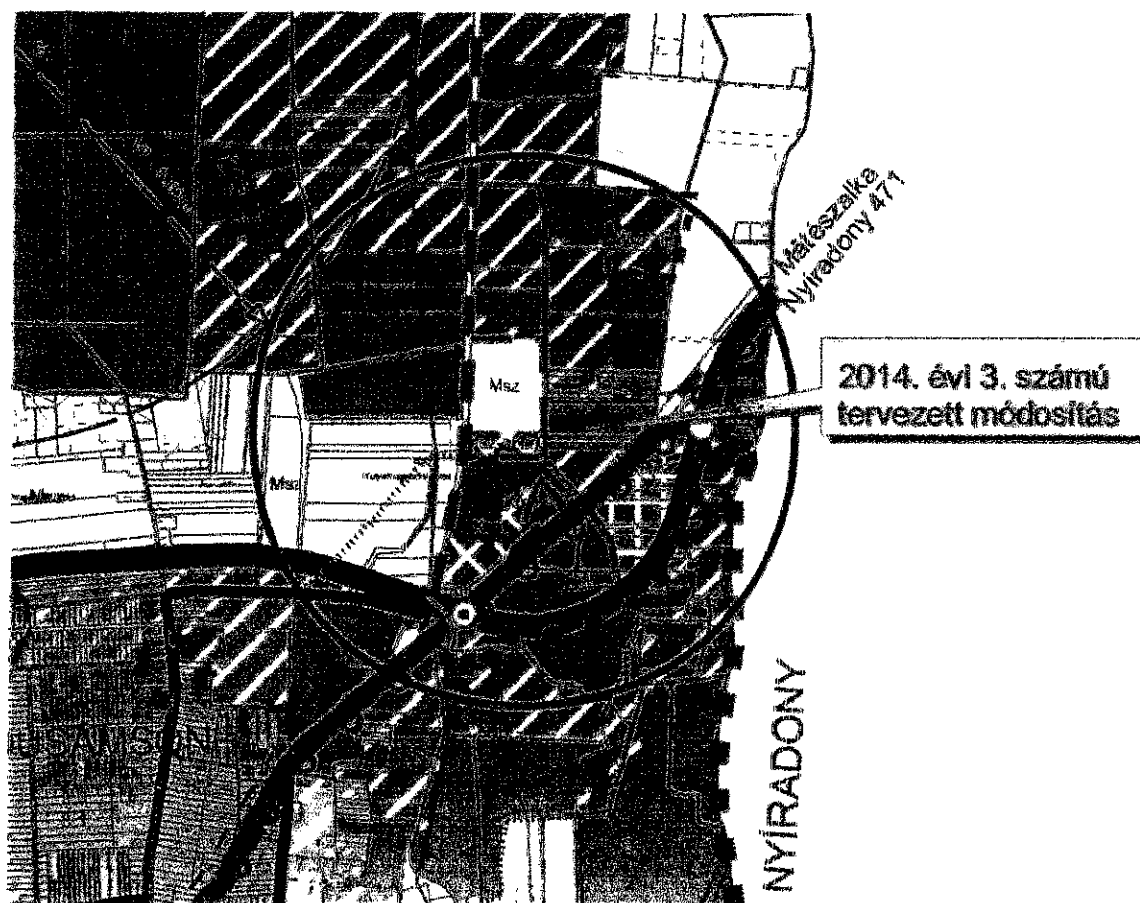
A tervdokumentáció részét képezi a belterületet és annak környezetét ábrázoló „T-2m”- jelű, településszerkezeti tervlap is. (A tervezett változásokkal egybeszerkesztve.)

A teljes közigazgatási területet bemutató „T-1m” –jelű településszerkezeti tervlap jóváhagyás után egybeszerkesztésre kerül az elfogadott módosítással és ugyancsak dokumentálásra fog kerülni.

## A településszerkezeti terv tervezett módosítása:

- 1.) A hatályos településszerkezeti terven tervezett gazdasági erdő felhasználásba sorolt, földhivatali nyilvántartás szerint szántó művelési ágba tartozó 0248/3 hrsz-ú terület „b” alrészletének déli részéből 3 ha nagyságú terület „Kmü”-jelű mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználásba kerül átsorolásra, megteremtve ezzel a lehetőséget a szomszédságában működő libatelep bővítésére.
- 2.) A hatályos településszerkezeti terven tervezett gazdasági felhasználásba sorolt, földhivatali nyilvántartás szerint szántó művelési ágba tartozó 0248/3 hrsz-ú terület „b” alrészletének fennmaradó (nem „Kmü” területfelhasználásba sorolandó) 7,1 ha kiterjedésű része a valós művelési ágnak megfelelő „Msz-1”-jelű mezőgazdasági felhasználásba sorolandó vissza.
- 3.) A 0248/3 hrsz-ú terület „g”-jelű erdő művelési ágban nyilvántartott 1,3 ha nagyságú alrészlete a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt mezőgazdasági üzemi célú fejlesztés helyett, a valós felhasználásnak megfelelően gazdasági erdő felhasználásba kerül át.
- 4.) A szabályozási terv a 0246/7 hrsz-ú terület „a” és a 0246/31 hrsz-ú terület „a” alrészletei mezőgazdasági területfelhasználásból gazdasági erdő területfelhasználásba kerül átsorolásra.

A településszerkezeti terv vonatkozó belterületi tervlapja egyéb vonatkozásban nem módosul.



*A településszerkezeti terv tervezett módosítása*

Lády

**HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
Hajdúsámson- Mikótelek 0248/3 helyrajzi számú ingatlant és környékét érintő  
2014 ÉVI MÓDOSÍTÁSA  
ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSÉNEK ÖSSZEGZÉSE**



Megkeresett államigazgatási szerv/hatóság/ település	nem kíván az eljárásban résztvenni N	megkeresés átvételének időpontja	314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38§. Véleményezési szakasz szerinti észrevétel / egyeztetői állásfoglalás
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze 4026 Debrecen, Darabos u 9-11			- HBD/02/201-2/2014 – 2014 , aug. .25. - a településrendezési terv tárgyi módosítását nem kifogásolja, - <b>ad I. Területrendezési tervekkel való összhangot</b> alátámasztja a megyei főépítész véleménye és a 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet alapján lefolytatott eljárás - Ad III. A partnerségi egyeztetés megtörtént, - ad IV. az egyeztetők körét a R. 9. melléklete szerint jelöltük ki.
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, - 4024 Debrecen, Sumen u 2.			- a megkeresésre nem válaszolt
Tiszántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4025 Debrecen, Hatvan u 16.			- 2273/2/2/2013 – 2013. március 06.. - kifogást nem emel, a módosítás elfogadását javasolja.
Tiszántúli Vízügyi Hatóság 4025 Debrecen Hatvan u 8-10			2541/2/2014 – 2014. augusztus 25. - meglévő és új ivóvíz vezetékek és létesítmények létrehozása vízjogi engedély köteles – az adatokaz rendelkezésre bocsájzja.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve 4028 Debrecen, Rózsahegy u 4.			Miután a Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete illetékességéből 2014. szept.14 kelt HB-03R/055/4004-2/2014 számú levelével áttette  HBR/052/00863-8/2014 – 2014. szept. 10. - környezet és településégszségügyi kockázat növekedése nem várható, hatósági feladat megállapítása nem vált szükségessé.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala 4024 Debrecen, Piac u. 42-48			HB-03D/1441-12/2014 – 2014. szept. 10. - műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet nem érint - amennyiben kivitelezéskor régészeti lelet kerülne elő, azt jelenteni kell.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, 4024 Dbrecen, Kossuth 12-14			HBG/01/09252-2/2014 – 2014. augusztus 26. - erdőterület nem található
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága – 4032 Debrecen, Böszörményi út 146.			HBF/01/06784-162014 – 2014. augusztus 27. - talajvédelmi érdeket a módosítás nem sért, észrevételt nem tesz
Tiszántúli-Vízügyi Igazgatóság 4025 Debrecen Hatvan u 8-10  Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4027 Debrecen, Böszörményi út 46-56.			K000138-0286/2014 – 2014. szept. 03. - a terület nem esik sérülékeny vízbázis védőterületére, távlati ivóvízbázis nincs a területen. – a terület nitrát érzékeny, - nem érint TIVIZIG vízi létesítményt. - kifogást nem emel 268-2/2014/HAT – 2014. aug. 27. - kikötés nélkül elfogadásra javasolja

Hajdúhadházi Rendőrkapitányság Nyíradonyi Rendőrös 4254 Nyíradony Árpád tér 6.			A Hajdú-Bihar Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatósága 09000/7160-2/2014.ált. sz. 2014. aug 26.-án kelt levelével illetékességéből áttette  09030/5639-1/2014. ált. - kifogást nem emel, a megvalósítást támogatja.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége 4025 Debrecen, Széchenyi u 46/b			HBT/002/574-5/2014 – 2014. szept. 03. - a módosítás közlekedési érdeket nem érint, ellenvéleményük nincs
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, - Budapest Táncsics Mihály u 1. 1014			100/743-2/2014 – 2014. 09. - Hajdúsámson közigazgatási területe nem része a világörökségi és világörökség várományos terület övezetébe, ezért észrevételt nem tesz.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala – 4024 Debrecen, Kossuth u 12-14			10095-10/2014 – 2014. augusztus 25. - a termőterület nem csökken, földvédelmi szempontból hozzájárul.
Miskolci Bányakapitányság – 3501 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u 5.			MBK/1958-2/2014 – 2014. aug. 28. - észrevétel nélkül hozzájárul
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság 4025 Debrecen, Hatvan u 43.			CD/23818-.,/2014 – 2014. aug. 25. - a hírközléssel és létesítményeinek elhelyezésével kapcsolatos követelményeket összazgi.
Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal 1675 Budapest, pf.41.			- nem érintett
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1135 Budapest., Lehel u 35-37			5950-1/2014/hhi. – 2014. szept 01. -észrevételt nem tesz
Hajdú Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze Debrecen, Piac u 54			- ÖH: 720-1/2014 – 2014. szeptember. 11. - kifogást nem emel, a terv nem ellentétes a megyei területrendezési tervről szóló rendelettel..
Geszteréd Község Polgármestere 4232 Geszteréd Petőfi u 7.			- a megkeresésre nem válaszolt
Hajdúhadház Város Polgármestere			- a megkeresésre nem válaszolt
Nyíradony Város Polgármestere			1833-23/2014 – 2014. szept.4. - Nyíradony város közigazgatási területét nem érinti.
Debrecen MJ Város Polgármesteri Hivatal Építésügyi Főosztálya 4024 Debrecen, Piac u 20			TERV-1160-3/2014 – 2014. szept. 05. - észrevételt nem tesz
Balkány Város Polgármestere Balkány, Rákóczi u 8. 4233			4792- 2/2014. – 2014. augusztus 25. - hozzájárul

--	--	--	--

Az előzetes egyeztetés során a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§.(3)–és 4.§(2) bekezdésére hivatkozással az abban érintett szervezetek véleményét megkértük a várható környezeti hatások jelentősége és környezeti vizsgálatok szükségessége tárgyában. A beérkezett nemleges vélemények ismeretében az alátámasztó munkarészek között környezetvédelmi vizsgálat nem készült.

A szerkezeti terv és a szabályozási terv, továbbá a Helyi Építési Szabályzat módosítása a partnerségi egyeztetések módjáról szóló 36/2013.(II.28) öh. sz. határozatnak megfelelően közzé lett téve. A partnerségi egyeztetés keretében és a lakosság részéről észrevételt nem tettek.

A szakvélemény adására felkért államigazgatási / közigazgatási szervek, érdekelték olyan eltérő véleményt, észrevételt, ami a 314/2012.(IX.8.) Korm. rendelet 39.§(1) bek. szerint a terv újraegyeztetését tette volna szükségessé nem tettek.

Az egyeztetésbe bevont szervek és az érdekelték közül azokat, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak a 34.§ (2). bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

Az egyeztető eljárás a fenti kivonatolt összeggéssel zárult.

Hajdúsámson, 2015. január 5.

Filippinyi Gábor  
mb. főépítész

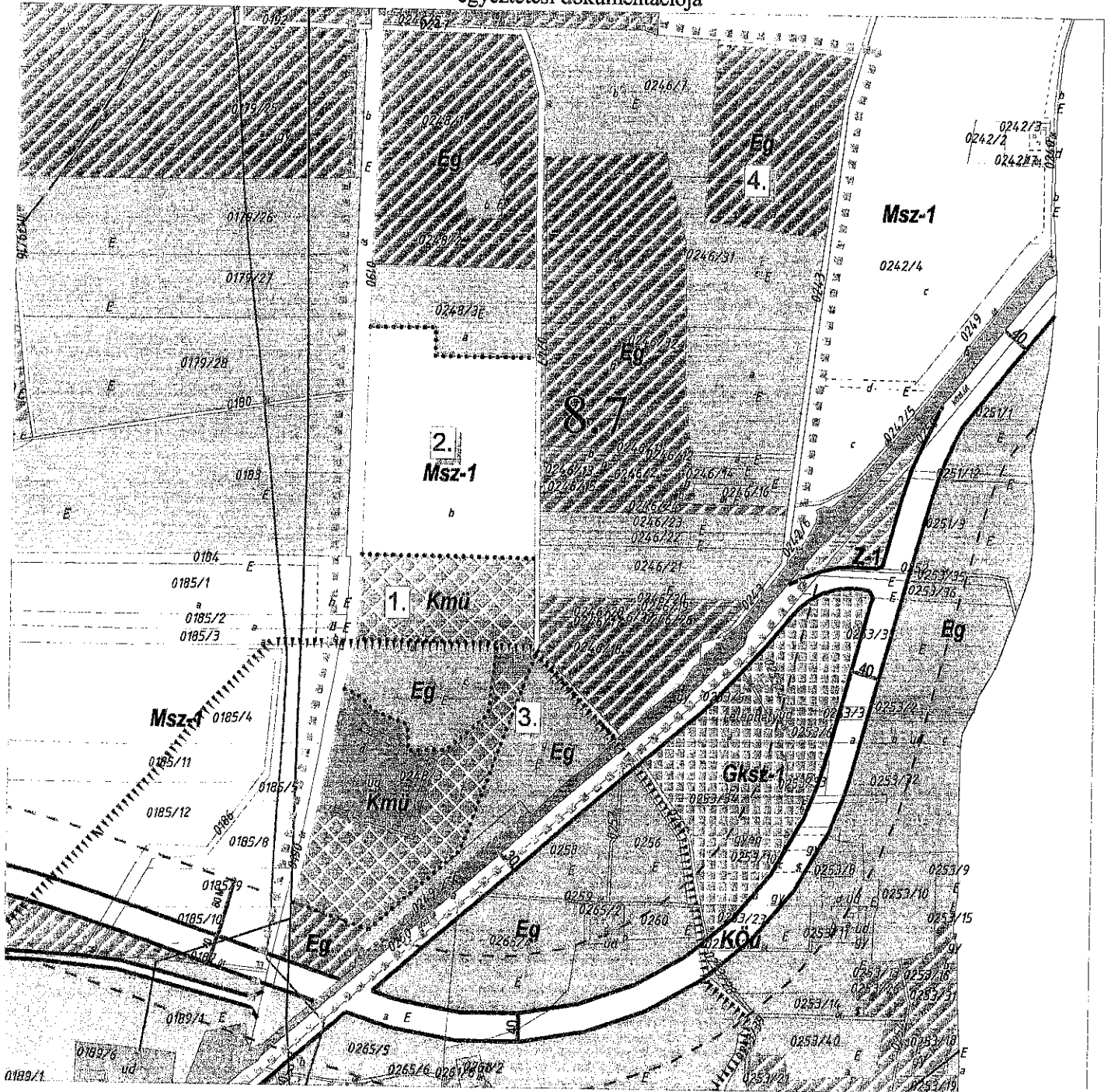
# HAJDÚSÁMSON VÁROS

## 8.7.-JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:4000



A 2014. évi 3. számú, (0248/3 hrsz-ú földterülethez kapcsolódó) módosítás egyeztetési dokumentációja



A digitális tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával (hitelesített földhivatali térképszelvények alapján) készült a hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Informatika Központjában 2005. évben  
A 2014. évi módosítással érintett területek állománya frissítve

JELMAGYARÁZAT KÜLÖN LAPON!

Tervező:	<b>CIVISTERV</b> VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Dehrecen, Székelyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		
Munka:	<b>HAJDÚSÁMSON VÁROS</b> TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVÉNEK 2014. ÉVI 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA 8.7.-JELŰ TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE		Dátum: 2014.10. Lépték: M= 1: 5000
Munkarész:			<b>SZ-2/8.7</b>
ÖGYVEZETŐ	ZSAMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSAMBERI ISTVÁN	TT/1É-09-0016	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLO	TK-09-098306	
KÖZLEKEDÉS			
KÖRNYEZETVÉDELME	LÉVAI BÉLA	HUM MK 09-0036	
VÍZKÖZMŰ			
ENERGIA KÖZMŰ			

## J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** 2015. február 4-én a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki irodájában

**Tárgy:**

Hajdúsámson Város hatályos településrendezési tervének a 0248/3 helyrajzi számú földrészletet és környezetét érintő - az L-TRADE KFT. által kezdeményezett - rendezési terv módosításának partnerségi egyeztetése

Az L-Trade Kft. a hivatkozott helyrajzi számú saját tulajdonában lévő jelenleg részlegesen beépített 0248/3 hrsz. alatt lévő állattartó telep (libatelep) bővítését, - a meglévő állattartó teleptől északi irányban a földterületből 3 ha nagyságú terület tervezett erdőgazdasági övezetből Kmü-jelű „(Különleges- mezőgazdasági üzemi) övezetbe történő átsorolását - továbbá a jelenleg szántó művelésben nyilvántartott, de a hatályos szabályozási tervben erdőgazdasági övezetbe sorolt 0248/3 hrsz-ú földterületből 7 ha nagyságú terület mezőgazdasági övezetbe történő visszasorolását kezdeményezte.

A rendezési terv módosítása érinti a telken túl a környezetét és a szerkezeti tervet, valamint a szabályozási tervet – helyi építési szabályzatot.

A tervezési feltételek tisztázására a tervezéssel megbízott Cívisterv Bt. „Telepítési tanulmányt” készített, melynek partnerségi egyeztetése - a Képviselő-testület által 36/2013. (II.28.) öh. sz. határozattal elfogadott szabályok szerint - az alábbi körben volt szükséges:


- kezdeményező L-TRADE Kft.,
- a szomszédos 0246/7 hrsz-ú és 0246/31 hrsz-ú telek tulajdonosai,
- valamint hirdetmény közzé tétele.

A tanulmánytervet megküldtük a kezdeményező L-TRADE Kft-nek, 2014. szeptember 3- napján a módosítással kapcsolatos Hirdetmény kifüggesztésre került az „A” épület folyosóján, valamint az Önkormányzat honlapján közzétettük azzal, hogy az érdekeltek és érintettek további felvilágosítást kaphatnak a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Irodájában.

A szomszédos 0246/7 hrsz-ú és 0246/31 hrsz-ú telek tulajdonosait levélben megkerestük, akik közül Nagy László, a 0246/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa hozzájárult a 0246/7 hrsz-ú földterület erdőgazdasági célú felhasználásához a 2014. november 3-án kelt levelében.

Sem a többi megkeresett tulajdonos, sem más egyéb észrevételt nem tett a módosítással kapcsolatosan.

**Hajdúsámson, 2015. február 4.**

  
**Szóké Mária**  
műszaki ügyintéző



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALÁNAK  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal	
Szám: 1. 192-2	Fek.: 2015-03-17
Előadó:	Helyi:
Ellátó:	Műt.: Műt.:

Ügyiratszám: HBD/02/00089-2/2015.  
Ügyintéző: Gonda-Magyar Andrea  
Telefon: (52) 238-138

Hiv. szám: III.192-1/2015.  
Ügyintéző: Szökéné D.M.  
Mb. Főépítész: Filippinyi Gábor  
Kérem, a jóváhagyott tervek megküldésekor hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**ANTAL SZABOLCS**  
polgármester úr  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**HAJDÚSÁMSON**  
Szabadság tér 5.  
4251

**Tárgy:** Hajdúsámson város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – 2014/2015.

- Állattartó telep bővítése (Eg->Kmü)
- Mezőgazdasági terület kijelölése (Eg->Má)

Tervező: CIVISTERV Bt. – Debrecen – Zsemberi István településtervező

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük 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) szerinti írásos, **záró szakmai véleményemet** - a Rendelet 40. §-nak megfelelő, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében - az alábbiakban adom meg.

**1. Magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang**

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996: XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19.§ (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva - a Tftv. 23/A.§ előírásaiban foglaltak figyelembevételével - az alábbi **állásfoglalást** adom:

A településrendezési eszközök és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (OTR tv; MTR tv.) **összhangja** - a benyújtott OTÉK 3.§ (3) 6. szerinti kötelező alátámasztó munkarész alapján – a módosítással érintett területet tekintve **biztosított**.

2. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. A módosítást, figyelemmel a 2015. 03. 12.-én e-mailen érkezett dokumentáció kiegészítésére (tartalma: javított biológiai aktivitási érték számítása) **nem kifogásolom**.

Megjegyzés:

- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg irodánk számára.

**Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:**

- Az teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. 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<sup>1</sup> az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő

<sup>1</sup>Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is** (!)

összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
- A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételeivel, vagy
  - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendeltettségváltozás miatt e rendelet hatálya alól kikerült, az 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkörrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

Hivatkozás: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról

Debrecen, 2015. március 12.

Tisztelettel:



**Jambrik Imre**  
állami főépítész

Főépítési vélemény a helyszínen:

szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)