

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúsámson Város hatályos településrendezési tervének a 2903-2950 helyrajzi számú ingatlanokat és környezetüket érintő 2014. évi módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúsámson Város Önkormányzata - helyt adva a Hajdú R+ J Kft. (4251 Hajdúsámson, Belterület 2902 hrsz.) fejlesztési kérelmének - a város hatályos településrendezési terve kismértékű módosítását kezdeményezte.

Hajdúsámson belterületének délnyugati szélén, tervezett belterületen, a Petőfi utca déli oldalán a 2903-2950 hrsz-ú ingatlanokat a hatályos településrendezési terv „Lke-jelű” kertvárosi lakóterület felhasználásba, ill. építési övezetbe sorolja. A kérelmezett rendezési tervmódosítás során az érintett terület – a környezetében már meglévő - „Gksz-jelű” kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfelhasználásba, ill. építési övezetbe kerül átsorolása. Az átsorolás célja, hogy a terület az elhelyezkedéséből adódó igényeknek és a kezdeményező vállalkozó fejlesztési szándékának jobban megfeleljen.

A rendezési terv módosítása során a műszaki infrastruktúra hálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, - nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő és természetközeli terület megszüntetése, - a módosítás védett természeti területet, erdőt, ismert régészeti értékeket nem érint. A feladat megvalósítására, (a rendezési terv módosítására) a beruházó és az Önkormányzat településrendezési szerződést kötöttek.

A terület beépítése során a módosítással létrejövő „kereskedelmi – szolgáltató gazdasági területen” csak a környezetre nézve káros hatást nem eredményező, a meglévő vagy beépíthető lakóterületeket nem zavaró létesítmények helyezhetők el, a terület DK-i peremén telken belül 10 m beültetési kötelezettség lesz előírva. A terület rendeltetésének módosítása a zöldterületi fedettség értékét szinten tartja.

A településrendezési tervmódosítás megalapozásához „Telepítési tanulmányterv” készült, amely tartalmazta 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 207/2014. (IX. 11.) öh. sz. határozatával megerősítette.

A „Telepítési tanulmányterv” alapján azonos tartalommal készült el a rendezési terv módosításának egyeztetési (véleményezési) dokumentációja a 2903-2950 hrsz-ú ingatlanokra és a velük összefüggő területre, megfelelő részletezettséggel.

A módosítás a lakóterületek gazdasági területre történő módosulása folytán érinti a szerkezeti tervet és értelemszerűen a szabályozási tervet. A gazdasági területek „Gksz-2” építési övezetbe kerülnek, ami némileg intenzívebb beépítést tesz lehetővé. A közterületek nem változnak, a beültetési kötelezettség némileg módosul a távlatilag lehetséges lakóterületek védelme érdekében. A Helyi Építési Szabályzat, miután új építési övezet bevezetésére nem kerül sor, csak a beépítettség lehetséges mértékében változik.

A rendezési terv fenti módosítása megfelel a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése feltételeinek, ezért a tervmódosítás államigazgatási egyeztetését az egyszerűsített eljárással folytattuk le, - a rendelet 41. § - szerint eljárva.

A véleményezési eljárás során a rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási 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.

Az államigazgatási egyeztetés, és a 36/2013. (II.28) öh. sz. határozat alapján történt partnerségi egyeztetés eredményesen zárult. Az egyeztetések összegzését és a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztéshez mellékeljük.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő – testülete határozza el, hogy a hatályos 166/2004 (V. 27.) öh. sz. határozatával elfogadott, többször módosított szerkezeti tervének és 24/2004. (VI.03.) sz. rendeletével megállapított, többször módosított hatályos Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási tervének a **2903-2950 hrsz-ú ingatlanokat és környezetüket érintő módosítása** tervdokumentációjának eredményes államigazgatási és partnerségi egyeztetését, az egyeztetés dokumentumait a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésének megfelelően jóváhagyólag tudomásul veszi és felhatalmazza a polgármestert a módosítási eljárás folytatására.

Melléletek:

- az államigazgatási egyeztetések összegzése (kimutatás),
- a partnerségi egyeztetések jegyzőkönyve

Határidő: azonnal

Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2014. 10. 28.



Antal Szabolcs
Antal Szabolcs
polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Az előterjesztést készítette	Filippinyi Gábor, Szókné Diószegi Mária	<i>Antal Szabolcs</i>
Városfejlesztési és műszaki irodavezető	Ifj. Hamza Gábor	<i>Hamza Gábor</i>
Pénzügyi irodavezető	Varga Sándorné	<i>Varga Sándorné</i>
Aljegyző	Dr. Bora Bernadett	<i>Bora Bernadett</i>
Jegyző	Bagolyiné Szűcs Mariann	<i>Bagolyiné Szűcs Mariann</i>

**HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
a 2903 – 2950 helyrajzi számú ingatlanokat érintő és
a Helyi Építési Szabályzat egyes kiegészítő
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, - ad I. Területrendezési tervekkel való összhangot 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 adatokat rendelkezésre bocsájta.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve 4028 Debrecen, Rózsahegy u 4.			Miután a Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Intézete illetékességből 2014. szept.14 kelt HB-03R/055/4004-2/2014 számú levelével áttette HBR/052/00863-8/2014 – 2014. szept. 10. - környezet és település egészségügyi 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			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
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4027 Debrecen, Böszörményi út 46-56.			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 összegzi.
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 4233Balkány, Rákóczi u 8.		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 összeggel zárult.

Hajdúsámson, 2014. október 28.

Filippinyi Gábor
mb. főépítész

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2014. október 28-án a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki irodájában

Tárgy:

Hajdúsámson Város hatályos településrendezési tervének a 2903-2950 helyrajzi számú telkeket és környezetüket érintő - a Hajdú R + J Kft által kezdeményezett - rendezési terv módosításának partnerségi egyeztetése

A Hajdú R + J Kft. a hivatkozott helyrajzi számú saját tulajdonában lévő jelenleg beépítetlen „Lke-jelű” kertvárosi lakóövezetbe sorolt terület „Gksz-jelű” kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolását kezdeményezte. A rendezési terv módosítása érinti a telken túl a környezetét és a szerkezeti tervet, valamint a szabályozási tervet, helyi építési szabályzatot. E rendezési terv módosítására az Önkormányzat és a beruházó településrendezési szerződést kötött.

A tervezési feltételek tisztázására a tervezéssel megbízott Cívisterv Bt. „Telepítési tanulmányt” készített, melynek, - továbbá az egyeztetési dokumentációnak partnerségi egyeztetését - a Képviselő-testület által 36/2013. (II. 28.) öh. sz. határozattal elfogadott szabályok szerint meghatározásra kerültek az egyeztetésbe bevont partnerek:

5/a). pont alapján a tanulmánytervet és az egyeztetési dokumentációt véleményezésre meg kell küldeni

- kezdeményező Hajdú R + J Kft -nek,

5./b) pont szerint a Városfejlesztési és Műszaki Iroda a rendezési terv módosításának szándékát közzé teszi a helyben szokásos módon – hirdetmény, kifüggesztés, honlap, - a telepítési tanulmányt kifüggeszti

A tanulmánytervet megküldtük a kezdeményező Hajdú R+J Kft-nek, 2014. szeptember 3- napján a módosítással kapcsolatos Hirdetmény kifüggesztésre került, valamint az Önkormányzat honlapján közzétettük azzal, hogy az érdekeltek és érintettek további felvilágosítást kaphatnak a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Irodájában.

A Hajdúsámson, 2903-2950 helyrajzi számú telkeket és környezetüket érintő módosítással kapcsolatosan észrevétel nem érkezett Hivatalunkhoz.

Hajdúsámson, 2014. október 28.



Szőkéné Diószegi Mária
műszaki ügyintéző