

Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúsámson Város hatályos településrendezési tervének a Hajdúsámson - Mikótelek 0248/3 helyrajzi számú telkeket és környezetét érintő módosítása tárgyában

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 övezet érint, „kiemelt fontosságú honvédelmi terület” térségi övezetben van. - Természetvédelmi, örökségvédelmi, vízminőség védelmi területeket ismereteink szerint 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 módosítás államigazgatási egyeztetését a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 37.§-a szerinti „teljes eljárással” történik.

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 Tisztelt 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 rendezési terv módosítása a terv magasabb rendű tervekkel való egyezőségét, térségi övezetekkel történő összevetését és a térségi övezetek előírásainak szükség szerinti módosítását veti fel. Az Országos Területrendezési Terv (OTRT törvény) átmeneti rendelkezéseit a tv. 31/B szerint alkalmazni kellett, továbbá alkalmazni kellett a térségi övezetek egyeztetésére és az adatok beszerzésére vonatkozó 282/2009. (XII.11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárást. E rendeletben felsorolt térségi övezetekkel kapcsolatban adatszolgáltatásra kötelezett szerveket megkerestük, - az

esetek egy részében az adatszolgáltatást a helyi, regionális szervekhez tették át, - amelyek egyben a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 9. melléklete szerint is a rendezési tervek véleményezésére felhatalmazott államigazgatási szervek, - így véleményük a térségi övezetekre is kiterjed, - észrevételt nem tettek. Értelemszerűen a térségi övezetek esetében Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervét is figyelembe kellett venni.

Az egyeztetési dokumentáció térségi övezetekkel, magasabb rendű tervekkel, - való egyezőséget Hajdú Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze - ÖH: 961-1/2014 sz. szakvéleményében igazolta.

A véleményezési eljárás során a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szerveket és szomszéd településeket kértük fel véleményük kifejtésére, valamint az Önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi magalapozása, 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.

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.

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 Hajdúsámson 8.7 területegysége- Mikótelek 0248/3 helyrajzi számú telket és környezetét 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.

Mellékletek:

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

Hatályba lépés időpontja: azonnal


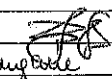
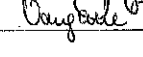
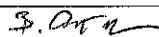
Felelős: Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2015.01.14.


Antal Szabolcs
polgármester



A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges

Az előterjesztést készítette	Szőkéné Diószegi Mária	
Városfejlesztési és műszaki irodavezető	Hamza Gábor	
Pénzügyi- Gazdasági irodavezető	Varga Sándorné	
Aljegyző	Dr. Bora Bernadett	
Jegyző	Bagolyné Szűcs Mariann	

**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/02/00190-4/2014 – 2014. dec. 9. - ad I. Területrendezési tervekkel való összhangot alátámasztja a megyei főépítész véleménye és a 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelettel egyezően lefolytatott eljárás, - ad II. a biológiai aktivitásérték számításának módját ellenőrizzük, - ad III. a partnerségi egyeztetés megtörtént, - ad IV. az egyeztetők körét a R. 9. melléklete szerint jelöltük ki. - ad V. –a tervezők eredeti aláírását pótoljuk.
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, - 4024 Debrecen, Sumen u 2.			- a megkeresésre nem válaszolt
Tiszántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4025 Debrecen, Hatvan u 16.			- 3943/1C/2014 – 2014. november 20. - kifogást nem emel, a módosítás elfogadását javasolja.
Tiszántúli Vízügyi Hatóság 4025 Debrecen Hatvan u 8-10	N		Az előzetes tájékoztatási szakaszban rögzítette, - meglévő és új ivóvíz vezetékek és létesítmények létrehozása vízjogi engedély köteles – az adatokat rendelkezésre bocsájta.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve 4028 Debrecen, Rózsahegyi u 4.			HBR/052/01443-5/2014 – 2014. nov.14. - feladatkörébe tartozó követelményt nem állapít meg.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala 4024 Debrecen, Piac u. 42-48			HB-03D/1441-15/2014 – 2014 nov. 24. - műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet nem érint - amennyiben kivitelezéskor régészeti lelet kerülne elő, azt jelenteni kell. - a rendezési tervből hiányzó régészeti poligonokat pótolni kell. A Forster Gyula intézettől az adatszolgáltatást megkértük.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, 4024 Dbrecen, Kossuth 12-14			HBG/01/12698-2/2014 – 2014. nov. 13. - kifogást nem emel – erdő igénybevételét az erdészeti hatóságnál előzetesen engedélyezni kell.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága – 4032 Debrecen, Böszörményi út 146.			HBF/01/08382-1/2014 – 2014. nov. 14. - összegzi a talajvédelmi és csapadékvíz elvezetés követelményeit.
Tiszántúli-Vízügyi Igazgatóság 4025 Debrecen Hatvan u 8-10 Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4027 Debrecen, Böszörményi út 46-56.			K000138-0370/2014 – 2014. nov.21. - a terület nem esik sérülékeny vízbázis védőterületére, távlati ivóvízbázis nincs a területen. – a terület nitrát érzékeny, - nem érint TIVIZIG vízi létesítményt. - kifogást nem emel 362-2/2014/HAT – 2014.nov. 17. - a nemzeti szabványok érvényesítését kéri – elsősorban oltóvíz és felvonulási terület – tűztávolságok vonatkozásában.

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 09030/7395-1/2014. ált. – 2014. nov. 20. - kifogást nem emel, a megvalósítást támogatja.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége 4025 Debrecen, Széchenyi u 46/b			HBT/002/574-8/2014 – 2014. nov. 28. - a módosítás közlekedési érdeket nem érint, ellenvéleményük nincs
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, - Budapest Táncsics Mihály u 1. 1014	N		- Az előzetes tájékoztatási szakaszban rögzítette, hogy - Hajdúsámson közigazgatási területe nem része a világörökségi és világörökség várománys terület övezetének, ezért észrevételt nem tesz.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala – 4024 Debrecen, Kossuth u 12-14		..	10095-13/2014 – 2014. nov. 13. - a termőföld igénybevétele a szükségesnél nagyobb nem lehet, földvédelmi szempontból hozzájárul.
Miskolci Bányakapitányság – 3501 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u 5.	N		Az előzetes tájékoztatási szakaszban észrevételt nem tett, - a további egyeztetésben nem kíván résztvenni
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság 4025 Debrecen, Hatvan u 43.			CD/30339-2/2014 – 2014. nov.17. - a dokumentáció nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így nem tud véleményt adni.
Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal 1675 Budapest, pf.41.			- nem érintett
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1135 Budapest., Lehel u 35-37			7549-1/2014/hhi. – 2014. nov.17. -észrevételt nem tesz
Hajdú Bihar Megyei Önkormányzat Főépítész Debrecen, Piac u 54			- ÖH: 961-1/2014 – 2014. december 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			1833-26/2014 – 2014. december 01. - Nyíradony város közigazgatási területét nem érinti.
Debrecen MJ Város Polgármesteri Hivatal Várostervezési Osztálya 4024 Debrecen, Piac u 20			TERV-1160-3/2014 – 2014. szept. 05. - észrevételt nem tesz
Balkány Város Polgármestere Balkány, Rákóczi u 8. 4233			4792- 3/2014. – 2014. nov.14. - 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, 2015. január 05.

Filippinyi Gábor
mb. főépítész

Jegyzőkönyv

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.


Szőkéné Diószegi Mária
műszaki ügyintéző