

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**5/2017. (02. 23.) önkormányzati rendelete a**  
**Hajdúsámson Város 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 főépítési, 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 Főépítész szakmai véleményének figyelembevételével, továbbá
- Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 7. pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Műszaki és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2004. (VI. 03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (4) bekezdés 2. sz. mellékletének (Belterületi szabályozási terv) a 2016. évi 2. sz. módosítással érintett területegységei szabályozásának helyébe, e rendelet mellékleteinek

1. **SZ-2/2.** 2.-jelű területegység szabályozási terve
2. **SZ-2/3.** 3.-jelű területegység szabályozási terve
3. **SZ-2/4a.** 4a.-jelű területegység szabályozási terve
4. **SZ-2/4b-7** 4b-7.-jelű területegység szabályozási terve
5. **SZ-2/4a.** 4a.-jelű területegység szabályozási terve

6. **SZ-2/5.** 5.-jelű területegység szabályozási terve
7. **SZ-2/6.** 6.-jelű területegység szabályozási terve
8. **SZ-2/8.** 8.-jelű területegység szabályozási terve
9. **SZ-2/9.** 9.-jelű területegység szabályozási terve
10. **SZ-2/10.** 10.-jelű területegység szabályozási terve

szabályozása lép, mely az egybeszerkesztett Sz-2/m3 tervlapra való felvezetés után önálló tervlapként hatályát veszti.

## 2. §

A Helyi Építési Szabályzat 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok:

1.sz. melléklet - Sz-1m	Külterület szabályozási terv	M= 1:20 000
2.sz. melléklet - Sz-2/m3	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) bekezdés (A) pontja 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

Kmü	Mezőgazdasági üzemi terület
Ksp	Sortolási célú különleges terület
Kid	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület
K-öko	Különleges ökológiai mintaövezet
Kv	Vásártér területe
Ktem	Temető terület
Kkegy	Kegyeleti park
Ksz	Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület
Kb	Homokbánya
Kn	Nemzetvédelmi célú különleges terület
K-kg	Közösségi gazdálkodási célú terület”

## 4. §

A HÉSZ a következő 32/C. §-al egészül ki:

### „ „K-kg” építési övezet Közösségi gazdálkodási célú terület építési övezete 32/C. §

- (1) Az építési övezetbe a közösségi gazdálkodás helyszínéül szánt területek tartoznak, ahol a mezőgazdasághoz kapcsolódó, közösség által szervezett intenzív (beépítésre szánt területen megvalósítható) gazdálkodás folytatható, ami az ehhez szükséges területhasználatra, építmények elhelyezésére szolgál (intenzív kertészet, védőtávolságot nem igénylő állattartás, stb.).

(2) Az építési övezetben elhelyezhető:

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- A mezőgazdasági és mezőgazdasági tevékenységhez kapcsoló gazdasági tevékenységek építményei, mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő igazgatási és irodaépület.
- Igazgatási, és irodaépület.

b) A területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- A tulajdonos, használó vagy a személyzet számára szolgáló lakások.
- Oktatási, egészségügyi és szociális épületek.

c) Az övezetben nem helyezhető el:

- Nagyüzemi (közegészségügyi védőtávolságot igénylő) állattartás építményei.

(3) Az övezetben lévő telek tovább nem osztható.

(4) A szabályozási terven a szomszédos lakóingatlanoktól 50 méter távolságig kijelölt védőzónán belül 60 %-os zöldterület fedettséget (fásítást) kell megvalósítani. E területsávon belül adminisztrációs- szociális és raktározás célját szolgáló épület elhelyezhető, fásított parkolóterület kialakítható.

(5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét 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 <sup>2</sup>
		legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)			
K-kg	SZ	K	-	-	40	9,0	-

(6) A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építető köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.

(7) Az építési telek előírt legkisebb zöldfelülete, a telekterület 40%-a."

## 5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Hajdúsámson, 2017. február 23.

  
Dr. Danku József  
jegyző



  
Antal Szabolcs  
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2017. február 23.

  
Dr. Danku József  
jegyző

