

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. június 6.** napján (péntek) 7.00 órára összehívott, **sonon kívüli, nyílt** ülésén

Az ülés helye: Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal „A” épület Tanácssterme
(4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.)

Jelen vannak:

Antal Szabolcs polgármester,
Dandé Lászlóné, Murguly Gábor alpolgármester,
Bihari Lajosné, Csőszné Szilágyi Erzsébet, Tar Lajos, Szegediné Páll Rita, Urbánszki Károlyné képviselők,
Dr. Danku József jegyző, Dán Mónika aljegyző, Szőkéné Diószegi Mária, Babály Tiborné osztályvezetők,

Hiányzik: Balogh Józsefné, Fekete Róbert, Kincsesné Kirtyán Mária, Montlika Zoltán képviselők

Antal Szabolcs polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 8 fő jelen van. Szavazásra teszi fel a napirendet.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete **8 igen szavazattal** – 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozta:

114/2025. (VI. 06.) öh. sz. határozat

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **2025. június 06. napján (péntek) 7.00 órára** összehívott **sonon kívüli, nyílt** ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

Napirend:

1. Előterjesztés a hajdúsámsoni, 2959 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó Településrendezési Terv 2024. évi M4. számú módosítást lezáró döntés meghozatala tárgyában

Előterjesztő: Antal Szabolcs polgármester

1. napirend

Antal Szabolcs polgármester: Előterjesztés a hajdúsámsoni, 2959 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó Településrendezési Terv 2024. évi M4. számú módosítást lezáró döntés meghozatala tárgyában. Ismerteti az előterjesztés tartalmát. Hozzászólás, vélemény nem volt, szavazásra teszi fel a rendelet módosítását.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete **8 igen szavazattal** – 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással – a rendelet módosítását az alábbiak szerint elfogadta:

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2025. (06. 06.)**

önkormányzati rendelete

**Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete módosításáról**

[1] E rendelet célja a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak módosítása a magántulajdonban álló 2959 hrsz-ú ingatlanon épített kereskedelmi létesítményhez tartozó, a hatályos szabályozási terven szereplő védősáv 15,00 m szélességű szakaszának, 10,00 m szélességre történő módosításával, zajvédő fal létesítésének előírásával, annak érdekében, hogy a szomszédos ingatlanok fokozott védelme továbbra is megmaradjon.

[2] Hajdúsámson város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint a (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.

pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) 2. melléklet, Sz-2/m11, Belterület szabályozási terv, M= 1: 6 000,”

2. §

A HÉSZ 49. §-a a következő, (6) bekezdéssel egészül ki.

„(6) A lakóterülettel határos ingatlanhatáron tömör kerítés építése kötelező, de a szabályozási terven „zajvédőfal építendő” jelzéssel ellátott helyen, az ingatlan határon jelölt kerítést, zajvédelmi tervező által méretezett zajvédő falként kell megvalósítani, melynek:

a) minimális magassága: 2,30 m (a csatlakozó lakóingatlan terepszintjétől mért magasság),

b) minimális léghang-gátlása: 20 dB,

c) minimális léghang elnyelése: 4 dB.

d) A lakóövezethez csatlakozó telekhatár mentén, a szabályozási terven jelölt vagy ennek hiányában 10 méter szélességű, „Beültetési kötelezettség” áll fenn, melyet háromszintű növényzettel (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell megvalósítani.”

3. §

A HÉSZ 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5. §

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor folyamatban lévő eljárások esetében is alkalmazni kell.

Hajdúsámson, 2025. június 6.

Dr. Danku József
jegyző

Antal Szabolcs
polgármester

Antal Szabolcs polgármester megköszöni a részvételt és az ülést 7.03 órakor bezárja.


Dr. Danku József
jegyző

K.m.f.


Antal Szabolcs
polgármester

Hajdúsámson Város Önkormányzata Polgármesterétől

MEGHÍVÓ

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő testületének **oron kívüli, nyílt** ülését

2025. június 6. napján (péntek) de.: 7.00 órára

összehívom, melyen kérem, szíveskedjen részt venni.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal „B” épület Tanácssterme
4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.

Napirend:

1. Előterjesztés a hajdúsámsoni, 2959 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó Településrendezési Terv 2024. évi M4. számú módosítást lezáró döntés meghozatala tárgyában
Előterjesztő: Antal Szabolcs polgármester

A napirendek fontosságára tekintettel megjelenésére feltétlenül számítok.

Hajdúsámson, 2025. június 5.



Antal Szabolcs
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Készült Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 6. napján (péntek) 7.00 órától megtartott
soron kívüli, nyílt ülésén

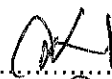
Antal Szabolcs

polgármester



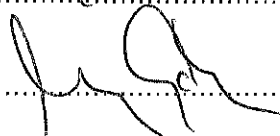
Dandé Lászlóné

alpolgármester



Murguly Gábor

alpolgármester

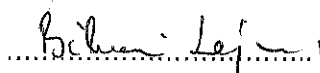


Balogh Józsefné

képviselő

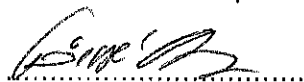
Bihari Lajosné

képviselő



Csőszné Szilágyi Erzsébet

képviselő



Fekete Róbert

képviselő

Kincsesné Kirtyán Mária

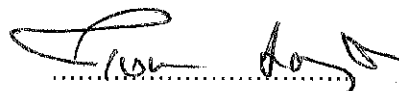
képviselő

Montlika Zoltán

képviselő

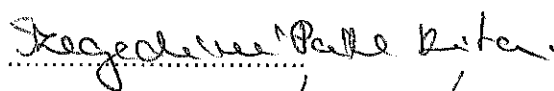
Tar Lajos

képviselő



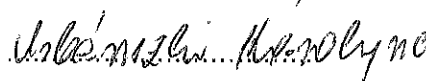
Szegediné Páll Rita

képviselő



Urbánszki Károlyné

képviselő



MEGHÍVOTTAK

NÉV

ALÁÍRÁS

Handwritten text on lined paper:

Noted
Bab's 1st
C. G. W. C.

[illegible]

ÉRDEKLŐDŐK

[illegible]

(This area contains horizontal ruling lines.)

ELŐTERJESZTÉS

a hajdúsámsoni, 2959 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó Településrendezési Terv 2024. évi M4. számú módosítást lezáró döntés meghozatala tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Terra-Gold Kft.(székhely: 4251 Hajdúsámson, Kiscsere utca 3., Képviseli: Buzsik László, ügyvezető) kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a kizárólagos tulajdonukat képező, 2959 hrsz-ú ingatlanon épített kereskedelmi létesítményhez tartozó, a hatályos szabályozási terven szereplő védősáv 15,00 m szélességű szakaszát, 10,00 m szélességre módosítsa, és ezen kérelme ügyében, a településrendezési eszközökben a szükséges módosításhoz, a képviselő-testület járuljon hozzá.

Kérelmenek indokaként és céljaként a következőket adta elő:

Az új, kereskedelmi központban megépült üzletek gazdasági és műszaki elláthatóságát, nagyban javítaná, ha az adott területen egy új gazdasági, ellátó út jöhetne létre. Kérelméhez csatolta a módosított, közlekedési tervjavaslatot és a településrendezési tervmódosítás megalapozásához készített Tájékoztatói dokumentációt (Készítette: A CÍVISTERV Várostervező és Építész Iroda Bt. vezető településtervezője, Zsemberi István). Ennek költségeit is a kérelmező viselte. A tárgyi Tájékoztatói dokumentáció, a képviselő-testületi döntés meghozatalához szükséges szakmai megalapozást szolgáltatta, a korábbi előterjesztések mellékletét képezve.

Az előterjesztés szakmailag támogatható volt.

Hajdúsámson Város Önkormányzata számára előnyösnek ítélt beruházásra javasolható volt a támogató jellegű, településképi vélemény kiadása.

A kérelem támogatásának feltétele volt, hogy a tárgyi beruházás esetében építési engedély-módosítást szükséges kérnie az ügyfélnek, melybe a szakhatóságok is bevonásra kerülnek. Majd kizárólag ezt követően kaphat használatbavételi engedélyt is a módosításokkal érintett ingatlanrész.

A 15 méteres szakasz betervezésének eredeti oka a Kiscsere utcai, 2955/1 hrsz-ú, sarki ingatlan védelme volt, figyelemmel az ott húzódó övezeti határra.

Ezt az esetben tartható támogatandónak, ha az így kialakítandó út határvonalán, egy szaktervező által tervezett, és szakszerűen kialakított, ún. „zajgátló fal” is megépül.

A megjelölt eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján **egyszerűsített eljárás** szerint zajlott.

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. november 7. napján, a hajdúsámsoni, 2959 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó Településrendezési Terv 2024. évi M4. számú módosítása ügyében beadott kérelmet, a fenti feltételek teljesülése esetében a **180/2024. (XI. 07.) öh. sz. határozatával támogatta.**

A tervezett, új közterületi kapcsolat kialakítása miatt Hajdúsámson hatályos szabályozási tervét módosítani szükséges.

A településrendezési eszközök jelen kezdeményezés alapján történő módosításához, az elkészített „Tájékoztató dokumentáció” javaslatait felhasználva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez szükséges dokumentáció elkészítését írta elő.

Ezt követően a Kérelmező elkészítette a szükséges véleményezési dokumentációt, melyet megküldtünk az érintett, állami szervek felé véleményezésre.

A felkért környezetvédelemben érintett szervek, a véleményüket megküldték Önkormányzatunk számára. Azokban ellenvélemény, kifogás nem fogalmazódott meg, illetve nem kívántak az eljárásban, a továbbiakban részt venni.

Az Állami Főépítész sem ítélte szükségesnek, környezeti vizsgálat lefolytatását, ezen belül környezeti értékelés munkarész elkészítését, azonban előírta Önkormányzatunk képviselő-testületének döntését a környezeti vizsgálat szükségessége, vagy annak elvetése tárgyában.

Figyelemmel az Állami Főépítész véleményére, valamint a közreműködő szervek véleményezésére, Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. február 26. napján, a hajdúsámsoni, 2959 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó Településrendezési Terv 2024. évi M4. számú módosítása ügyében beadott kérelem ügyében, az **56/2025. (II. 26.) öh. sz. határozatában** nem tartotta szükségesnek környezeti hatásvizsgálat elvégzését.

A döntés megküldésre került az Állami Főépítésznek. A főépítész szakmai hiánypótlást kért benyújtani az anyaggal összefüggésben.

- Egyrészt kérte, hogy szülessen döntés a települési főépítész, tárgyban készített főépítész feljegyzése ügyében is. A Képviselő-testület fentiek alapján, a **97/2025 (V. 20.) öh. sz.** határozatával a feljegyzésben foglaltakat jóváhagyta.

- Másrészt szükségesnek ítélte, hogy a tárgyi ügyben lakossági fórumot tartson az Önkormányzat, illetve közvetlenül, személyesen is partnerként vonja be a szomszédos, 2955/1 hrsz.-ú, ingatlan tulajdonosát.

A kérésnek megfelelően levélben kiértékelésre került a tulajdonos, valamint a lakossági fórum is megtartásra került. Ellenvélemény, eltérést kérő kérelem nem hangzott el, melyről jegyzőkönyv készült.

Ezt követően, figyelemmel az ügy a település kereskedelmi ellátottsága szempontból kiemelt jelentőségére, a Képviselő-testület fentiek alapján, a **98/2025 (V. 20.) öh. sz.** határozatával a partnerségi eljárást lezártnak nyilvánította.

Fentiek alapján a kért hiánypótlások megküldésre kerültek, ismételten kérve a záró szakmai vélemény kiadását.

Az állami főépítész **HB/14-ÁF/00008-30/2025.** számú szakmai véleményét kiadta, a hiánypótlást teljeskörűen teljesítettnek tekintette. Megállapította továbbá, hogy az eljárásba vont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg ellenvéleményt, a módosítást nem kifogásolták, a településrendezési tervekkel való összhangot biztosítottak tekintette.

Mellékletek:

- Az állami főépítész HB/14-ÁF/00008-30/2025. sz. záró szakmai véleménye
- SZ-2/M4 - jelű terület szabályozási terv

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §, 18. §, 19. §-ai alapján az önkormányzati rendelet megalkotásának **előzetes hatásvizsgálata:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései rendelkeznek az előzetes hatásvizsgálat elvégzéséről, mely során a következőket kell vizsgálni:

I. Várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

- a) társadalmi hatás: a rendelet módosításával biztosítottá válik, a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése
- b) gazdasági hatás: nincs mérhető hatása
- c) költségvetési hatás: nincs mérhető hatása

II. Környezeti és egészségügyi következmények: a szomszédos ingatlanok védelmének megtartása mellett hatékonyabbá válik a feladat-ellátás a kereskedelmi létesítmény vonatkozásában.

III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: a rendelet módosítása az önkormányzati adminisztratív terheket nem befolyásolja jelentősen.

IV. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a rendelet módosítása az eljárás lefolytatásának lezárása érdekében indokolt.

V. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: valamennyi feltétel rendelkezésre áll.

Indokolás:

Általános indokolás:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, továbbá a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, jelen rendelet megalkotásának célja a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak módosítása a magántulajdonban álló 2959 hrsz.-ú ingatlanon épített kereskedelmi létesítményhez tartozó, a hatályos szabályozási terven szereplő védősáv 15,00 m szélességű szakaszának, 10,00 m szélességre történő módosításával, zajvédő fal létesítésének előírásával, annak érdekében, hogy a szomszédos ingatlanok fokozott védelme továbbra is megmaradjon.

Részletes indokolás

Az 1. és 3. §-okhoz

Módosító rendelkezést tartalmaz a szabályozási tervlapok felülvizsgálata vonatkozásában.

A 2. §-hoz

Kiegészítő rendelkezéseket tartalmaz a GKSZ-2-es építési övezet előírásainak pontosítása érdekében.

A 4-5. §-okhoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosításának tervezetét megtárgyalni és a rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Hajdúsámson, 2025. június 5.



Antal Szabolcs
polgármester

A döntés elfogadásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztést készítette:	Incze László főépítész	
Városfejlesztési és Műszaki Osztály:	Szőkéné Diószegi Mária osztályvezető	
Aljegyző:	Dán Mónika	
Jegyző:	Dr. Danku József	

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
____/2025. (____. ____.)
önkormányzati rendelete
Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2023. (XI. 23.)
önkormányzati rendelete módosításáról

[1] E rendelet célja a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak módosítása a magántulajdonban álló 2959 hrsz-ú ingatlanon épített kereskedelmi létesítményhez tartozó, a hatályos szabályozási terven szereplő védősáv 15,00 m szélességű szakaszának, 10,00 m szélességre történő módosításával, zajvédő fal létesítésének előírásával, annak érdekében, hogy a szomszédos ingatlanok fokozott védelme továbbra is megmaradjon.

[2] Hajdúsámson város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint a (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) 2. melléklet, Sz-2/m11, Belterület szabályozási terv, M= 1: 6 000,”

2. §

A HÉSZ 49. §-a a következő, (6) bekezdéssel egészül ki.

„(6) A lakóterülettel határos ingatlanhatáron tömör kerítés építése kötelező, de a szabályozási terven „zajvédőfal építendő” jelzéssel ellátott helyen, az ingatlan határon jelölt kerítést, zajvédelmi tervező által méretezett zajvédő falként kell megvalósítani, melynek:

a) minimális magassága: 2,30 m (a csatlakozó lakóingatlan terepszintjétől mért magasság),

b) minimális léghang-gátlása: 20 dB,

c) minimális léghang elnyelése: 4 dB.

d) A lakóövezetbe csatlakozó telekhatár mentén, a szabályozási terven jelölt vagy ennek hiányában 10 méter szélességű, „Beültetési kötelezettség” áll fenn, melyet háromszintű növényzettel (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell megvalósítani.”

3. §

A HÉSZ 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5. §

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor folyamatban lévő eljárások esetében is alkalmazni kell.

Hajdúsámson, 2025.

Dr. Danku József
jegyző

Antal Szabolcs
polgármester

Ezt a rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2025.

Dr. Danku József
jegyző

HAJDÚSÁMSON VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV

2024. ÉVI "M4" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

"M4" területegység szabályozási terve



- Módosítással érintett területegység határa
- Tervezett szabályozási vonal
- 10m Szabályozási szélesség
- Építési övezet- övezet határa

- Belterületi határ
- Megmaradó belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Védőtávolság
- Beültetési kötelezettség határa (kötelező fásítás)
- Beültetési kötelezettséggel terhelt, telken belüli terület
- Nyilvánított régészeti lelőhely
- Kerékpárút
- Vízbazis védőövezete (hidrológiai védőidom)
- Zajvédő fal építendő (Hész. 49§.(6))
- Gksz-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató
- Gksz-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató - terv.
- Lf-4 Lakóterület - falusias
- Lf-4 Lakóterület - falusias - terv.
- Lk-2 Lakóterület kisvárosias
- Lke-3 Lakóterület - kertvárosias
- Lke-3 Lakóterület - kertvárosias - terv.
- Lke-4 Lakóterület - kertvárosias
- Lke-4 Lakóterület - kertvárosias - terv.
- Vt-1 Vegyes terület - településközpont
- Vt-2 Vegyes terület - településközpont
- Vt-3 Vegyes terület - településközpont
- Vt-4 Vegyes terület - településközpont - terv.
- Vt-5 Vegyes terület - településközpont
- KÖu Közlekedési terület /közúti
- Eg Erdő terület- Gazdasági
- Eg Erdő terület- Gazdasági - terv.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Elkészítette:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. 1024 833 Budapest, Árpád körút 26-28. Tel: 06-30-414 112	CIVIS TERV
Műsor:	HAJDÚSÁMSON VÁROS TEL. ÉPÍTÉSKENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2024. ÉVI "M4" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	Dátum: 2025.02.
Munkaterv:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLETI ÉS KÖRNYEZETI	Terület: SZ-2/M4
Előzetes:	ELŐZETES VÉLEMÉNYEK KÖRNYEZETVÉDELMI	ELŐZETES VÉLEMÉNYEK KÖRNYEZETVÉDELMI



Digitálisan aláírta: Zoboki Bernadett

Dátum: 2025.05.30. 12:22:22

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00008-30/2025.
Ügyintéző: Szűcs László

Tárgy: Hajdúsámson Város
településrendezési eszközeinek
2024. évi „M4” jelű módosítása
**Egyszerűsített egyeztetési
eljárás – záró szakmai
vélemény**

Főépítész: Incze László
E-TÉR azonosító: 25774

ANTAL SZABOLCS

polgármester úr részére

HAJDÚSÁMSON VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HAJDÚSÁMSON

Szabadság tér 5.
4251

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (2) bekezdés d) pontja értelmében az alábbi záró szakmai véleményt adja.

A településrendezési eszközök módosítása

- a Korm. rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdés alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK
 - a) 2021. július 15-én hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
 - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el,

ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- keltezése: 2025. március hó
- felelős tervező: Zsember István településtervező (TT/1-09-0016)
- megnevezése: „Hajdúsámson Város szabályozási terv meghatározott területekre vonatkozó 2024. „M4”-számú módosítása”

Indító döntés száma:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 180/2024. (XI 07.) öh. sz. határozata

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00008-29/2025. számú jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- a polgármesternek a rendezési tervet a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb.) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.
- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan OTÉK eltérés nem került kiadásra.

Jelen irat a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 75. § (3) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 67. § (7) bekezdés a) pontja alapján kerül feltöltésre az E-TÉR felületre.

Jelen záró szakmai vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Zoboki Bernadett
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett (E-TÉR útján)
2. Irattár

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2025. (VI. 6.)

önkormányzati rendelete

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének

Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati
rendelete módosításáról

[1] E rendelet célja a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak módosítása a magántulajdonban álló 2959 hrsz-ú ingatlanon épített kereskedelmi létesítményhez tartozó, a hatályos szabályozási terven szereplő védősáv 15,00 m szélességű szakaszának, 10,00 m szélességre történő módosításával, zajvédő fal létesítésének előírásával, annak érdekében, hogy a szomszédos ingatlanok fokozott védelme továbbra is megmaradjon.

[2] Hajdúsámson város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint a (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) 2. melléklet, Sz-2/m11, Belterület szabályozási terv, M= 1: 6 000,”

2. §

A HÉSZ 49. §-a a következő, (6) bekezdéssel egészül ki.

„(6) A lakóterülettel határos ingatlanhatáron tömör kerítés építése kötelező, de a szabályozási terven „zajvédőfal építendő” jelzéssel ellátott helyen, az ingatlan határon jelölt kerítést, zajvédelmi tervező által méretezett zajvédő falként kell megvalósítani, melynek:

a) minimális magassága: 2,30 m (a csatlakozó lakóingatlan terepszintjétől mért magasság),

b) minimális léghang-gátlása: 20 dB,

c) minimális léghang elnyelése: 4 dB.

d) A lakóövezethez csatlakozó telekhatár mentén, a szabályozási terven jelölt vagy ennek hiányában 10 méter szélességű, „Beültetési kötelezettség” áll fenn, melyet háromszintű növényzettel (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell megvalósítani.”

3. §

A HÉSZ 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5. §

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor folyamatban lévő eljárások esetében is alkalmazni kell.

Hajdúsámson, 2025. június 06.


Dr. Danku József
jegyző




Antal Szabolcs
polgármester

Ezt a rendeletet a mai napon kihirdettem:

Hajdúsámson, 2025. június 06.


Dr. Danku József
jegyző

