KIVONAT

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2026. október 21. napján (szerda) 8.00 órára** összehívott **soron kívüli, nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből

5. **napirend**
   Előterjesztés Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, továbbá Településszerkezeti Terve 2024. évi M5 jelű módosításainak jóváhagyása tárgyában

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete **11 igen szavazattal** – 0 ellenszavazattal és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozta:

172/2026. (X. 21.) öh. sz. határozat

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében – elhatározza, hogy Hajdúsámson Város közigazgatási területére érvényes, 166/2004. (VII. 27.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének 2025. évi M5 jelű módosítását, a határozat melléklete szerint elfogadja.

A Településszerkezeti Terv rajzi mellékletét képező „T-1" és „T-2"-jelű településszerkezeti tervlapokon átvezetésre kerülnek a határozat 1. melléklete szerinti változások. A tervlapok számozása a változás átvezetés után „T-1/m10"-re és „T-2/m10"-re változik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Településszerkezeti Terv módosításával kapcsolatos szükséges további intézkedéseket megtegye.

Felelős: Antal Szabolcs polgármester
Határidő: folyamatos

K.m.f.

Dr. Danku József sk.
jegyző

Antal Szabolcs sk.
polgármester

A kivonat hiteles: BK.
2026. 10. 21.

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal * 10. *

Hajdúsámson, 2026. 10. 26.

Hajdúsámsoni Polgármesteri Hivatal * 10. *

172/2026.(X.21.) sz. önkormányzati határozat 1. melléklete

HAJDÚSÁMSON TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2025. ÉVI „M5” SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

(T-1 és T-2- jelű településszerkezeti tervlapok)

Hajdúsámson Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 166/2004.(VII.27.) sz. Határozatával fogadta el az önkormányzat képviselő testülete, mely azóta több alkalommal került módosításra.

A tervdokumentáció részét képezik a „T-1/m10” és „T-2/m10” –jelű módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapok is.

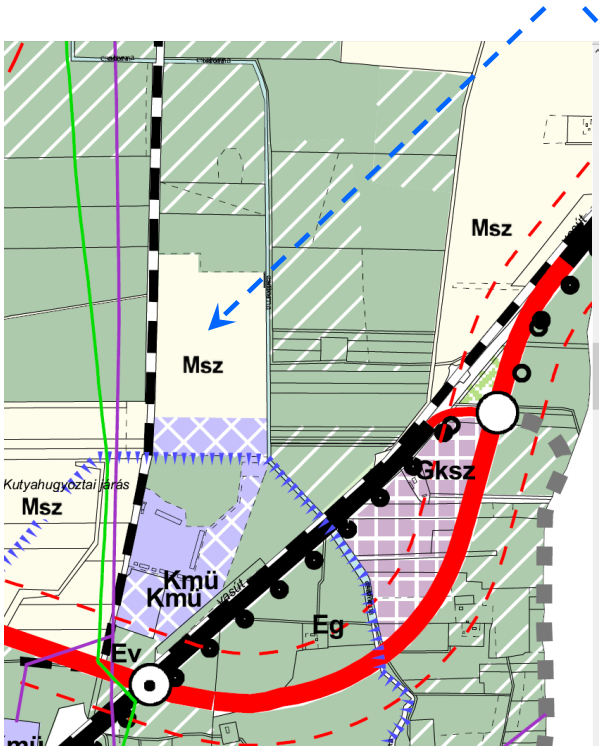
A 2025. évi M5. számú tervezett módosítás a településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint teszi szükségessé:

Településszerkezeti terv tervezett módosításai:

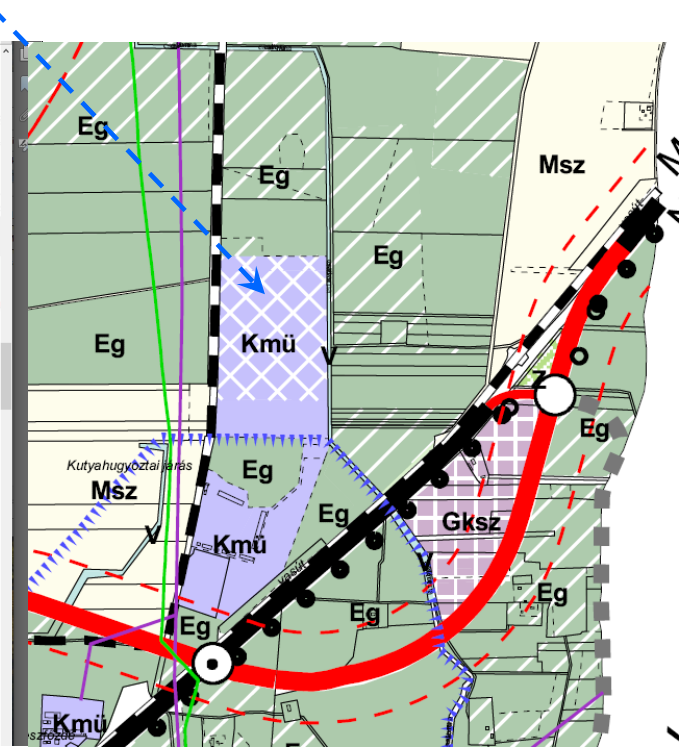
a) Hajdúsámson külterületén található, 0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely északi irányba, a hatályos településszerkezeti tervben mezőgazdasági felhasználásba sorolt 0248/7 hrsz-ú földterülettel bővül, a településszerkezeti terven lehatárolt területtel. A telek északnyugati irányban kinyúló része, gazdasági erdő felhasználásba kerül átsorolásra.

b) Tekintettel arra, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén a jogszabályok meghatározott nagyságú új zöldterület, vagy erdőövezet kijelölését is előírják, az egyéb ugyancsak jogszabályban előírt feltételek betartása mellett, továbbá a Biológiai aktivitásérték szinten tartására vonatkozó kötelezettséget is teljesíteni kell.
   Fenti jogszabályi kötelezettség betartása érdekében, a kezdeményező tulajdonát képező, hatályos Településrendezési eszközökben mezőgazdasági övezetbe sorolt 0125/29 Hrsz-ú földterület „Eg” -jelű gazdasági erdőövezetbe kerül átsorolásra.

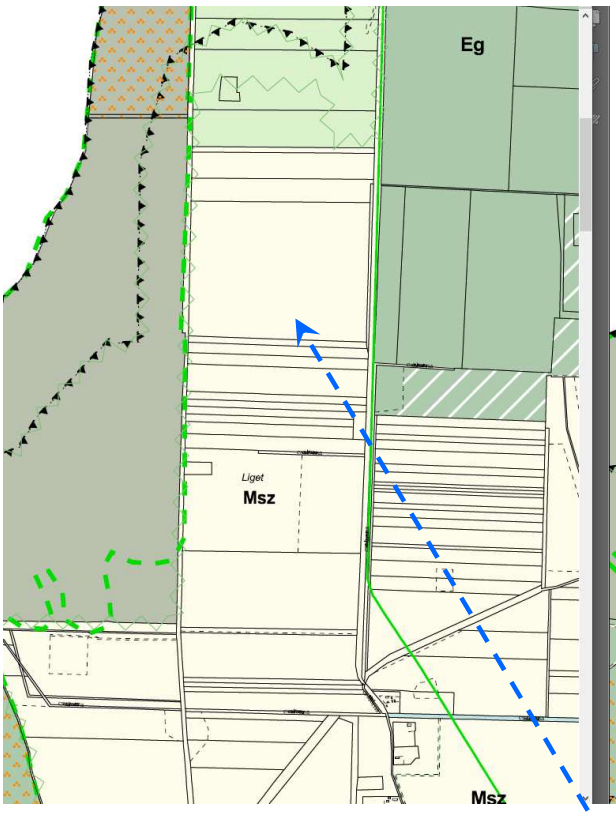
Hajdúsámson településszerkezeti terv „M5” sz. módosítása – tervezett változások



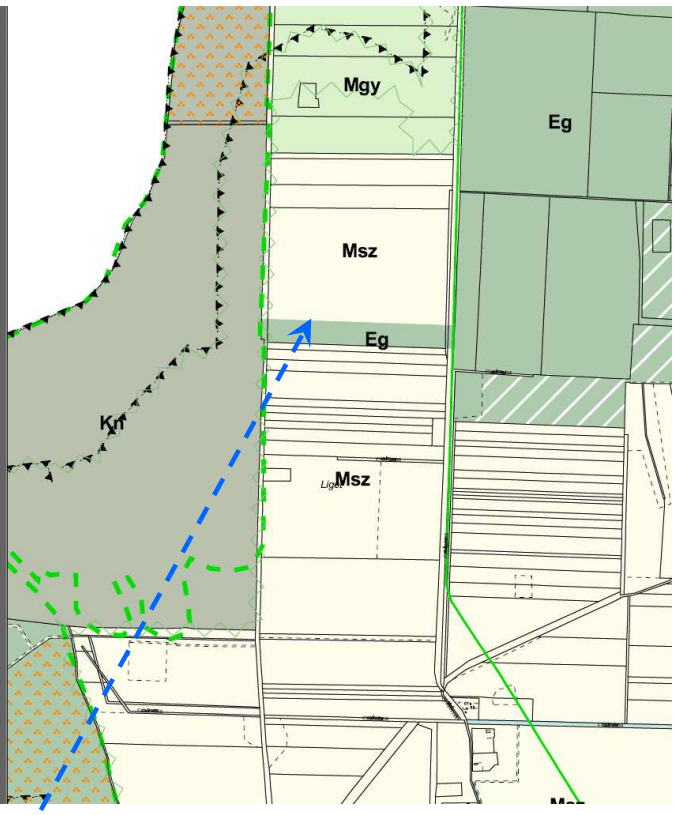
Hatályos településszerkezeti terv részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása



Hatályos településszerkezeti terv részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása

Az "M5"számú módosítással egybeszerkesztett dokumentáció

HAJDÚSÁMSON VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
IGAZGATÁSI TERÜLET

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 115/2015 (IV.30) öh. Sz. határozatával jóváhagyott, több alkalommal módosított Településszerkezeti terv ../2025.(.....) öh.sz.határozattal történt módosítása

N

"M5" számú Módosítással érintett területegység

Nyil_valtozas.shp

Létesítmények
- Egészségügyi létesítmény
- Igazgatási létesítmény
- Kegyeleti park
- Kereskedelmi létesítmény
- Nevelési, oktatási létesítmény
- Rendőrség
- Sportlétesítmény
- Templom
- Temető
- Idegenforgalmi létesítmény
- Idegenforgalmi létesítmény - tervezett
- Horgászat - tervezett
- Kereskedelmi létesítmény - tervezett
- Sportlétesítmény - tervezett
- Nevelési - tervezett

Vízműkutak
- vízműkút
- viztorony - tervezett

Nemzeti ökológiai hálózat - Magterület övezete
- MT
- Pufferterület határa (ökológiai hálózat)
- Ökológiai folyosó határa (ökológiai hálózat)
- Magterület határa (ökológiai hálózat)
- Nyilvántartott homokbánya (engedélyezett homok kitermelés) -2009
- Gázvezeték nagynyomású
- Elektromos vezeték
- Régészeti lelőhely
- Ex-lege védett terület
- Natura 2000 védettségű terület
- Lakóterületen belüli ökol. zöld
- Vízbázis védőövezete (hidrogeológiai védőidom)
- Természeti terület
- Védett épületek - belterület
- Védőtávolság

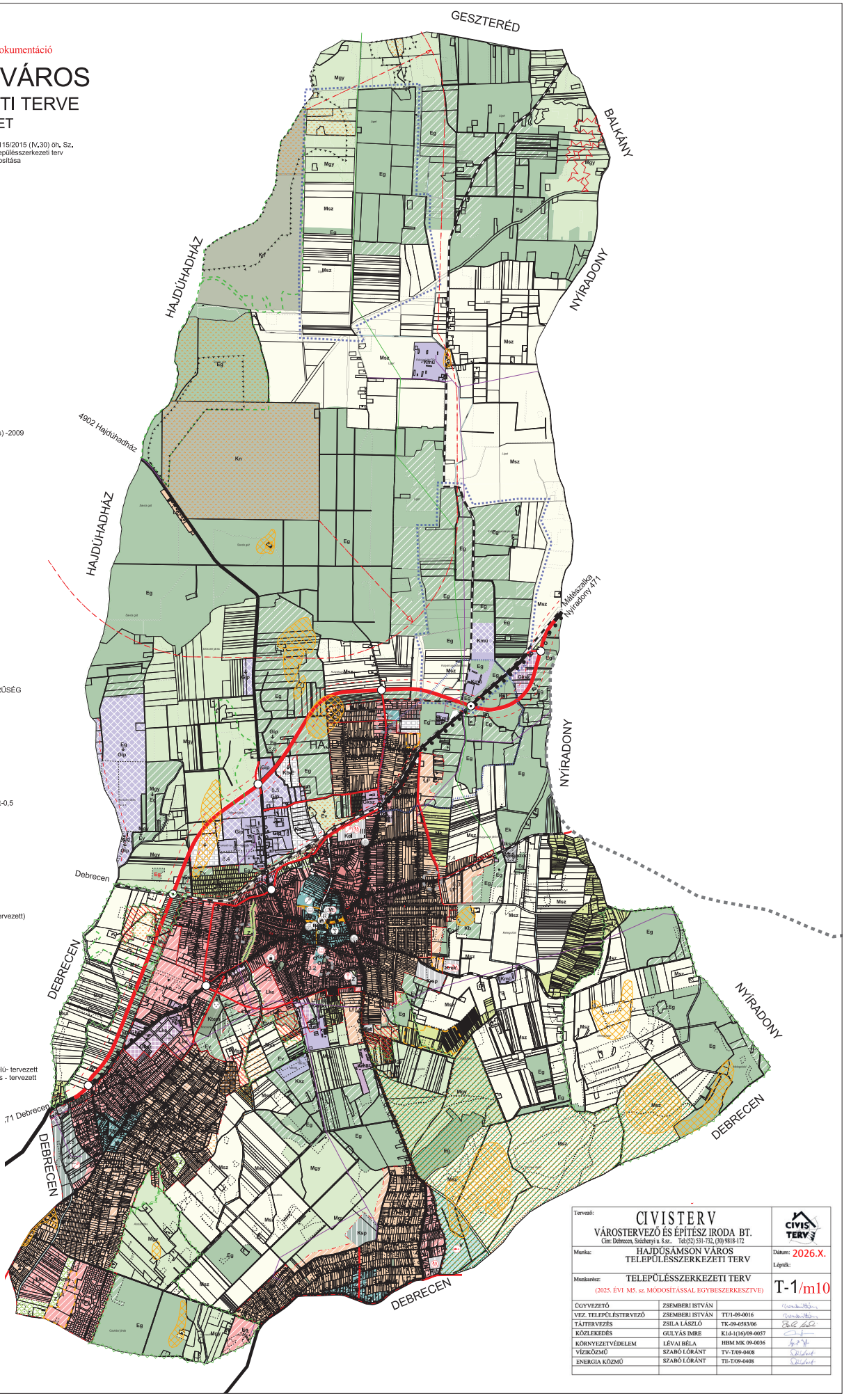
Belterületi határ
- Megmaradó belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Városrész alközpont /tervezett/

Kerékpárút
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Gyalogos_2018.shp
- Országos főút
- Országos főút - tervezett
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Oszágos mellékút - távlatban tervezett nyomvonal
- Helyi gyűjtőút
- Helyi gyűjtőút - tervezett 2019
- Födűlőút meglévő nyomvonalon
- Vasút
- Felirat_teruletfelhasznalas_bel.shp
- Felirat_teruletfelhasznalas_kul.shp

Teruelthasznalat_szerkezet.shp

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG
- Lk Lakóterület - kisvárosias - 1,5
- Lk Lakóterület - kisvárosias (tervezett)
- Lke Lakóterület - kertvárosias - 0,6
- Lke Lakóterület - kertvárosias (tervezett)
- Lf Lakóterület - falusias - 0,5
- Lf Lakóterület - falusias (tervezett)
- Vt Vegyes terület - településközpont - 1,5
- Vt Vegyes terület - településközpont (tervezett)
- Gksz Gazdasági terület - keresk. szolg. - 0,6
- Gksz Gazdasági terület - keresk. szolg. (tervezett)
- Gip Gazdasági terület - ipari - 0,5
- Gip Gazdasági terület - ipari (tervezett)
- Kmű Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi -0,5
- Kmű Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi - tervezett-0,5
- Kvt Különleges terület - vásártér - 0,3
- Kkegy Különleges terület - kegyeleti park - 0,1
- Kkegy Különleges terület - kegyeleti park (tervezett)
- Ktem Különleges terület - temető - 0,1
- Ktem Különleges terület - temető (tervezett)
- Ksp Különleges terület - sport - 0,1
- Ksp Különleges terület - sport (tervezett)
- Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító
- Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító (tervezett)
- Kh Különleges terület - honvédelmi - 0,3
- Kb Különleges terület - homokbánya
- K-öko Különleges terület - ökológiai mintaövezet - terv.
- Kid Különleges terület - idegenfogalmi (tervezett)
- K-kg Különleges terület - közösségi gazdálkodási célú (tervezett)
- K-En Különleges terület - napelempark-tervezett

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- KÖu Közlekedési terület - közúti
- KÖu Közlekedési terület - közúti (tervezett)
- KÖk Közlekedési terület - kötöttpályás (pl: vasúti)
- Z Zöldterület (Közpark)
- Z Zöldterület (Közpark) (tervezett)
- Ev Erdő terület - védelmi
- Ev Erdő terület - védelmi (tervezett)
- Eg Erdő terület - gazdasági
- Eg Erdő terület - gazdasági (tervezett)
- Me Mezőgazdasági terület - javasolt erdősítés
- Mk Mezőgazdasági terület - kertes
- Mgy Mezőgazdasági terület - többségében gyep, legelő
- Msz Mezőgazdasági terület - többségében szántó
- V Vízgazdálkodási terület
- V Vízgazdálkodási terület (tervezett)
- K-rek Különleges terület - Rekreációs célú- tervezett
- K-sport Különleges terület - Nagykiterjedésű sportolási célú- tervezett
- Kmg/szoc Különleges terület-Mezőgazdasági üzemi/szociális - tervezett



Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		CIVIS TERV
Munka:	HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		Dátum: 2026.X. Lépték:
Munkarész:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (2025. ÉVI M5. sz. MÓDOSÍTÁSSAL EGYBESZERKESZTVE)		T-1/m10
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K1d-1(16)/09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
VÍZIKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T/09-0408	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0408	

HAJDÚSÁMSON VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

- BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE -

A 2025. évi "M5" számú módosításokkal egybeszerkesztve!

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének 166/2004(V.27) öh. Sz. határozatával jóváhagyott, több alkalommal módosított Településszerkezeti terv ..../2025.(.....) öh.sz.határozattal történt módosítása

NYÍRADONY

HAJDÚSÁMSON

SAMSONKERT

DEBRECEN

Debrecen

471 Debrecen

vízműkút
víztorony - tervezett
Pufferterület határa (ökológiai hálózat)
Ökológiai folyosó határa (ökológiai hálózat)
Magterület határa (ökológiai hálózat)
Nyilvántartott homokbánya (engedélyezett homok kitermelés) -2009
Gázvezeték nagynyomású
Elektromos vezeték
Régészeti lelőhely
Ex-lege védett terület
Natura 2000 védettségű terület
Lakóterületen belüli ökol. zöld
Vízbázis védőövezete (hidrogeológiai védőidom)
Természeti terület
Védett épületek - belterület
Védőtávolság

Belterületi határ
Megmaradó belterületi határ
Megszűnő belterületi határ
Tervezett belterületi határ
Városrész alközpont /tervezett/

Kerékpárút
Meglévő kerékpárút
Tervezett kerékpárút
Burkolt fásított köztér
Országos főút
Országos főút - tervezett
Országos mellékút
Országos mellékút - tervezett
Országos mellékút - távlatban tervezett nyomvonal
Helyi gyűjtőút
Helyi gyűjtőút - tervezett 2019
Födűlőút meglévő nyomvonalon
Vasút
Szerkezet_terulethasznalat.shp

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG
Lk Lakóterület - kisvárosias - 1,5
Lk Lakóterület - kisvárosias (tervezett)
Lke Lakóterület - kertvárosias - 0,6
Lke Lakóterület - kertvárosias (tervezett)
Lf Lakóterület - falusias - 0,5
Lf Lakóterület - falusias (tervezett)
Vt Vegyes terület - településközpont - 1,5
Vt Vegyes terület - településközpont (tervezett)
Gksz Gazdasági terület - keresk. szolg. - 0,6
Gksz Gazdasági terület - keresk. szolg. (tervezett)
Gip Gazdasági terület - ipari - 0,5
Gip Gazdasági terület - ipari (tervezett)
Kmü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi -0,5
Kmü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi - tervezett-0,5
Kvt Különleges terület - vásártér - 0,3
Kkegy Különleges terület - kegyeleti park - 0,1
Kkegy Különleges terület - kegyeleti park (tervezett)
Ktem Különleges terület - temető - 0,1
Ktem Különleges terület - temető (tervezett)
Ksp Különleges terület - sport - 0,1
Ksp Különleges terület - sport (tervezett)
Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító
Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító (tervezett)
Kh Különleges terület - honvédelmi - 0,3
Kb Különleges terület - homokbánya
K-öko Különleges terület - ökológiai mintaövezet - terv.
Kid Különleges terület - idegenfogalmi (tervezett)
K-kg Különleges terület - közösségi gazdálkodási célú (tervezett)
K-En Különleges terület - napelempark-tervezett

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
KÖu Közlekedési terület - közúti
KÖu Közlekedési terület - közúti (tervezett)
KÖk Közlekedési terület - kötöttpályás (pl: vasúti)
Z Zöldterület (Közpark)
Z Zöldterület (Közpark) (tervezett)
Ev Erdő terület - védelmi
Ev Erdő terület - védelmi (tervezett)
Eg Erdő terület - gazdasági
Eg Erdő terület - gazdasági (tervezett)
Me Mezőgazdasági terület - javasolt erdősítés
Mk Mezőgazdasági terület - kertes
Mgy Mezőgazdasági terület - többségében gyep, legelő
Msz Mezőgazdasági terület - többségében szántó
V Vízgazdálkodási terület
V Vízgazdálkodási terület (tervezett)
K-rek Különleges terület - Rekreációs célú- tervezett
K-sport Különleges terület - Nagykiterjedésű sportolási célú- tervezett
Kmg/szoc Különleges terület-Mezőgazdasági üzemi/szociális - tervezett

Tervező:
CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9681-172

Munka: HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Munkarész: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE (2025. ÉVI M5.sz. MÓDOSÍTÁSSAL EGYBESZERKESZTVE)

Dátum: 2026.X.

Lépték: T-2 /m10

ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	KId-1[16]/09-0057
KÖRNYEZETVÉDELEM	I.FÁVAI HÉLA	TIBM MK 09-0016
VÍZIKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-7/09-0468
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-1/09-0468