Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének
16/2026. (X. 21.) önkormányzati rendelete
Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajdúsámson Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásainak módosítása az M5 jelű módosítás keretében, mely szerint a 0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely északi irányba, a 0248/7 hrsz-ú földterülettel kibővítésre kerül.

[2] Az M5 jelű módosítás keretében továbbá Erdő övez kerül kijelölése, a jogszabályi követelmények betartása érdekében, a 0125/29 hrsz-ú terület átsorolása kerül „Msz-1" övezetből „Eg" övezetbe. Továbbá a különleges mezőgazdasági övezetek vonatkozásában az övezeti jel meghatározása pontosításra kerül.

[3] 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. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 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 főépítészi 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 rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok:)
„a) 1. melléklet, Sz-1/m10, Külterület szabályozási terv, M= 1: 20 000,"

2. §

A HÉSZ 54. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.)
„a) Övezeti jel: Kmü"

3. §

A HÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5. §

A rendelet rendelkezéseit a már folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

Hajdúsámson, 2026. október 21.

Dr. Danku József
jegyző

Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúsámson

Antal Szabolcs
polgármester

Ezt a rendeletet a mai napon kihirdettem:
Hajdúsámson, 2026. október 21.

Dr. Danku József
jegyző

Hajdúsámson
2026. 10. 26.

1. <u>melléklet az 16/2026. (X.21.) önkormányzati rendelethez</u>

„1. melléklet a 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 1_mell_SZ1m10_Kulterulet_szabalyozas_Hajdusamson_2026_X_jh_A.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)"

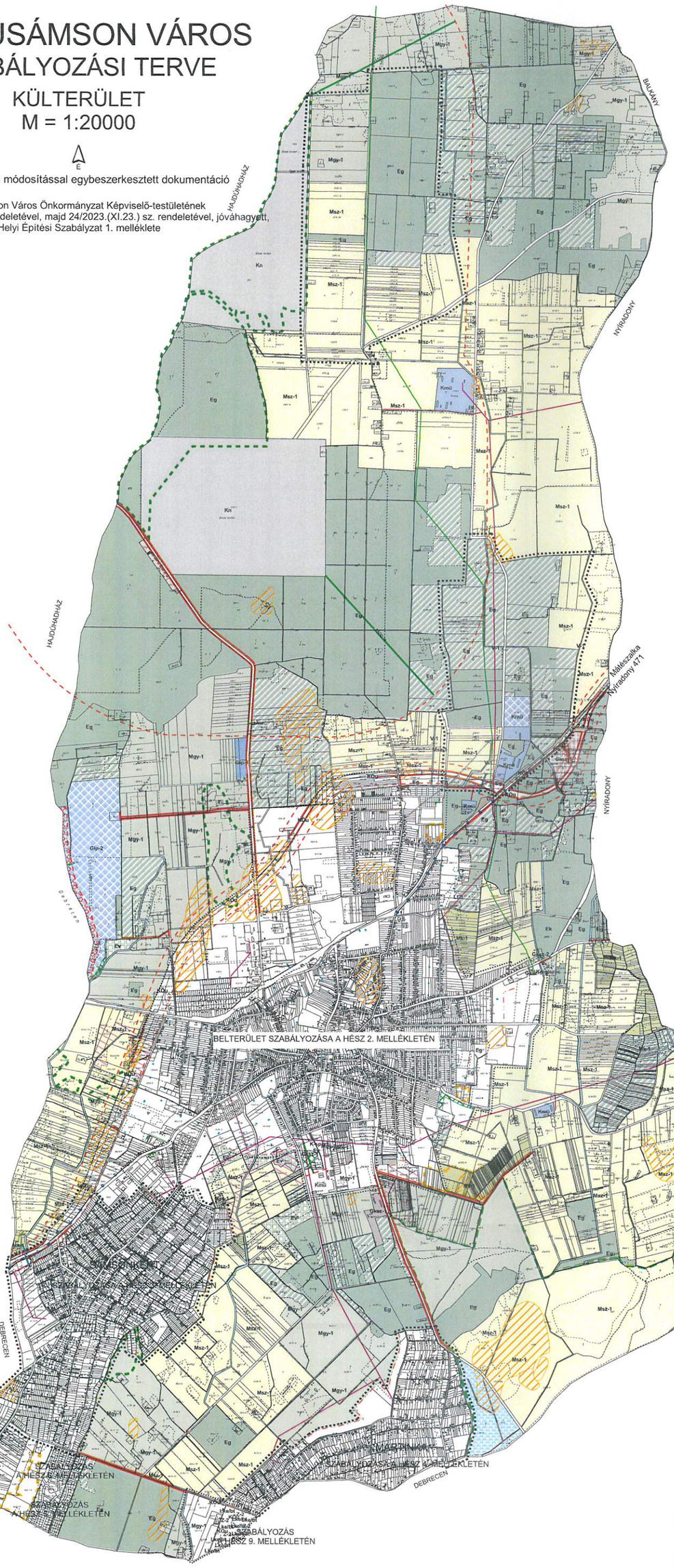
HAJDÚSÁMSON VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVE

KÜLTERÜLET
M = 1:20000

E

Az "M5."számú módosítással egybeszerkesztett dokumentáció

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2004.(VI.3) sz. alaprendeletével, majd 24/2023.(XI.23.) sz. rendeletével, jóváhagyott,
Helyi Építési Szabályzat 1. melléklete



JELMAGYARÁZAT

TÁJÉKOZTATÓ (JELÖLÉSEK)
- Nyilvántartott homokbánya (Engedélyezett homok kitermelés) -2009
- Elektromos légvezeték
- Nagynyomású gázvezeték
- Érvényes szabályozási terv határa

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK (JELÖLÉSEK)
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Természeti terület
- Védett természeti terület-Natura2000 védettségü terület határa
- Védőtávolság
- Vízbázis védőövezete (hidrogeológiai védőidom)
- Szabályozási szélesség
- Telek be nem építhető része
- Telken belüli védőzóna

Belterületi határ
- Megmaradó belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Régészeti lelőhely
- Ex-lege védett terület

Területhasználat szabályozás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- Eg Erdő terület- Gazdasági
- Eg Erdő terület- Gazdasági - terv.
- Ev Erdő terület- védelmi
- Ev Erdő terület- védelmi - terv.
- Mk-1 Mezőgazdasági terület - kertgazdálkodási
- Mgy-1 Mezőgazdasági terület - többségében gyep
- Msz-1 Mezőgazdasági terület - többségében szántó
- V-1 Vízgazdálkodási terület csatornák
- V-1/Kou Vízgazdálkodási /felette közlekedési terület
- V-2 Vízgazdálkodási terület főcsatornák
- V-3 Vízgazdálkodási terület állóvizek tavak - terv.
- Z-1 Zöldterület közpark
- Z-1 Zöldterület közpark - terv.
- KÖu Közlekedési ter. közúti
- KÖu Közlekedési ter. közúti - terv.
- KÖ * Közlekedési terület
- KÖ * Közlekedési terület - terv.
- KÖk Közlekedési ter. kötöttpályás (vasúti)
- K-rek Különleges terület - Rekreációs célú
- K-sport Különleges terület- sportolási célú
- K-En Különleges terület - napelempark-tervezett

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
- Gksz-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató
- Gksz-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató - terv.
- Gip-1 Gazdasági terület- ipari
- Gip-1 Gazdasági terület- ipari - terv.
- Gip-2 Gazdasági terület- ip
- Kmü Gazdasági terület- Mezőgazdasági - terv.
- Kmü Gazdasági terület- Mezőgazdasági
- Kmg/szoc Különleges terület-mezőgazdasági-gazdasági és szociális célú
- K-öko Különleges terület - ökológiai mintaövezet - terv.
- Kb Különleges terület - homokbánya
- Kn Különleges terület - nemzetvédelmi
- Kid Különleges terület - idegenforgalmi - terv.
- Kkegy Különleges terület- kegyeleti park
- Ksp Különleges terület- sport
- Ksp Különleges terület- sport - terv.
- Ksz Különleges terület- kommunális
- Ksz Különleges terület- kommunális - terv.
- Ktem Különleges terület- temető
- Ktem Különleges terület- temető - terv.
- Kv Különleges terület- vásártér
- Kv Különleges terület- vásártér - terv.
- K-kg Különleges terület- közösségi gazdálkodási célú terület
- Lf-5 Lakóterület - falusias - kertekből - 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.
- Lke/bt Kertvárosias lakóterületekás céljára
- Lke/kbt Kertvárosias lakóterület-közösségi célra
- Z-2 Közkert
- 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
- K-Eü Egészségügyi - szociális intézmény területe

Gazdasági területek

SZ	45	
7,5	1500	Gksz-1 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
0	50	
5,0	1000	Gksz-1x kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
SZ	45	
12,5	1500	Gksz-2 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
SZ	45	
12,5*	1500	Gip-1 ipari gazdasági övezet
SZ	45	
12,5*	10 000	Gip-2 ipari gazdasági övezet

Különleges területek

SZ	15	
9,0	K	K-Sp sportolási célú különleges terület
SZ	30	
7,5	K	Kid-1 idegenforgalmi hasznosítását különleges terület
SZ	40	
12,5	1500	Kid-2 idegenforgalmi hasznosítását különleges terület
SZ	5	
3,5-6,0	K	Ktem temető terület különleges területe
SZ	2	
<6,0	K	Kkegy kegyeleti park területe különleges területe
SZ	40	
9,0	1000*	Kmü mezőgazdasági üzemi terület
SZ	15	
6,0	K	Kv vásártér területe
SZ	40	
7,5	K	K-kg közösségi gazdálkodási célú terület

Vt-2 | Z-HZ | 50 | Területfelhasználás jele | Beépítési mód | Beépítési %
5-6,0 | 200 | Max építmény mag. M | Telekterület m2

Az "M5."számú módosítással egybeszerkesztett dokumentáció

Hajdúsámson Város Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2004.(VI.3) sz. alaprendeletével, majd 24/2023.(XI.23.) sz. rendeletével, jóváhagyott,
Helyi Építési Szabályzat 1. melléklete

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2026. ÉVI MÓDOSÍTÁSA		Dátum: 2026. 10. Lépték: M=1:20 000
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET Az "M5" számú módosítással egybeszerkesztett dokumentáció		SZ-1/m10
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	Tkö/09-0057	
KÖRNYEZETVÉDELEM	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036	
VIZIKÖZMŰ	SOM IBOLYA	TV-T/09-0079	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T/09-0408	