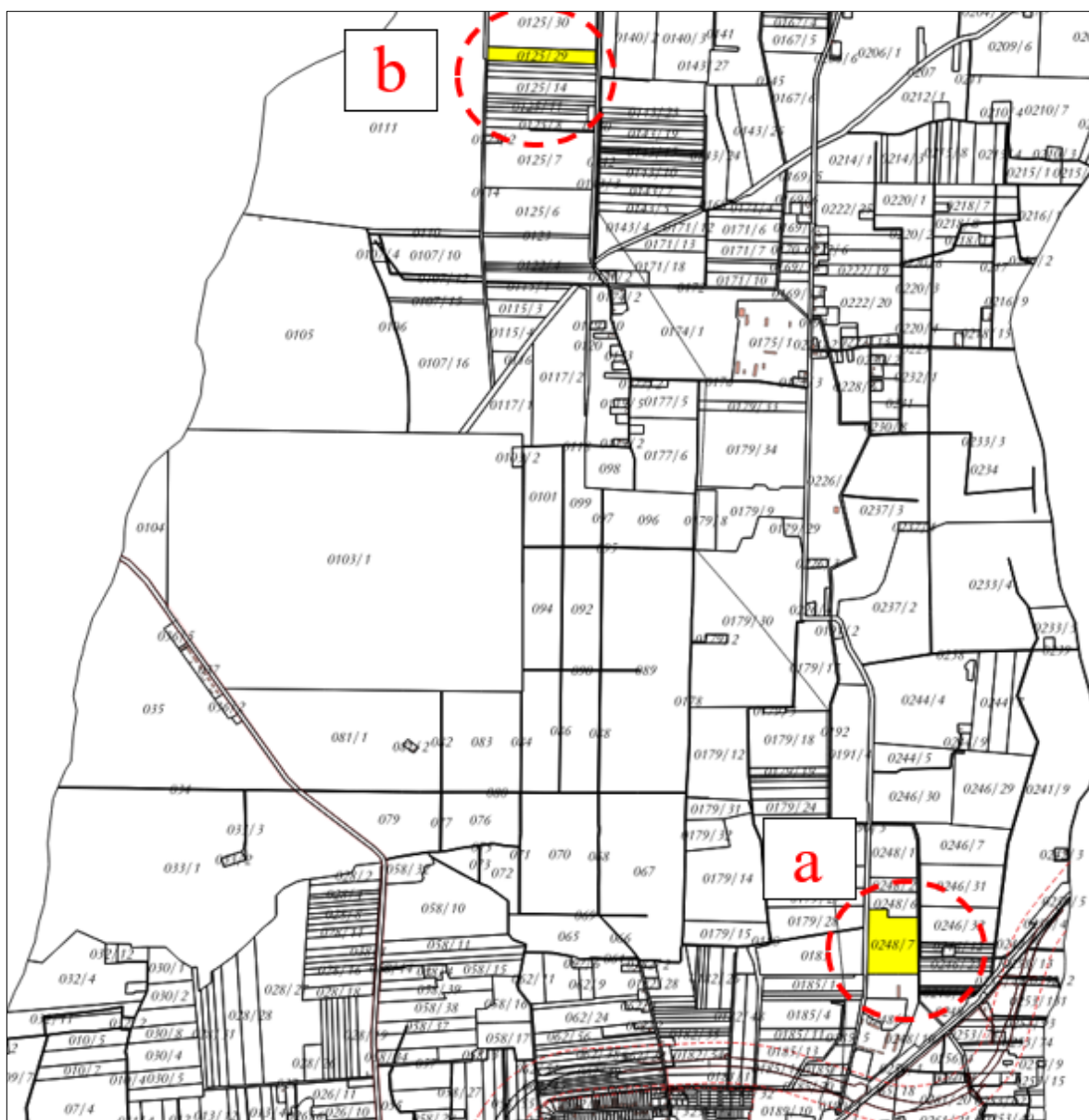


HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK M5. SZ. MÓDOSÍTÁSA

- a) L-TRADE Kft. által kezdeményezett, (0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely 0248/7 hrsz-ú földterülettel történő bővítésére irányuló módosításra
- b) Erdő övezet kijelölése, jogszabályi követelmények betartása érdekében 0125/29 hrsz-ú terület átsorolása „Msz-1” övezetből „Eg” övezetbe





C Í V I S T E R V
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4/3.

Iroda: Debrecen, Antall József utca 26-28.

Tel: (30) 9818-172,

Email: civisterv @ civisterv.hu

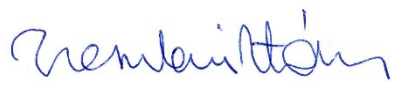
HAJDÚSÁMSON VÁROS **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK** **M5. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

- a) L-TRADE Kft. által kezdeményezett, (0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely 0248/7 hrsz-ú földterülettel történő bővítésére irányuló módosítására
- b) Erdő övezet kijelölése, jogszabályi követelmények betartása érdekében 0125/29 hrsz-ú terület átsorolása „Msz-1” övezetből „Eg” övezetbe

Tartalomjegyzék:

- I.) A tervezési feladat címe, típusa, tartalma, tervezési terület
A terv célja, az érintett területek rövid bemutatása
- II.) Településszerkezeti terv módosítása (+ határozat tervezete)
- III.) Hész- Szabályozási terv módosítása (+ rendelet tervezete)
- IV.) Alátámasztó munkarészek
- 1.) A környezeti hatások és feltételek
 - 2.) A területrendezési terveknek való megfelelés
 - 3.) Természetvédelem
 - 4.) Közmű ellátás
 - 5.) Örökségvédelem
 - 6.) Közlekedés
 - 7.) Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó jogszabályoknak való megfelelés igazolása

Mellékletek

Képviselt szakág	név, jogosultság	
Vezető településtervező:	Zsemberi István TT/1-09-0016	
Tájrendezés	Zsila László Tk / 09-0583/06	

Debrecen, 2025. november

Incze László építészmérnök
Hajdúsámson Város mb. főépítésze

I/a.) Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Terv címe:

Hajdúsámson Város Településrendezési eszközök M5. sz. módosítása

- a) „L-TRADE Kft. által kezdeményezett, (0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely 0248/7 hrsz-ú földterülettel történő bővítésére irányuló módosítására
- b) Erdő övezet kijelölése, jogszabályi követelmények betartása érdekében 0125/29 hrsz-ú terület átsorolása „Msz-1” övezetből „Eg” övezetbe

Terv típusa:

a 419/2021.(VII.15.) korm. Rendelet 68.§. szerinti általános eljárás

Terv tartalma:

A Településrendezési eszközök (Ezen belül a Helyi építési szabályzat, Szabályozási terv, Településszerkezeti terv) módosítása, meghatározott területekre.

Tervezési terület:

A Hajdúsámson Város külterületén, a borítón feltüntetett ábra szerinti terület egységek.

Előzmények:

Az L-TRADE Kft. (Lády Rudolf vállalkozó) kezdeményezte Hajdúsámson Város Településrendezési eszközeinek meghatározott területekre vonatkozó 2024. évi „M5” számú „A (0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephelyük 0248/7 hrsz-ú földterülettel történő bővítésére irányuló módosítását” A területbővítésre, a meglévő állattartó telep (libatelep) fejlesztése- bővítése érdekében van szükség.

A településrendezési eszközök fentieket tartalmazó módosítását, új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti „általános eljárás” szerint szükséges elkészíteni.

A szabályozási tervmódosítás célja:

Jelen tanulmány feladata, hogy a jelzett területekre készítendő Településrendezési tervmódosítás (Szabályozási tervmódosítás és Helyi építési szabályzat módosítás) előfeltételét jelentő előzetes képviselő-testületi támogató döntéshez a szükséges szakmai információk rendelkezésre álljanak.

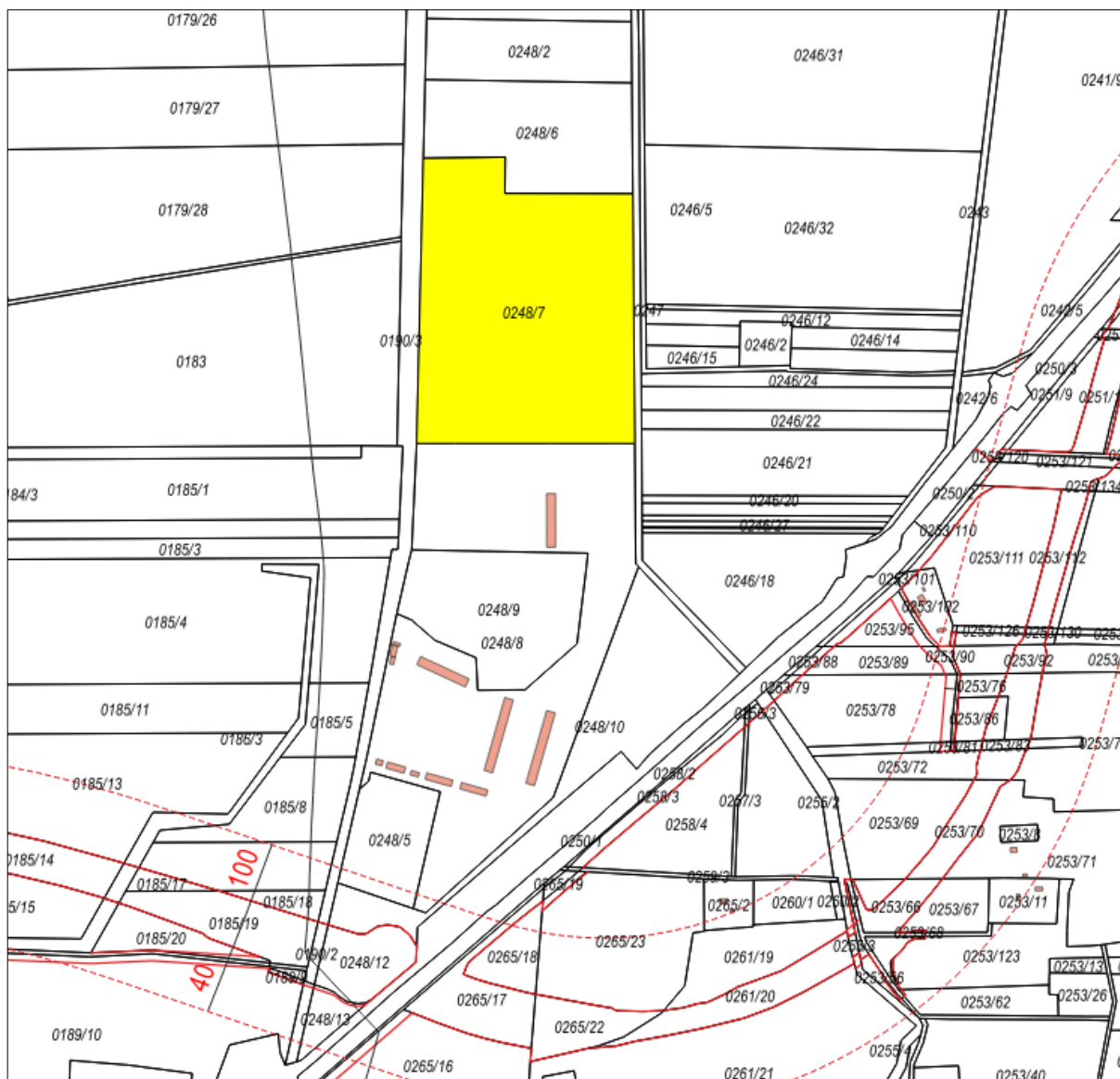
Tervezési feladat:

- a) Hajdúsámson Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának- Szabályozási tervének) módosítása, melynek eredményeként a 0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely északi irányba, a 0248/7 hrsz-ú földterülettel történő bővítése.
- 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, a tervezési feladat a Településrendezési eszközök az ezzel kapcsolatos módosítására is kiterjed.
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.

A településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti terv, és a Helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

A tervezéssel érintett terület lehatárolása:

- a) Lány Rudolf vállalkozó által kezdeményezett, (0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely 0248/7 hrsz-ú földterülettel történő bővítésére irányuló módosítására



A módosítás a következő Hrsz-ú ingatlanokat érinti: 0248/7 Hrsz

- b) Erdő övezet kijelölése, jogszabályi követelmények betartása érdekében 0125/29 hrsz-ú terület átsorolása „Msz-1” övezetből „Eg” övezetbe



A módosítás a következő Hrsz-ú ingatlanokat érinti: 0125/29 Hrsz

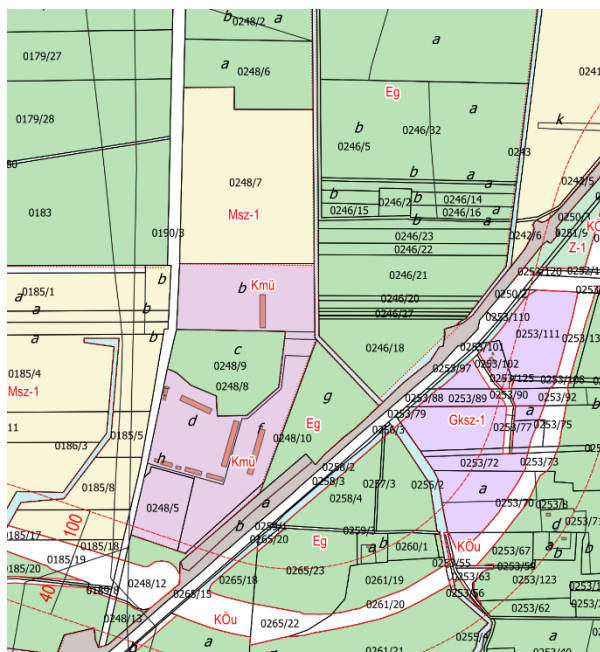


A Hajdúsámson 0248/7. hrsz alatti, hatályos szabályozási tervben „Msz-1”-jelű mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanra az L-TRADE Kft (4251. Hajdúsámson, Mikótelek). libanevelő épületek építését tervezi. Az érintett terület a településrendezési eszközökben, „Kmű”-jelű, mezőgazdasági üzemi beépítésre szánt különleges építési övezetbe szükséges átsorolni.

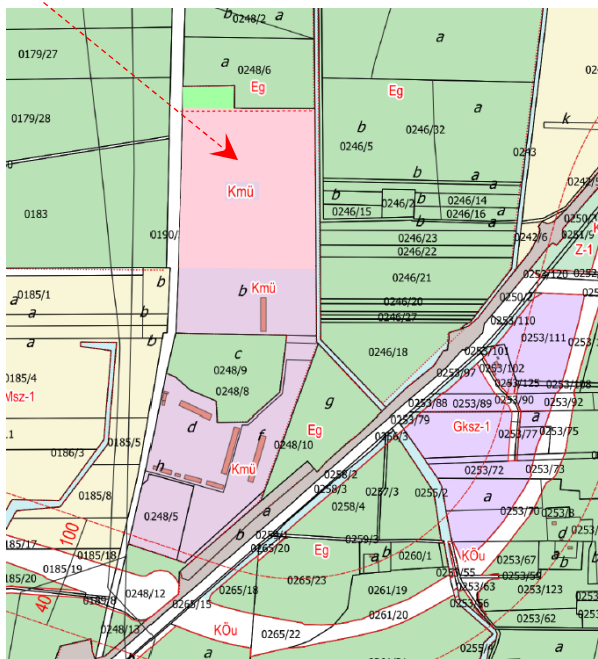


Hajdúsámson Város Településrendezési eszközök M5. sz. módosítása

a) A 0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely északi irányba, a 0248/7 hrsz-ú földterülettel történő bővítése.

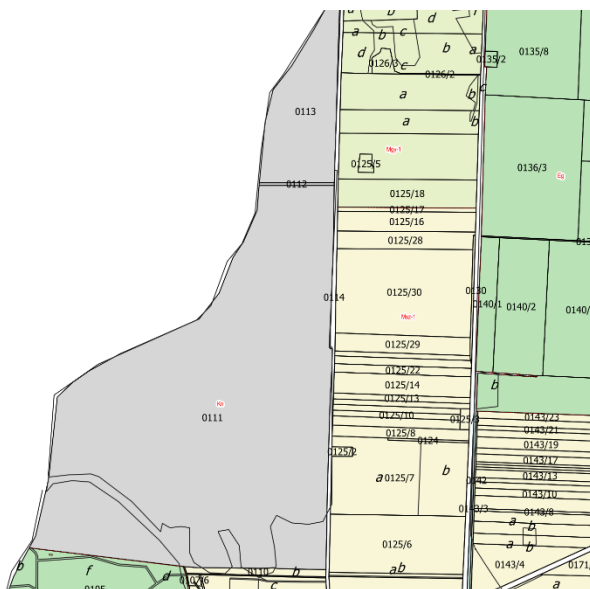


Hatályos szabályozási terv részlete

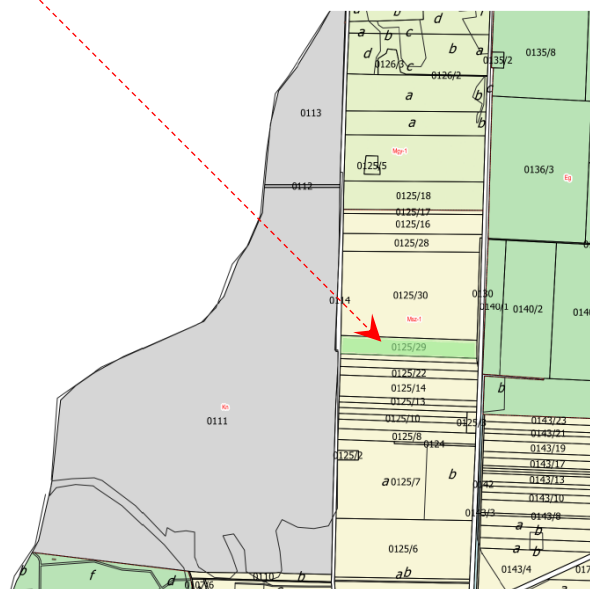


A Szabályozási terv javasolt módosítása

b) A 0125/29 Hrsz-ú hatályos szabályozási tervben „Msz-1” -jelű mezőgazdasági övezetbe sorolt földterület „Eg” -jelű gazdasági erdőövezetbe kerül átsorolásra.



Hatályos szabályozási terv részlete



A Szabályozási terv javasolt módosítása

II. Településszerkezeti terv módosítása, határozat tervezete

HATÁROZATI JAVASLAT:

*.. /2025. (.....) számú önkormányzati határozat
Hajdúsámson város 166/2004.(VII.27.) sz. határozattal jóváhagyott, településszerkezeti terv
2025. évi „M5” számú módosításának elfogadásáról*

- 1.) Hajdúsámson Város Önkormányzatának Képviselő testülete Hajdúsámson Város 166/2004.(VII.27.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2025. évi „M5”. számú módosítását, a határozat melléklete szerint fogadja el. 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.

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Erről értesül:

1.

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.

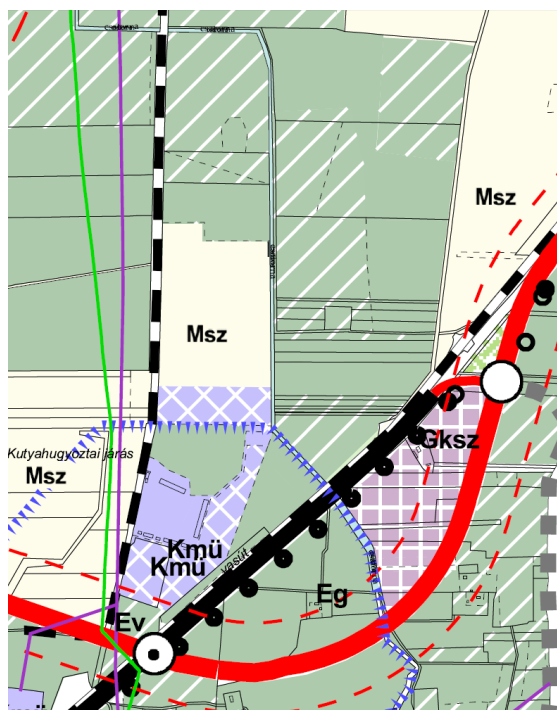
A tervdokumentáció részét képezik a „T-1/m10” és „T-2/m10” –jelű módosításokkal egybe-szerkesztett településszerkezeti tervlapok is.

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

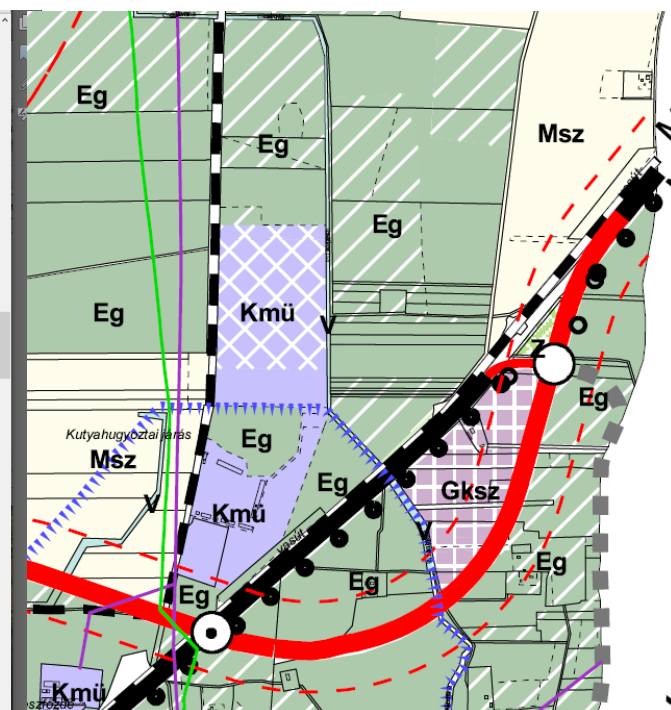
Településszerkezeti terv tervezett módosításai:

- 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.

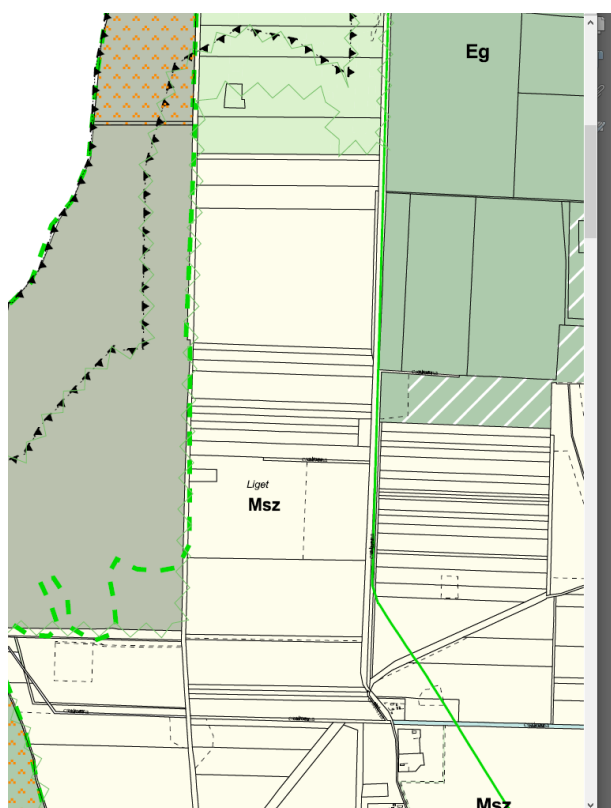
Hajdúsámson településszerkezeti terv „M5” sz. módosítása – tervezett változások



Hatályos településszerkezeti terv részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása



Hatályos településszerkezeti terv részlete



A településszerkezeti terv tervezett módosítása

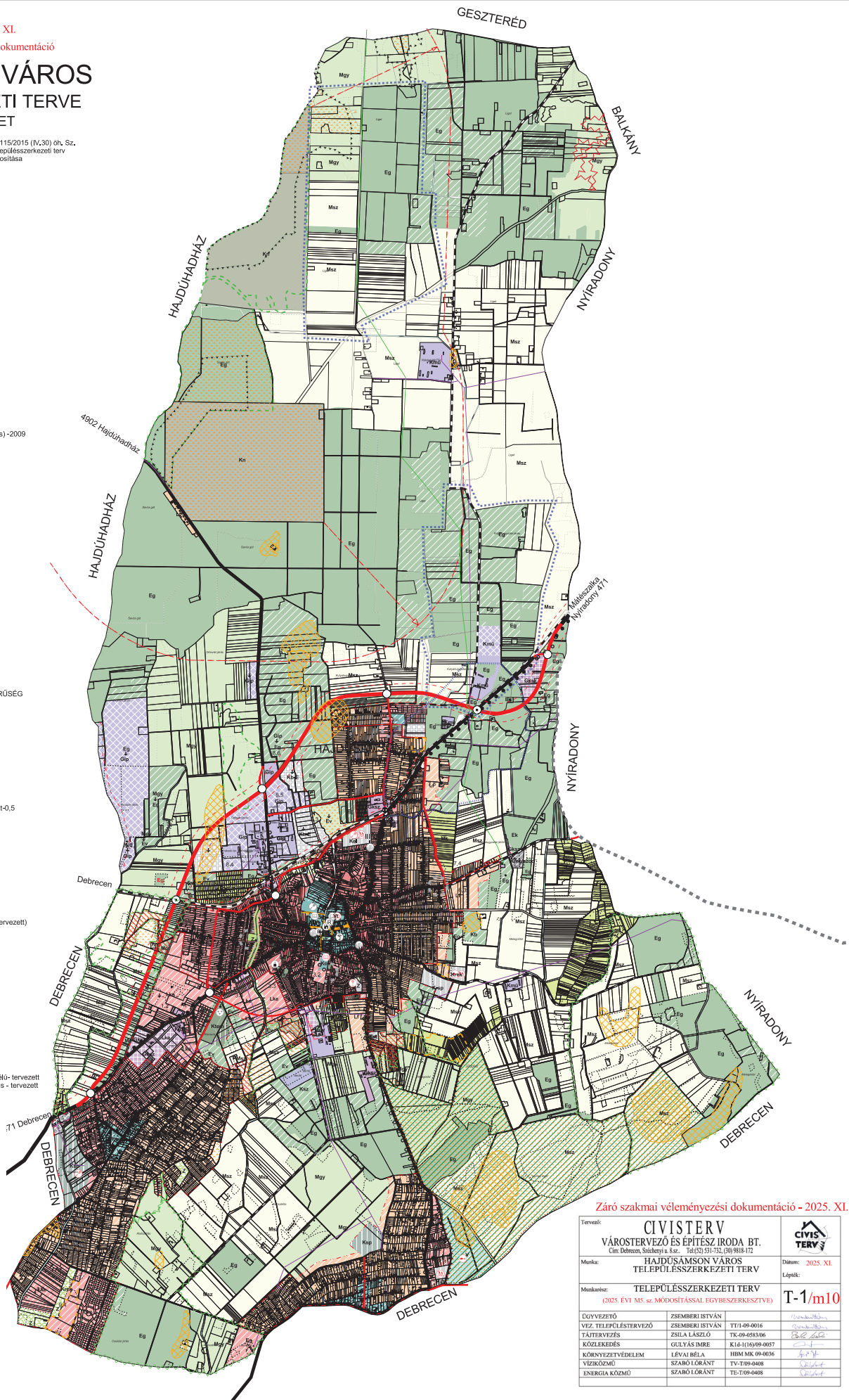
HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE IGAZGATÁSI TERÜLET

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



..... "M5" számú Módosítással érintett terüleategység

- ↑ Nyíl_változás.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
- Víznyomvonalak
● víznyomvonal - 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 nyomvonal
● Elektromos vezetékek
● Régészeti lelőhely
● Ex-lege védett terület
● Natura 2000 védettségű terület
● Lakóterületen belüli ökol. zöld
● Víznyomvonal (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_2016.shp
● Országos főút
● Országos főút - tervezett
● Országos mellékút
● Országos mellékút - tervezett
● Országos mellékút - távlatban tervezett nyomvonalon
● Helyi gyűjtőút
● Helyi gyűjtőút - tervezett 2019
● Földútú meglévő nyomvonalon
● Vasút
● Felirat területfelhasználás_belső.shp
● Felirat területfelhasználás_külső.shp
- Területfelhasználás szerkezet.shp
BEEPTÉRSÉRE SZÁNT TERÜLETEK - SZINTERÜLET SÚRÚSÉG
- 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)
Gks Gazdasági terület - keresk. szolg. - 0,6
Gks Gazdasági terület - keresk. szolg. (tervezett)
Gip Gazdasági terület - ipari - 0,5
Gip Gazdasági terület - ipari (tervezett)
Kmj Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi - tervezett-0,5
Kmj Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi - tervezett-0,5
Kvt Különleges terület - vásártér - 0,3
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 - homvédelmi - 0,3
Kh Különleges terület - homvédelmi (tervezett)
Kb Különleges terület - homokbánya
Kb Különleges terület - homokbánya (tervezett)
K-ko Különleges terület - ökológiai mintaterület - terr.
K-ko Különleges terület - ökológiai mintaterület (tervezett)
K-kg Különleges terület - közösségi gazdálkodási célú (tervezett)
K-En Különleges terület - naplempark-tervezett
BEEPTÉRSÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
KÖU Közlekedési terület - közúti (tervezett)
KÖU Közlekedési terület - közúti (tervezett)
KÖK Közlekedési terület - költőpályás (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 - javasított erdőszítés
Me Mezőgazdasági terület - kertés
Mk Mezőgazdasági terület - többségében gyepl, legelő
Msz Mezőgazdasági terület - többségében szántó
V Vízgazdálkodási terület
V Vízgazdálkodási terület (tervezett)
K-rek Különleges terület - Rekreációs célú- tervezett
K-sport Különleges terület - Nagyterjedésű sportolási célú-tervezett
Kmgyszoc Különleges terület-Mezőgazdasági üzemi/szociális - tervezett



Záró szakmai véleményezési dokumentáció - 2025. XI.

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Sóstori út 1. sz. Tel: (36) 31-732, (36) 9818-173	CIVIS TERV
Munka:	HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	Dátum: 2025. XI. Lépték:
Munkaszer:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (2025. ÉVI M5. sz. MÓDOSÍTÁSSAL EGYBESZERKESZTVE)	T-1/m10
ÖVVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT1-09-0016
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT1-09-0016
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-053306
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K14-1105/09-0057
KÖNNYŰZETVEDELEM	LÉNAI NÉLA	HBM MK-09-0036
VÍZKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-T09-0408
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TE-T09-0408

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

- vízműkút
víztorony - tervezett
Pufferterület határa (ökológiai hálózat)
Ökológiai folyósó határa (ökológiai hálózat)
Magterület határa (ökológiai hálózat)
Nyilvántartott homokbánya (engedélyezett homok kitermelés) -2009
Gázvezeték nagynyomású
Elektromos vezetékek
Régészeti lelőhely
Ex-lege védett terület
Natura 2000 védeltségű terület
Lakóterületen belüli ökol. zöld
Vízbazis védőövezete (hidrológiai 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 közter
Országos főút
Országos főút - tervezett
Országos mellékút
Országos mellékút - tervezett
Országos mellékút - távlatban tervezett nyomvonal
Helyi gyűjtőút
Helyi gyűjtőút - tervezett 2019
Földülőt meglévő nyomvonalon
Vasút
Szerkezet_tervelehasznalt.shp
BEEPÍTÉSRE 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)
Gkszk Gazdasági terület - keresk. szolg. - 0,6
Gkszk Gazdasági terület - keresk. szolg. (tervezett)
Gip Gazdasági terület - ipari - 0,5
Gip Gazdasági terület - ipari (tervezett)
Kümü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi -0,5
Kümü 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 - idegenforgalmi (tervezett)
K-k Különleges terület - közösségi gazdálkodási célú (tervezett)
K-En Különleges terület - napelempark-tervezett
BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
KÖU Közlekedési terület - közúti
KÖU Közlekedési terület - közúti (tervezett)
KÖK Közlekedési terület - köztöltőpályás (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 erdőszítés
Mk Mezőgazdasági terület - kertés
Mgy Mezőgazdasági terület - többségében gyeplő
Msz Mezőgazdasági terület - többségében szántó
V Vízgazdálkodási terület (tervezett)
K-rek Különleges terület - Rekreációs célú- tervezett
K-sport Különleges terület - Nagyterjedésű sportolási célú- tervezett
Kmg/zo Különleges terület-Mezőgazdasági üzemi/szociális - tervezett

.../2025.(.....) sz. határozattal módosítva

Tervező:		CIVISTERV	
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.		CIVIS	
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8. sz. Tel: (52) 531-1732, (30) 98184-172		Dátum:	
Munka:		Lépték:	
HAJDÚSÁMSON VÁROS		2025. XI.	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		T-2/m10	
Munkatárs:		T-2/m10	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		T-2/m10	
BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE		T-2/m10	
(2025. ÉVI M5. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL EGYBESZERKESZTVE)		T-2/m10	
ÖVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TTI-09-0016	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TTI-09-0016	
FAJTERVEZÉS	ZSÓR A LÁSZLÓ	TK-09-0016	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	KI-11-09-0017	
KÖRNYEZETVÉDELMI	F. VAI BÉLA	TI-09-0016	
VÍZKÖZMŰ	SAHÓ LÓRÁNT	TV-09-0018	
ENERGIA KÖZMŰ	SAHÓ LÓRÁNT	TE-109-0018	

III. A Hész – Szabályozási terv tervezett módosítása, rendelet tervezet

III/1. A szabályozási terv módosítása

Hajdúsámson város Településrendezési eszközeit 24/2004.(VI.3.) „alap” rendeletével fogadta el a város képviselő-testülete, melynek jogszabályszerkesztéssel történő ismételt (az addigi módosításokat is tartalmazó) elfogadása 24/2023.(XI.23.) számú rendelettel történt meg.

Jelen „M5”- számú módosításra két területegységet érintően kerül sor.

Az „a”-jelű területegység szabályozási tervében tervezett változások:

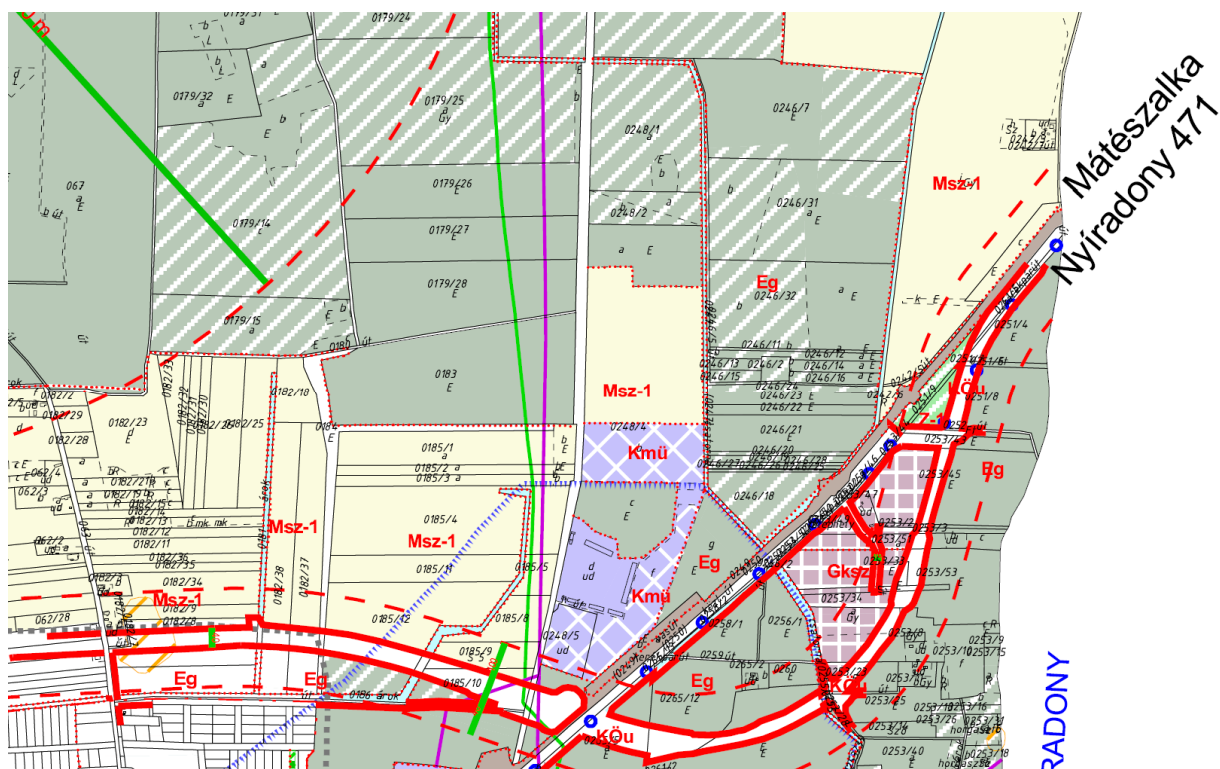
a1.) A 0248/8 Hrsz-ú „K-mű”-jelű mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely északi irányba, a hatályos szabályozási tervben „Msz-1”-jelű mezőgazdasági övezetbe sorolt 0248/7 hrsz-ú földterület szabályozási terven jelölt részével bővül.

a2.) A 0248/7 hrsz-ú földterület északnyugati irányba „kilógó” részé az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírások értelmében, mint a kompenzálásra szolgáló terület egy része, a jelenlegi mezőgazdasági övezeti besorolásból, gazdasági erdőövezetbe kerül átsorolásra.

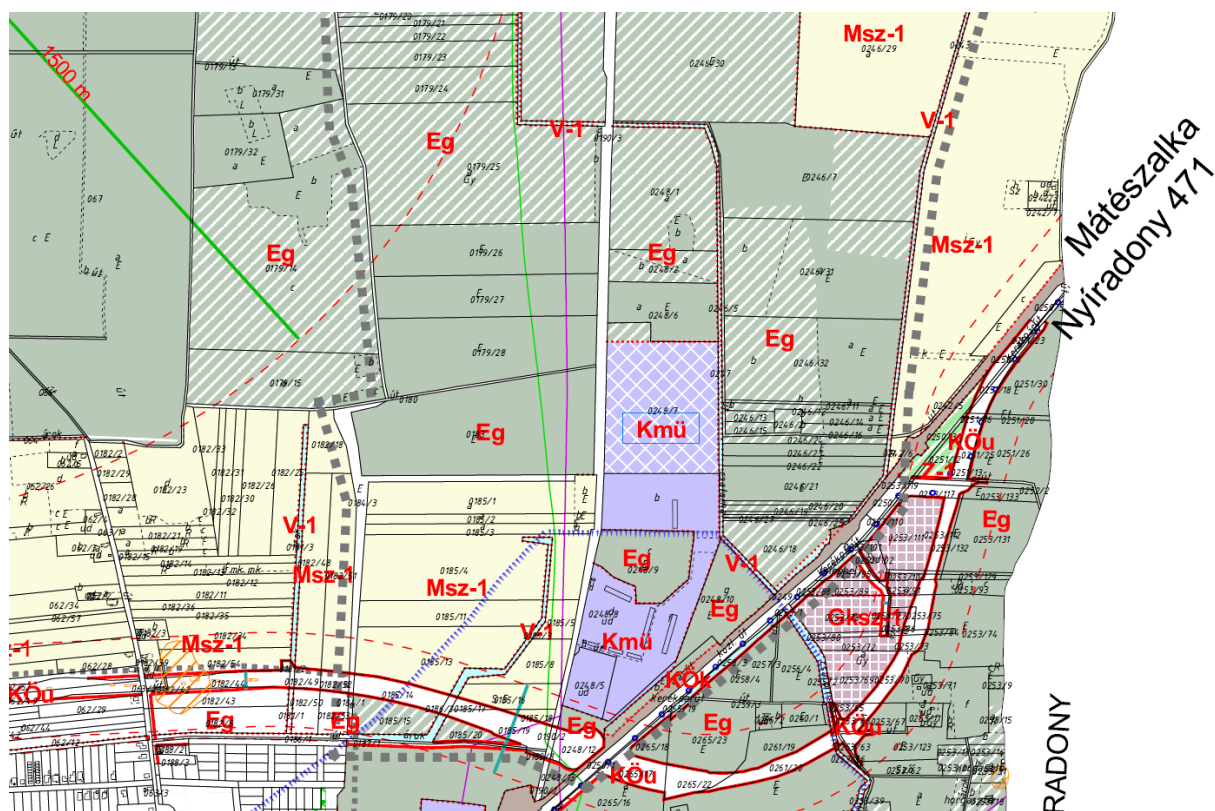
Az „b”-jelű területegység szabályozási tervében tervezett változások:

A 0125/29 Hrsz-ú hatályos szabályozási tervben „Msz-1” -jelű mezőgazdasági övezetbe sorolt földterület „Eg” -jelű gazdasági erdőövezetbe kerül átsorolásra, az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírások értelmében, mint a kompenzálásra szolgáló terület másik része.

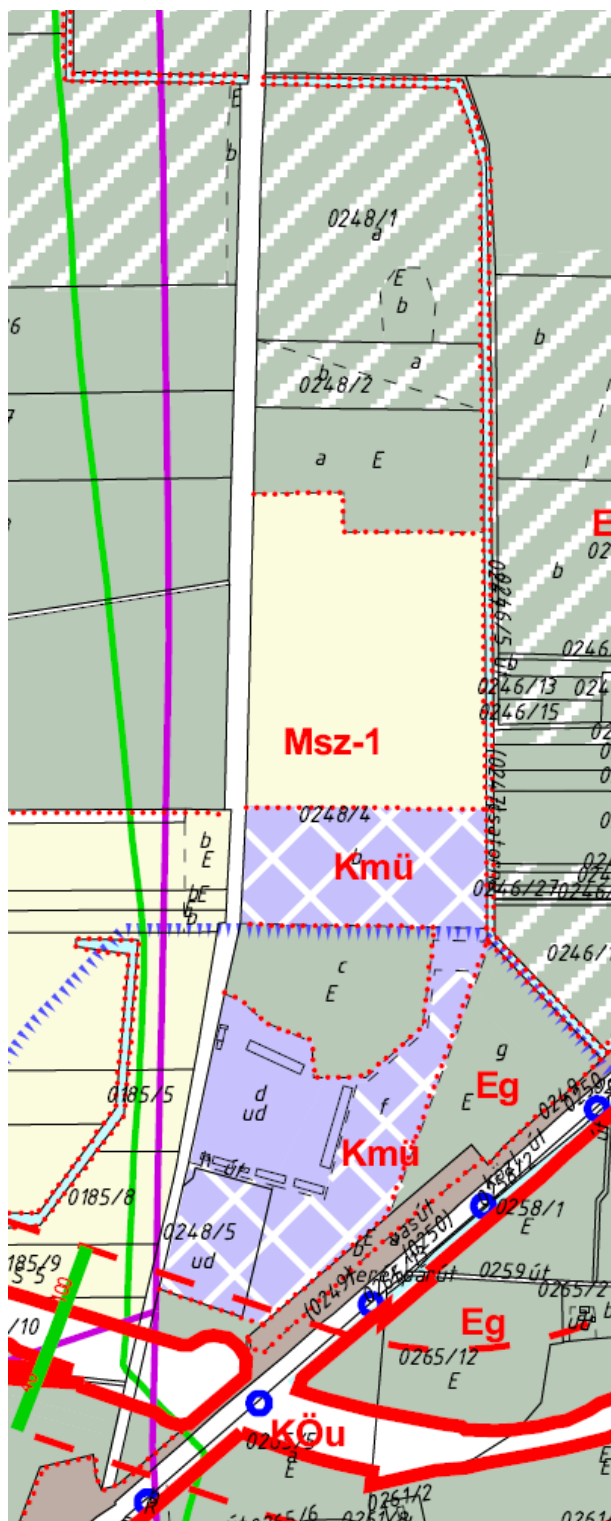
Az „a”-jelű terület egység szabályozási tervében tervezett változások:



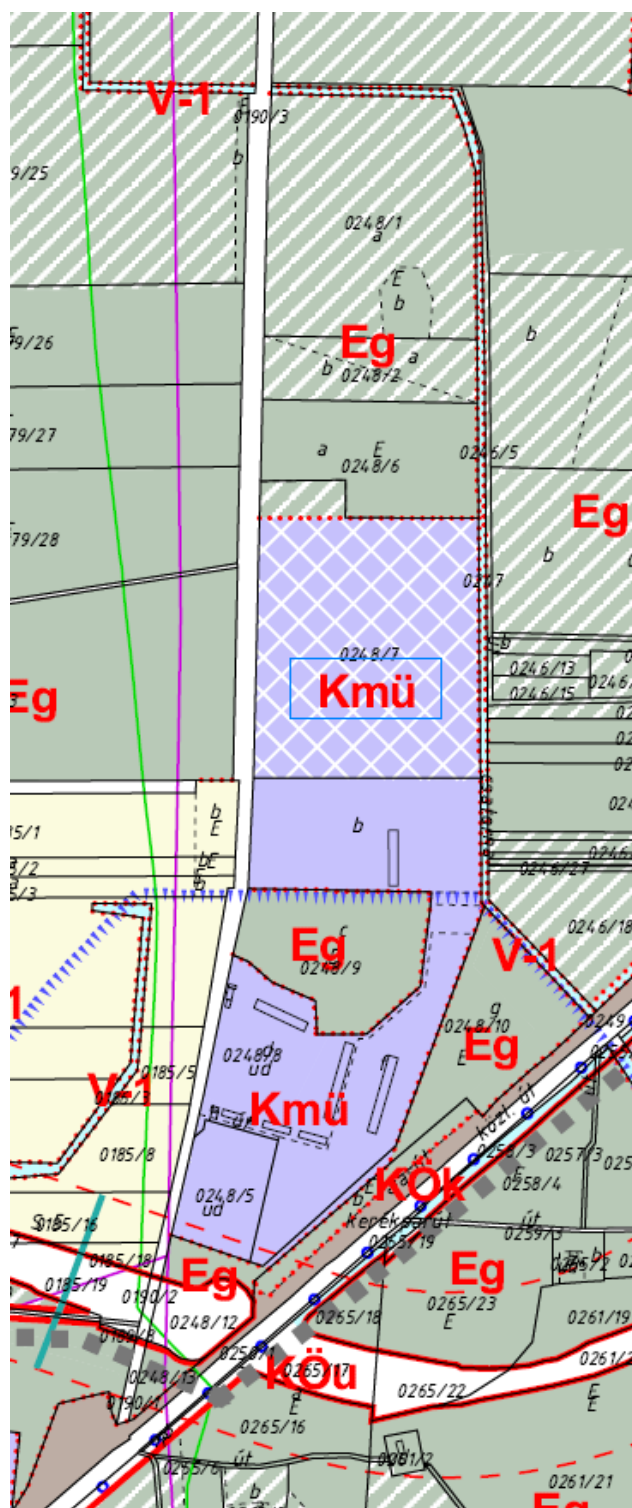
A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

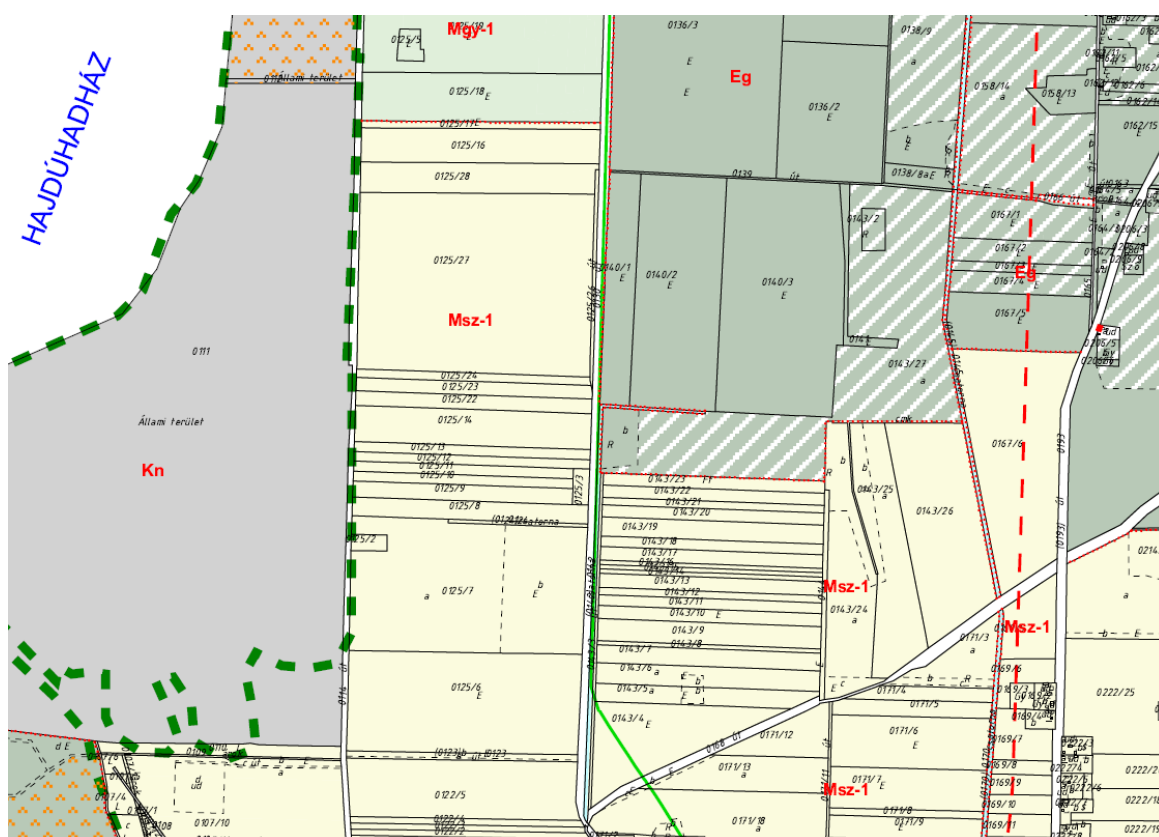


Hatályos szabályozási terv részlete

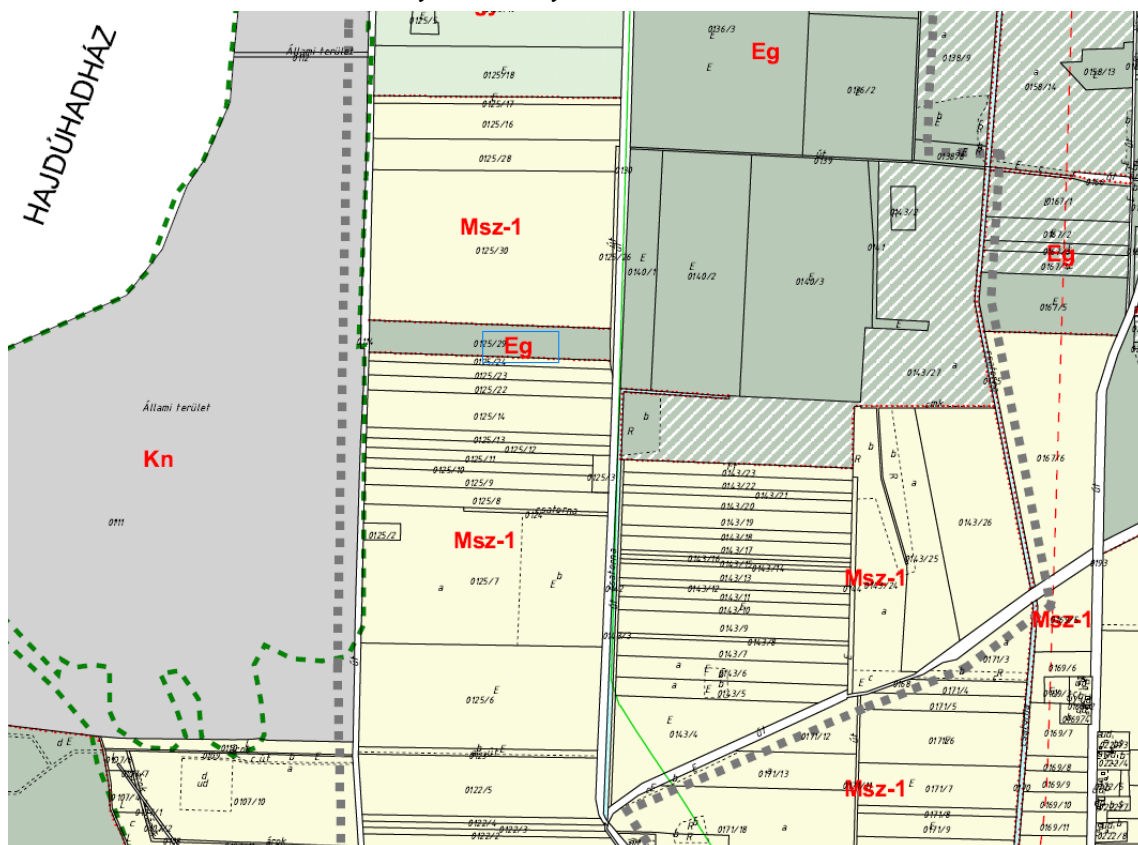


A szabályozási terv módosítása

„b”-jelű terület egység szabályozási tervében tervezett változások:



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

III/2. A Hész módosítás Rendelet tervezete

**Hajdúsámson Város Önkormányzati Képviselő-testületének
../2025.(.....) sz. rendelete a 24/2023.(XI.23.) sz. rendeletével jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat „M5” számú módosításáról

[1] E rendelet célja a 0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely északi irányba, a 0248/7 hrsz-ú földterülettel történő bővítése.

[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. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

közlekedési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,

Nemzeti földügyi Központ,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter

Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszaántúli Vízügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr főkapitányság,

véleményének kikérésével, továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének d.) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleménye figyelembevételével a következőket rendeli el:

1.§.

A Hajdúsámson Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Hész) 1. melléklete (Külterület szabályozási terve), helyére, e rendelet 1. melléklete (SZ-1-M5/a) és 2. melléklete (SZ1-M5/b) szabályozási tervlapok normatartalmával egybeszerkesztett, „SZ-1/m11” –jelű külterület szabályozási tervlap kerül.

Fentiek alapján a Hész. 2.§ (3) pont 1. sor helyére az alábbi lép.

„1. melléklete: Sz-1/m11 Külterület szabályozási terv (M= 1: 20 000);”

2.§.

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezései a már benyújtott, folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben is alkalmazhatók.

Hajdúsámson, 2025.

HAJDÚSÁMSON VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV

"M5" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

"a"-jelű területi egység szabályozási terve



- M** Műemlék
Műemlék környezete
Módosítással érintett területi egység határa
Tervezett szabályozási vonal
Szabályozási szövegség
Építési övezet- övezet határa
Beltéri határ
Megmaradó beltéri határ
Meggzőnő beltéri határ
Tervezett beltéri határ
Védőtávolság
Beültetési kötelezettség határa (kötelező fásítás)
Beültetési kötelezettséggel terhelt, telken belüli terület
Nyílvántartott régészeti lelőhely
Kerékpárút
Vízbizis védőövezete (hidrogeológiai védődom)
Helyi értékvédelmi kataszterbe felvett épület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gks-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató
Gks-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató - terv.
Gip-1 Gazdasági terület- Ipari
Gip-1 Gazdasági terület- Ipari - terv.
Kmu Gazdasági terület- Mezőgazdasági - terv.
Kmu Gazdasági terület- Mezőgazdasági
Kmg/szc Különleges terület-mezőgazdasági-gazdasági és szociális célú
K-oko Különleges terület - ökológiai mintaövezet - terv.
Kb Különleges terület - homokbánya
Kb-En Beépítésre nem szánt különleges terület - Napelempark

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 gyepl
Msz-1 Mezőgazdasági terület - többségében szántó
V-1 Vízgazdálkodási terület csatornák
V-1/Kou Vízgazdálkodási terület/felelt közlekedési terület
V-2 Vízgazdálkodási terület fűcsatornák
V-3 Vízgazdálkodási terület állóvizek tavak - terv.
Z-1 Zöldterület közpark
Z-1 Zöldterület közpark - terv.
Kou Közlekedési ter. közúti
Kou Közlekedési ter. közúti - terv.
Kök Közlekedési ter. kötöttpályás (vasúti)

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező:	CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Iroda: 4011 Debrecen, Aradi Kécsk. utca 28-28. Tel: (06) 90/8112	CIVIS TERV
Munka:	HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK "M5" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	Dátum: 2025. 10.
Munkatárs:	SZABÁLYOZÁSI TERV "a"-jelű területi egység szabályozási terve	SZI - M5/a
VÁROS FŐPÍTÉSZ	INCZE LÁSZLÓ	
VÍZ- ÉS LEVEZÉSI TERVEZŐ	ZSOMBORI SYLVÁN	TT: 149-4018
TÁJRENDEZŐ	ZSILA LÁSZLÓ	TK: 199-98306
GEO INFORMATIKA	ZSOMBORI MÁRK	

Mátészalka
Nyíradony 471
NYÍRADONY

HAJDÚSÁMSON VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV

"M5" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

"b"-jelű területi egység szabályozási terve



- M** Műemlék
Műemléki környezet
Műemlékkel érintett területi egység határa
Tervezett szabályozási vonal
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
Nyilvántartott régészeti lelőhely
Kerékpárút
Vízbizis védőövezete (hidrogeológiai védődom)
Helyi értékvédelmi kataszterbe felvett épület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

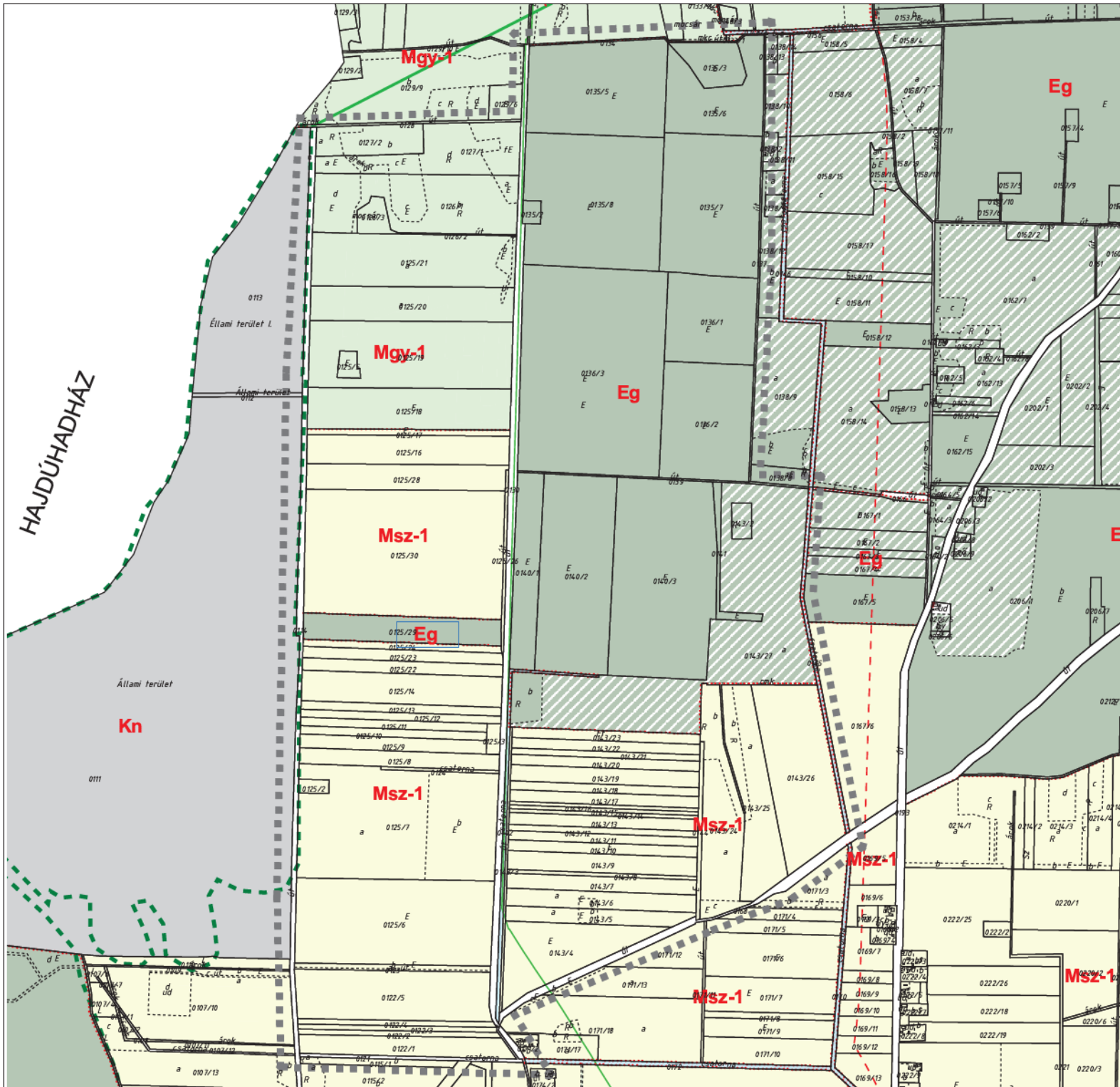
- Gks-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató
Gks-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató - terv.
Gip-1 Gazdasági terület- ipari
Gip-1 Gazdasági terület- ipari - terv.
Kmu Gazdasági terület- Mezőgazdasági - terv.
Kmu Gazdasági terület- Mezőgazdasági
Kmg/szc Különleges terület-mezőgazdasági-gazdasági és szociális célú
K-oko Különleges terület - ökológiai mintaövezet - terv.
Kb Különleges terület - homokbánya
Kb-En Beépítésre nem szánt különleges terület - Napelempark

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 gyepek
Msz-1 Mezőgazdasági terület - többségében szántó
V-1 Vízgazdálkodási terület csatornák
V-1/Kou Vízgazdálkodási /feleltető közlekedési terület
V-2 Vízgazdálkodási terület fűcsatornák
V-3 Vízgazdálkodási terület állóvizek tavak - terv.
Z-1 Zöldterület közpark
Z-1 Zöldterület közpark - terv.
Kou Közlekedési ter. közúti
Kou Közlekedési ter. közúti - terv.
Kök Közlekedési ter. kötőpályás (vasúti)

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

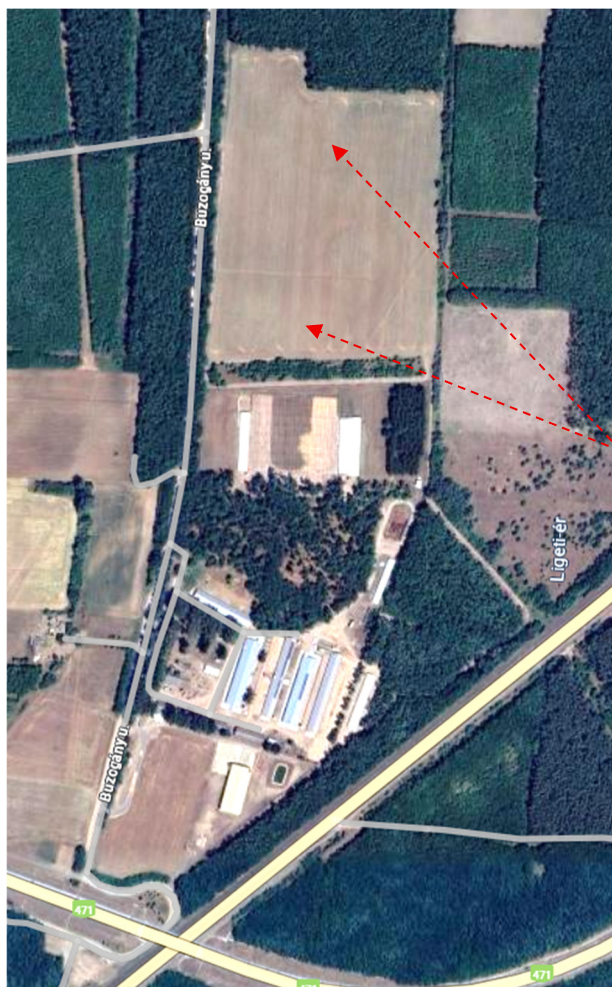
Tervező:	CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Iroda: 4011 Debrecen, Aradi kőért 28-28. Tel: (06) 90/8112	
Művelet:	HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK "M5" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	Dátum: 2025. 10.
Munkatárs:	SZABÁLYOZÁSI TERV "b"- jelű területi egység szabályozási terve	SZI - M5/b
VÁROS FŐPÉRTŐSÉGE	INCZE LÁSZLÓ	
VÍZG. TELÉPÜLÉSI ENGERVEZŐ	ZSOMBORCSI VÁNY	TEL: 404-4018
TÁJRENDEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TEL: 99-983306
GEO INFORMATIKA	ZSOMBORCSI MÁRK	



IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK:

A módosítás a jelenleg is meglévő, 0248/5 és 0248/8 hrsz-ú ingatlanon működő mezőgazdasági üzem bővítését jelenti. A meglévő libatelep állatlétszámának növelésével nem jár a tervezett bővítés, mert az új épületek az előírás szerinti fedett helyen történő elhelyezés lehetőségét kívánják biztosítani.



A Hajdúsámson 0248/7. hrsz. alatti 7 ha ingatlanra tervezett I. ütemben 4 db, egyenként 750 m² területű libanevelő épület összesen mintegy 3000 m² területben, valamint 500-500 m² nagyságú szalmatároló és takarmánytároló épületek és 2-4 fő fogadására alkalmas fekete-fehér öltöző a hozzá kapcsolódó étkezővel kerülne kialakításra. A II. ütemben is szintén 4 db, egyenként 750 m² alapterületű, összesen 3000 m² területű épület tervezett.

Az épületekbe négyzetméterenként 2-5 db betelepítésével lehet számolni. Az állatokat az épületekben 5-13 hetes korukig fogják tartani. A legnagyobb betelepítési sűrűséggel számolva is I. ütemben 15.000 db állat elhelyezésére van lehetőség.

Az állategységet a baromfi ágazatban igénybe vehető állatjóléti támogatások feltételeiről szóló 11/2019. (IV. 1.) AM rendelet adja meg.

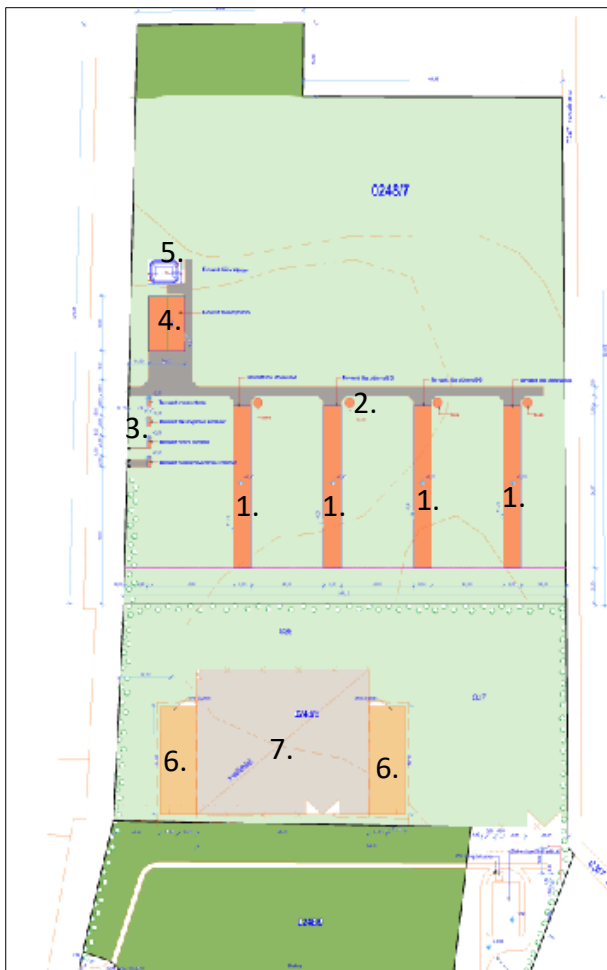
Az I. ütemben a telepi állomány állategység 0,005 (előnevelt) 75 ÁE

A II. ütemben is a telepi állategység szintén 75 ÁE.

A telepen lévő és kibocsátandó állomány 150 ÁE.

Az L-TRADE Kft. már a 0248/8. hrsz. alatti területen meglévő libatelepet üzemeltet 20.240 db, összesen 30,4 ÁE betelepítésével.

A Hajdúsámson 0248/8. hrsz. alatti libatelep bővítéséhez környezetvédelmi előzetes vizsgálat volt szükséges, mert vízbázis védelmi területre esett a bővítendő telep. Ez a HB Vármegegye Kormányhivatal által kiadott HB/17-IKV/00387-17/2023. sz. határozattal rendelkezik.



A Hajdúsámson 0248/7. hrsz. alatt tervezett libanevelő telep épületeinek létesítése, valamint ezt követően a telep üzemeltetése nem esik a 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet hatálya alá, mivel a létesítés nem esik a rendelet 1. sz. melléklet a.) és b.) pontjai alá, mivel nem broiler (csirke), illetve tojó állomány tartásáról van szó. Nem esik a 2. sz. melléklet 11. sz. pontja alá sem, mivel a 0248/7. hrsz. alatti telepen összesen 30.000 db liba elhelyezésére kerülhet sor.

Továbbá nem tartozik a 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletének 6. pont sem az a.) ,pont alá, mivel nem broiler (csirke) tartásáról, sem a b.) pont, mivel nem tojótartás történik, és sem az e.) pont alá, mivel nem hígtrágyás a technológia, valamint sem az f.) pont alá sem tartozik, mivel a telep nem esik védendő vízbázis területére.

A 0248/7 hrsz-ú tervezett bővítés beépítési javaslata

1.

1. Liba utónevelő épület
2. Takarmány siló
3. Iroda, pihenő, öltöző, hulladéktároló (konténer) épületek
4. Terménytároló
5. Tűzivíz tározó
6. Nyári szállás
7. Madárháló



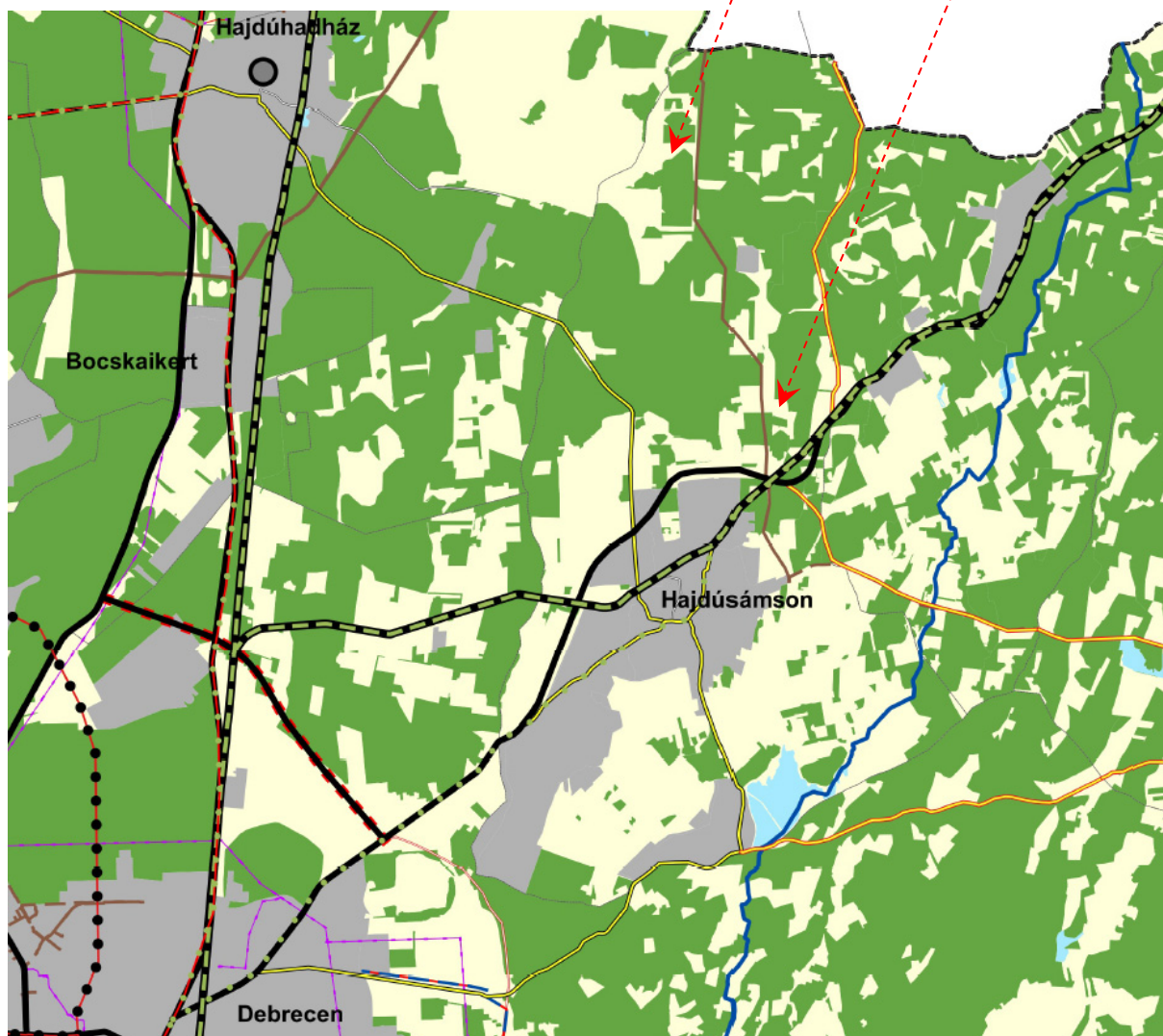
A meglévő libatelep a 471 sz. főútról

4.2 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS:

Hajdúsámson Város településrendezési tervének 2016. évben jóváhagyott új településrendezési tervének részeként elkészült a magasabb szintű tervekkel való egyezőséget igazoló munkarész. Jelen településrendezési termódosítás során a 2024. decemberi képviselő-testületi határozattal elindított, „M5”- jelű Településrendezési termódosítás magasabb szintű tervekkel való összhangját, szükséges megvizsgálni.

a) A Megyei Területrendezési term térségi szerkezeti termével való összhang

Mindkét módosítással érintett terület, mezőgazdasági térségen belül helyezkedik el. A tervezett módosítások a térségi szerkezeti termet, annak elhatárolásait nem érintik.



Részlet a Megyei Területrendezési term „Térségi szerkezeti term” c. term lapjából

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

-  Meglévő
-  Tervezett

Főút

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

-  Meglévő
-  Tervezett

Mellékút

-  Meglévő egyéb mellékút
-  Tervezett egyéb mellékút

Közüti híd

-  Meglévő

Közüi határátkelő

-  Meglévő
-  Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

-  Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

Vasúti határátkelő

-  Meglévő

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

-  Meglévő

Országos kerékpárútvonal

-  Meglévő
-  Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

-  Meglévő térségi kerékpárútvonal
-  Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompátkelőhely

-  Meglévő

Térségi logisztikai központ

-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő

Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázszállító vezeték

-  Meglévő

Földgázelosztó vezeték

-  Meglévő

Termékvezeték

-  Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő
-  Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

-  Meglévő
-  Tervezett

Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

-  Tervezett

Vízi létesítmények

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

-  Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő

Térségi csatorna

-  Meglévő
-  Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

VTT-tározó

-  Tervezett

1 millió m3-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő

Veszélyeshulladék lerakó

-  Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

-  Országhatár
-  Település közigazgatási határa
-  Megyehatár

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér
-  Tervezett térségi repülőtér

b) A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

Országos övezetek:

- 3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. Erdők övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/4. Tájképvédelmi terület övezet
- 3/5. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3/6. Vízminőség-védelmi terület övezete
- 3/7. Nagyvízi meder övezete
- 3/7. VTT-tározók övezete
- 3/8. Honvédelmi- és katonai célú terület övezete

Megyei övezetek:

- 3/9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/10. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/11. Tanyás területek övezete

új Megyei övezetek

- 3/12. A városkörnyéki településegységek övezete
(Debrecen)
- 3/13. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- 3/14. Klimaváltozással fokozottan érintett mezőgazdasági térség övezete
(„Közepesen aszályos”)
- 3/15. Csillagos égbolt park övezete

A szaggatott aláhúzással megjelölt országos, vagy térségi övezetek érintik Hajdúsámson igazgatási területét, melyek közül a folyamatos vonallal aláhúzottak, a jelen településrendezési terv-módosítással érintett területet is érintik. A területrendezési tervekkel való egyezőséget e megyei Területrendezési tervben meghatározott övezetek esetében szükséges igazolni.

A módosítással érintett területeket (az „új” megyei övezetek kivételével, melyek Hajdúsámson teljes közigazgatási területére vonatkozóan lettek megállapítva) az országos, vagy térségi övezetek közül, csak a „vízminőségvédelmi terület övezete” érinti.

A városkörnyéki településegységek övezete (Debrecen)

Az övezeti előírások a Településfejlesztési Konceptióval, az Integrált Településfejlesztési Stratégiával kapcsolatosan tartalmazzak előírásokat, a Településszerkezeti tervvel, Helyi építési szabályzattal kapcsolatban nem!

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

Övezeti előírások:

(1) *A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.*

(2) *A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetén belül a Hortobágyi Nemzeti Park – a Pusztai világörökségi helyszínt magában foglaló területen, vagy azzal szomszédos Egyek, Tiszacsege, Újszentmargita, Hortobágy, Balmazújváros, Nagyhegyes, Nádudvar és Püspökladány települések területén új erdőterület területfelhasználási egység csak akkor jelölhető ki, ha a tervezett erdő a pusztai táj karakterét nem változtatja meg, és az erdőterület kijelölése természetvédelmi, örökségvédelmi szempontból fontos.*

(3) *A (2) bekezdésben meghatározott területen a 2. mellékletben feltüntetett települési térségen kívül új beépítésre szánt terület csak a természetvédelmi kezelés, a bemutatás, az ismeretterjesztés, a kutatás, a gyepgazdálkodás és az ökoturizmus céljából különleges területként jelölhető ki, ha a terület nem része az országos ökológiai hálózat magterületének, nem tartozik Natura 2000*

„Vízminőség-védelmi terület” övezete és előírásai (OTrT törvény):

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

Az övezetre vonatkozó, 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásai:

5. § (1) *A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

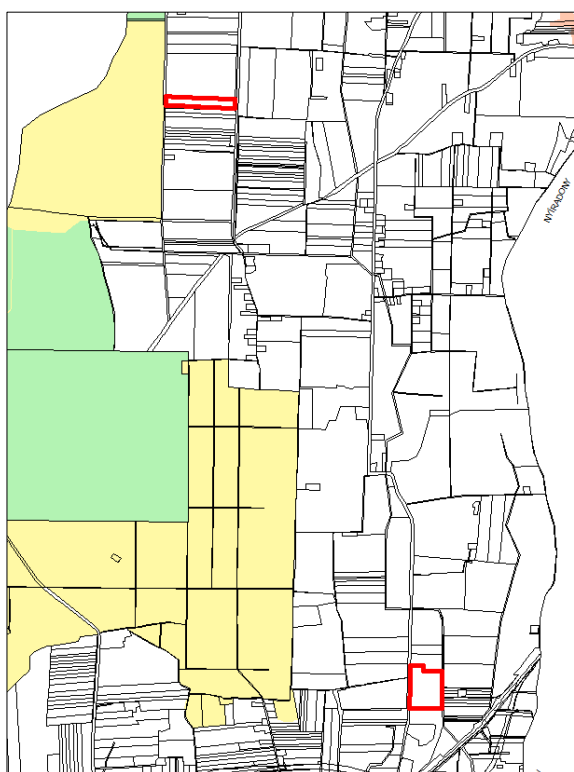
(2) *A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

(3) *A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

Megfelelőség:

Az övezetbe elhelyezkedő területek, jelenleg is beépített lakó- illetve lakó-intézmény vegyes területek. Településszerkezeti tervben meghatározott felhasználásuk nem változik.

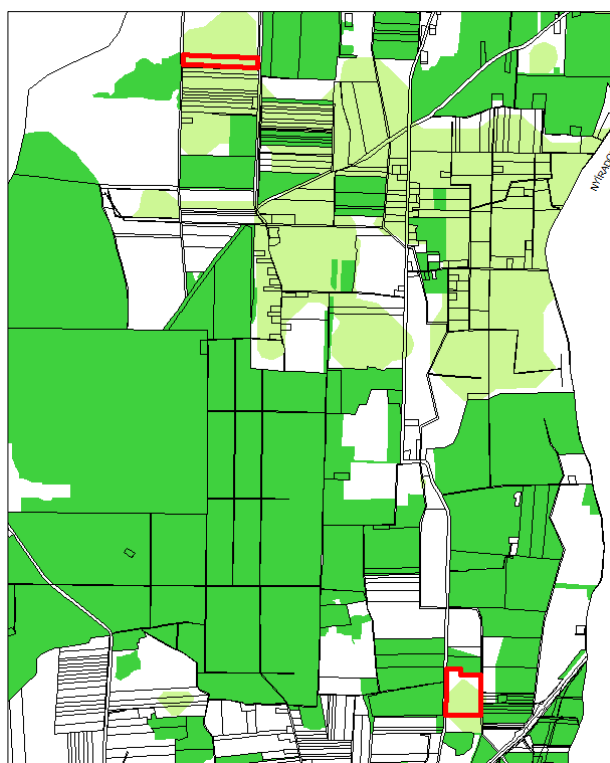
Bányászati tevékenység e területeken nem folyik és illet a terv a jövőben sem irányoz elő.



- Módosítással érintett ingatlanok
- Ökológiai hálózat - magterület övezete
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete
- Ökológiai hálózat - pufferterület övezete

Ökológiai hálózat övezetei

Az ökológiai hálózat övezetei a módosítással érintett területeket nem érinti.



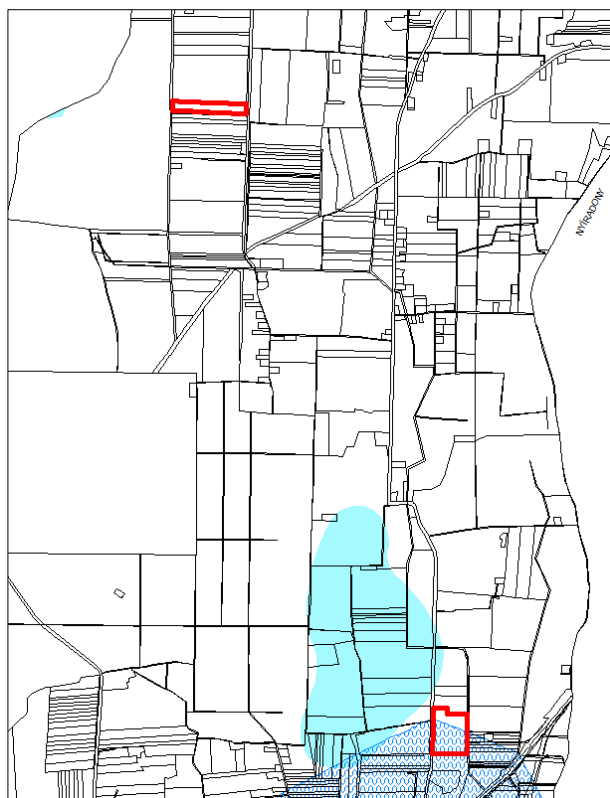
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az erdők övezet a módosítással érintett területeket nem érinti

Az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete a mezőgazdasági üzemi terület tervezett bővítését részben (nagyobb részben) érinti, de az övezeti előírás kötelezettséget nem tartalmaz, így a tervezett módosítás az előírásokkal nem ellentétes.

A kompenzálásra jelölt, új erdőtelepítés területe az erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti, mely a javaslatnak megfelelő fejlesztés.

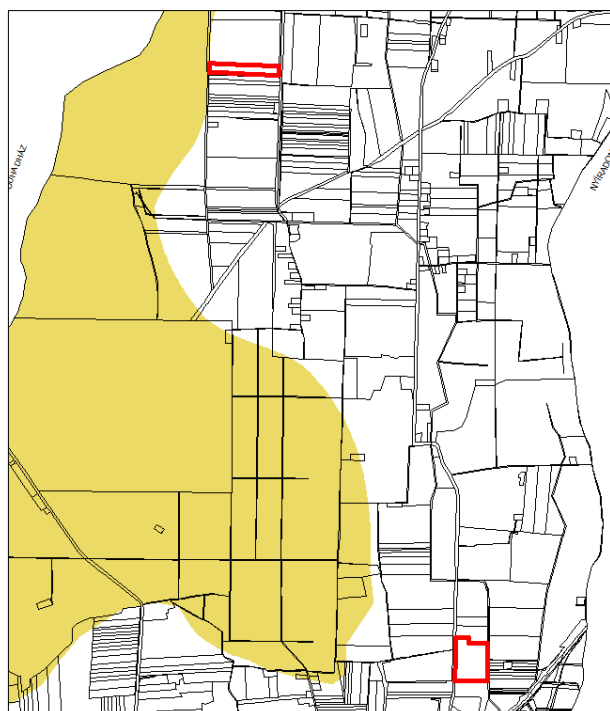


-  Módosítással érintett ingatlanok
 Vízminőség védelmi terület övezete
 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Megfelelőség igazolása:

Az érintett államigazgatási szerv a Településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentációt az illetékes vízügyi hatóság is véleményezi.

Hozzájáruló véleményét az egyeztetési eljárás során kell megadnia.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az övezet a módosítással érintett területek nem érinti.

Vízminőségvédelmi terület övezete

Az övezet a mezőgazdasági üzemi terület tervezett bővítési területének nagyobb részét érinti.

„rendszeresen belvízjárta terület övezete: kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik;”

9/2019.(VI.14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai:

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

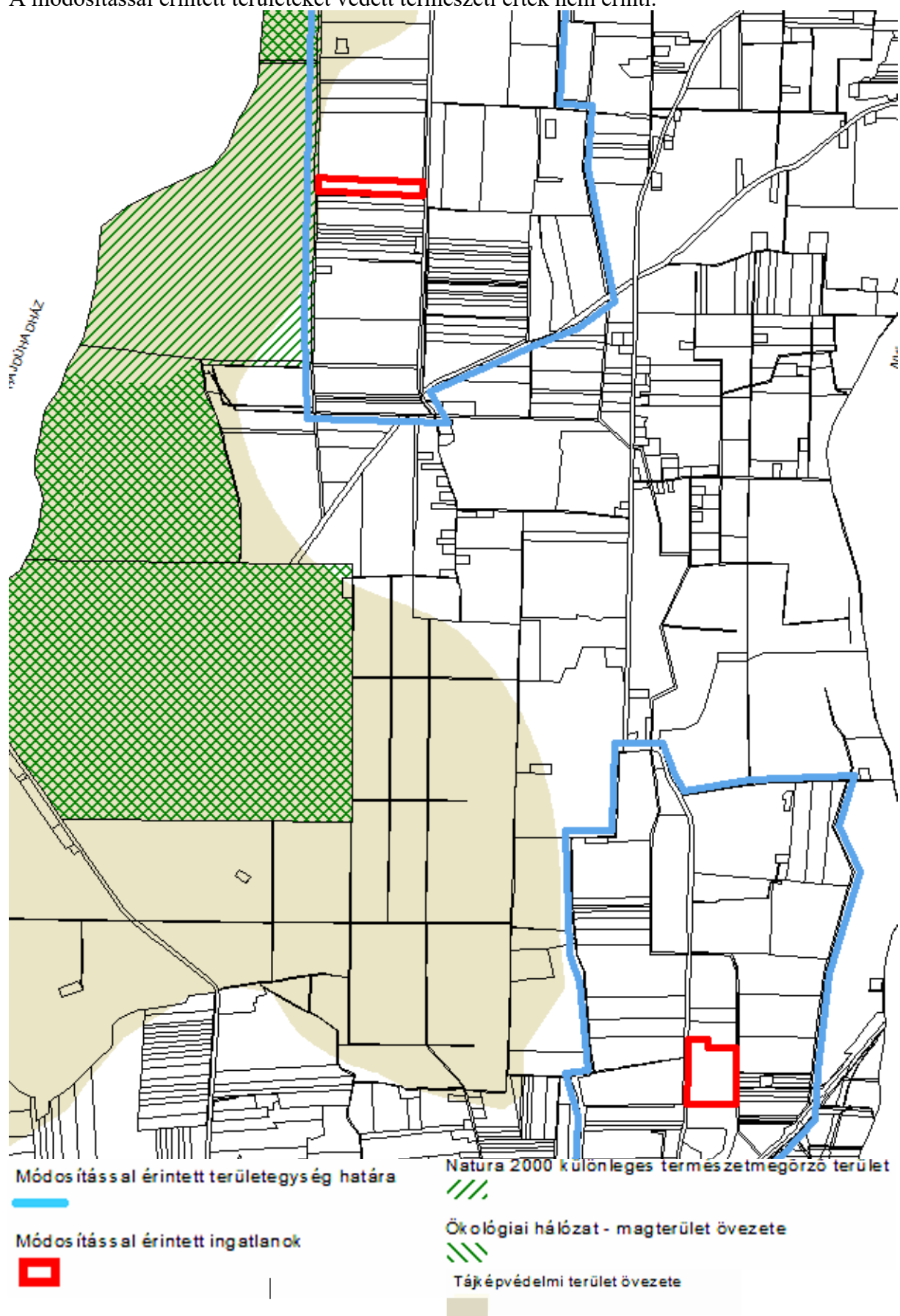
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Tájképvédelmi terület övezete

Az övezet a módosítással érintett területeket nem érinti.

4.3 TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett területeket védett természeti érték nem érinti.



A telephely bővítés céljára igénybe venni kívánt ingatlan tájképvédelmi szempontból kifejezetten előnyös helyszín, ugyanis az ingatlant 3 oldalról (Ny, É, és K 75% hosszban) erdő területek veszik körül, közvetlenül. A K felől megmaradó 25% mentén meglévő fasor húzódik.

D felől közvetlenül egy 20m széles erdősáv, majd egy 40m széles másik erdősáv, távolabb, de még mindig a telephelyen belül egy még nagyobb erdőfolt biztosít takarást az újonnan a telephelyhez csatolni kívánt ingatlannak, DK felől pedig a leendő telephely részről K-re fekvő erdő D felé messzire kinyúló nyúlványa, egy szórvány fás legelő ill. a vasút melletti erdősáv teljes takarást biztosít mintegy 270m távolságból.



A telepen belüli fa telepítések a madárinfluenza elkerülése miatt kerülendők. Építészeti eszközökkel (fehér falazat szín, tompa és matt színű tető héjazat – hosszúkás és széles, de alacsony épülettömeg) a megjelenő épületek nem okoznak kirívó képet az alföldi tájban.

A beépítésre szánt terület minősítés miatt kötelezően kijelölendő zöldfelület vagy erdő számára jó lehetőség a Hajdúhadház felőli Nagy-erdő szomszédságában lévő, gyenge minőségű szántó terület folt egyik darabja, melynek erdővé alakítása a jelenlegi használatnál előnyösebb ökológiai helyzetet teremthet.

Javasolt az új üzemi terület beépítetlen és burkolatlan területein a lehető leghamarabb gyepesítést végrehajtani, mégpedig az őszepekéhez hasonló fajösszetételű, természetes faj megoszlású magkeverékkel.

Javasolt továbbá a Nagy erdőhöz csatlakozó föld ingatlanon az átminősítés szerinti erdősítésgyors telepítése, az átminősítés nem maradhat meg terv szinten, az erdő telepítést végre kell hajtani, azt ellenőrizni, a telepítést betartatni.

4.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

"A"	Hrsz	Előző övezet	Új övezet	Terület (ha)	BIA régi	BIA új	BIA változás
a1	0248/7	Msz-1	Kmü	6,74	24,94	4,72	-20,22
a2	0248/7	Msz-1	Eg	0,38	1,41	3,42	+2,01
"B"	Hrsz	Előző övezet	Új övezet	Terület (ha)	BIA régi	BIA új	BIA változás
	0125/29	Msz-1	Eg	3,67	13,58	33,04	+19,46
Összesített							+1,25

A tervezett változásokat figyelembe véve, Hajdúsámson településrendezési eszközeinek „M5” számú módosítása során, a biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

4.5. KÖZMŰELLÁTÁS

Hajdúsámson 0248/7. hrsz. alatti 7 ha ingatlanra tervezett I. ütemben 4 db, egyenként 750 m² területű libanevelő épület összesen mintegy 3000 m² területben, valamint 500-500 m² nagyságú szalmatároló és takarmánytároló épületek és 2-4 fő fogadására alkalmas fekete-fehér öltöző a hozzá kapcsolódó étkezővel kerülne kialakításra. A II. ütemben is szintén 4 db, egyenként 750 m² alapterületű, összesen 3000 m² területű épület tervezett.

Az épületekbe négyzetméterenként 2-5 db betelepítésével lehet számolni. Az állatokat az épületekben 5-13 hetes korukig fogják tartani. A legnagyobb betelepítési sűrűséggel számolva is I. ütemben 15.000 db állat elhelyezésére van lehetőség. Az L-TRADE Kft. már a 0248/8. hrsz. alatti területen meglévő libatelepet üzemeltet 20.240 db, összesen 30,4 ÁE betelepítésével.

A meglévő telepen valamennyi közmű kiépítésre került. Elektromos áram, ivóvíz. Jelen módosítás során tervezett területbővítés és épületek létesítése nem jár a kapacitás növeléssel. Az új állategészségügyi és tartásra vonatkozó előírások teszik szükségessé a telep fejlesztését. Így a meglévő közmű kapacitások továbbra is elegendőek.

Vízellátás:

A meglévő telep saját fűrt kúttal rendelkezik, megfelelő vízminőségjavító berendezéssel ellátva, így a megfelelő minőségű víz (ivóvíz) biztosított. Kapacitás bővítés nem szükséges.

Szennyvíz elhelyezés:

Az állattartásból származó trágya-trágyalé zárt tárolóba kerül elhelyezésre, ahol megfelelő kezelés- érlelés után, engedélyezett időpontban, a vállalkozás saját szántóföldjein kerül kiöntözésre. (Trágyázásra.) A kommunális szennyvíz zárt tárolókba kerül, melyet a szükséges időpontokban a szennyvíztisztító telere szállítanak.

Elektromos energiaellátás:



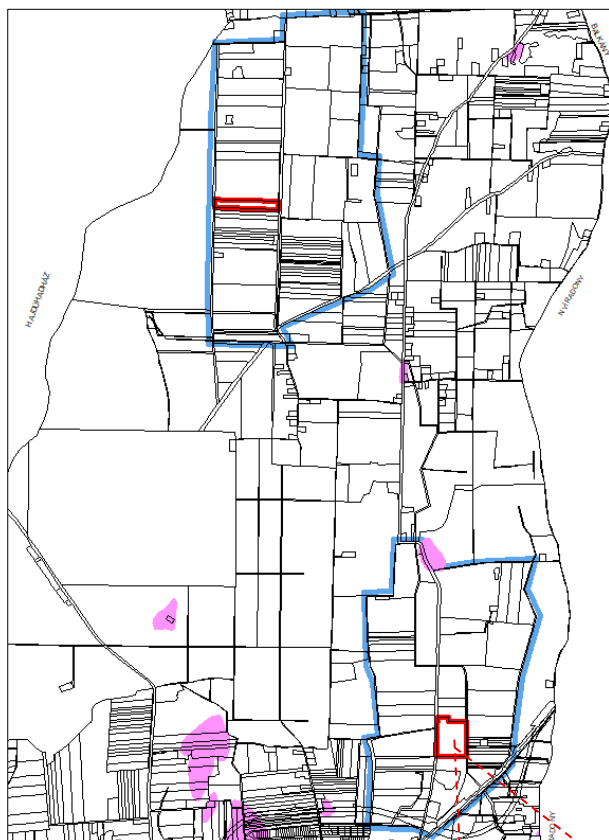
A meglévő telep kapcsolódik az Opusz Titász elektromos hálózatához, de az épületek tetején elhelyezett napelemekkel, saját 70 kW teljesítményű napelemes energiai ellátás is kiépítésre került, mely „sziget üzemmódban” került kiépítésre, azaz a felesleges energia tárolásra kerül, mely a „kieső” időszakokban felhasználható.

A jelen módosítás során tervezett bővítés területén további 50 kW teljesítményű napelemes energiatermelés is kiépítésre kerül.

A tervezett bővítés területére is kiépítésre került a közüzemi hálózat csatlakozása, de távlati cél, hogy a szükséges elektromos energia 100 %-ban kegyen helyben megtermelve- biztosítva.

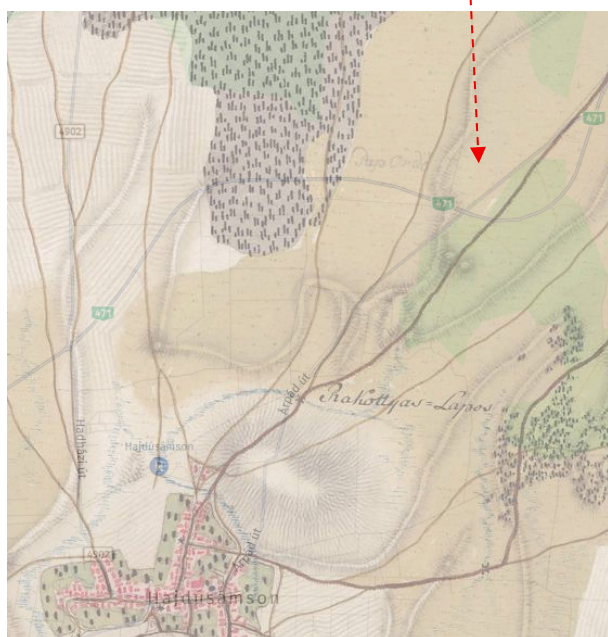
(Az ábrán piros színű vonal jelzi, a 20 kV-os elektromos hálózatot. A meglévő és a tervezett telepbővítés csatlakozási helyével.)

4.6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

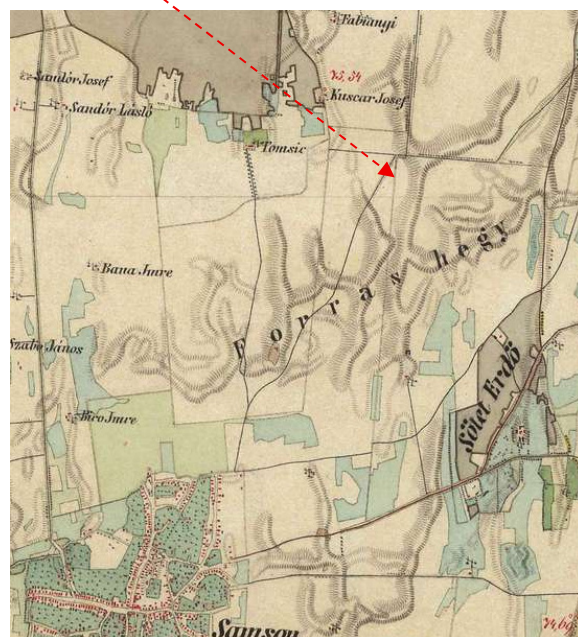


- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Módosítással érintett ingatlanok
- Módosítással érintett területegység határa

Hajdúsámson Településrendezési eszközök „M5” számú módosítás, változással érintett ingatlanjai örökségi értéket, nyilvántartott régészeti lelőhelyet, védett épületet, természeti védettségű területet nem érintenek.



Első katonai felmérés (1782-1785)



Második katonai felmérés (1819- 1869)

4.7. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐ- ÍRÁSOK BETARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

Új beépítésre szánt terület megfelelőségének igazolása, a 2018. évi CXXXIX. törvény 8. fejezete, 12.§ alapján szükséges.

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Az előírás betartásával kapcsolatos igazolás:

a) A 0248/8 Hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt telephely északi irányba, a 0248/7 hrsz-ú földterülettel történő bővítése.” A területbővítésre, a meglévő állattartó telep (libatelep) fejlesztése- bővítése érdekében van szükség, így az új beépítésre szánt terület a közigazgatási terület más részén nem jelölhető ki.

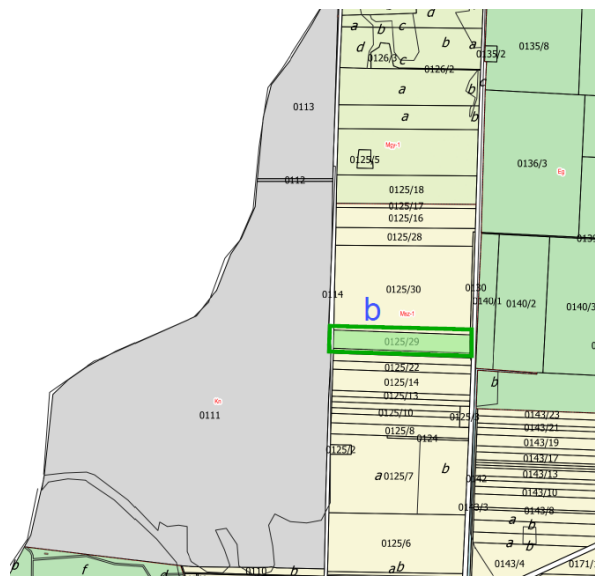
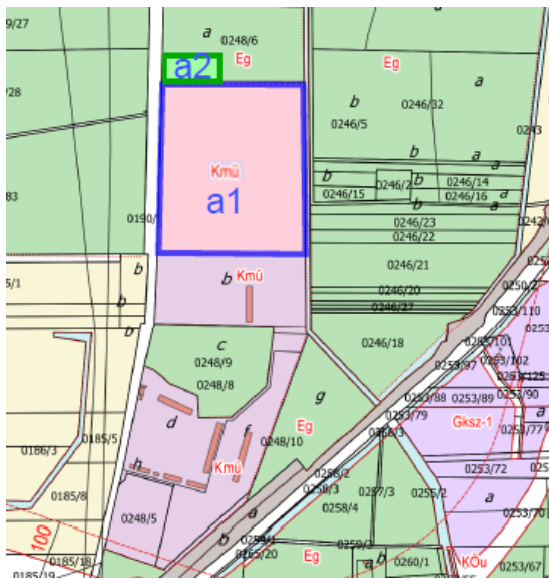
- Az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól 250 méternél távolabb helyezkedik el.
- Az új beépítésre szánt terület (a1) nagysága: 6,74 ha, mely mezőgazdasági területből lesz Kmü- jelű mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe átsorolva. Új zöldterület/ erdőterület kijelölése szükséges: $6,74 \times 0,25 = 1,682$ ha nagyságban.

A tervezett módosítás két helyen jelöl ki új erdőövezetet, összesen: 4,05 ha

a2) a 0248/7 hrsz- ú terület északi szélén: 0,38 ha

b) a 0125/29 hrsz-ú mezőgazdasági övezetbe tartozó területen: 3,67 ha

összes új erdőövezet: 4,05 ha, ami nagyobb mint az előírás szerint szükséges $25\% = 1,682$ ha



"A"	Hrsz	Előző övezet	Új övezet	Terület (ha)	BIA régi	BIA új	BIA változás
a1	0248/7	Msz-1	Kmü	6,74	24,94	4,72	-20,22
a2	0248/7	Msz-1	Eg	0,38	1,41	3,42	+2,01
"B"	Hrsz	Előző övezet	Új övezet	Terület (ha)	BIA régi	BIA új	BIA változás
	0125/29	Msz-1	Eg	3,67	13,58	33,04	+19,46
Összesített							+1,25

Új beépítésre szánt terület megfelelőségének igazolása, a 2023. évi C. törvény 7.§ alapján

„(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.”

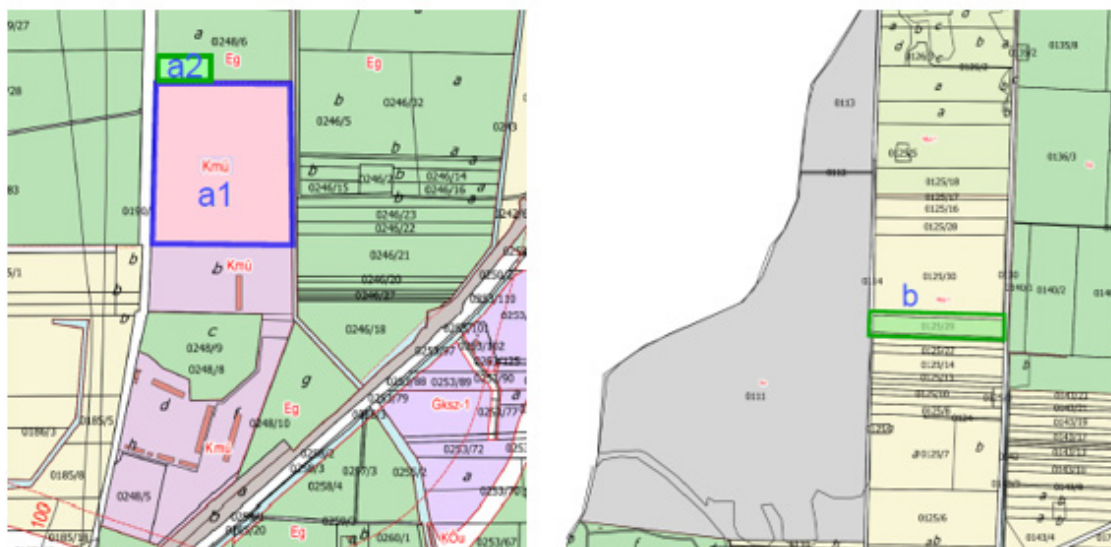
A telephely bővítés céljára igénybe venni kívánt ingatlan tájképvédelmi szempontból kifejezetten előnyös helyszín, ugyanis az ingatlant 3 oldalról (Ny, É, és K 75% hosszban) erdő területek veszik körül, közvetlenül. A K felől megmaradó 25% mentén meglévő fásor húzódik.

D felől közvetlenül egy 20m széles erdősáv, majd egy 40m széles másik erdősáv, távolabb, de még mindig a telephelyen belül egy még nagyobb erdőfolt biztosít takarást az újonnan a telephelyhez csatolni kívánt ingatlannak, DK felől pedig a leendő telephely résztől K-re fekvő erdő D felé messzire kinyúló nyúlványa, egy szórvány fás legelő ill. a vasút melletti erdősáv teljes takarást biztosít mintegy 270m távolságból.

„(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet,

mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkeri vagy közparki funkció ellátására.”

A tervezett módosítás során, a Biológiai aktivitásérték szinten tartása az alábbiak szerint biztosított!



"A"	Hrsz	Előző övezet	Új övezet	Terület (ha)	BIA régi	BIA új	BIA változás
a1	0248/7	Msz-1	Kmü	6,74	24,94	4,72	-20,22
a2	0248/7	Msz-1	Eg	0,38	1,41	3,42	+2,01
"B"	Hrsz	Előző övezet	Új övezet	Terület (ha)	BIA régi	BIA új	BIA változás
	0125/29	Msz-1	Eg	3,67	13,58	33,04	+19,46
Összesített							+1,25

„(3) Az építészeti-műszaki tervezés és az építési tevékenység során törekedni kell a meglévő növényállomány megtartására, valamint a zöld védjeggyel ellátott termékek alkalmazására.

(4) A jogszabályokban és a hatósági eljárások során a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési és területrendezési előírások betartásával kell az építésügyi előírásokat meghatározni.

(5) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.”

A hatályos Helyi Építési Szabályok, Településképi rendelkezések, fenti jogszabálynak megfelelően készültek. Meglévő major bővítését irányozza elő a tervezett módosítás.

Új beépítésre szánt terület megfelelőségének igazolása, a 2023. évi C. törvény 8.§ alapján

„(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

A tervezett módosítás zöldterületet (közparkot, vagy közkertet) nem érint, a zöldterületek meglévő területe, a módosítás következtében nem csökken. Az egész településre előírt min. 3%-os zöldterületi arány az új településtervezési készítésekor lesz biztosítható. (elvárható.)

„(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.”

a), b) Jelen módosítás során nem releváns előírások!

c) Hajdúsámson város esetében nyilvántartott barnamezős terület nincs. Továbbá olyan „helyhez kötött” beruházás- fejlesztés (meglévő mezőgazdasági üzem/ liba telep bővítése miatt kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, ami máshol elhelyezkedő területen nem lenne megvalósítható.

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a köz-műkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

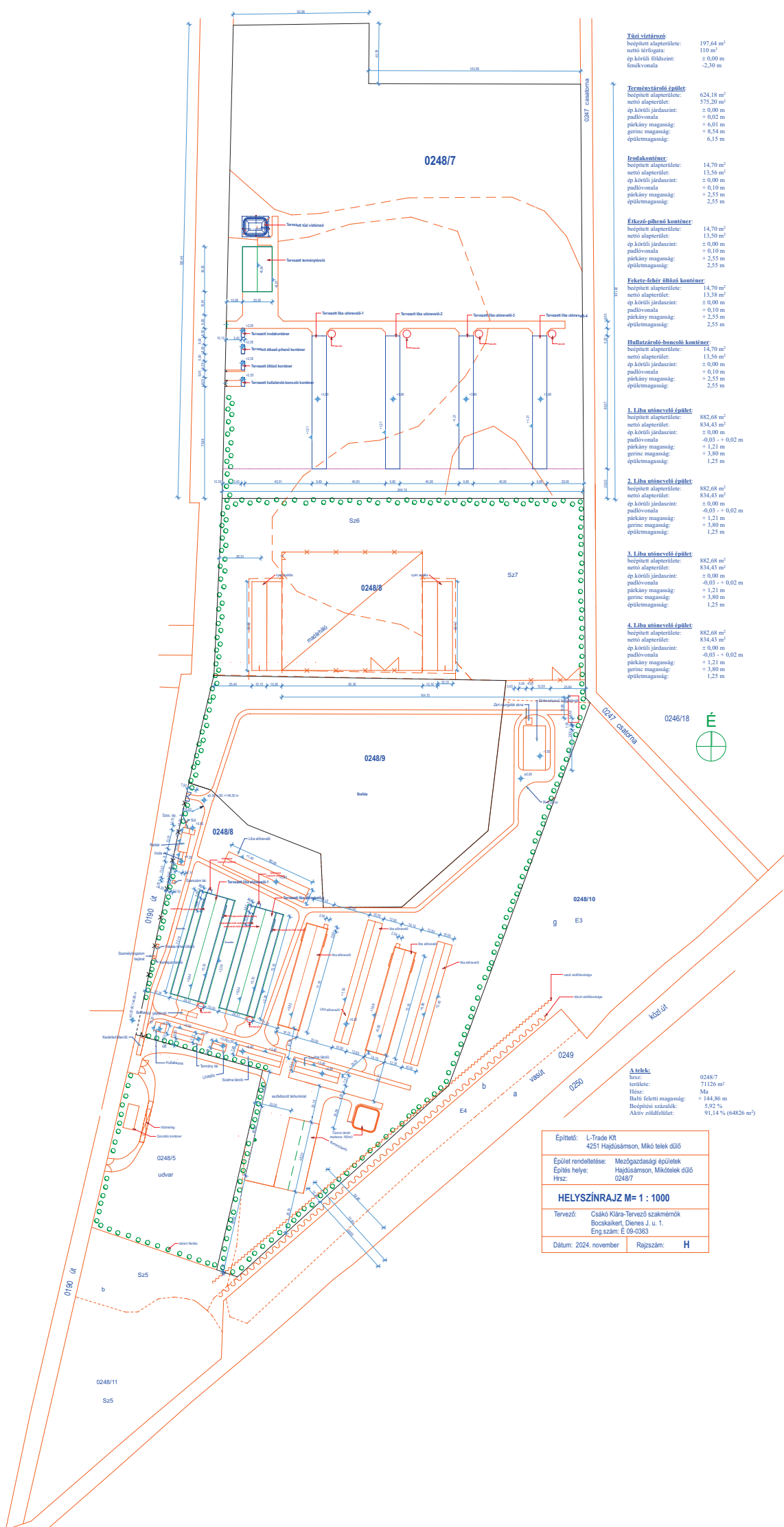
d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítész véleményében – részletes indoklás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

Fenti munkarész ezen előírások teljesítését is tartalmazza!

MELLÉKLETEK



Táji vízelvezés:
beépített alapterület: 197,64 m²
netó térfogata: 110 m³
ép.körüli földszint: ± 0,00 m
fennkövona: -2,30 m

Termésválasztó épület:
beépített alapterület: 624,18 m²
netó alapterület: 575,20 m²
ép.körüli járdaszint: ± 0,00 m
padlóvonal: + 0,02 m
parkány magasság: + 0,01 m
gerinc magasság: + 5,54 m
épületmagasság: 6,15 m

Iszapotvíz-konténer:
beépített alapterület: 14,70 m²
netó alapterület: 13,56 m²
ép.körüli járdaszint: ± 0,00 m
padlóvonal: + 0,10 m
parkány magasság: + 2,55 m
épületmagasság: 2,55 m

Élelmiszer-áruházi konténer:
beépített alapterület: 14,70 m²
netó alapterület: 13,50 m²
ép.körüli járdaszint: ± 0,00 m
padlóvonal: + 0,10 m
parkány magasság: + 2,55 m
épületmagasság: 2,55 m

Fekete-fehér ártóvíz konténer:
beépített alapterület: 14,70 m²
netó alapterület: 13,38 m²
ép.körüli járdaszint: ± 0,00 m
padlóvonal: + 0,10 m
parkány magasság: + 2,55 m
épületmagasság: 2,55 m

Hulladék-átviteli konténer:
beépített alapterület: 14,70 m²
netó alapterület: 13,56 m²
ép.körüli járdaszint: ± 0,00 m
padlóvonal: + 0,10 m
parkány magasság: + 2,55 m
épületmagasság: 2,55 m

1. 1. lha utónevelő épület:
beépített alapterület: 882,68 m²
netó alapterület: 834,43 m²
padlóvonal: -0,03 ~ + 0,02 m
parkány magasság: + 1,21 m
gerinc magasság: + 3,80 m
épületmagasság: 1,25 m

2. 1. lha utónevelő épület:
beépített alapterület: 882,68 m²
netó alapterület: 834,43 m²
padlóvonal: -0,03 ~ + 0,02 m
parkány magasság: + 1,21 m
gerinc magasság: + 3,80 m
épületmagasság: 1,25 m

3. 1. lha utónevelő épület:
beépített alapterület: 882,68 m²
netó alapterület: 834,43 m²
padlóvonal: -0,03 ~ + 0,02 m
parkány magasság: + 1,21 m
gerinc magasság: + 3,80 m
épületmagasság: 1,25 m

4. 1. lha utónevelő épület:
beépített alapterület: 882,68 m²
netó alapterület: 834,43 m²
padlóvonal: -0,03 ~ + 0,02 m
parkány magasság: + 1,21 m
gerinc magasság: + 3,80 m
épületmagasság: 1,25 m

A telek:
terület: 0248/7
M₀
Belső felelő magasság: + 144,86 m
Beépítési szorak: 5,92 %
Aktív zöldfelület: 91,14 % (64826 m²)

Építész: L-Trade Kft
4251 Hajdúsámson, Mikó telek dűb

Épület rendeltetése: Mezőgazdasági épületek
Építés helye: Hajdúsámson, Mikótelek dűb
Hírsz: 0248/7

HELYSZÍNRAJZ M=1 : 1000

Tervező: Csáki Klára-Tervező szakmérnök
Bocsiklak, Dienes J. u. 1.
Eng.szám: E-09-0363

Dátum: 2024. november Rajzszám: H