

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

A Nyírájkó Község 081/10 és 081/11 hrsz-ú külterületi ingatlanokon az építtető - **célmegvalósító** (Baromfi-Coop Kft.) 1 db 12 istállós brojler telepek megvalósításával összefüggő 082 hrsz-ú út, a 84 hrsz-ú út (Rohod felé), 093 hrsz-ú csatorna (Bakta-tói folyás), 064 hrsz-ú út, a 072 hrsz-ú árok, valamint a 073 hrsz-ú telek által határolt telektömb területrészt érintő

településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos véleményről

A Baromfi-Coop Kft. (4030 Debrecen, Vécsey utca 34. - továbbiakban: Célmegvalósító) Nyírájkó Község 081/10 és 081/11 hrsz-ú külterületi ingatlanokon 1 db 12 istállós brojler telepek megvalósítását tervezi, ezzel összefüggésben a 082 hrsz-ú út, a 84 hrsz-ú út (Rohod felé), 093 hrsz-ú csatorna (Bakta-tói folyás), 064 hrsz-ú út, a 072 hrsz-ú árok, valamint a 073 hrsz-ú telek által határolt telektömb területrészt érintő településtervet érintő módosítást kezdeményezi.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján építési beruházás esetén és a településrendezési szerződés megalapozásához a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmányterv készítése szükséges, melyet a partnerekkel véleményeztetni kell.

A célmegvalósító telepítési tanulmánytervet nyújtott be, melyet URBAN Linea Tervező és Szolgáltató Kft (4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10) készített. A telepítési tanulmányterv tartalma a Korm. rendelet 7. mellékletében meghatározottaknak megfelel. A tervben bemutatásra kerültek a módosítási igény okai, a fejlesztési szándék épített környezettel való viszonya és a tervezett infrastrukturális fejlesztés meghatározása.

1. Telepítési tanulmányterv

A telepítési tanulmánytervben rögzített fejlesztés összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.

A fejlesztési terület beépítésre nem szánt övezetbe tartozó mezőgazdasági általános (Má) területet érint.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírások érvényesülésének vizsgálata a Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezetben található.

A 2.5 fejezetben számítással igazolt, hogy az új beépítésre szánt területi kijelölés és a kompenzációs gazdasági erdő területfelhasználás övezetébe történő visszasorolás egyensúlyban van.

A biológiai aktivitásérték pótlásának számítása a Telepítési Tanulmányterv 2.5. fejezetben található. A dokumentumban számolt aktivitási érték számítás eredménye megfelelő, a település működéséhez szükséges települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban van.

2. Településrendezési szerződés tervezete

A településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását, valamint a cél megvalósításához szükséges költségeket, a fejlesztéssel összefüggő kiszolgáló infrastruktúra megvalósítását a Célmegvalósító vállalja.

A településrendezési szerződés tervezete összhangban áll

- a területrendezési szabályokkal

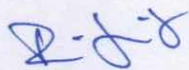
- a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel
- a természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásokkal

3. Nyilatkozat:

A célmegvalósító által benyújtott tanulmányterv alapján a partnerségi véleményezést megelőzően önkormányzati főépítésként nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés tervezete a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összhangban áll a település településfejlesztési-, településrendezési céljaival, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos előírásokkal.

A benyújtott telepítési tanulmányterv felhasználható a településrendezési eszközök módosításának elindítására.

Nyírájkó, 2026. február 6.



Pankotai Judit
Nyírájkó Község
települési főépítésze