

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

Nyírbátor város,

2 pontos módosításával („Ipari parki fejlesztés 2025” ; „Üzemi terület bővítése”) összefüggésben
**a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési
tanulmánytervvvel kapcsolatos véleményről**

1. Telepítési tanulmányterv - „Ipari parki fejlesztés 2025”

Megállapítom, hogy a telepítési tanulmánytervben rögzített fejlesztés összhangban áll a Város településfejlesztési és településrendezési céljaival – a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal.

- A fejlesztési terület települési térség részét képezi a magasabb szintű területrendezési tervekben. **A dokumentáció számításokkal igazolja, hogy az új beépítésre szánt területi kijelölés (közpark -> ipari gazdasági terület) és a közpark terület övezetébe történő visszatorlasztás (településközponti vegyes -> közpark) egyensúlyban van** (lásd: Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezet.).
- A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, így a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai érvényesítését vizsgálni kell. - **A vizsgálatot a Telepítési Tanulmányterv megfelelően tartalmazza** (lásd: Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezet).
- Előzőekkel összefüggésben a biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség szükséges – **A biológiai aktivitásérték pótlásával a Telepítési Tanulmányterv megfelelően foglalkozik** (lásd: Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezet).
- A település működéséhez **szükséges települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban van**

2. Településrendezési szerződés tervezete - „Ipari parki fejlesztés 2025”

A településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását Nyírbátor Város Önkormányzata finanszírozza. A településrendezési célok önkormányzati célok megvalósítására vonatkoznak, ezért településrendezési szerződés beruházni szándékozóval nem kötődik.

Összegezve megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés tervezete a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

3. Telepítési tanulmányterv - „Üzemi terület bővítése”

Megállapítom, hogy a telepítési tanulmánytervben rögzített fejlesztés összhangban áll a Város településfejlesztési és településrendezési céljaival – a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal.

- A fejlesztési terület mezőgazdasági térség részét képezi a magasabb szintű területrendezési tervekben. **A dokumentáció számíttással igazolja, hogy az új beépítésre szánt területi kijelölés (gazdasági erdő -> különleges mezőgazdasági üzemi terület) és a gazdasági erdő területfelhasználás övezetében történő átsorolás (általános mezőgazdasági terület -> gazdasági erdő) egyensúlyban van** (lásd: Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezet.).
- A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, így a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai érvényesülését vizsgálni kell. - **A vizsgálatot a Telepítési Tanulmányterv megfelelően tartalmazza** (lásd: Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezet).
- Előzőekkel összefüggésben a biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség szükséges – **A biológiai aktivitásérték pótlásával a Telepítési Tanulmányterv megfelelően foglalkozik** (lásd: Telepítési Tanulmányterv 2.5. Fejezet).
- A település működéséhez **szükséges települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban van.**

4. Településrendezési szerződés tervezete - „Üzemi terület bővítése”

A településrendezési szerződés tervezete összhangban áll

- a területrendezési szabályokkal,
- a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.
- A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai teljesülnek.

Összegezve megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés tervezete a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Nyírbátor, 2025. november 28.

Gonda Tamás sk.
mb. főépítész