

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A Petneháza Község a Nyírkarász/Petneháza közigazgatási határán – 0119/6 hrsz-ú út – 4105. sz. út (Nyírkarász felé) – 091/16 hrsz-ú út – 091/11 hrsz-ú telek – 090/1 hrsz-ú árok, valamint a 092/1 hrsz-ú út által határolt telektömb területrészt érintő

telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos véleményről

A Steam Cook Kft. (4542 Petneháza 091/9 hrsz - továbbiakban: Célmegvalósító) Petneháza Község közigazgatási területén, a 091/9 hrsz-on belül panírozott és félkész hústermékeket előállító élelmiszeripari üzemet kívánja fejleszteni, automata magas raktárakat kíván létesíteni, ezzel összefüggésben a Nyírkarász/Petneháza közigazgatási határán – 0119/6 hrsz-ú út – 4105. sz. út (Nyírkarász felé) – 091/16 hrsz-ú út – 091/11 hrsz-ú telek – 090/1 hrsz-ú árok, valamint a 092/1 hrsz-ú út 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 fejlesztett telephely rendeltetésének befogadására, a jelenleg beépítésre szánt üzemi terület (Kü) területből, ipari gazdasági területbe (Gip*) szükséges az érintett és a szomszédos (091/9, 091/17, 095/5, 095/18, 095/16-17, 095/14, 095/4 hrsz-ek) ingatlanok terület-felhasználását átsorolni.

Ezzel új beépítésre szánt területek nem alakulnak ki.

Negatív előjelű biológiai aktivitási érték változás a módosítás során nem jön létre.

2. Nyilatkozat:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. (2) alapján nyilatkozom, hogy célmegvalósító által benyújtott tanulmányterv 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.

Petneháza, 2026. július 22.



Pankotai Judit
Petneháza Község
települési főépítésze