

Vámosoroszi Község képviselő-testületének címzett önkormányzati főépítési feljegyzés

Tárgy: településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv tartalmának véleményezése

mely készült és benyújtásra került

Vámosoroszi Község településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) **módosításával összefüggésben, a Vámosoroszi, 0204 hrsz. alatti szarvasmarha telephely korszerűsítésének és bővítésének megvalósítása érdekében**

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a 56/A. §. (1) pontjában a településrendezési szerződés és annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel (és a módosításhoz készült telepítési tanulmánytervvel összefüggésben arról rendelkezik, hogy **ezek** településterv módosításához készült **tervezetét a település önkormányzati főépítésze véleményezi a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

A (2) bekezdés értelmében arról nyilatkozik, hogy

- a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint
- a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a magyar építészettről szóló 2023. évi C.tv (Méptv.) természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Nyilatkozat a tanulmánytervről:

A tanulmányterv célja, hogy megalapozza a célmegvalósító és az önkormányzat közötti településrendezési szerződés megkötését. A tanulmányterv meghatározza a módosítás tartalmát, szabályozási koncepcióját, illetve feltárja a kapcsolódó infrastruktúra igényeket és a javasolt fejlesztést lekepező beépítéssel összefüggő környezeti hatásokat.

A település fontos gazdasági szereplője a csaholci székhelyű Erdőhát Zrt. Mezőgazdasági állattartó telepe és a mezőgazdasági növénytermesztéssel kiegészített tevékenysége meghatározó a település lakosságának foglalkoztatása terén. Ez a szerepkör megjelenik a településfejlesztési céllal összhangban a településrendezésben is, hiszen a telephely a szabályozási terv szerint mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba sorolt. A fejlesztéssel éppen a telephely technológiai fejlesztését lehetővé tevő telepi terület bővítés valósulhat meg. A fejlesztő ezen szándékával összefüggésben az önkormányzat előzetesen már támogatását fejezte ki azzal, hogy a bővítés új beépítésre szánt területként történő megvalósításához önkormányzati döntéssel csereterületet biztosított.

A tanulmányterv figyelembe vette a csereterületet, mely az Erdőhát Zrt. tulajdonában lévő, de már nem használt másik telephely. A továbbiakban általános mezőgazdasági területként lesz hasznosítva. A tanulmányterv védőerdő megvalósítását irányozza elő az állattartó telep és a lakóterület egy része között.

Ezek alapján kijelenthető, hogy a tanulmányterv szerinti településrendezési cél összhangban áll az önkormányzat fejlesztési és rendezési céljaival.

Nyilatkozat a településrendezési szerződés tervezetéről:

- 1. a fejlesztéssel releváns területrendezési követelmények:**

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT), a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet. Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés által jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 9/2023.(II.24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT) alapján készült. A 2018. évi CXXXIX. törvény 11.§. d) pontja alapján a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

Mivel a fejlesztéssel, módosítással érintett terület a települési térség része, és nincs olyan térségi övezeti érintettség, mely a fejlesztés megvalósítását ellehetetlenítené - különös figyelemmel arra, hogy nincs ökológiai hálózat magterületével való érintettség – a fejlesztés szerinti településrendezési területfelhasználási és építési övezeti besorolás a területrendezési térségi övezeti előírásoknak megfelel. A szerződés tartalma ezzel összhangban van, kiegészítő követelmények rögzítésére nincs szükség.

2. települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel,

A települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel és az önkormányzat érdekével összeegyeztethetően a célmegvalósító által a tényleges fejlesztési terület kijelölése érdekében felajánlott 334 hrsz-ú 2,4270 ha területű a településrendezési eszközökben egyéb ipari területfelhasználásba sorolt csereterület. Ennek a továbbiakban általános mezőgazdasági területként történő hosszú távú használatát és a használat fenntartását a célmegvalósító a szerződésben vállalja. A volt telephelyet a környezete szerinti települési táj részeként visszaadva az a települési zöldinfrastruktúra részét fogja képezni, mely az önkormányzat településrendezési és fejlesztési célja is egyben. Így a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményei a szerződésben is megjelenve teljesülnek.

3. új beépítésre szánt terület kijelölése miatt Méptv. követelményei

Az erdőtelepítés a magyar építészetről szóló 2023 évi C.tv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai alapján a tehenészeti telephely valós területét le képező, új beépítésre szánt terület kijelölésének minősülő területbővítés miatt szükséges erdőterület pótlás. A vállalt kötelezettség megvalósításáról a cél megvalósítója maga gondoskodik.

A célmegvalósító által vállalt kötelezettség

- helye: az Erdőhát Zrt szarvasmarha tartó telephelyéhez az Újsor útról vezető bekötő út két oldalán, összefüggő területen településrendezési véderdő létesítése
- rendelkezésre álló telkei: Vámosoroszi belterület 40 hrsz, 41 hrsz, 44 hrsz, 45 hrsz, 46/1 hrsz, 47 hrsz, 48 hrsz, 49 hrsz, 62 hrsz, 63 hrsz, 64 hrsz, 65 hrsz.
- határideje: a beruházás befejezéséig

A célmegvalósító vállalja az erdőtelepítés szükséges hatósági engedélyeinek beszerzését az erdősítéssel járó költségek megfizetését. Ezzel az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt Méptv. követelményei szerződésben vállaltan teljesülnek.

Vámosoroszi, 2025. május 26.



Jambrik Imre
főépítész