****

**Demecser Város Önkormányzata**

**FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

a telepítési tanulmányterv tartalmáról

A Liver-Land Kft. 6230. Soltvadkert, Szentháromság u. 76.– megbízta a Klinker Kft – Debrecen, Liszt F. u. 7-9. – Sipos Gyula tervező szakmérnököt az Demecser 0129/40 hrsz-ú ingatlanra egy 12 istállós baromfi brojler telep telepítési terveinek elkészítésével. A Demecser Város 0129/40 hrsz-ú ingatlan külterületi mezőgazdasági terület, mezőgazdasági művelés alatt áll. A terület felszíne viszonylag sík, rendezett, üres, beépítetlen. A tulajdonosi kör a telepen új, korszerű állattartási technológiával egy baromfi nevelő telepet tervez kialakítani. A brojler istállók higiéniai (technológiai) folyosóval összekötve kerülnek kialakításra, kapcsolódva a szociális-gazdasági blokkhoz, valamint kialakításra kerülnek még a telepen a kapcsolódó kiszolgáló építmények is. A fenti célok megvalósításához kérelmezni kívánja a terület településrendezési terv módosítását. Ehhez a hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má1.1) besorolást, különleges mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: Kmü) besorolásra szeretné módosíttatni

A biológiai aktivitásérték (továbbiakban BAÉ) visszapótlására a 039/8 hrsz-ú általános mezőgazdasági területbe (övezeti jel: Má1.1) sorolt ingatlanok, gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg) átsorolása javasolt, mivel az érintett terület az országos erdészeti adattárba 53/A1 sz. területbe sorolt, tehát országos erdészeti adattár része.

A tervezett településrendezési terv módosítással a hatályos településszerkezeti terv is változik, valamint új beépítésre szánt terület – különleges terület bővítése kerül kijelölésre.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 19. § (1) bekezdése előírja, hogy a településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Fejlesztő a tanulmánytervben rögzíti és beépítési tervvel is szemléltetve ismerteti Dombrád Város Önkormányzat Képviselő-testületével a fejlesztési céljait és fejti ki tervezett beépítés várható környezeti hatásait, az infrastruktúra igényeket, a szabályozás koncepcióját.

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát – a Korm.r. 7. mellékletének figyelembevétele mellett – az alábbiak szerint határozom meg.

*1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza*

 *a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása,*

 *b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,*

*2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja*

 *a) a beépítés javaslatát,*

 *b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,*

 *c) a zöldfelületek kialakításának módját,*

 *d) a közlekedési és parkolási rendet,*

 *e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.*

 *c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések,*

 *d) a javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei,*

 *e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.*

A fenti tematika alapján kidolgozott telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

 Hajdu Gyula

 Demecser Város önkormányzati főépítésze

Demecser Város Önkormányzata 4516 Demecser, Kétezer-egy tér 1.sz.

Tel.: (42) 533-500; Fax.: (42) 533-509

e-mail.: jegyzo@demecser.hu polgarmester@demecser.hu Honlap.: www.demecser.hu