



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térsgégi és megyei
övezetek területi
lehatárolása



„Sport és Oktatás -
2020”

Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2020.

KÜLZETLAP

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Sport és Oktatás - 2020”

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....

Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

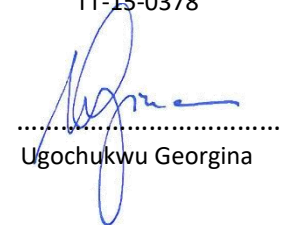
Település tervező / projektvezető:



.....

Labbancz András
TT-15-0378

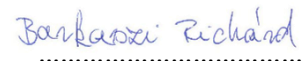
Tervező munkatárs:



.....

Ugochukwu Georgina

Szerkesztő



.....

Barkaszi Richárd

TARTALOMJEGYZÉK

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Sport és Oktatás - 2020”

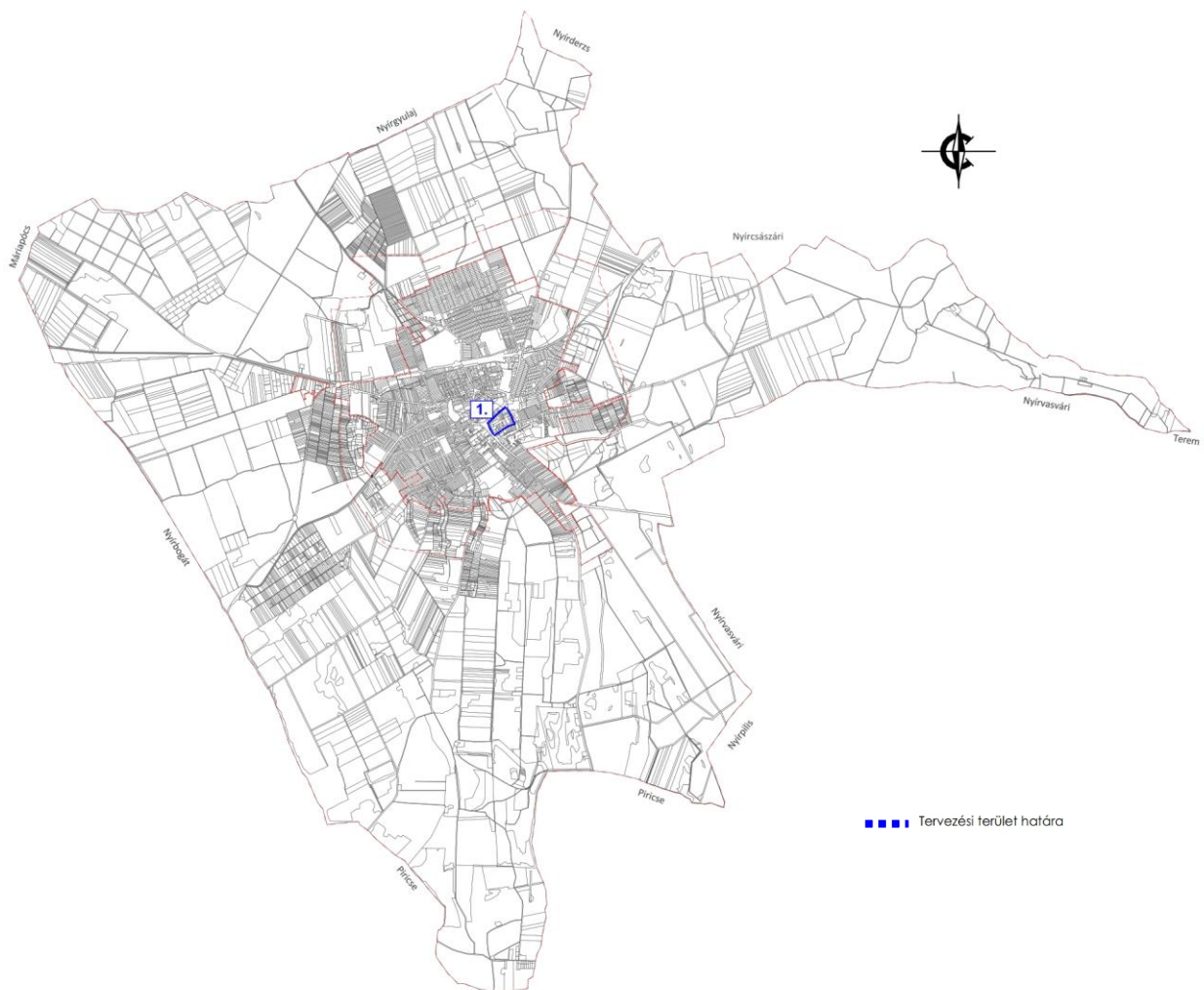
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	10
3. A térségi övezetek lehatárolása	11

1. Előzmények

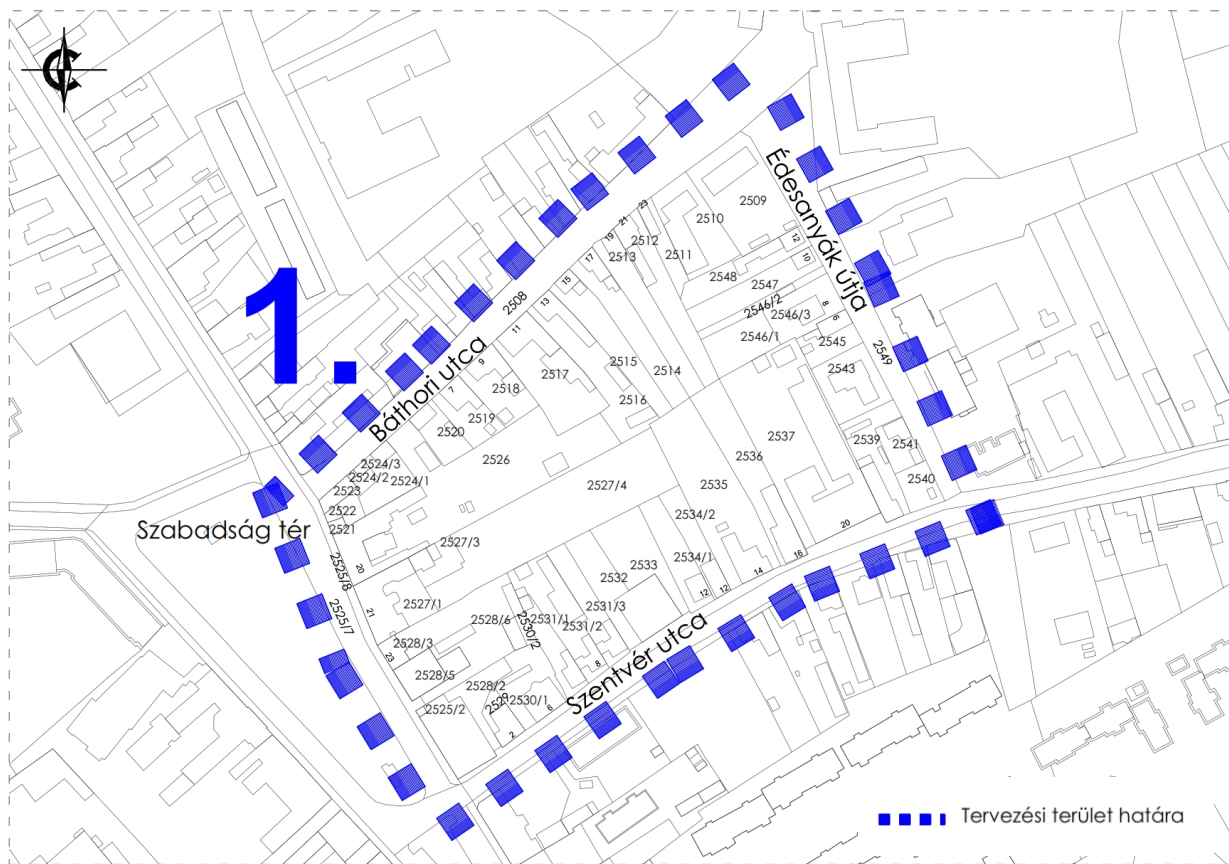
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 44/2004 (VII. 15.) számú határozat, Nyírbátor Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 8/2004. (VII.15.) rendelet, Nyírbátor Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Átnézetű térkép – kivágat



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási terület

A tervezési terület Nyírbátor belvárosában, a Szabadság tértől induló Szentvér utcában található. A telek utcafronti részén található épület a korábbiakban varrodaként üzemelt. A telek hátsó részén jelenleg egy raktárcsarnok található. A 2546/1 hrsz-ú telken épület nem található, mert korábbiakban a 2546/3 hrsz-ú telek hátsó kertje volt, amit az Önkormányzat megvásárolt.



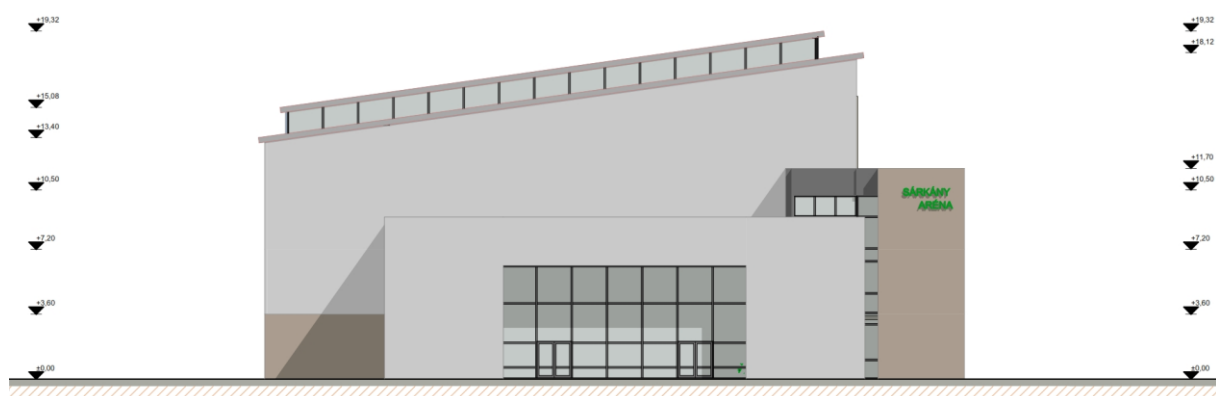
(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)

A tervezett épület több telek bevonásával végrehajtott telekrendezés folyamán kialakuló (pl.: a 2537, a 2546/1 hrsz-ú, ...stb.) telken kerül megvalósításra oly módon, hogy a 2537 hrsz-ú telken található raktárpépület lebontásra kerül és a tervezett kézilabda csarnok az oldalhatárok között, a hátsó kertben – jelenleg - kerül megvalósításra. Az épület gyalogosan az Édesanyák útja felőli gyalogos sétányon, gépkocsival a Báthory utca felől közelíthető meg. Az Önkormányzat beruházásában megvalósuló parkolók az un. bankudvar területén kerülnek megvalósításra játszótérrel és pihenő parkkal.

A kézilabda csarnok küzdőtere 10,00 m tiszta belmagasságú acélvázaz csarnok, amelyhez kapcsolódik a földszint 1-emeletes, galériás bejárati előcsarnok, valamint a földszint 2-emeletes kiszolgáló épületrész. A sportcsarnokban mobil lelátóhelyek készülnek.

A csarnok mellett a 2537-es hrsz-en álló alulhasznosított épület együttes oktatási célú felhasználása, környezetének átalakítása a másik kiemelt cél.

Tervezett észak-nyugati homlokzat



(Forrás: Art Vital Kft.)

Tervezett épülettömeg látványtervei



(Forrás: Art Vital Kft.)

A tömböt érintő módosítás során rendezésre kerül a közterület és magánterület viszonya, a szükséges közlekedési felületek biztosítására.

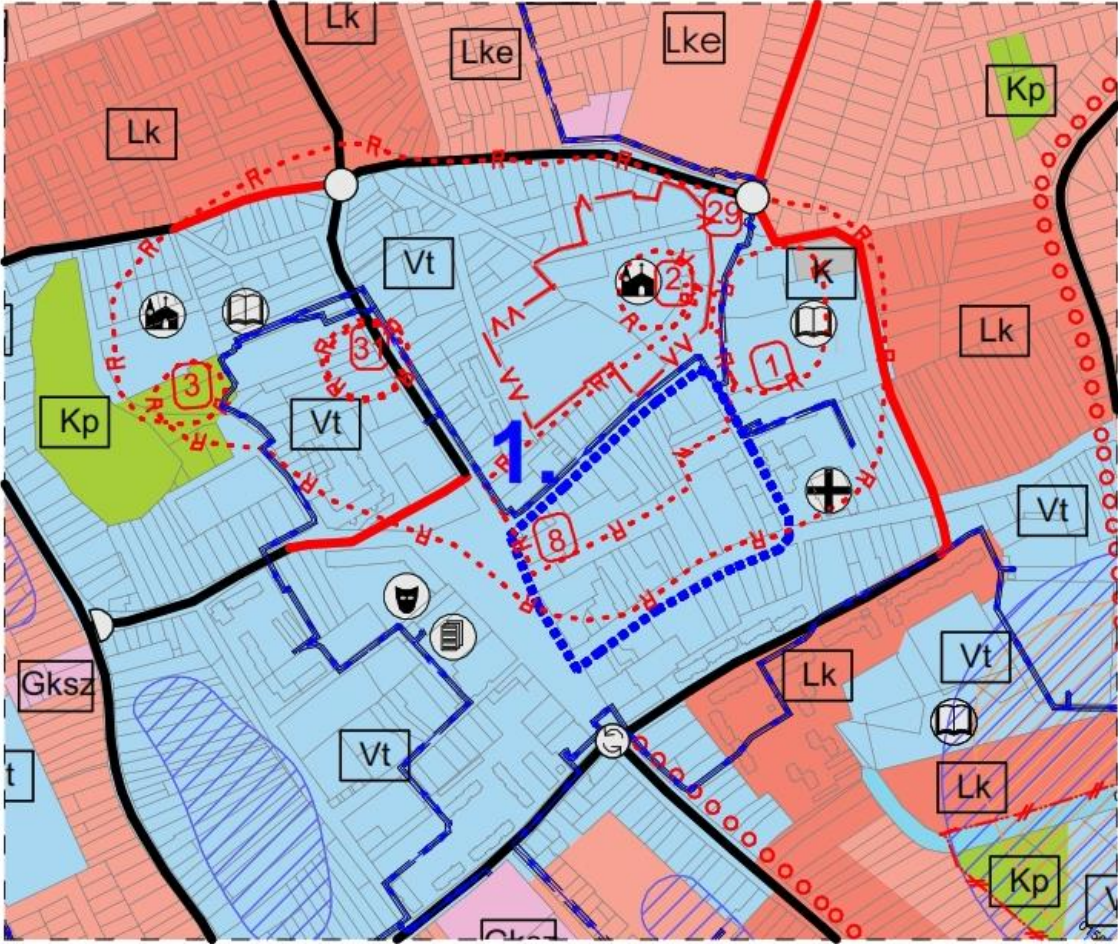
A tömböt alkotó vegyes terület-felhasználású építési övezetek építési paramétereinek a felülvizsgálata is szükséges, különös tekintettel a beépítési százalékra, az építménymagasságra és a rendeltetésre. A rendeltetés változtatása – szűkítése és/vagy bővítése – a tömbben megjelenő új funkciók kiszolgálására, az esetlegesen fellépő zavaró hatások kiszűrésére, megszüntetésére irányulhat (egyes gazdasági, szolgáltatási, ...stb.). Különös tekintettel az oktatási célú fejlesztés során megjelenő célközönség előtérbe helyezése miatt.

A módosítás során, a közterületekkel szabdalt tömböt alkotó vegyes építési övezetek előírásainak egységesítése – a jelenlegi négy, egymástól eltérő építési övezet – lehet az egyik figyelembe veendő szabályozási irányelv.



(Forrás: Art Vital Kft.)

2. Beavatkozási pont ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Belterületen, a Szabadság tér, Báthory István utca, a Szentvér utca és az Édesanyák útja által közre zárt tömb (un. bankudvar szomszédságában).	A városi kézilabda csarnok „Sárkány Aréna” tervezett fejlesztéséhez szükséges épületállomány elhelyezésének biztosítása, továbbá új oktatási intézmény kialakítása a szabályozási normatív értékek módosításával.	- beépített terület	- Településközpont vegyes terület (Vt/2.4)	n.a.	n.a.	- Településközpont vegyes terület (Vt/2.4)	n.a.	n.a.	Településképi és rendeltetési szempontból meghatározó épület és új rendeltetés együttese kerül elhelyezésre, a tömbre vonatkozó előírások együttes felülvizsgálata szükséges.
						Hatályos terv részlete!	HATÁSOK A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs. A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs. Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a közelben nem található és ismert régészeti terület van a területen. Környezet-, természet- és tájképvédelem: A környezeti terhelés növekedhet a többletkapacitások megjelenésével. A tájképet jelentős mértékben negatívan befolyásolja az abban megjelenő nagy épülettömeg. Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik. Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs			

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	Ökológiai hálózat magterület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nemzeti Park Igazgatóság		
3.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Nemzeti Park Igazgatóság		
4.	Kiváló termőhelyi szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+	
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala	+	
10.	Vízminőségvédelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	
11.	Nagyvízi meder övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
12.	VTT-tározók övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		