



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„MSK - 2020”

Tervező:

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

2020.

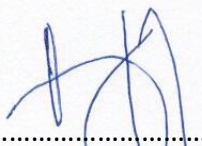
KÜLZETLAP

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„MSK - 2020”

Település tervező/ Építész vezető tervező

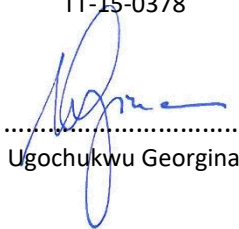

.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:

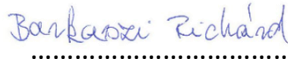

.....

Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő


.....

Barkaszi Richárd

TARTALOMJEGYZÉK

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„MSK - 2020”

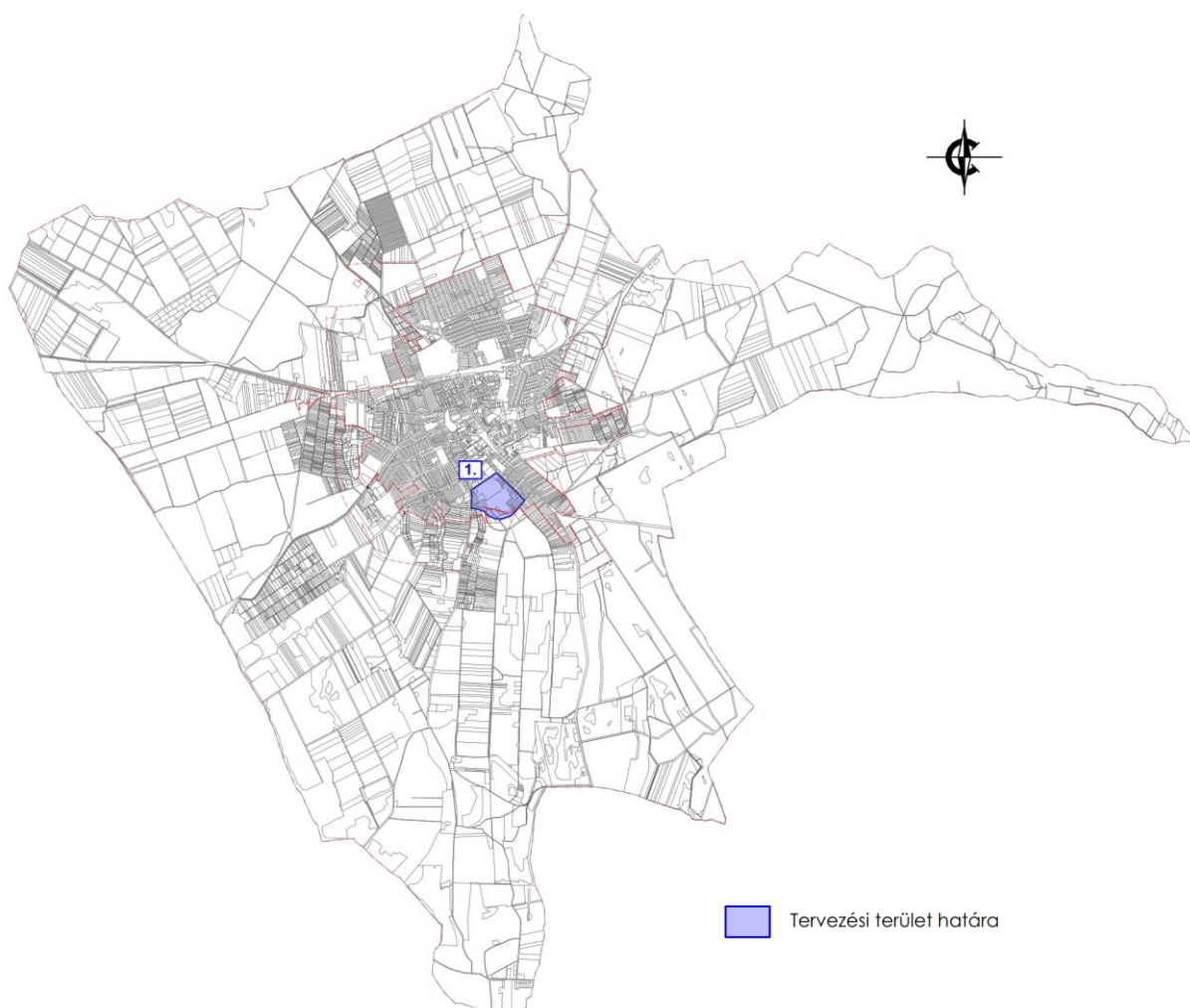
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	13
3. Környezeti értékelés	14

1. Előzmények

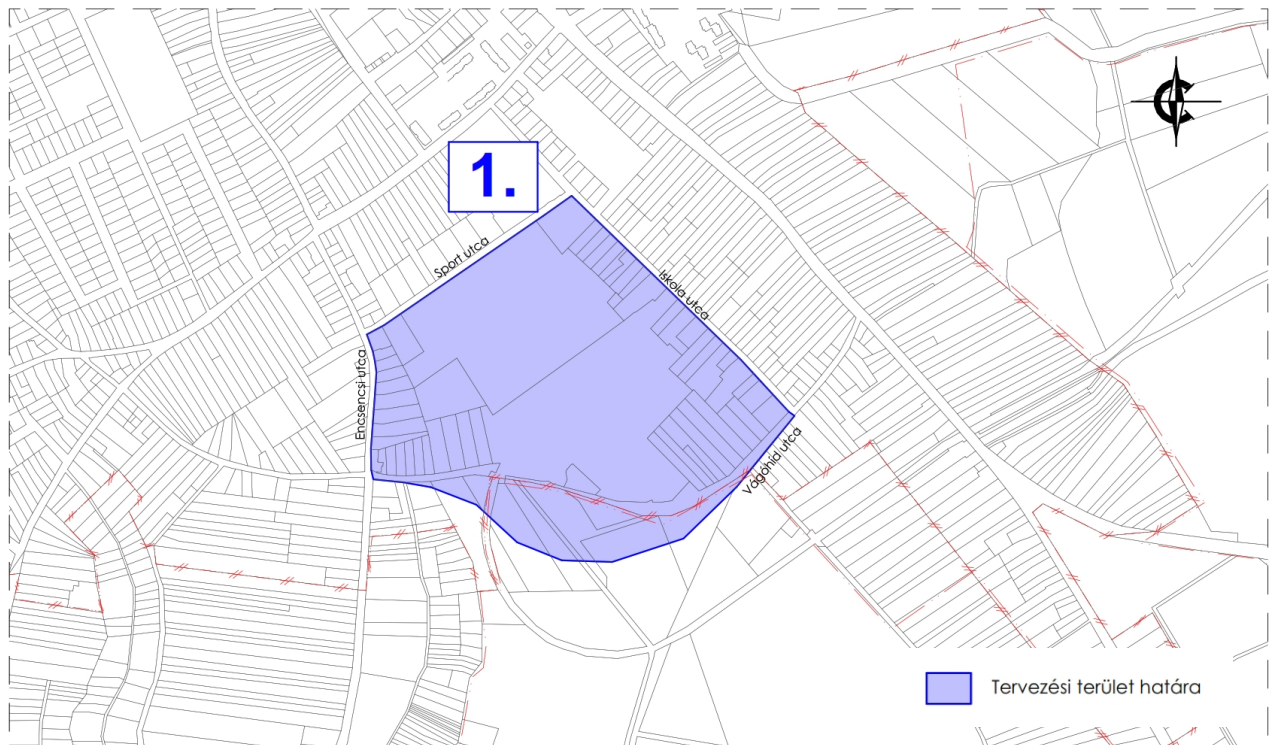
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 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



Átnézeti térkép – kivágat



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási terület

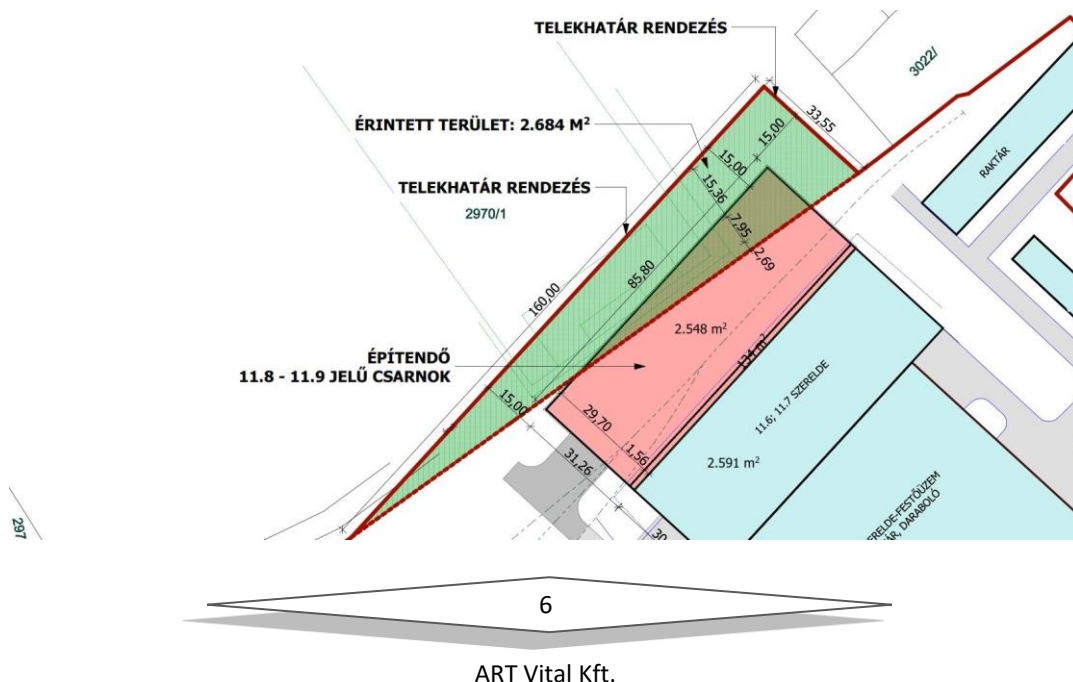
A módosítással érintett terület belterületen, a Sport utca – Iskola - Vágóhid utca – Encsencsi út által közre zárt tömbben helyezkedik el.

A tömbben több, nagyterjedésű egyedi létesítmény is elhelyezkedik, keleti és nyugati oldalról kertvárosias lakóterületekkel keretezve. Az egyedi létesítmények közül – óvoda, városi sportpálya, MSK Hungary telephelye – kiemelkedik a gazdasági terület.

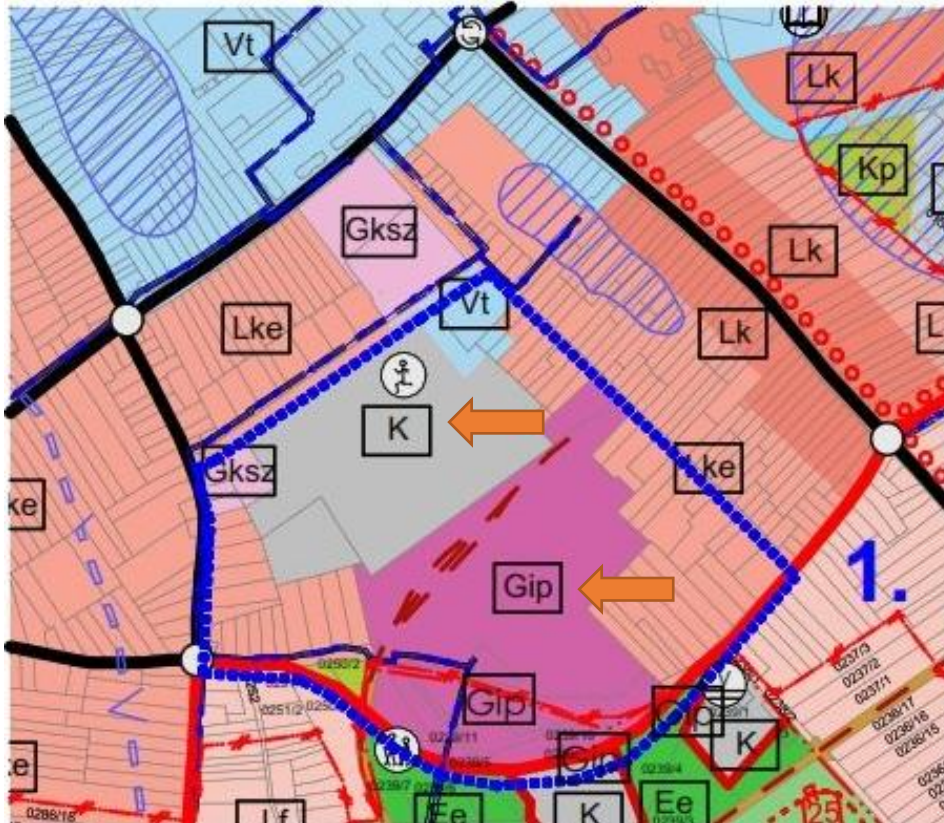


(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)

A tervezett módosítás során az MSK Hungary telephelyére tervezett új csarnok területének biztosítására, a városi sportpályával közös telekhatáron új nyomvonal mentén telekhatár rendezés történik. A telekhatár egyben építési övezet határ, illetve terület-felhasználási határ is. Ezért a tervezett módosítás során településszerkezeti változások is létrejönnek.



Hatályos településszerkezeti terv kivágata



A módosítás során új beépítésre szánt terület (sem terület-felhasználási sem építési övezeti értelemben) nem jön létre. Az eredeti szabályozás szerint az építési övezethatáron - gazdasági terület oldalán – ültetési kötelezettséggel terhelt 10,0 méter széles, zöld sáv helyezkedik el. Ez a változtatást követően továbbra is fennmarad, csak már az új építési övezethatár mentén helyezkedik el. Ezzel továbbra is fenntartva a két eltérő rendeltetés átmeneti zónáját.

A telephely bővítéséhez a műszaki infrastruktúra nem kerül bővítésre, a terület határán elérhető kapacitások elégségesek. A terület nem érintett ismert, már nyilvántartásba vett régészeti területtel. Természetvédelmi értékekkel nem érintett és nem határos a terület.



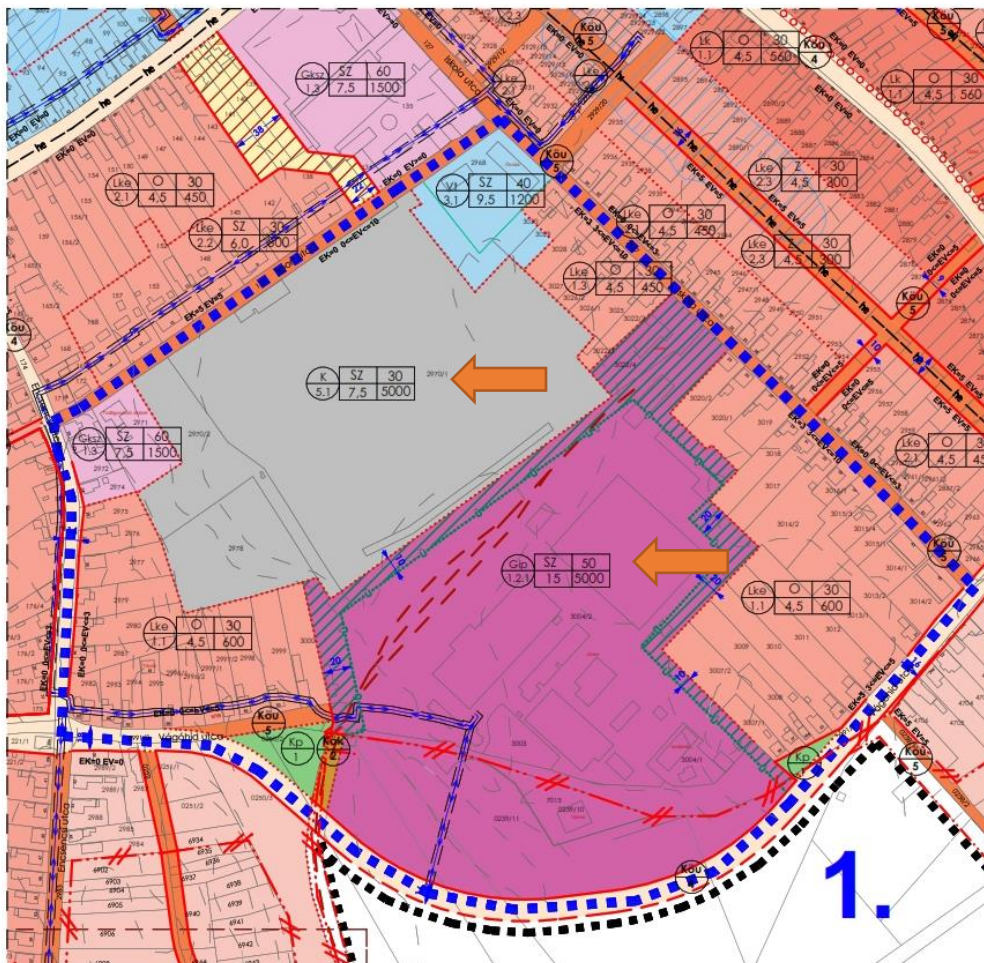
Az új csarnok elhelyezéséhez a területet érintő iparvágány egy része felszámolásra kerül (a telephelyen belül csak).

A módosítás során az érintett építési övezetek normatív értékei nem kerülnek módosításra.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gip/1.2.1	egyéb lparterület
SZ	szabadon álló beépítési mód
50	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
15	15,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
5000	5000 m ² – a minimálisan kialakítható telekméret
K/5.1	sport és rekreációs terület
SZ	szabadon álló beépítési mód
30	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
5000	5000 m ² – a minimálisan kialakítható telekméret

Hatályos belterületi szabályozási terv kivágata



Idézet az engedélyezési tervdokumentáció építészeti műszaki leírásából:

A 3003 hrsz-ú ingatlan Nyírbátor déli részén a város szélén, meglévő ipartelepen található, az utcán lévő lakóépületek mellett fekszik. Az utcákban az épülő csarnokon kívül ipartelepi csarnokok, irodaházak, régi és új polgári házak, kereskedelmi épületek találhatók.

Az ingatlanon jelenleg több csarnok épület, irodaépület, raktár, öltöző és egyéb tárolóépület található. A tervezett „11.8-11.9” jelű csarnok az említett 11.6-11.7 jelű szerelde üzem északnyugati oldalánál kerül megépítésre úgy, hogy a szerelde üzem falpaneles burkolata, nyílászárói kibontásra kerülnek, helyettük új tűzvédelmi előírásoknak megfelelő panelezés készül, így az új és a meglévő csarnok csak egy ipari kapuval és egy személyajtóval lesz összekötve.

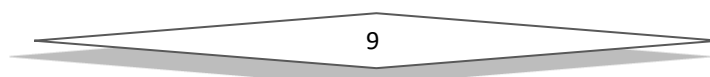
Az ingatlanon csomagológép gyártása folyik, a tervezett csarnokban az egyes alkatrészek kézi összeszerelése fog történni, melyhez munkaerő bővítés nem történik, a helyhiány miatt szükséges a bővítmény megépítése.

Az épület működéséhez szükséges parkolás részben az építető tulajdonában lévő, parkolási célra korábban kialakított 0239/4 hrsz-ú ingatlanon, valamint az érintett ingatlanon korábban kialakított belső burkolt parkolóban biztosított. A tervezett csarnokhoz egy korábban már lebetonozott rakodási területen kerül kijelölésre az alapterülethez viszonyított szükséges 14 db parkolóállás, így új burkolat nem készül.

A parkolók és a rámpák szintje az útburkolat szintjéhez igazodik. Az épület építménymagasságát a meglévő csarnokhoz kellett meghatározni, így az építménymagasság megegyezik a 11.6-7 jelű csarnokéval. Az épület északi sarka egy jelenleg foci pályaként működő területre esik, melynek a szintmagassága jelentősen eltér a kijelölt kiindulási szinthez, így ezen az épületrészen eltérő alapozás készül, valamint tereprendezés.

Az épület téglatest megjelenéssel, a Vágóhid utcával párhuzamosan helyezkedik el, lapos tetős kialakítással, déli északnyugati homlokzatán teljes szalagablak sorral, délnyugati homlokzatán szalagablakokkal és kapuval, délkeleti homlokzatán csak kapuval.

(GK-Stúdió Kft. Kovács Zoltán tervező szakmérnök É-15-0160)





Nyírbátor Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Homlokzati tervek:



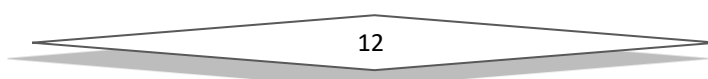
(Forrás: GK-STÚDIÓ KFT.)

Látványtervek

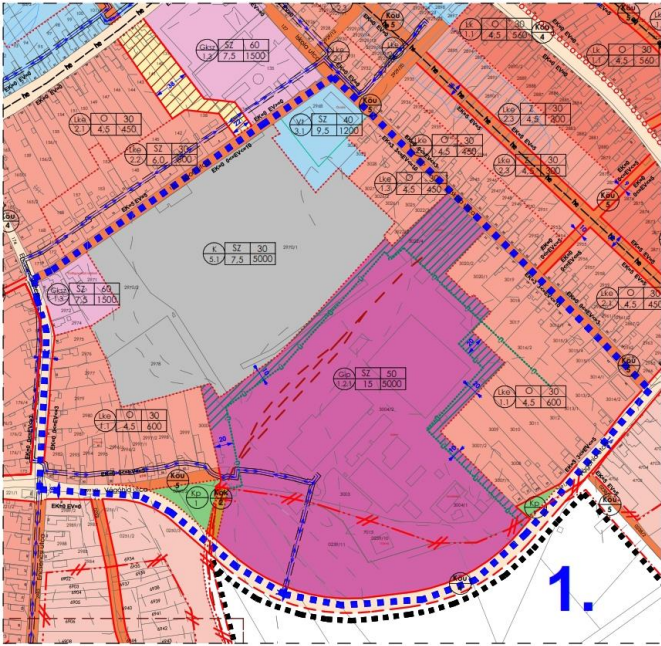
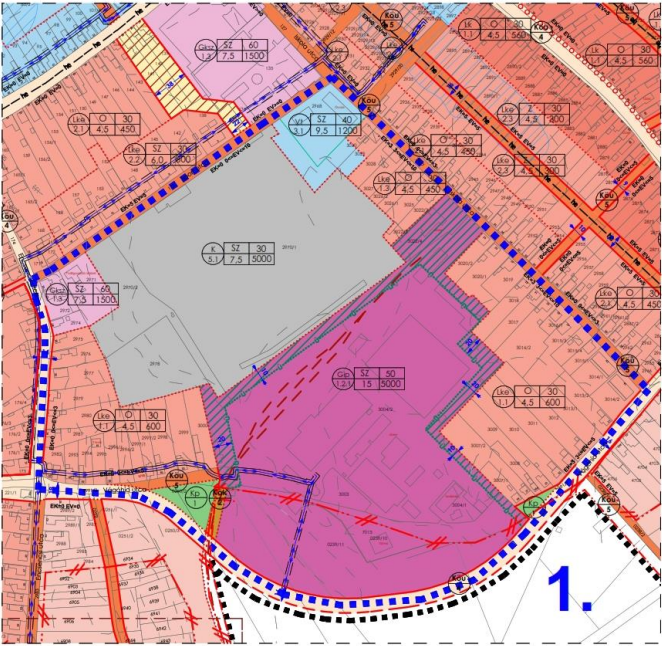




(Forrás: GK-STÚDIÓ KFT.)



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

	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
1.	Belterületen, a Sport utca – Iskola - Vágóhíd utca – Encsencsi út által közre zárt tömb	A tömbben elhelyezkedő „MSK Hungary” üzemi területére tervezett épületállomány elhelyezhetőségének biztosítása építési övezeti határ módosításával	n.a.	Két építési övezet közötti területi módosítás, gazdaság fejlesztés támogatására. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- beépített terület	- sport és rekreációs terület (K/5.1) - Ipari gazdasági terület (Gip/1.2.1)
 Hatályos terv részlete!Módosított terv részlete!			A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA	Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:	Nem, hatása nincs	
				Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:	Nem	
				Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:	Nem	
				Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:	Nem	
				Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:	Nem	
			VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:	Állandó hatást vált ki.	
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:	Igen	
				Az országhatáron áttérjednek:	Nem	
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:	Nem	
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:	A településrészt befolyásoló módosítás.	
				Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek:	Nem	
				Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:	Nem	
			TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLKÉNY-SÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:	Nem	
				A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:	Nincs	
				A terület hasznosítása, használata intenzív: A terület hasznosítása megváltozik, a lehetséges használati intenzitás növekedhet az az átvett korábbi sport célú területen.		

3. Környezeti értékelés

A környezeti vizsgálatot - szükségessége esetén - a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

1. Bevezetés

- 1.1. Tematika, tartalomjegyzék
- 1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése
- 1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése
- 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

- 2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából
- 2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal
- 2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

- 3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása
- 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása
- 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

4. A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

- 4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire
- 4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén
- 4.3. Értékelési módszer alkalmazása
- 4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

5. A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

7. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni

8. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

9. Összefoglaló

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 napos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

- a környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)
- természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti Park
Igazgatóság)
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg
Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)
- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi
Igazgatóság vízügyi hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda)