



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Módosítások II.-
2021”

Tervező:

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

2021.

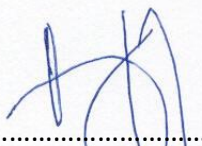
KÜLZETLAP

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások II. - 2021”

Település tervező/ Építész vezető tervező

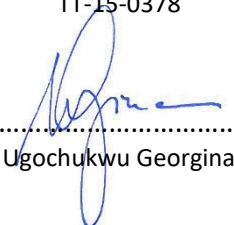

.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:

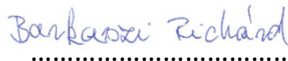

.....

Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő


.....

Barkaszi Richárd

TARTALOMJEGYZÉK

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások II. - 2021”

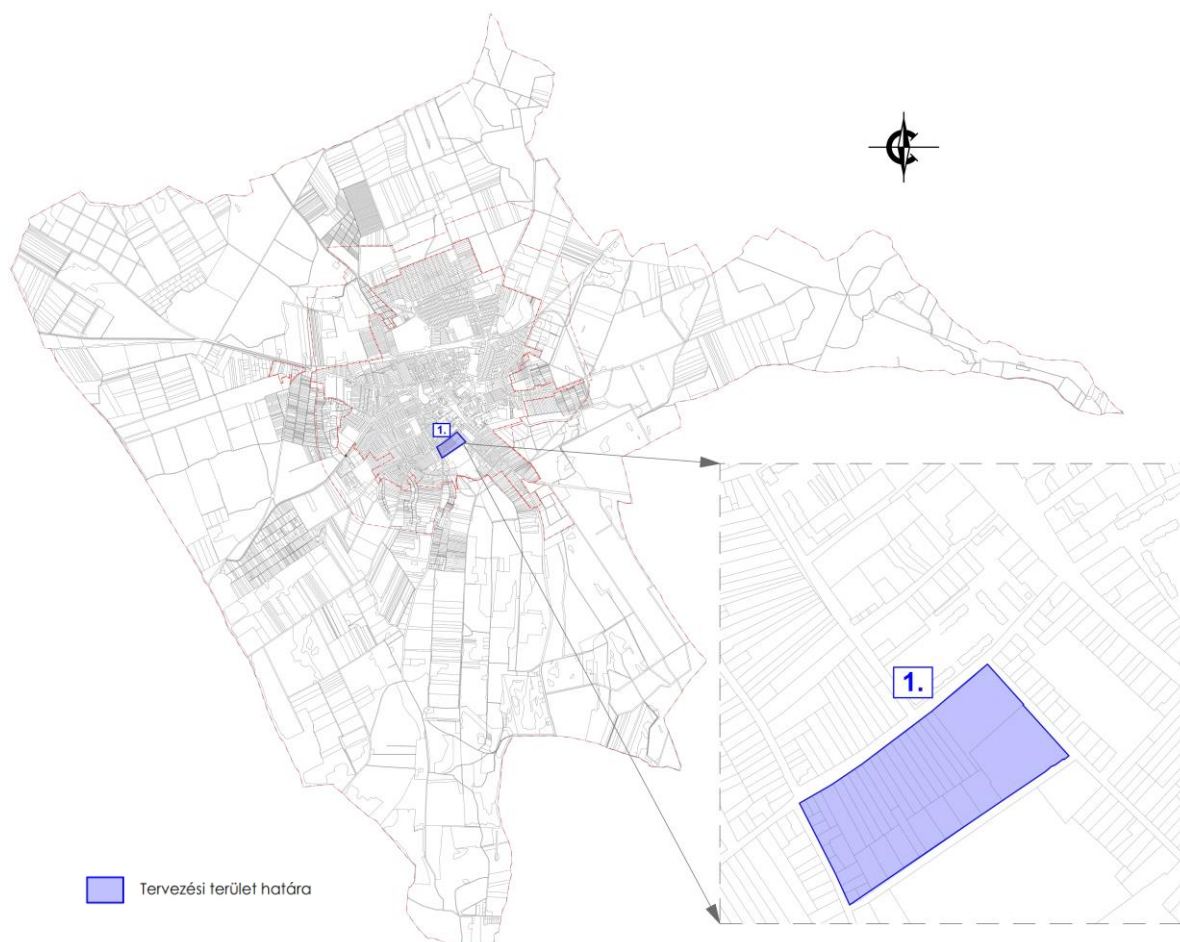
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2 Átnézeti térkép	4
1.3 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2. Beavatkozási pontok ismertetése	8
3. Környezeti értékelés	9

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



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási terület

Belterületen, a Sport utca, Iskola utca Hunyadi János utca és az Encsencsi utca által közre zárt tömb.

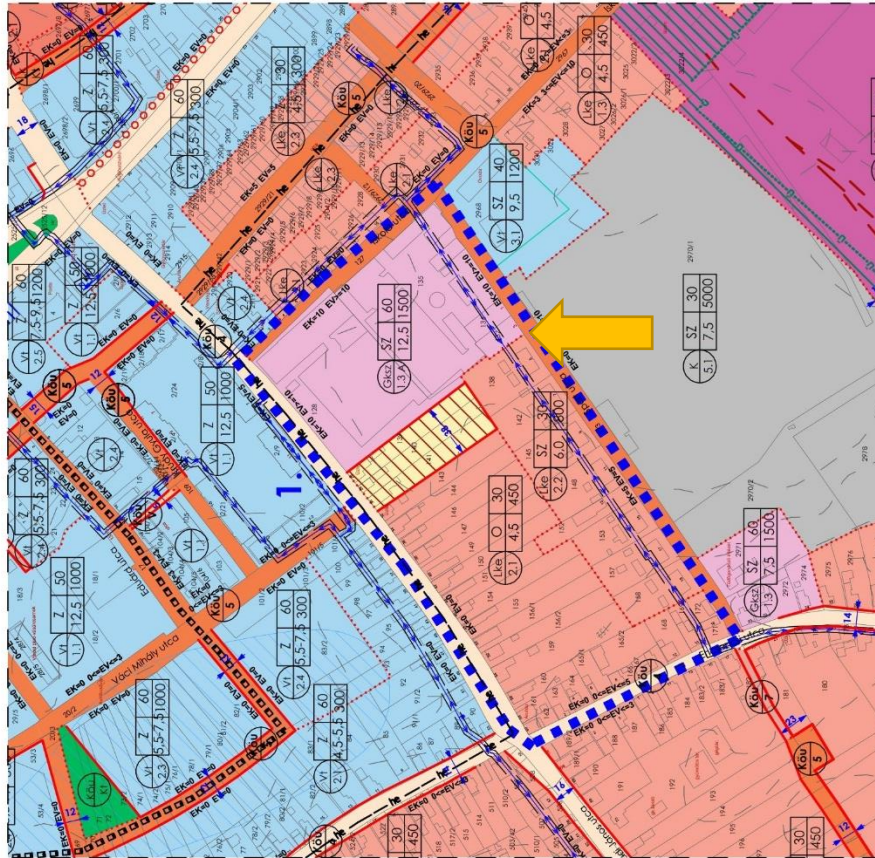


(Forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/>)

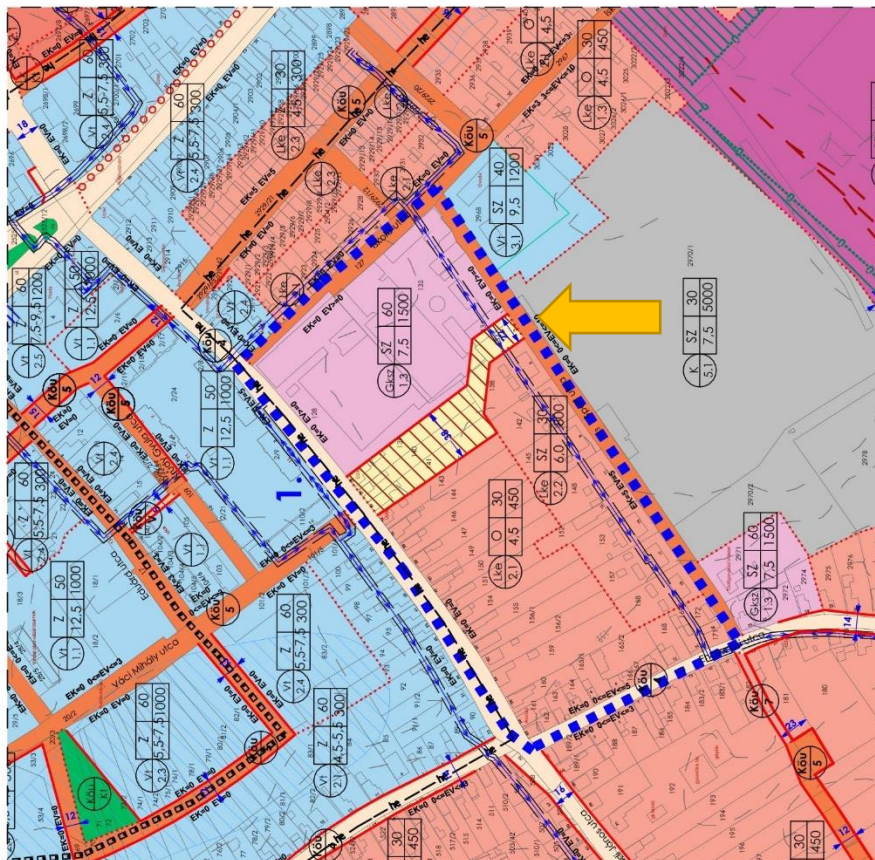
A beavatkozási terület keleti részén meglévő, de évek óta nem üzemelő gyártelep (cipőgyár) helyezkedik el (128 hrsz). Jelenleg a terület alulhasznosított, állagmegóvás és a zöldfelületek karbantartása történik.

Az Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan újra hasznosításának elősegítésére több kísérlet is történt, mint pl. a 18/2017 (IX. 15.) önkormányzati rendelet módosításával kialakított kiszolgáló közlekedési területek, amelyek elsősorban a meglévő épületállomány más célú felhasználását segítették volna elő.

A jelenlegi módosítás során a kiszolgáló közlekedési terület kiterjedésének – változatlan keresztmetszeti jellemzők megtartása mellett – racionalizálása történik, hogy az érintett ingatlanok száma a minimumra legyen szorítható. A 128 hrsz és 138 hrsz közötti ingatlanhatárra áll vissza az eredeti, a lakó és a gazdasági építési övezetet elválasztó övezet határ.



Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!

Továbbá az épület állományt befogadó építési alövezet építménymagasságra vonatkozó normatív értékének növelése is megtörténik úgy, hogy az egyedi pozícióban lévő ingatlan (sarok telek) előkert mélységei ehhez igazodjanak (akár 10,0 méterre is növelve). A megnövelt magasságot az ingatlan belső területére tolva, a Sport, Iskola és Hunyadi utcák érintett szakaszai nagyobb teret kaphatnak, utcafépi szempontból kiszélesednek, a meglévő „csőszerű” megjelenés megszűnhet.



(Forrás: Google StreetView)

A jelenlegi módosítással nagyobb mozgástér biztosítható egy lehetséges fejlesztés végrehajtásához, illetve a meglévő településképi állapotok kezelhetőségének biztosítására.

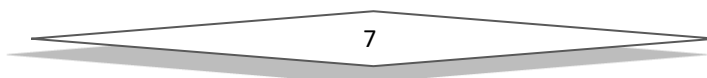
A módosítás során terület-felhasználás változás nem jön létre, meglévő építési övezet további differenciálásával újabb alövezet kerül kialakításra

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

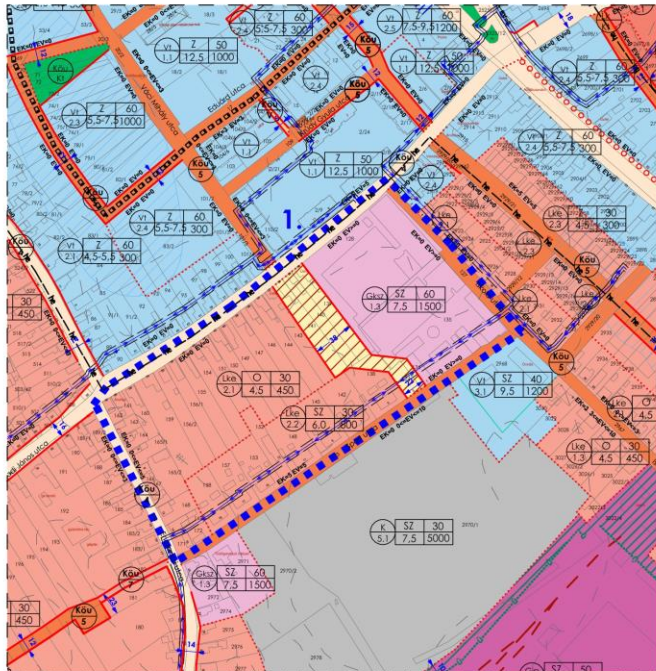
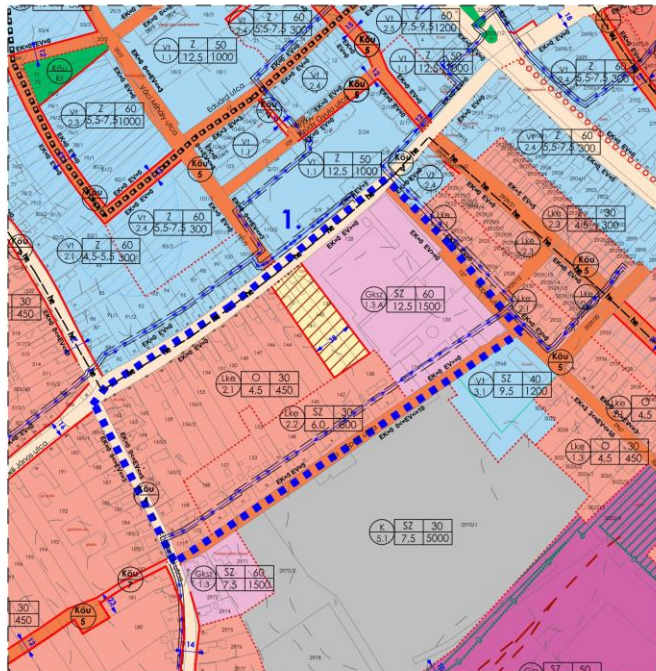
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gks/1.3	Kereskedelmi szolgáltató területe
Sz	Szabadonálló beépítési mód
60	60 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
1500	1500 m ² – a minimum kialakítható telekméret

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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gks/1.3 A	Kereskedelmi szolgáltató területe
Sz	Szabadonálló beépítési mód
60	60 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
12,5	12,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
1500	1500 m ² – a minimum kialakítható telekméret



2. Beavatkozási pont ismertetése

	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 utca Hunyadi János utca és az Encsencsi utca által közre zárt tömbben, a meglévő, alulhasznosított terület újra hasznosításának elősegítése (építménymagasság növelése), a felmerülő közlekedési, telekalakítási és településképi kérdések kezelése.	Meglévő, alulhasznosított gazdasági terület felhasználhatósági potenciáljának növelése, építési paraméterek és telekalakítási kényszerek módosításával.	n.a.	A belterületi magán út/parkoló szakasz törlése és közlekedési területből kereskedelmi szolgáltató terület és kertvárosias lakóterület, valamint építmény magasság növelése. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.	- beépített terület	- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz/1.3)
 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: Állandósult hatást vált ki.		
				Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: Igen		
				Az országhatáron áterjednek: Nem		
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos, nem terjed túl a belterületi határon		
				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		
TERÜLT ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENY-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 használatának tervezett intenzitása érdemben nem változik.		

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)