



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat
lefolytatásához
egyeztetési
dokumentáció



„Sport és Oktatás -
2020”

Tervező:

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

2020.

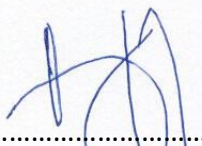
KÜLZETLAP

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Sport és Oktatás - 2020”

Település tervező/ Építész vezető tervező

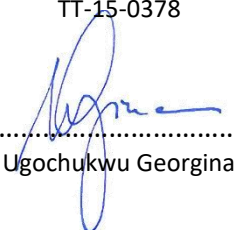

.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:


.....

Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:


.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő


.....

Barkaszi Richárd

TARTALOMJEGYZÉK

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -
Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Sport és Oktatás - 2020”

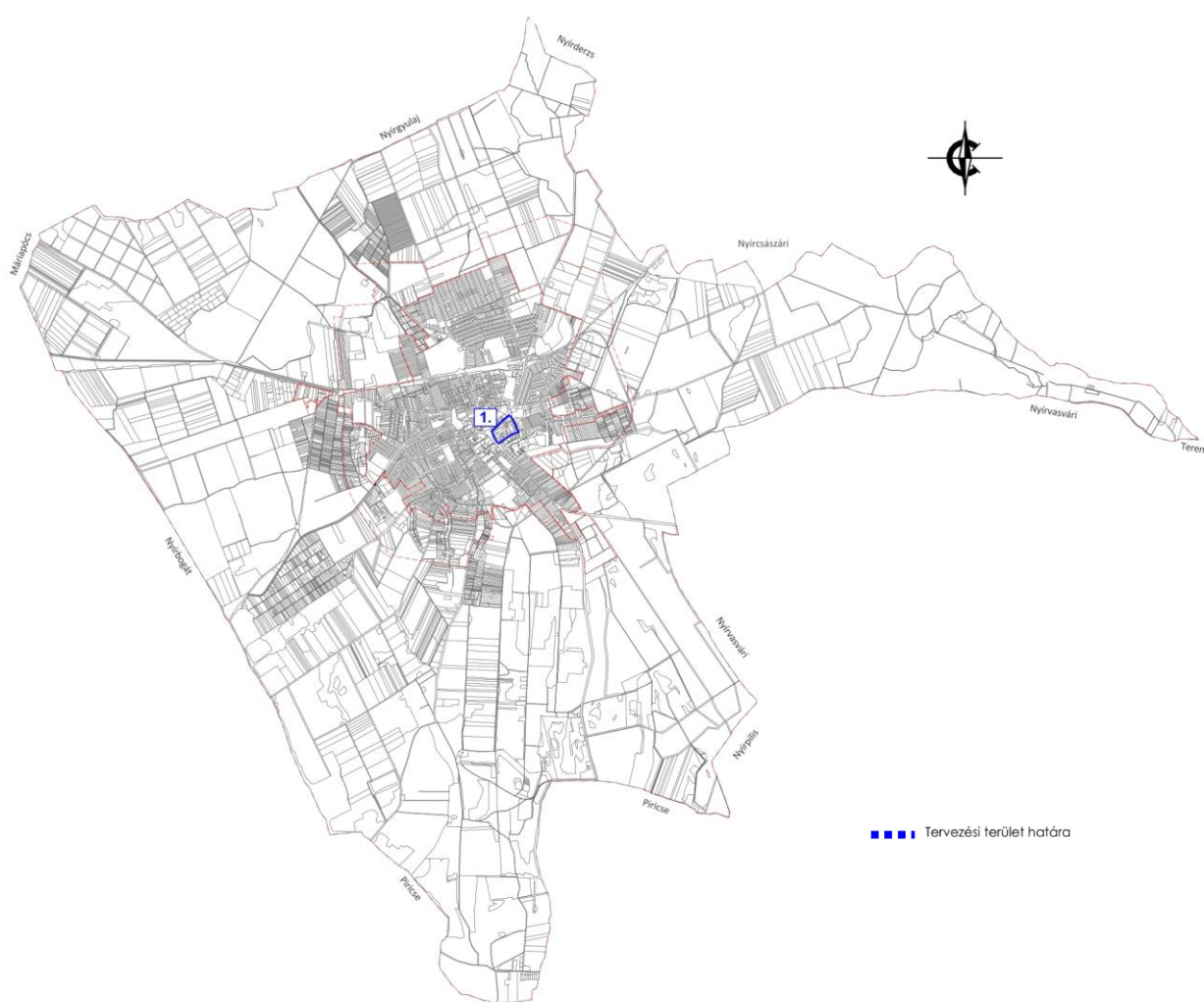
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2 Átnézeti térkép	4
1.3 Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	10
3. Környezeti értékelés	11

1. Előzmények

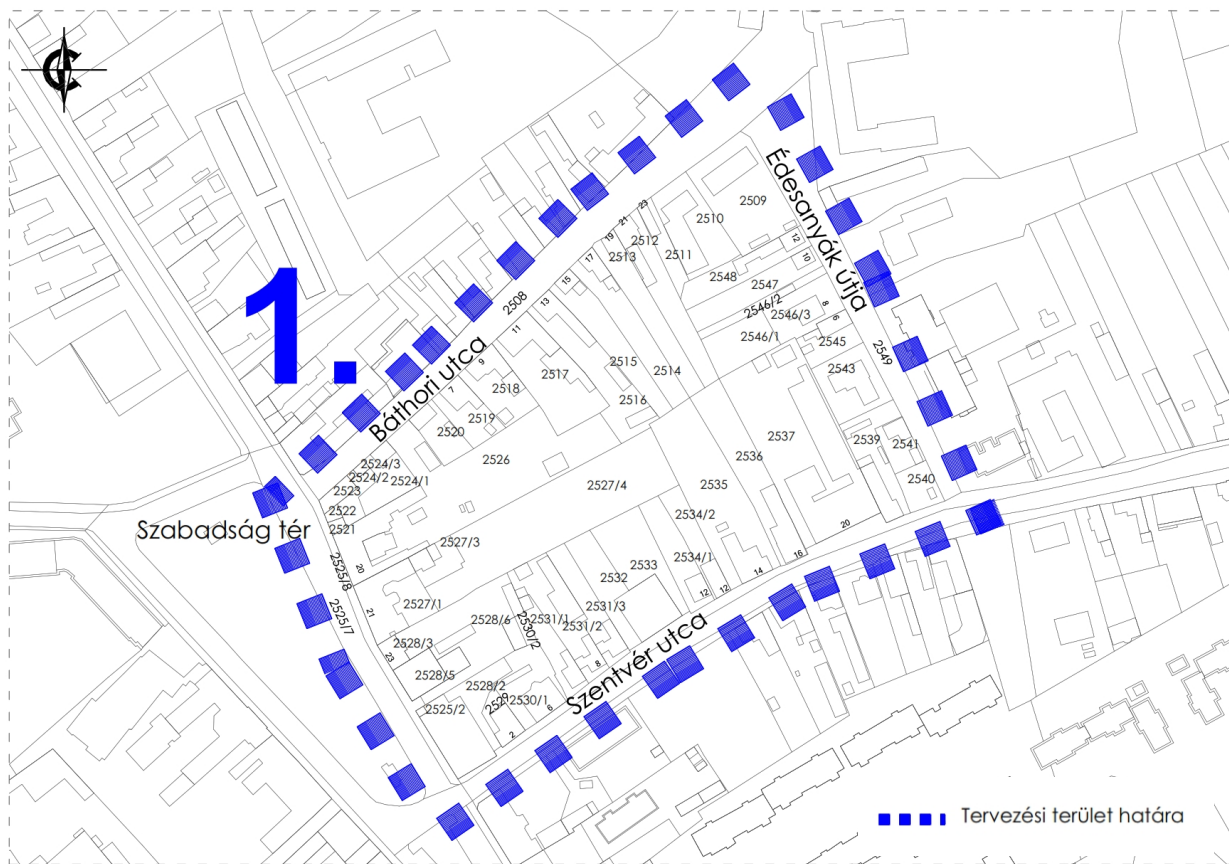
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 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 raktárépület 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 acélvázcsarnok, amelyhez kapcsolódik a földszint 1-emeletes, galériás bejárati előcsarnok, valamint a földszint 2-emeletes kiszolgáló épületrész. A sportcsarnokban mobil lelátóhelyek készülnek.

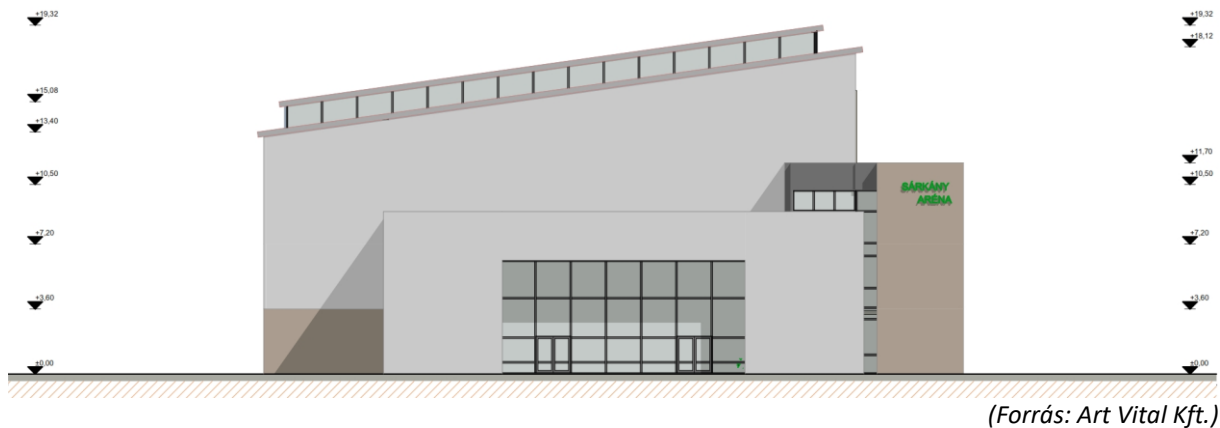
A csarnok mellett a 2537-es hrsz-en álló alulhasznosított épület együttes oktatási célú felhasználása, környezetének átalakítása a másik kiemelt cél.

Nyírbátor Város Településrendezési Tervének módosításához
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tervezett helyszínrajz változat



Tervezett észak-nyugati homlokzat



Tervezett épülettömeg látványtervei



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

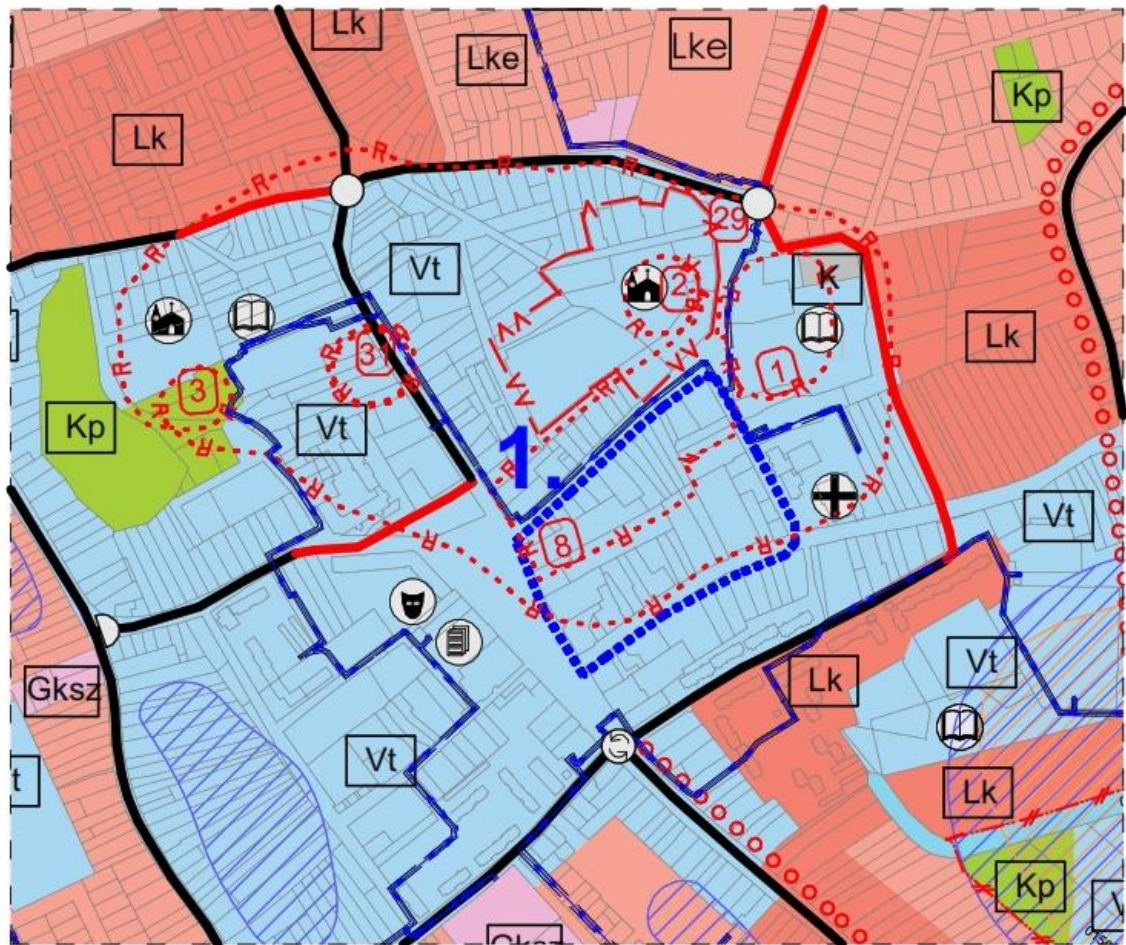
A tömböt alkotó vegyes terület-felhasználású építési övezetek építési paramétereinek a felülvizsgálata is szükséges, különös tekintettel a beépítési százalékra, az építménymagasságra és a rendeltetésre. A rendeltetés változtatása – szűkítése és/vagy bővítése – a tömbben megjelenő új funkciók kiszolgálására, 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 szabdaltnak 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!)

	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 Szabadság tér, Báthory István utca, a Szentvér utca és az Édesanyák útja által közre zárt tömb (un. bankudvar szomszédságában), a területére tervezett épületállomány és rendeltetés – városi kézilabda csarnok, új oktatási intézmény - elhelyezhetőségének biztosítása.	A városi kézilabda csarnok „Sárkány Aréna” tervezett fejlesztéséhez szükséges épületállomány elhelyezésének biztosítása, továbbá iskola kialakítása „barnamezős területen”, a szabályozási normatív értékek módosításával (telekméret, építménymagasság).	n.a.	A területre egyedi szabályozási elemek rögzítése, normatív értékek felülvizsgálata, a tervezett rendeltetéshez igazítása. A programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező. Azonban a település egészére befolyást gyakorló hatással bír.	- beépített terület	- Településközpont vegyes terület (Vt/2.4)
				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 áterjednek: Nem		
				Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem		
				Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A település egészét befolyásoló (településképi, települési sziluett) 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, SÉRÜLÉKENYSÉGE		
				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 tömb szintjén alapterületi használatának tervezett intenzitása jelentősen nem változik, azonban épülettömeget tekintve jelentős használati növekedés jön létre.		

Hatályos terv részlete!

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 Kormány megbízotti Kabinet)