

EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3300 Eger, Dobó utca 18.
Heves Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cg. 10-09-021606

Tel.: 36/511-570 **Fax:** 36/411-890

E-mail: egriepir@egriepir.hu

Munkaszám: 092005/18

MŰSZAKI LEÍRÁS

Heréd településrendezési tervének módosításához

Heréd Község Önkormányzata megbízásából készítjük a település rendezési tervének a külterület északkeleti részére és belterület három kisebb részére vonatkozó módosítását.

A Heréd község teljes igazgatási területére kiterjedő és 2004-ben jóváhagyott rendezési tervet az OTÉK előírásai szerint a cégünk tervezte. Így a jelenlegi módosítások csak a közvetlenül érintett területekre készültek az egész rendezési terv rendszerébe illesztve.

A településrendezési tervből a szerkezeti terv és az alátámasztó munkarészek változatlanul érvényesek, a tervezett módosítások csak a szabályozási terveket és a helyi építési szabályzatot érintik.

1. A KÜLTERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁS

Előzmények

Az energiafogyasztás gyors növekedésével emelkedik a klímaváltozást okozó, fosszilis alapú energiára épülő széndioxid-kibocsátás. Az Európai Parlament és a Tanács cselekvési programot dolgozott ki a megújuló erőforrásokból (szél, nap, vízi, geotermikus és biomassa) származó energiatermelés arányának növelésére. Magyarországon a megújuló energiahordozókkal termelt villamosenergia kötelező átvételére vonatkozó jogszabályok várhatóan hozzájárulnak a szélenergia-hasznosítás elterjedésének felgyorsulásához.

Heréd Község Önkormányzata úgy döntött, hogy – befektetői igények alapján – a településrendezési terv módosításával lehetőséget kíván teremteni szélerőműpark létesítésére a község igazgatási területén. Egy szélmérőtornyot már felállítottak.

Adottságok

A település belterülete az igazgatási terület délnyugati részén helyezkedik el. A beépített területtől való védőtávolság, az uralkodó szélirány, a közlekedési kapcsolatok, a meglévő villamosvezetékek, a Lőrinci Erőmű elhelyezkedése alapján a községtől keletre, északkeletre fekvő külterület jöhet szóba a helyszín kiválasztásakor.

A tervezési terület határát az 1. számú tervlapon ábrázoltuk. A vizsgált terület keleti határa a 21. sz. főút, amely az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTrT) szerint távlatban gyorsforgalmi út lesz. A terület fő feltáró útja a 2133 számú Heréd – Lőrinci összekötőút. A két előbbi út között még egy külterületi gyűjtőút teremt kapcsolatot.

Területfelhasználását tekintve a jellemzően szántó művelési ágú területen belül egy tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (korábban honvédségi használatban), valamint vízműkutak találhatók. A területen gázvezeték és villamosvezetékek húzódnak. A gázátadó állomás a Lőrinci felé vezető út mellett épült. A településszerkezeti terv nem változik.

Magasabb szintű tervekkel való kapcsolat

(Országos Területrendezési Terv, Heves megye Területrendezési Terve, Heréd község Településrendezési Terve)

A vizsgált terület nem érint

- az országos ökológiai hálózathoz tartozó övezetet
- felszíni vizek szennyezésére érzékeny vízgyűjtő területének övezetét
- érzékeny természeti terület övezetét
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét
- nemzetközi szerződés alá tartozó területet
- védett természeti területet
- kiemelt jelentőségű tájképi értékkel rendelkező területet
- tájképvédelmi övezetet
- tájképi szempontból értékes védett épületet
- régészeti területet.

A vizsgált terület érinti a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetét. A településrendezési terv véleményezésekor, 2004-ben a Közép – Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság a vízbázis védőterületének folyamatban lévő kijelöléséről tájékoztatott. A zónahatárokat a településszerkezeti tervlap ábrázolja. A védőterületen a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

A szabályozási terv módosítása

A módosítás az Má jelű általános mezőgazdasági területet érinti, amelyen belül két övezetbe soroltuk a szántó művelési ágú területeket (2. számú tervlap). A szélerőműtornyok, illetve szélerőműpark telepítését az Má-e jelű övezetben javasoljuk, ahol a szántóföldi művelési területen szélerőművek is elhelyezhetők. A Má-á jelű övezetben csak a mezőgazdasági termelést szolgáló építmények építhetők.

Egy-egy szélerőmű telepítésekor településrendezési szempontból figyelembe veendő még a következő védőtávolságot igénylő létesítmények:

- a település beépített és a rendezési terv szerint beépítésre szánt területei (ide értve a szomszédos települések ilyen területeit is), ahol a lakó- és a huzamos emberi tartózkodásra szánt épületektől a zaj- és rezgésvédelemről szóló rendelet határértékeit kell figyelembe venni. Legalább 800 m védőtávolságot javasunk lakóépülettől.

- a meglévő vízműkutak, ahol a külső-, az „A” és a „B” zóna védelmére vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- területen áthaladó utaktól, közművezetésektől, gázátadó állomástól legalább dőléstávolságot kell tartani.

A Bér- vagy Herédi-patak, mint természetközeli állapotú vízfolyás partételtől mért 50 m-es védősávban építmény nem helyezhető el.

A telepítés további feltételeit környezeti hatásvizsgálat során lehet tisztázni. Ha a széltorony megvalósítása környezeti hatásvizsgálat készítését nem igényli, akkor a védőtávolságokat az elvi építési engedélyezés keretén belül lehet meghatározni.

2. A HATVANI ÚT – 368 HELYRAJZI SZÁMÚ UTCA – TABÁN U. – RÁKÓCZI U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁS

A módosítással érintett lakótömb a község belterületének déli részén található. A kisméretű tömbben lévő telkek eredetileg a Hatvani út és a Tabán utca között végigértek és csak a Hatvani út felőli oldalon épültek be.

A jelenlegi állapot szerint a telkek jelentős részét már megosztották és a Tabán utcai oldalon is megjelentek az önálló lakóépületek.

A jelenlegi szabályozás szerint a kialakítható legkisebb telekterület 600 m^2 . Ez az előírás a még végigfutó telkeknek csak egy részénél teszi lehetővé a megosztást. A felmerült igények alapján a kialakítható legkisebb telekterületet 500 m^2 -re csökkentettük, ami további telkek (372 és 375 helyrajzi számú telkek) megosztását is lehetővé teszi.

A tervezett módosítással lehetővé válik a Tabán utca meglévő beépítésének folytatása, illetve kiegészítése. A kis utcaszélesség és a tovább sűrűsödő beépítés miatt javasoljuk az utca járműforgalmának egyirányúsítását.

3. A KÖKÉNYESI ÚT 694-697 HELYRAJZI SZÁMÚ TERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁS

A Kökényesi út – Borszéki u. – Sport u. – Kolozsvári u. által határolt lakótömb a belterület központjától nyugatra fekszik.

A meglévő szabályozási terv szerint a kialakítható legkisebb telekterület a kialakult állapotnak és a falusias lakóterületi jellegnek megfelelően 900 m^2 . A Kökényesi út felőli oldalon néhány ennél kisebb lakótelek is található.

A Kökényesi út és Borszéki u. sarkán lévő lakótelkeknél jelentkezett az az igény, hogy a meglévő telkek megosztásával a Borszéki u. felől egy új lakótelket lehessen kialakítani. Ennek érdekében a lakótömbnek ezen a sarkán egy külön lakóöveget alakítottunk ki, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 600 m^2 .

Ezzel a módosítással a Borszéki utcának ezen az oldalán is folyamatosabb beépítés alakítható ki.

4. A SPORT U. 782 HELYRAJZI SZÁMÚ TERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁS

A sportpálya és a kápolna között elhelyezkedő lakótelek tulajdonosa szeretné a viszonylag széles telket megosztani.

A meglévő szabályozási terv szerint a kialakítható legkisebb telekterület 900 m². A 782 helyrajzi számú telek csak akkor válik megoszthatóvá, ha a kialakítható telekméret 600 m²-re csökken. A telekmegosztás feltétele a meglévő különálló melléképület lebontása, illetve az északi telekhatárra történő átépítése is.

A tervezett módosítás csak az adott telket érinti, a tömb további részére a meglévő szabályozás vonatkozik.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a szomszédos kápolna környezete régészeti szempontból érintett. Építési szándék, illetve bármilyen, a talajba mélyebben hatoló tevékenység esetén a Heves Megyei Vármúzeumtól előzetes véleményt kell kérni, továbbá az esetlegesen előkerülő régészeti leletekről a Vármúzeumot értesíteni kell.

5. A pinceszint építési feltételeinek módosítása

A Helyi Építési Szabályzat jelenlegi előírása szerint „Pinceszint építése csak talajmechanikai szakvéleményben bizonyítottan alacsony talajvízszintű telkeken engedélyezhető.”

A pinceépítésnek a településen nincs hagyománya, feltehetően a sík terület és a magas talajvízszint miatt.

Az egyedi esetekben készítendő talajmechanikai szakvéleménynek az építetöt terhelő költségei miatt az Önkormányzat kéri a fenti előírás elhagyását.