

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: 092011/14

MŰSZAKI LEÍRÁS

Recsk településrendezési tervének a 24. sz. főút – belterületi határ – a 2411. sz. út tervezett nyomvonalára által határolt területre vonatkozó módosításához.

1. Előzmények

Recsk Nagyközség Önkormányzata megbízásából készül a település rendezési tervének módosítása az önkormányzat képviselő-testületének 63/2011.(VIII.31.) Önkormányzati Határozata alapján.

A nagyközség teljes igazgatási területére kiterjedő és 1998-ban jóváhagyott településrendezési tervet tervezőcsoportunk készítette. A terv készítése nagyrészt 1997-ben, az OTÉK hatályba lépése előtt történt, az ismertté vált rendelettervezetek alapján. A terv felépítési rendszere, jóváhagyott és alátámasztó munkarészei megfelelnek az OTÉK előírásainak. A terven alkalmazott jelölések és jelkulcsok az OTÉK első változata és az ahhoz tartozó függelék alapján készültek, így a módosítás során is ezt a jelkulcsot alkalmaztuk. Kivétel ez alól a területfelhasználások jelölése (Gksz, Gip), ezeknél az OTÉK jelenlegi előírásait vettük figyelembe.

Az eredeti településrendezési tervet 1998 óta már több ízben módosította az önkormányzat. A 2006-ban jóváhagyott módosítás többek között érintette a jelenlegi tervezési területet is.

A mostani egy helyszínre vonatkozó módosítás csak a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érinti. A meglévő településrendezési tervhez készült településszerkezeti terv és az alátámasztó munkarészek továbbra is érvényesek.

2. A jelenlegi állapot

A jelenlegi módosítás tervezési területe a nagyközség belterületének keleti szélén, a 24. sz. főút Eger felőli bevezető szakaszának északi oldalán található.

A 24. sz. főút és a Csevice-patak közötti 166 hrsz-ú telek jelenleg egy beépítetlen, használaton kívüli terület, amely a főút szintjénél mélyebben fekszik. A telken közművezetékek (elektromos légvezetékek, földgázvezetékek és hírközlő kábel) haladnak keresztül.

A Csevice-patak északi oldalán lévő 162 hrsz-ú telken korábban az Agria Volán autóbusz telephelye működött, most a Medal Hungary Kft. bútor gyártó üzeme található itt. Jelenleg a bútorgyártás nagy része egyébként a település nyugati szélén az Ércbánya Telep régi üzemcsarnokában történik. Az üzemből igényes, bőrrel bevont kárpitos bútorokat készítenek.

A hatályban lévő településrendezési terv a főút melletti 166 hrsz-ú területet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként, a Csevice-patak tulsó oldalán lévő 162 hrsz-ú területet ipari gazdasági területként szabályozza. A 166 hrsz-ú telket kettészeli a 2411. sz. Recsk-Mátraballa összekötő út tervezett új nyomvonala, amely a 24. sz. főútból leágazva elkerüli Recsk belterületét.

Vonatkozó tervek: TT-1 és SZT-1 jelű tervlapok.

3. A tervezett módosítás

A bútorgyártó üzem külföldi tulajdonosa jelentős fejlesztéseket szeretne megvalósítani a tervezési területen. A 162 hrsz-ú telken két új gyártócsarnok megépítését tervezi, a 166 hrsz-ú telken pedig egy új irodaépületet és egy termékbemutató termet szeretne elhelyezni. Ezekhez szükséges a jelenleg érvényes szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása. A tervezett fejlesztések megvalósulása esetén a foglalkoztatottak létszáma a jelenlegi 60 főről 250 főre növekedhet.

A településrendezési terv módosítása során csak a belterületi szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot módosítottuk, az érintett két építési övezetre vonatkozóan.

A 162 hrsz-ú telken – a meglévő üzem területén – a beépíthetőséget az egyéb ipari területekre megengedett legnagyobb értékre, 50 %-ra növeltük, a megengedett építménymagasságot pedig 7,5 méterre emeltük. Ezzel lehetővé válik a tervezett két új gyártócsarnok megépítése a meglévő ipari gazdasági területen belül.

A 166 hrsz-ú telken – a jelenleg még beépítetlen területen – a beépíthetőséget a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre megengedett legnagyobb értékre, 60 %-ra növeltük, az építménymagasságot pedig 10,0 m-re emeltük. Ez lehetővé teszi az ide tervezett irodaépület és termékbemutató terem megépítését. Az alacsonyabban lévő terepszint miatt a lábakra állított épületek alatt gépkocsi parkolókat lehet kialakítani, úgy hogy az épületek a főúthoz képest ne emelkedjenek a gyártócsarnokoknál magasabbra. A területen áthaladó meglévő közművezetékek (elektromos légvezetékek, földgázvezetékek és hírközlő kábel) áthelyezéséről a telek beépítése előtt gondoskodni kell.

Az eredeti helyi építési szabályzatban a gazdasági területeken lévő építési övezetekre azonos beépítési előírások vonatkoznak, legfeljebb 25%-os beépíthetőséggel és legfeljebb 6,0 méteres építménymagassággal. Ezért a módosítás során ezt a paragrafust kiegészítettük a tervezett építési övezetekre vonatkozó két új bekezdéssel.

Vonatkozó terv: MSZT-1 jelű tervlap.

4. A területrendezési tervek és a településrendezési terv tervezett módosítása közötti összhang.

A tervezett módosítással érintett tömb Recsk belterületén található A jelenlegi módosítás csak a település belterületi szabályozási tervét érinti. Heves Megye Területrendezési Tervének Térségi Szerkezeti Tervlapja a tervezési területet Recsk belterületének részeként, a hagyományosan vidéki települési térségbe sorolja. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és ipari gazdasági terület ebben a térségben megtartható. A területrendezési terv övezetei a tervezési területet alapvetően nem érintik.

A 2411. sz. Recsk - Mátraballa összekötő út tervezett új nyomvonala a térségi szerkezeti terven is szerepel, a településrendezési tervekkel összhangban.

Vonatkozó terv: TSZT-1 jelű tervlap.

5. Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII: törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint a település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték egyensúlyának megmaradását az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg kell vizsgálni.

A jelenlegi módosítás során új beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki, a tervezési terület a meglévő terven is már beépítésre szánt gazdasági területként szerepel, ezért nem kell az ellenőrző számítást elvégezni.

6. Örökségvédelem

Az 1998-ban jóváhagyott eredeti településrendezési tervhez még nem készült a jelenlegi előírások szerinti örökségvédelmi hatástanulmány, de a terv tartalmaz részletes helytörténeti fejezetet, és a Helyi Építési Szabályzatban található „A műemlékek, régészeti emlékek és településszerkezet védelme” című paragrafus.

A tervezési terület már eddig is beépítésre szánt gazdasági területként szerepelt. Az ismert régészeti lelőhelyeket a külterületi szabályozási terv ábrázolja, a Fodor László régésztől kapott adatszolgáltatásnak megfelelően.

A fentiek alapján megállapítható, hogy védendő építészeti értéket, természeti értéket illetve régészeti értéket a jelenlegi tervezési terület nem érint.

Eger, 2011. október hó

Visnyei Györgyi
település tervező

Fohl Károly
település tervező