

BAKONYSZOMBATHELY, Hrsz. 217/1-2-3 telekcsoport

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

Épített környezet tekintetében

2023



Településtervező: LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
TT-1 / 11-0086

TERVI ELŐZMÉNYEK

Bakonyszombathely Község Önkormányzata 12/2023. (II.27.) határozatával kezdeményezte a hrsz. 217/1-2-3 telekcsoport településszerkezeti és szabályozási tervi módosítását.

Az elkészült és a határozattal elfogadott településrendezési koncepció tartalmazta a településrendezési programot:

- a hrsz. 217/1 telken lakóterület helyett közút legyen,
- a hrsz. 217/2,3 telkeken lakóterület helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület legyen,

és tartalmazta az építési programot:

- a volt szeméttelép helyén gazdasági telephely létesül termény szárítóval és tároló silókkal.

A településrendezési koncepciót az Önkormányzat megküldte az illetékes hatóságoknak, hogy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján döntsenek a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Az előzetes vélemények, nyilatkozatok szerint egy államigazgatási szerv tartotta szükségesnek az előzetes vizsgálatot. KEV m. Állami Főépítésze úgy nyilatkozott, hogy szükségesnek látja az épített környezet tekintetében a környezeti vizsgálat elkészítését.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA

A HÉSZ-t a 7/2001. (IX.27.) önkormányzati rendelet állapítja meg.

A helyi építési szabályzat a tervezés tárgyát képező telekcsoportot egységesen falusias lakóterületként szabályozza, bár ezen belül a lakó funkción kívül van még földút és szeméttelép is.

A szabályozás változtatásának szükségességét két tényező határozza meg:

- a szeméttelép funkciója hivatalosan megszűnt, de a nem kívánt hulladéklerakási tevékenység csak úgy számolható fel, ha az a terület új funkciót kap,
- az Önkormányzat a szeméttelép területét értékesíti gazdasági vállalkozás céljára, de a gazdasági tevékenység engedélyeztetéséhez szükséges a területfelhasználás és a szabályozási övezet módosítása.

A településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletet 4/2020. (IV.1.) számon hagyta jóvá a képviselő-testület.

A településképi rendelet mellékletei megkülönböztetnek háromféle védettséget:

- helyileg védett utcakép – a tervezési területet határoló Szabadság utca ide sorolható,
- helyileg védett terület – a tervezési területen ilyen védettség nincs,
- egyedi védett épület – ilyen a tervezési területen nem található.

A Rendelet 15. és 16. §-a egy lépcsővel alacsonyabb rangban, a településképi szempontjából meghatározó területként határozza meg a település teljes területét a védett terüle-

tek és a mezőgazdasági területek kivételével. Ebbe a kategóriába sorolható a tervezési területünk is.

Ezek a paragrafusok a falusi környezethez való illeszkedést hangsúlyozzák, és ezt támasztják alá bizonyos anyaghasználati megkötésekkel.

A Megyei Területrendezési Terv által meghatározott övezetek közül a Tájképvédelmi Övezet egyik foltja érinti a tervezési területünket, a jelenlegi szeméttelép ehhez az övezetbe tartozik.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

A tervezési területet a Szabadság utca, az Angéla major, a 0177/10 hrsz. mezőgazdasági út és a hrsz. 216 közút határolja.

A Szabadság utca élvez bizonyos helyi védelmet, és településképileg valóban kiegyensúlyozott, nyugodt falusi utca képét mutatja megfelelő szélességgel, burkolt útfelülettel, elszórtan fákkal a járdák mentén.

Építészeti szempontból azonban nem fedezhetünk fel védendő értékeket. Van néhány régi, felújításra, átépítésre váró nyeregtetős ház, de a zöme az a közelmúltat idéző sátor-tetős „Kádár-kocka” és nem falusi miliót idéző manzárd tetős családi ház. Védelemre méltó népi építészeti érték, vagy éppen ellenkezőleg, kortárs megfogalmazású lakóház nem található itt.

Ebből kívánunk ízelítőt adni a fotó melléklet 1. és 2. utcaképpel.

A Szabadság utca felől és a telektömb két oldala felől a szeméttelép illetve a tervezett telephely nem látható, azt teljesen takarják azok a beerdősült telekvégek, amelyek korábban a szemétteléptől határolták a lakóházakat.

A létesítendő telephely a mezőgazdasági funkciójú külterületről látható. Innen a szántó-földeken és a mezőgazdasági utakon kívül az intenzív faállomány a domináns.

A fák karéján belül a szeméttelép mai képe töri meg a harmóniát. Kommunális hulladékot már nem raknak itt le, de építési törmeléket, úgynevezett inert hulladékot bőséggel találunk jelenleg is. A tulajdonos gondja a bontási törmelék elszállítása (a tereprendezés már elkezdődött), és a telephely lekerítése, ami leszoktatja a falubelieket, hogy továbbra is szeméttelrakóként gondoljanak erre a telekre.

Az összképet a majorsággal összefüggő külterületi mezőgazdasági üzemterület zárja le, ami ebből az irányból kerítéssel, kapuval és portával jelentkezik.

Innen a külterületről viszont a lakóterület nem látható, mert az teljesen a fák takarásában marad.

Ezeket kívánjuk dokumentálni a fotó melléklet 3., 4. és 5. fényképpel.

Az Angéla major és a külterületi mezőgazdasági terület épületei egy- és kétszintes, nyeregtetős épületek, amelyek megszokott és funkcionálisan természetes falusi látványt nyújtanak. Ehhez kell igazodnia a tervezett telephely beépítésének.

KÖZLEKEDÉSI VONATKOZÁSOK

Településképi szempontból nem befolyásoló tényező, de funkcionálisan jelentőséggel bír a teherforgalom, ezért erre is kitérünk.

A tervezés megindítása óta jelentős változás az építési program terén, hogy a tulajdonos anyagi fedezet illetve pályázati lehetőség híján redukálta a programot, nem kíván szarítót és takarmány silókat telepíteni, hanem csak szemes takarmány tároló csarnokot fog építtetni, és ezzel a telephelyének a forgalmát jelentősen leredukálta.

A számbavehető forgalom a majorság, illetve a mezőgazdasági területek vonatkozásában fog történni, amire kiépített külterületi mezőgazdasági utak állnak rendelkezésre. Ha településen kívüli viszonylatban merül fel szállítási igény, arra a Szabadság utcával párhuzamos, szilárd burkolatú gazdasági út szolgál, ami összeköti a gazdasági területeket a Pápa – Kisbér országos közúttal.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Településképi szempontból megállapíthatjuk, hogy a lakóterületről a gazdasági fejlődés nem lesz látható, a védelmet élvező Szabadság utcára nem lesz zavaró.

Az intenzív fásítás eredményeképpen a különböző környezeti terhelés szempontjából is védett a lakóterület.

Tájképi védelem és településképi vonatkozásban is öröndetes, hogy a szeméttelep látványa megszűnik, és a helyén olyan nyeregvetős gazdasági épület épül, ami harmonizál a környező mezőgazdasági jellegű üzemi épületekkel.

A közlekedési vonatkozásokról leírtak figyelembevételével kijelenthetjük, hogy a teherforgalom a lakó utcákat, a lakóterületet, a belterületet nem terheli.

Bár nem feladatunk minősíteni, de kijelenthetjük összegzésképpen, hogy bölcs döntés volt az Önkormányzat részéről a szeméttelpnek gazdasági funkciót adni, mert a település számára minőségi javulást jelenthet káros mellékhatások nélkül.

MELLÉKLETEK

- Légi felvétel a tervezési területről
- Helyszínrajz a fotózási pontokról
- Helyszínrajz a forgalmi viszonyokról
- Tervezett terménytároló alaprajza, homlokzatai és metszetei

- Fotó dokumentáció 1. és 2.
- Fotó dokumentáció 3., 4. és 5.



FOTÓ 1.

SZABADSÁG U.

FOTÓ 2.

FOTÓ 4.

ANGÉLA MAJOR

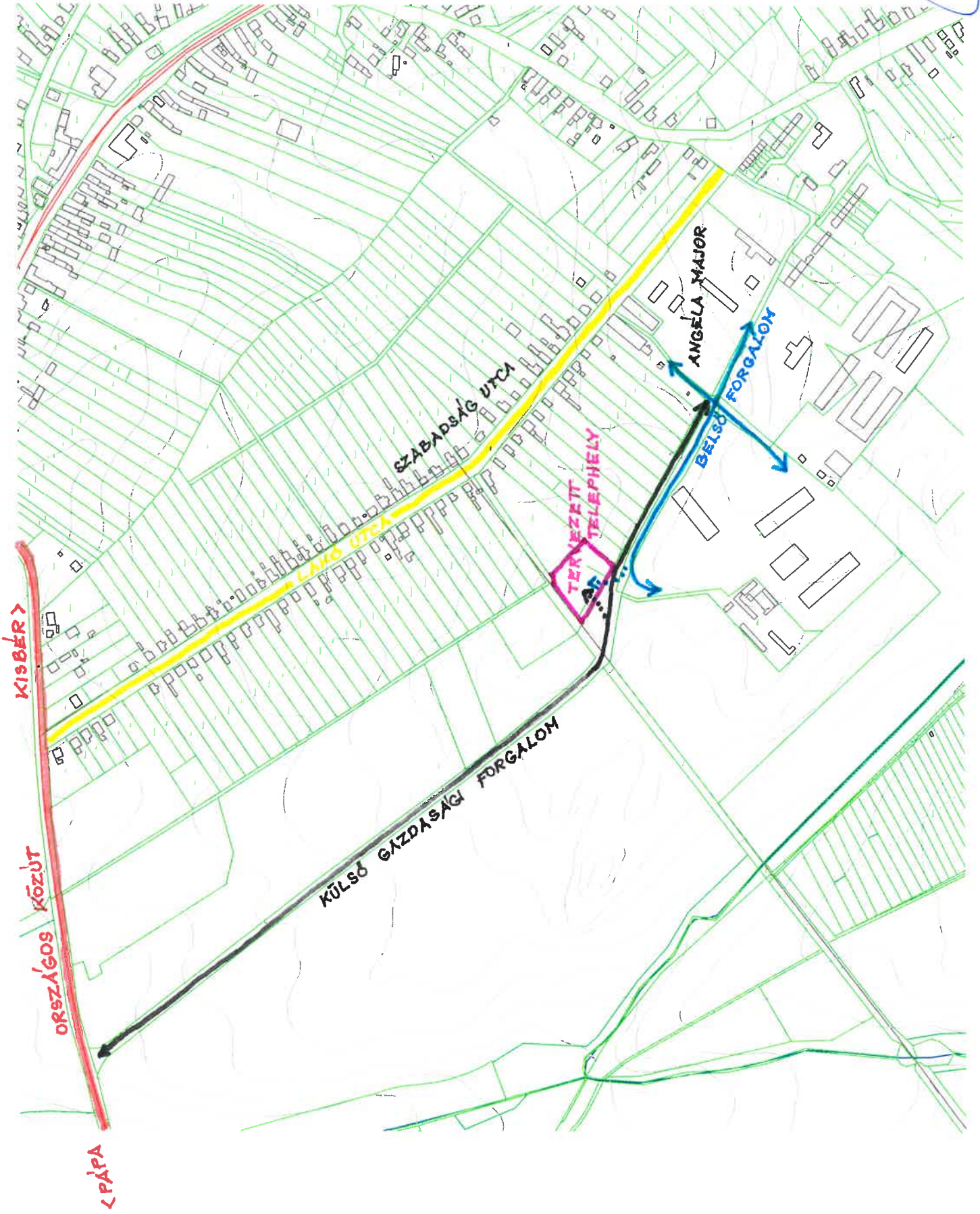
SZEMÉLTÉLEP

FOTÓ 5.

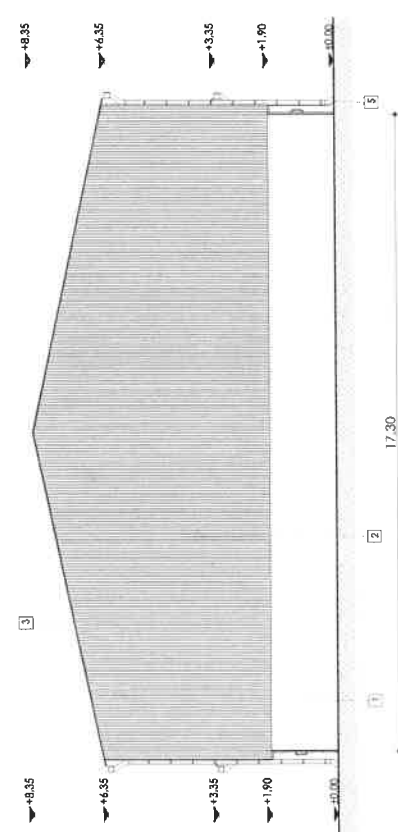
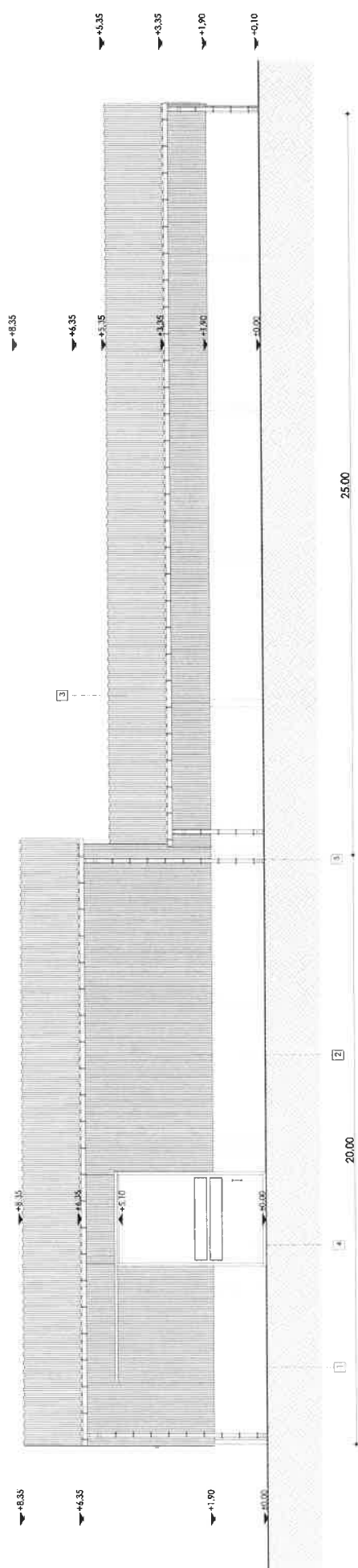
FOTÓ 3.

[Handwritten signature]

Handwritten signature



HOMLOKZATOK M=1:100



Felhasznált anyagok:

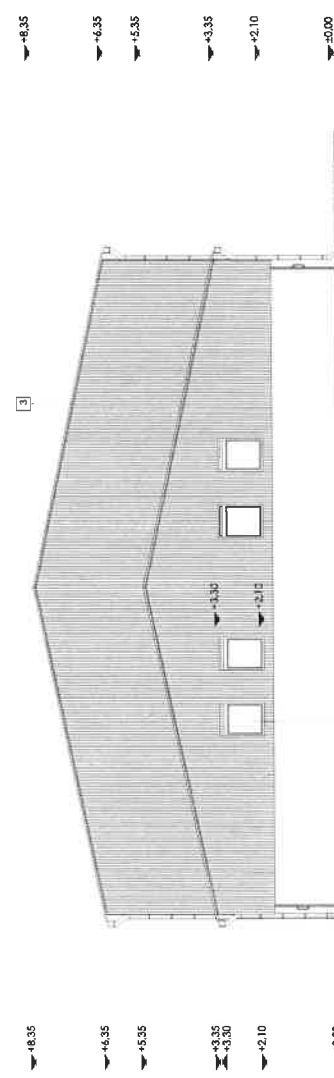
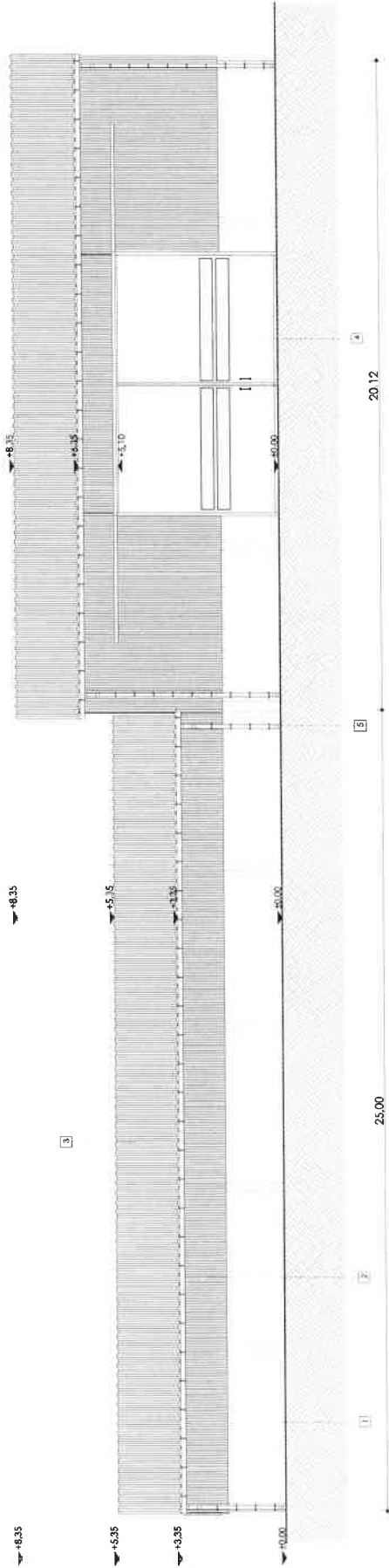
1	Monolit vasbeton falazat	Betonozás
2	Ünödöb LTP 20 trapézlemez burkolat	Zöld
3	Ünödöb LTP 45 trapézlemez fedés	Szilárd
4	Egyedi acél szerkezetű falókapu	Zöld
5	Tírcs felületű alumínium csatlama	Szürke
6	Egyedi acél szerkezetű nyílászáró	Szürke

E - 4

Méret: 107x420mm

<p>Átrium Márka Mérnökiroda Kft. 2870 Kibér Kassuth Lajos utca 63.</p> <p>CAD munkatárs: Szabó Eszter</p> <p>Tel.: +36-36-3433-201 E-mail: atriummarca@ignod.com Honlap: www.atriummarca.hu Készült az Átrium Márka Mérnökiroda Kft. szellemi tulajdonú műveiből.</p>	<p>Rajz tárgya : Szállítás, szemestermény tároló, silók, hidmátéig, földalatti tartókonkret építészeti részletek</p> <p>Rajz megnevezése: Homlokzatok</p> <p>Felület : Bogdán Károly</p> <p>Építés helye : 2884 Bakonyzombathely, Kassuth Lajos utca 33.</p> <p>Tervező : Magyarósi László Építésztervező</p>	<p>2021.09.20.</p> <p>M=1:100</p> <p>Hsz.: 217/2</p> <p>És 11-0210</p>
--	---	--

HOMLOKZATOK M=1:100



Felhasznált anyagok:

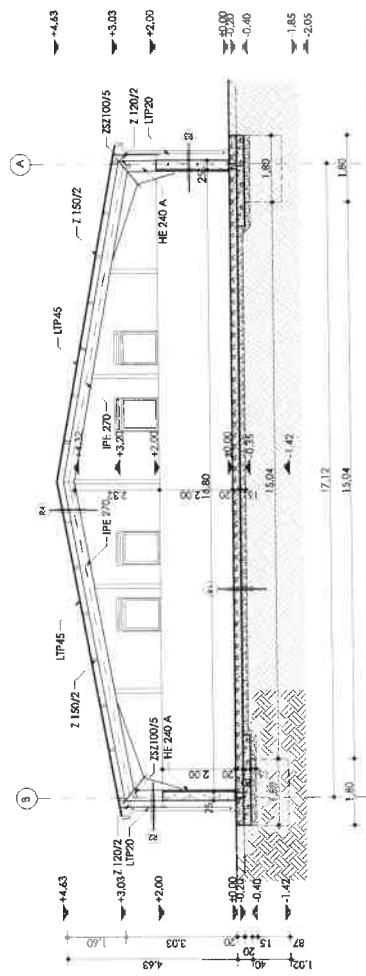
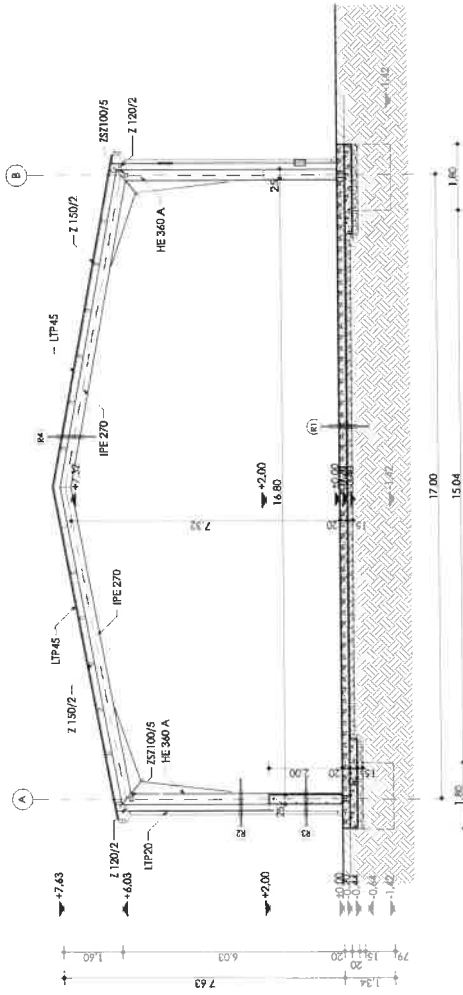
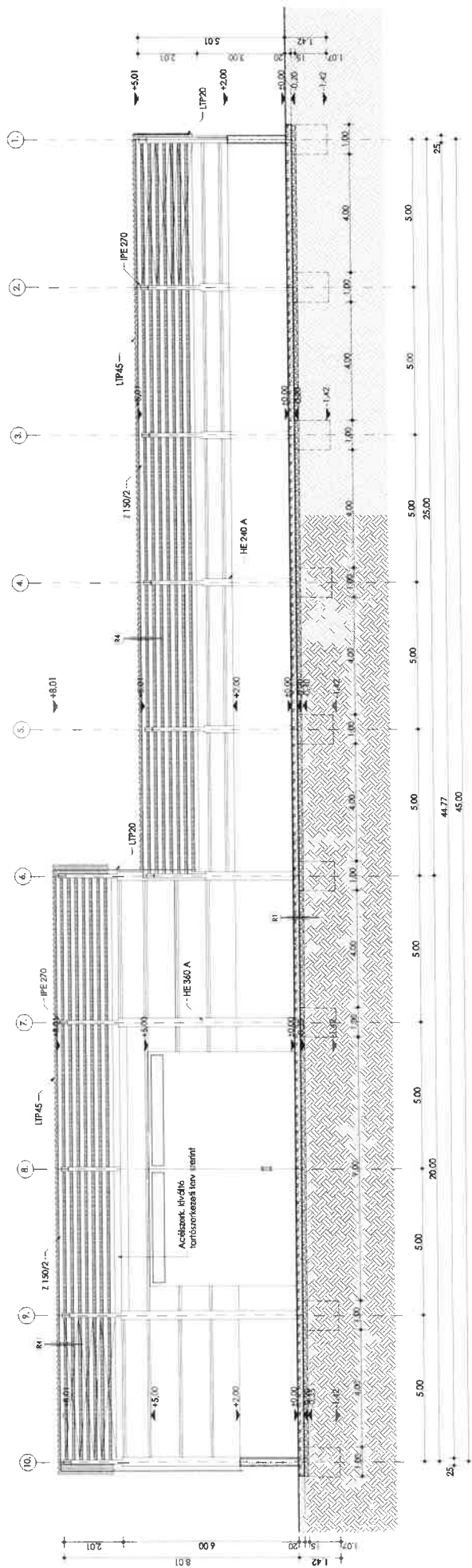
- 1 - Mennelí vashelion falazat
- 2 - Lindab LIP 20 trapézlemez burkolat
- 3 - Lindab LIP 45 trapézlemez fedés
- 4 - Egyedi acél-élezékesítő, kulókapu
- 5 - Tífo festett alumínium csatlakozó
- 6 - Egyedi acél-élezékesítő nyílászáró

- Betonszárke
- Zöld
- Székföld
- Zöld
- Szárke
- Szárke

E - 3

Méret: 10 x 20 mm Arlum Márka Mérnökiroda Kft. 2870 Kisbér Kossuth Lajos utca 63.		2021.09.20. M=1:100
CAD munkatárs: Szabó Eszter Tel.: +36-34/563-201 Mobil: +36-30/921-0879 Email: arlum@arlum.com Web: www.arlum.com E-mail: arlum@arlum.com	Rajz tárgy: Szárító, szemestermény tároló, silók, hidmélleg, iroda és mosdó konténer építése Rajz megnevezése: Homlokzatok	Tervező: Bogdár Károly 2884 Bakonyzombathely, Kossuth Lajos utca 93.
Építési hely: 2884 Bakonyzombathely	Építési hely: 2884 Bakonyzombathely	Hely: Füz: 2/172
Tervező: Magyarország László	Építésztervező:	Fő: 11-0230

C-C METSZET M=1:100



- 1. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm
- 2. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm
- 3. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm
- 4. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm
- 5. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm
- 6. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm
- 7. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm
- 8. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm
- 9. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm
- 10. 10cm vastag, fehérvörös agyagfalazat 20 cm

Anyagjelölések:

- 1. Homokos szelvény
- 2. Magasbetűs szelvények
- 3. Szigetelőanyag
- 4. Szigetelőanyag
- 5. Szigetelőanyag
- 6. Szigetelőanyag
- 7. Szigetelőanyag
- 8. Szigetelőanyag
- 9. Szigetelőanyag
- 10. Szigetelőanyag

Méret: 17x290mm	Projektóra: Átrium Mária	Projekt: Színház, szemestermény tároló, sílók, hidmélleg, fűtés és mosdó konténer építése	Tervező: Bogdár Károly
	Méretező: Málna Katalin	Projekt megnevezése: Műhely	Építési hely: 2854. Bakonyzombathely, Kassuth Lajos utca 33.
	Ábrák: Átrium Mária	Projekt megnevezése: Műhely	Építés helye: 2854. Bakonyzombathely
	Ábrák: Átrium Mária	Projekt megnevezése: Műhely	Tervező: Magyaros László
	Ábrák: Átrium Mária	Projekt megnevezése: Műhely	Építés dátuma: 2021.09.20.
	Ábrák: Átrium Mária	Projekt megnevezése: Műhely	Méret: M=1:100
	Ábrák: Átrium Mária	Projekt megnevezése: Műhely	Hisz: 21772
	Ábrák: Átrium Mária	Projekt megnevezése: Műhely	Építés dátuma: 2021.09.20.