

DORMÁND Község

rendezési terve

Településszerkezeti terv

Tartalom: 1./ Műleírás

2./ Tervek:

T-1 külterület alaptérképe	m = 1 : 10.000
T-2 belterület alaptérképe	m = 1 : 2000
T-3 külterület szerkezeti terve	m = 1 : 10.000
T-4 belterület szerkezeti terve	m = 1 : 2000

Tervezők: Dr. Veres Zoltán és társai; Veres István okl. építőmérnök
Diviki István okl. közlekedésmérnök
Türk Antal Egri Közműtervező Iroda Bt.
Dr. Vas Miklós okl. mezőgazd. mérnök
Barczai László okl. villamosmérnök
Török István okl. ép.gépészmérnök



Dr. Veres Zoltán

/a többi szerzőtárs megbízásából is/

E g e r, 2003. június hó

Dr. Veres Zoltán

okl. építészmérnök, műszaki doktor
vezető építésztervező (É1-10-03/10-0026)
vezető településrendező (TT1-10-0026/2001)
építész igazságügyi szakértő (3505)

3300 Eger, Pacsirta u. 12. sz. tel.: 36/322-956

1. MŰLEÍRÁS

Dormánd Község rendezési terve

településszerkezeti tervéhez

1.1. Bevezetés

1.2. Külterület

1.3. Belterület

1.1. Bevezetés

A tervezők 2003. március hóban készítették el a község településfejlesztési koncepcióját, melyet a község képviselő-testülete 20/2003. /V. 12./ sz. Kt. határozatával jóváhagyott. /1. melléklet/ A koncepció alapul szolgál a szerkezeti tervhez. A szerkezeti terv a közigazgatási terület terület-felhasználását, az azon belüli egységek kapcsolatát biztosító út-közmű hálózatot adja meg. Ez a tervfajta, a település nagyobb távú jövőképét vázolja fel; külön képviselő-testületi jóváhagyást igényel. A szerkezeti terv lesz a végső tervfázis: a szabályozási terv és az építési szabályzat alapja.

1.2. Külterület

A külterület terület-felhasználásában és szerkezetén a terv lényeges változtatást nem hoz.

Az egyes terület-felhasználások:

- A mezőgazdasági terület alig változik. A keleti oldali meglévő erdősávot a terv északra kinyújtja, defláció elleni véderdőként. A már meglévő 3 nagyobb volt Tsz. major megmarad mezőgazdasági funkciójában /pld. állattartás/. Újabb mezőgazdasági telephelyek létesíthetők. A nyugati Hanyi-puszta a HEVESI FÜVES PUSZTÁK tájvédelmi körzet tagja. /gyep-művelésű területek/ Ezek védelme, megtartása kötelező. Heves megye Területrendezési terve előírása szerint ezeken a helyeken újabb telephely nem létesíthető, tanyasi lakóház is csak indokolt esetben és feltételekkel. Ugyanitt a sok vízvezető árok, mint vizes élőhely környezete is védendő. /50-50 méteres sávban a part mentén/

- Erdő-terület alig van. Kisebb bővítéséről az előbb volt szó.
- Közlekedési és közműterület: Két országos főút: a 31-es és a 33-as vezet át a területen. A községtől nyugatra az M3-astól indulóan új, déli irányú elkerülő út van tervezve, melyből a Besenyőtelket elkerülő új út is majd leágazik. /a megyei terv szerint/ Ezen utak részére a területet meg kell tartani. A külterületi földrészleteket kiszolgáló dűlő /mezőgazdasági/ utak kialakultak. Ezen a földrészletek esetleges újra alakításakor kell majd módosítani. /A megyei terv a nagytáblás-rendszert javasolja./ A külterületet érinti többféle országos energia /olaj, gáz, benzin/-vezeték. Ezek védőtávolságában a használat korlátozott.
- Vízügyi terület: A Laskó patak északon alig érinti a területet. Délen, a védett gyep-területeket több árok szabdalja, melyek vizét a Peres csatorna viszi keleti irányba.
- Gazdasági terület, az előbb említett 3 volt Tsz. major. Újabb telepet a terv nem javasol, mivel a belterületen északon és délen van ilyen célra alkalmas terület. /l. ott!/
- Egyéb terület-felhasználás /pl. szeméttelep, dögkút, szennyvíztisztító telep stb./ igénye nem merült fel.
- A Szent Anna kápolna /063/3 hrsz./ és környéke műemlékileg védett területként kezelt.

1.3. Belterület

A koncepció a belterület fel nem használt részeinek hasznosítását tűzte ki célul. /be nem épített lakótelkek, be nem épített - szántó művelésű belterületek/. E mellett a déli, hevesi út mentén két földrészlet belterületbe vonását is kéri a fejlesztési szándék.

1.3.1. Szerkezeti megoldás

A település lényegében két utcás falu a 33-as és a 31-es út mentén. A két főút a községközpontban csatlakozik egymáshoz, jellemző, hogy az északkeleti részen a Latinovits és Remenyik család kertje a legnagyobb, összefüggő, még ma is egyben megmaradt „birtok”.

A település délen, a keleti és nyugati oldalon terjeszkedett. Az utak a főközlekedési utakra kötnek rá /keleten/, nyugaton önálló É-D irányú utak is létrejöttek, többször egyoldalas beépítéssel. /Jókai út, Úttörő út, Táncsics út, Vörösmarty út, Deák F. út/. A terv a meglévő állapoton nem változtat

Kisebb beavatkozás: Alkotmány út északi kikötése gyalogúttal

1.3.2. Terület-felhasználás a belterületen

A belterület zömmel lakóterület. Az intézmények az útkereszteződéstől délre települtek. Az északi részen a temető, mellette a vízállás és gazdasági terület alakult ki, a volt két kastély nagy kertje gyakorlatilag egyben megmaradt, park és szántó művelésű területeként.

A lakóterület

Újabb lakóterületre a koncepció szerint nincs szükség, ami a telek darabszámot illeti. Ellentmondás látható az egylakásra eső létszám /2,85 fő/ és a sok üres telek között.

- Így vetődött fel az új telep és Jókai úti üres lakótelek gazdasági területként való hasznosítása. / $21500 + 12000 = 33.500 \text{ m}^2 = 3,35 \text{ ha}$ / Ennek ellentmond a lakóterület közelsége, illetve a terület geometriája, / $85 \times 315 \text{ m}$ pld. az egyik parcella/ azaz egy ipartelepnek nehezen építhető be. Az új telep út megszűnésével a geometria javul, /nagy telephely/; javasolt csak tartalék gazdasági területként kezelni.
- A Honvéd út déli kikötésével újabb 12 lakótelek jönne létre.
- A külterületi 0121/2,3 földrészleten /hevesi úttól nyugatra eső külterület!/ a hevesi út mentén további 10 lakótelek jöhetne létre és gazdasági terület. / $18.400 \text{ m}^2 = 1,84 \text{ ha}$ /. A területen áthúzódó villamos légvezeték védőterülete zöldterület /szántóként/ lesz. A külterületi major szomszédsága miatt is inkább a gazdasági területi hasznosítás ajánlott.
- A hrsz. 291/9 beépítetlen terület a 291/3 alatti közkerthez csatolódik. Összességében tehát 32 lakótelekből lesz gazdasági terület, melyet 22 új lakótelekkel pótolunk.

- Táncsics - Jókai út déli sarki /cigány/ lakótelkek kicsik /400-600 m²/, a feltárási út keskeny /3 m!/. Ha az utat szélesítjük, a telkek mérete tovább csökken /400-500 m²/. Mivel van üres telek, ezt a 8 telket lehet pótolni, a 8 telek helyén pedig játszótérrel kell kialakítani.

Intézmény-terület /településközponti vegyes terület/

- A községháza + orvosi rendelői telek, a déli bolt - piac /Dózsa út 37./ telkével együtt egyéb intézmény elhelyezésére is alkalmas, a Verseny út 1. szám alatti lakótelekkel kibővítve községeközpont építészeti kialakítására is ideális.
- Ugyanitt a Verseny út déli sarkán a Dózsa Gy. út 39, 39/a. lakótelek megszüntetésével, a napközi telkével együttesen az előbbi községeközpont teljesedhetne ki területtel, funkcióssal. /pld. az utat használók vendéglátásával!/
 • Az italbolt, ABC áruház melletti Dózsa út 74., 76., szám és Dobó út 2. számú telkek intézményi funkciót is elláthatnának /a lakófunkción felül/.
- Az iskola-óvoda telke kicsi /a 7000 m²-rel szemben 3200 m² van/. A Dobó út 1. számú lakótelek hozzácsatolása 1120 m² területnövekményt jelentene.
- A Posta és a Dózsa út 86., 88., szám nagykereskedelmi ingatlanok az ide települő kereskedelmi egységnek megfelelő. /autójavító műhely is lehet/
- A volt Remenyik-ház /Dózsa út 17a./ emlékszobaként, egyéb funkcióval maradjon meg.
- A Dózsa Gy. út menti beépítetlen telkeken /hrs. 328/2, 3, 4, 5, 6/ kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás a tranzit idegenforgalmat is jól szolgálja, hasonlóan a szélső házi Hétvezér vendéglőhöz.
- A temető megfelelő /12700 m² a min. 4400 m² helyett/ Az 50 méteres védősávja beépítetlen ma is, védőzöldként /kert, szántó művelésben vagy községi parkerdőként/ meghagyandó. Ehhez csatlakozik a 393 hrsz. alatti vízjárta terület, mely záportározóként működik. Ettől északra lévő régi zsidó temető /hrs. 394/ Kegyeleti park lesz. Ezt a területet gyalogsétány tárja fel és köti északra és délre össze a település egyéb részével.

- Sportpálya és kultúrház: A kultúrház kertjében lévő 22/44 m-es pálya kevés, min. 8000 m² felület kellene. A terv a volt Latinovits kastély kertjét használja fel sportpálya céljára, melyet közparkkal, játszókerttel egészít ki. Az itt lévő volt kastélyban működő kultúrházon felül egyéb sport és kulturális létesítmény, szórakoztató funkciót is beleértve, telepíthető a területre. Az értékes faállomány védendő.

Gazdasági területek

Gazdasági területként javasolt:

- Jókai - Új telepi úti lakótelkek /33500 m²/. Az előbbi indok alapján tartalékterületként javasolt.
- A külterületi hrsz. 0121/2, 3 alatt is részben gazdasági terület javasolt. /18.400 m²/
- A volt Remenyik kastély kert /hrsz. 322/14, 323/2, 326, 327, 329, 330, 331, 332, 334; 62.350 m²/ gazdasági terület legyen, ezzel az északi, füzesabonyi déli iparterület folytatódna úgy, hogy a Csörsz árok menti feltáró út /+ közmű/, társulva a Deák úti víz-szennyvíz hálózattal szolgálná ki ezt a területet. /kereskedelmi, szolgáltató és nem szennyező ipari létesítmény létesülhet csak/

A belterületi gazdasági terület összesen:	33500 m ²
	+ 18400
	<u>+ 62350</u>

Az összesen a 94 hektáros belterület kb. 12 %-a:	<u>114250 m²</u>
--	-----------------------------

Ezek várhatóan elégségesek lesznek, ha nem, külterületen lehet pótolni a hiányt. /pld. Hevesi főút mentén vagy a volt Tsz. telephelyek funkcióváltásával/.

Zöldterület

- Újabb zöldterület lesz - a Deák úton hrsz. 291/3
- Lenin - Népköztársaság úton hrsz. 210, 178/2, 179/1
 - Táncsics - Jókai út sarkán
 - Külterületi hrsz. 0121/2, 3 /védősáv/

Így a zöldterületi ellátottság igen kedvező lesz.
/minimum 1100 fő x 21 m²/fő = 23100 m² kell/

Környezetvédelem

- A szennyvízhálózat kiépítése folyamatban van. /pályázat!/
• A személtelhelyezés megoldása szintén folyamatban van /tiszafüredi szeméttelép/
• A döngkút kérdés Füzesabonyban van megoldva. A jövőben is közös lesz a megoldás.

Természeti értékek:

A HEVESI FÜVES PUSZTÁK a község Hanyipusztai területét érintik. Ennek megtartása kötelező.

Művi értékek:

Országosan védett: - Rk. templom
 - Mária szobor a templomkertben
 - Hanyipusztai Szt. Anna kápolna

Helyi védelem alá vont: - Remenyik-ház
 - Latinovits kastély /művelődési ház/
 - Dózsa út 58., 60. népi lakóház
 - Szabadság út 2. szám népi ház
 - Csörsz árok
 - Temetői síremlékek: Várhegyi család sírja
 Vratarics család sírja
 Ságiak család sírja
 Remenyik család sírja
 Katonák sírja

Összefoglalóan:

Ez a szerkezeti terv rögzíti a kül- és belterület terület-felhasználását, az út és közműhálózatok helyét, szerepét. A terv kb. 15-30 évre szabja meg a község művi környezetét.

A terv alapul szolgál az ezután készítendő szabályozási tervnek.

E g e r, 2003. június hó

Dr. Veres Zoltán s.k.

Mellékletek:

- lakótelek-mérleg /meglévő állapot/
- a településfejlesztési koncepciót jóváhagyó képviselő-testületi határozat /20/2003. /V. 12./ Kt. határozat/
- szerkezeti előterv-egyeztetési Emlékeztető /2003. június 18-án kelt/
- fotó-dokumentáció
- Heves megyei Közlekedési Felügyeleti vélemény /2003. június 12./

LAKÁSMÉRLEG

DORMÁND

/2003. február 20./

UTCA	lakóház/db	üres telek/db	összes telek/db
1./ Dózsa	$58 + 46 = 104$	$1 + 6 = 7$	111
2./ Széchenyi	$8 + 9 = 17$	$4 + 2 = 6$	23
3./ Verseny	$6 + 4 = 10$	$2 + 8 = 10$	20
4./ Uttörő	$8 + 6$	∅	6
5./ Ady	$8 + 5 = 13$	2	15
6./ Kossuth	$5 + 6 = 11$	2	13
7./ Petőfi	$7 + 7 = 14$	∅	14
8./ Deák	3	∅	3
9./ Népköztársaság	9	7	16
10./ Ujtelep	2	$20 + 18 = 38$	40
11./ Jókai	$∅ + 3$	$∅ + 3$	6
12./ Táncsics	$16 + 7 = 23$	3 +	26
13./ Rákóczi	$13 + 7 = 20$	∅	20
14./ Dobó	$9 + 10 + 7 = 26$	∅	26
15./ Templom	$6 + 11 = 17$	$3 + 2 = 5$	22
16./ Szabadság	$13 + 15 + 1 = 29$	2	31
17./ Alkotmány	$12 + 10 = 22$	$9 + 1 = 10$	32
18./ István	$6 + 13 = 19$	1	20
19./ Honvéd	$3 + 4 = 7$	$3 + 2 = 5$	12
20./ Vörösmarty	3	∅	3
21./ Cigánysor	3	5	8
Összesen:	361	106	467

Az utmenti telepítésre utal az, hogy a lakóházak 40 % a Dózsa és a Szabadság uton található. A 361 lakóház 21 utcába telepített: 17 lakóház/utca az átlag /49 fő/utca/

K I V O N A T

Dormánd község Önkormányzat képviselő-testületének
2003. május 12-én tartott rendkívüli ülésének
jegyzőkönyvéből

Dormánd Község Önkormányzatának 20/2003./V.12./ sz. Kt. határozata:

Dormánd község településfejlesztési koncepciójáról

Dormánd község Önkormányzat képviselő-testülete megtárgyalta Dormánd község településfejlesztési koncepciójára vonatkozó tervezetet. A képviselő-testület az alábbi változtatásokat, módosításokat tartja szükségesnek rögzíteni:

Konkrét tervek, szándékok:

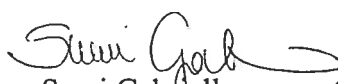
- 145-156, 159-177 hrsz-ú községi lakótelkek területét gazdasági területté nyilvánítani
- 74-75 hrsz-ú területek és a 76, 78 hrsz-ú telkek kertvégeinek területén autószalonn, autójavító műhely épülne
- 112/2, 115, 119 hrsz-ú területeken (Jókai, Táncsics út végén) cigány lakótelkek kialakítása
- 296 hrsz-ú telken piactér tervezése
- 328/2-328/6 hrsz-ú ingatlanokat kereskedelmi, szolgáltató területté nyilvánítani
- 0121/2 és 0121/3 hrsz-ú külterületi ingatlanokat belterületté, lakóterületté nyilvánítani
- 397/7 hrsz-ú területen (a Temető új részén) új ravatalozó megépítését tervezzük
- Temetőben helyi védelem alá helyezni:
 - Várhegyi család sírját
 - Vratarics család sírját
 - Ságiak sírját
 - Remenyik sírját
 - katonák sírját
- Új játszóterek kialakítása: 291/3 hrsz-ú, 491 hrsz-ú területeken

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Rajna Kálmán polgármester

Dormánd, 2003. június 2.

A kiadvány hitelül:


Sumi Gabriella
jegyző



EMLÉKEZTETŐ

Tárgy: Dormánd Község Rendezési Terve szerkezeti előterv egyeztetése

Jelen vannak: Rajna Kálmán polgármester
Csire Ágnes alpolgármester
Nagy Sándor képviselő
Dr. Vas Miklós tervező /okl. mezőgazdasági mérnök/
Dr. Veres Zoltán tervező /okl. építészmérnök/

/2003. június 18-án Dormánd Községháza/

A bemutatott tervet az alábbi észrevételekkel a jelenlévők feldolgozásra alkalmasnak találták.

Külterület:

- 1./ Az M8 jelű út jelölendő /lásd még Heves megyei Közlekedés Felügyeleti levelet!/
2./ A természetvédelmi terület /Hevesi Fűves Puszták/ jelölendő
3./ A 8 db volt Állami Gazdasági szolgálati lakóház külterületi lakott hely maradjon

Belterület:

1. Az Alkotmány úti tömbfeltárás /12 lakótelek/ nem szükséges.
2. Az Újtelepi úti lakótelek gazdasági területként legyenek tervezve /tartalékként/
3. A Dózsa úti hrsz. 328/2, 3, 4, 5, 6 lakótelek gazdasági terület legyen, de ipar nem telepíthető
4. A hrsz. 322/14 alatt mezőgazdasági telephely létesült, így sport-, zöldterület nem tervezhető
5. A hrsz. 291/1 lakóépülettel beépült, játszótér nem lehet
6. A hrsz. 291/9 lakótelek zöldterület legyen
7. A hrsz. 112/2, 115, 119, 118, 116, 117, 113, 114, 115 alatt zöldterület legyen
8. A hrsz. 92 ne legyen út.
9. A hrsz. 491 lakótelek maradjon /ne játszótér/
10. A hrsz. 323/2, 326 alatti földrészlet gazdasági terület legyen.
11. A hrsz. 322/13 lakótelek beépült.
12. A volt Latinovits-kastély értékes faállománya helyi védelem alá vonandó. /ez egy része a hrsz. 328/2 lakótelekre is átnyulik/
13. A volt Remenyik ház felújítás alatt áll, benne rehabilitációs műhely működik.
14. A hrsz. 0121/1 és 0151/3 alatti major ma géptelep, melyhez magánút vezet.
15. A hrsz. 296 alatti lakóházat elbontották. Piac lesz a helyén.

Kmft

Az emlékeztetôt Dr. Veres Zoltán állította össze.



HEVES MEGYEI
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELET
KÖZÚTI, VASÚTI HATÓSÁGI OSZTÁLY

3300 Eger, Széchenyi u. 47. Tel.: (36) 510-305; (36) 510-306 Fax: (36) 510-300
E-mail: office@eger.kff.hu Internet: <http://www.kff.hu>

Iktatószám: HE/UV/NS/A/7891/A/2003.
Továbbiakban kérjük erre a számra hivatkozni.
Ügyintéző: Sztrapkó Attila

Tárgy: Dormánd község rendezési terv (településfejlesztési koncepció) előzetes véleményezése
Hiv. szám: 109-7/2003
Melléklet: —

Rajna Kálmán Úr
Dormánd Község Polgármesterének

DORMÁND

Dózsa Gy. út 57.
3374

Dormánd Községi Önkormányzat	
2003-06-17	
828-2	Rajna k.

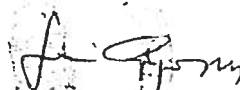
Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú levelével megkereste hatóságunkat és a településfejlesztési koncepció alapján előzetes véleményt kért a rendezési terv készítéséhez.

A rendelkezésünkre bocsátott melléklet alapján az alábbiak szerint adjuk meg előzetes véleményünket:

- A koncepció közlekedési része a meglévő állapotok leírásán kívül rövidtávú fejlesztési és fenntartási terveket tartalmaz a belterület vonatkozásában.
- Hiányoznak a külterületi úthálózat fejlesztésére vonatkozó elképzelések.
- A közlekedési rész nem tartalmazza a közúthálózati-fejlesztési tervekben és az országos terület rendezési tervben szereplő M8 jelű gyorsforgalmi utat, valamint a 33-as számú főút települést nyugatról elkerülő szakaszát. A készülő szerkezeti terv megalapozásához szükségesnek tartjuk az országos közúthálózat fejlesztésének koordinációs feladatát ellátó UKIG Hálózat Fejlesztési Főosztállyal (1537 Budapest, 114. Pf.: 333.) való egyeztetés lefolytatását.

Eger, 2003. június 12.

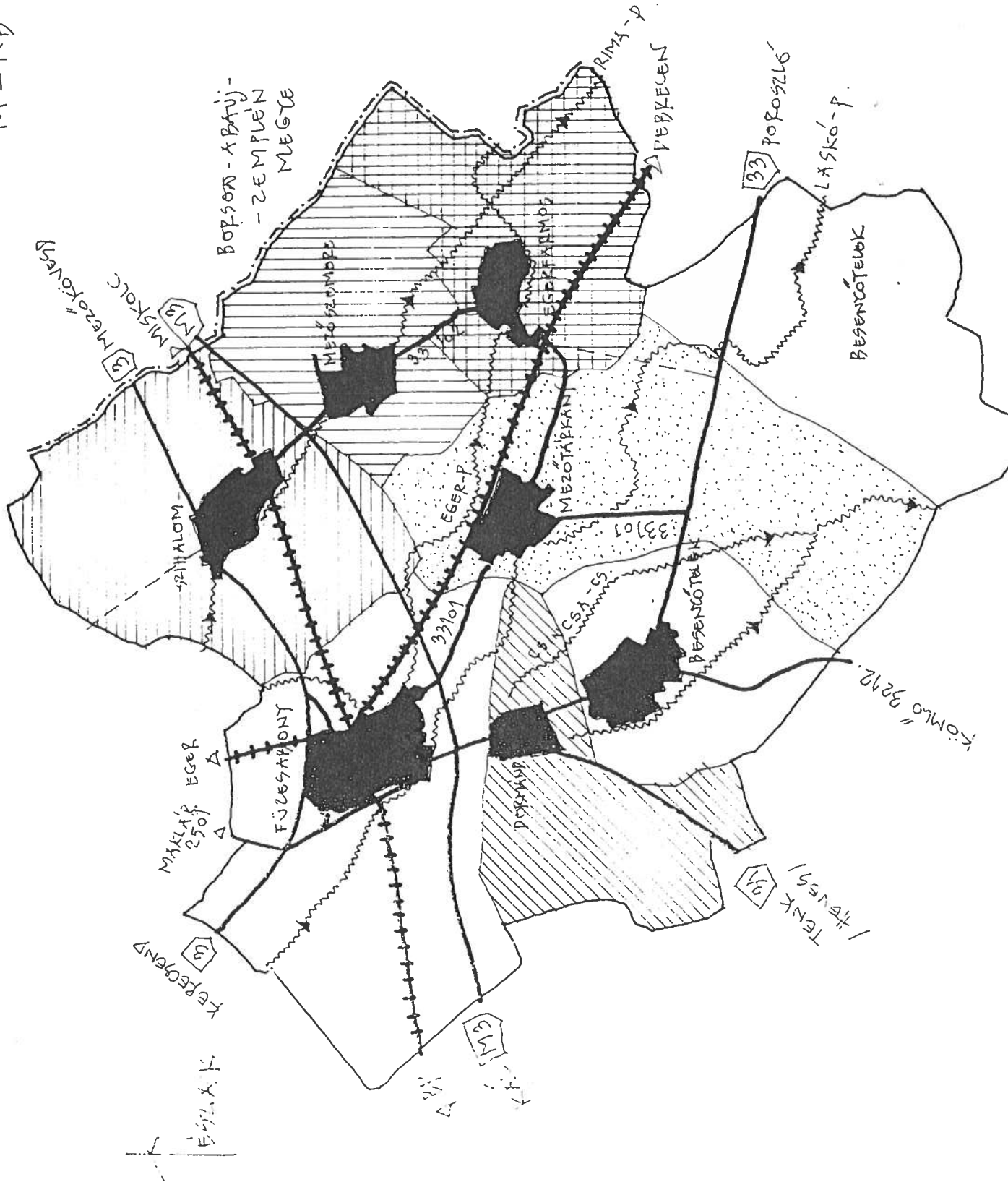

Szalai György
osztályvezető

Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Heves Megyei Állami Közútkezelő Kht.
3. Tervtár
4. Irrattár

3301 Eger, Pf.: 111.

FÜZESAPONY ÉS TÁRSÉGE TERJÜLTI FEJLESZTÉSI TÁRSULÁS TERVEZÉSE
M = KB 1:120.000



D O R M Á N D

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

Fotók: Dr. Veres Zoltán

2003. június hó



NEPI HÁZAK / ÜDÜLŐK / A 31-33-AS ÚTI CSOMÓPONTNÁL



NEPI HÁZ UDVARRA / ÜDÜLŐ / A 31-33-AS ÚTI CSOMÓPONTNÁL



REMENTEK ZSIGMOND SZÜLŐHÁZA



LATINOVIČS KASTÉLY ÉS KERTJE





KÖZSÉG-KÖZPONT, BALRA A KÖZSÉGHÁZ



KÖZSÉG-KÖZPONT, 31 ÉS 33-AS ÚT CSOMÓPONTJA



HANCI - PUSZTA, JOBBRA A SZT ANNA KÁPOLNA



ŐEN FALUVÉG, JOBBRA A HONVÉD ÚT



DELI FALUVÉG



LENIN-TÁNCOS Ú SARKA ◊ ÉSZAKI SZÁNTÓ / KASTÉLYKERTEI ◊





KÖZSÉG-KÖZPONT, ITALBOLT ÉS TEMPLOMKERT / JOBBRA /



KÖZSÉG-KÖZPONT : TEMPLOM - KERT