



**CÍVISTERV**  
TELEPÜLÉSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA  
BETÉTI TÁRSASÁG

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245  
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.  
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732  
Email: civisterv@civisterv.hu

# VEKERD

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

### III. KÖTET – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA

Vezető településtervező:

Zsemberi István  
TT-1-09-0016/2001

Településtervező munkatárs:

Baglyos Szabolcs

TT2-09-0582/2003

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla  
HBM MK 09-0036

Víz– csatorna– gáz– közmű  
vezető tervező:

Szabó Lóránt (Galog Bt.)  
V4dg-, V3ag-1(06)/09-0408

Villamosenergia, hírközlés  
vezető tervező:

Rutkovszky László  
(Sansz94 Kft.) SZV–614/88

Közlekedéstervező:

Vasas Károly  
K1d-1(05)/09-0285

Debrecen, 2005. november hó

# VEKERD KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

Vekerd Kisebbségi Önkormányzat Képviselő-testületének  
38/2005/XI.14/számú határozata

### Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang

Az Országos Területrendezési Terv Területfelhasználási rendszere Vekerd területét jellemzően Mezőgazdasági térségbe sorolja. Az M47-es gyorsforgalmi úton kívül, településre vonatkozóan más szerkezeti elemet nem tartalmaz.

A településszerkezeti terv Vekerd külterületét ezzel összefüggésben, általános mezőgazdasági területbe, gye,- legelő mezőgazdasági területbe és gazdasági erdő, területfelhasználásba sorolja.

- Az igazgatási terület teljes egészében az **Országos ökológiai hálózat** övezetébe tartozik.

Vekerd településrendezési terve illeszkedik a fent említett felsőbb rendezési elvekhez és annak szerves részét képezi, nem határoz el ellentétes elemeket, teljesen megfelel, és illeszkedik annak koncepciójához.

A következő táblázat feltünteti a tervezett és meglévő területfelhasználási kategóriákat, azok területét és annak egész külterületre vetített százalékos arányát.

Külterületi területfelhasználási kategóriák	Terület (ha)	Százalékos eloszlás a teljes területre nézve (%)
Gyep, legelő	274,7	40,46
Szántó	324,1	47,73
Tervezett erdő	30,5	4,49
Meglévő erdő	9,3	1,37
Különleges területek összesen	11,5	1,69
Rekreációs zöldterület	6,5	0,96
Ipari gazdasági terület	6,95	1,02
Közlekedési,- és vízgazdálkodási terület	4,78	0,70
Belterületbe vonás	4,4	0,65
Kertség	4,6	0,68
Temető területe	1,67	0,25
Összesen	679	100

A táblázatból adódik, hogy a külterület 88,19%-át mezőgazdasági területek teszik ki. Az M47-es gyorsforgalmi út külterületen átmenő szakasza 2694m hosszú. A 42115 számú út külterületi tervezett nyomvonala 774m hosszú.

# A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A község településszerkezeti tervének jövőbeni fejlődését, jelentősen befolyásolják a települést érintő közlekedési utak, távlati fejlesztései, a szükségessé vált különleges, gazdasági terület fejlesztések, erdőtelepítések, lakó- és intézményterület-fejlesztések.

Az elfogadott településfejlesztési koncepció megfelelő iránymutatást ad a település fejlődéséhez.

Eszerint a község népességszáma enyhe növekedést mutat, távlatban 200 fővel lehet számolni. Évente 1 db-al nő a lakások száma, melyből 30 év távlatában 30 új lakótelek iránti igényt lehetett prognosztizálni.

A község számára alapvető fontosságú, hogy a vállalkozások számára vonzó lehetőségeket teremtsen. Megfelelő infrastruktúrával ellátott gazdasági, különleges területek, kijelölése vált szükségessé.

Vekerd Község Településszerkezeti terve a teljes közigazgatási területre kiterjedően, egységesen került meghatározásra.

- T-1 jelű M=1:10 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett) tervlap ábrázolja az igazgatási terület szerkezeti tervét
- T-2 jelű M=1: 4 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett) tervlap tartalmazza a jobb áttekinthetőség és eligazodás érdekében a belterület és környezete szerkezeti tervét.

A településszerkezeti terven alkalmazott területfelhasználási besorolások, és azok maximálisan megengedett szintterület- sűrűség értékei:

## 1.) Beépítésre szánt területek:

### Lakó- és vegyes területek:

- Vt-1,0 településközpont vegyes terület
  - Lf-0,3 falusias lakóterület
- Teljes közművesítettség
  - Legalább részleges közm.

### Gazdasági területek:

- Gip-0,5 ipari- gazdasági terület

- Teljes közművesítettség

### Különleges területek:

- Ktem-0,02 Temető terület
- Kkegy-0,02 Kegyeleti park terület
- Kksz-0,2 Kegyeleti szolgáltatások terület
- Köök-0,2 Ökológiai oktatási központ és lakópark terület

- Teljes közművesítettség

## 2.) Beépítésre nem szánt területek:

### Egyéb területek:

- K Közlekedési terület
- V Vízgazdálkodási terület

### Zöldterületek:

- E Erdőterület
- Z Közparkok területe

### Mezőgazdasági területek:

- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mgy Gyep,- legelő mezőgazdasági terület
- Mgy\* Gyep,- legelő mezőgazdasági terület „kultúrtáj”
- Mk Kertség

# I. A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

*(A Településfejlesztési Konceptió "infrastruktúra fejlesztése" fejezet elhatározásaival összhangban.)*

## 1.) A külterületi úthálózat fejlesztése

Országos mellékútként kell szerepeltetni:

- A) A 42115 sz. út folytatását ki kell építeni a külterületen dél felé a 4219 sz. úthoz
- B) A 42115 sz. út meglévő külterületi szakaszát
- C) A mezőgazdasági területek megközelítésében meghatározó szerepet betöltő mezőgazdasági utakat fő dűlőútként kell kijelölni. Az utak kijelölését a településszerkezeti terv tartalmazza.

## 2.) A belterület meghatározó úthálózatának fejlesztése

**Országos mellékútként kell szerepeltetni:**

- Kossuth utca nyomvonalát, korrigálandó szélességgel

**Gyűjtőútként kell szerepeltetni:**

- A Petőfi utca és Dózsa György utca nyomvonalát tervezett szélesítéssel

## II. A BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE- FELHASZNÁLÁSÁNAK FEJLESZTÉSE

*(Településfejlesztési Konceptióval „belterület fejlesztése” c. fejezetével  
összhangban)*

A fejlesztési igényeket alapul véve, a távlatban tervezett közúti fejlesztésekhez igazodva, a belterülethez csatlakozó mezőgazdasági területek termőértékét, a területek megközelítését és a meglévő településszerkezethez való kapcsolódását figyelembe véve határozza meg a fejlesztési terv a területek távlati hasznosítását.

Belterületbe vonással érintett területek: 12,1 ha

A belterületi határ módosulásokat a T-2 tervlap tartalmazza.

### 1.) Ipari gazdasági területek kijelölése:

- A) A község elhatározása, hogy a település külterületén, a belterülettől nyugati irányban elhelyezkedő jelenleg funkció nélküli mezőgazdasági major területét, a tulajdonos indítványa alapján ipari gazdasági területbe kell sorolni. Az övezetben védőtávolságot igénylő tevékenységet nem lehet folytatni. Az övezetben nem helyezhető el továbbá: a gazdasági célú épületen, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint élelmiszeriparral kapcsolatos tevékenységek.

### 2.) Lakó és vegyes területek, fejlesztése:

A lakóterületek jellemző használatát, településszerkezeten belüli helyzetét figyelembe véve az intézményekkel vegyesen kialakult területek, mint „Vt”, településközpont- vegyes területek, kerültek besorolásra. A település nagy részét, ahol nagytelkes gazdálkodásra szolgáló lakóterületek helyezkednek el „Lf” falusias lakóterületként, került kijelölésre. Az ellátó létesítmények, intézmények a központban található, mely terület „Vt” településközpont vegyes területként került meghatározásra.

- A) Az Kossuth utcától keletre, a településszerkezeti terven belterületbe vonással jelölt területet, új lakóterületként kell hasznosítani.
- B) A Petőfi utca déli részén, a településszerkezeti terven belterületbe vonással jelölt területet, új lakóterületként kell hasznosítani.

## 4.) Különleges területek kijelölése, fejlesztése:

A környezetükkel szemben sajátos igényeket támasztó, vagy a külső hatásoktól különleges védelmet igénylő területeket a szerkezeti terv „különleges területként” jelöli ki, célzott területfelhasználással.

- A) „Ktem”-jelű temető célú különleges terület a község köztemetője a központtól délre, település határán helyezkedik el, melynek területe kielégíti a település távlati igényeit a temetkezéssel kapcsolatosan. A temető védőtávolsága 50 m a lakóterületek felé.
- B) A temetőtől északra eső területet kegyeleti parkként kell hasznosítani, melynek jele „Kkegy”.
- C) A temető előtti közpark és a lakóterület közötti területet kegyeleti szolgáltató különleges területként kell hasznosítani, melynek jele „Kksz”.
- D) Az Ölyvös csatornától délre és északra, és a 42115-ös út mindkét oldalán lévő területeket a szerkezeti tervnek megfelelően különleges ökológiai oktatási központ és lakópark céljára kell hasznosítani. A terület ökológiai oktatási központ, kísérleti, bemutató lakópark, kiszolgáló személyzeti szálláshelyek, és kiszolgáló épületek, elhelyezésére szolgál. A déli területeket fel kell tölteni, a belvizesedés elkerülése miatt.

## 6.) Zöldterületek, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A község belterületének és közvetlen környezetének fejlesztésekor meghatározó szempont a zöldfelületi rendszer egységes, egybefüggővé tétele. A tervezett, területfelhasználási fejlesztésekhez igazodva erdőtelepítés lett előirányozva. Erdőtelepítésre a gyengébb termőképességű és beépítésre alkalmatlan mezőgazdasági területek lettek jelölve.

Telken belüli ökológiai zöldként kell hasznosítani a T-2 tervlapon feltüntetett területeket, amelyek a településközpont vegyes és a falusias lakóterületek telekvégeit érintik. A telekvégek nem használhatók építési célokra a terepviszonyok és a belvizesedés miatt.

## Erdősítés:

- A.) A belterülettől nyugatra a tervezett különleges hulladékhasznosító és a ipari gazdasági területek között és körül a T-1-es tervlapon feltüntetett terjedelemben gazdasági erdő telepítendő.
- B.) Gazdasági erdőként hasznosítandó a 038, 034/19, 043/2, 023b jelenleg is erdőként szereplő terület.

## Közparkok létesítése:

- A.) Új közpark alakítandó a település déli részén a tervezett kegyeleti parktól északra a terven jelöltek szerint.
- B.) Közparkot kell kialakítani a Dózsa u. – Petőfi u. találkozásánál lévő háromszög alakú tömbben, a településszerkezeti terven jelöltek szerint.

## 7.) Vízgazdálkodási területek:

- A) Belvízlevezető árok létesítését kell megvalósítani a Kossuth és Petőfi utcák által határolt tömbben a tervnek megfelelő módon. A terület az Ölyvös csatorna felé lejt, ahová mobil szivattyúállást kell telepíteni, hogy belvív-mentesíthető legyen a terület.



# III. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

*(Településfejlesztési Konceptióval összhangban.)*

## 1.) Az épített környezet védelme

- A) A helyi értékvédelmi kataszterbe felvett épületek közül helyi értékvédelmi rendeletben kell a legértékesebbeket védelemre kijelölni és a védelem alá helyezés szabályait, valamint a védettségéből eredő kötelezettségeket és jogokat megállapítani.
- B) Vekerd egyetlen, de annál jelentősebb látványossága a Kossuth u. 7. szám alatt található, 1791-ben későbarokk, illetve erősen provinciális barokk stílusban épült, s 1869-ben romantikus stílusban átalakított görögkeleti műemlék templom. A templom környezetében műemléki környezetet kell kialakítani, és vigyázni kell annak megjelenésére.
- C) A műemléki környezet részeként faluház alakítandó ki a Kossuth u. 11. szám alatt lévő parasztházban.

## 2.) A természeti környezet védelme

Vekerd igazgatási területén védett és védelemre érdemes természeti értékek találhatók. Az országos védelem alatt álló területek megóvásáról külön törvény és rendeletek intézkednek, míg a helyi értékek védelméről jelen szerkezeti terv elhatározásai és a Helyi természeti értékekről készülő kataszter és az azon alapuló helyi értékvédelmi rendelet fog intézkedni.

- A) A Bihari Sík Tájvédelmi Körzet meglévő és tervezett részeként szükséges figyelembe venni a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának jelzése alapján a külterület településszerkezeti terven megjelölt részeit (az igazgatási terület északi és keleti részét).
- B) Azon területeket, melyek régészeti értékük miatt külön szabályozás alá tartoznak, a településszerkezeti tervlapon feltüntetettek szerint szükséges a törvényben előírtak szerint megvédeni.

## IV. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területeket a Településszerkezeti terv a következő felhasználásokba sorolja:

- Má	Mezőgazdasági terület - általános
terület	- Mgy Gyep,- legelő mezőgazdasági
terület „kultúrtáj”	- Mgy* Gyep,- legelő mezőgazdasági
- Mk	Kertgazdálkodás területei

A területek fejlesztésének meghatározásakor a földterületek adottságait, termőképességét, a gazdaság igényeit és az Országos Területrendezési Tervnek való megfelelést, veszi alapul a szerkezeti terv.

A településszerkezeti terv által nem meghatározott művelési ágváltások a gazdaságfejlesztési koncepcióval összhangban, az erre vonatkozó rendeleteknek és szabályozásoknak megfelelően történhet, a tulajdonosok elhatározásainak, érdekeinek megfelelően. (Szántóterület gyep- legelőterületté, gazdasági erdővé alakítása a tulajdonos elhatározása alapján történhet, gyepterület felszántása csak az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével.)

- A) A Bihari Sík Tájvédelmi Körzet esetén, a törvényben előírt kötelezettségnek eleget téve, az e célra kijelölt területeken a szükséges korlátozásokat és szabályokat kell betartatni.
- B) A tervezett erdősítéseket, az erdőterületek fejlesztésénél leírtak szerint, az ott, illetve a szerkezeti terven kijelölt területeken kell megvalósítani.
- C) A közlekedési létesítmények fejlesztéseinek következtében az új nyomvonalszakaszok kialakításához a létesítmények szabályozási szélességének megfelelő területsáv igénybevételével kell számolni.
- D) Mezőgazdasági terület „kultúrtáj”-t kell kialakítani, mely a mezőgazdasági termelés mellett, egy gondozott gyep-, legelőterület és tórendszer benyomását kelti. A különleges ökológiai oktatási központ és lakóparktól északra, a terven szereplő módon kell kialakítani ezt a „kultúrtájat”. A területnek az aktív és passzív pihenési formát egyaránt kielégítő formában kell kialakítani. A területen a gazdálkodáshoz egyébként megengedett építmények sem helyezhetők el, kivétel a ló tartásával és annak idegenforgalmi hasznosításával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

Vekerd, 2005. november 16.