

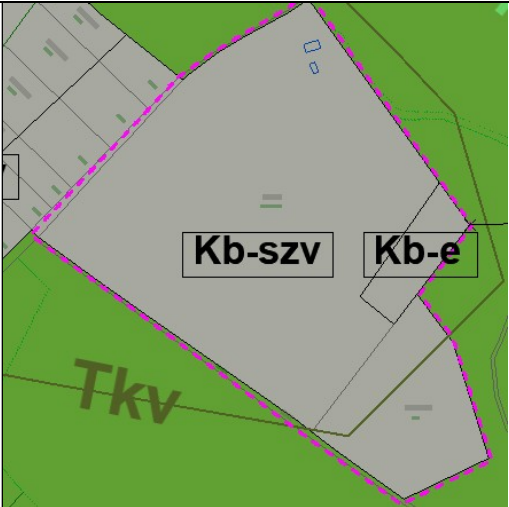
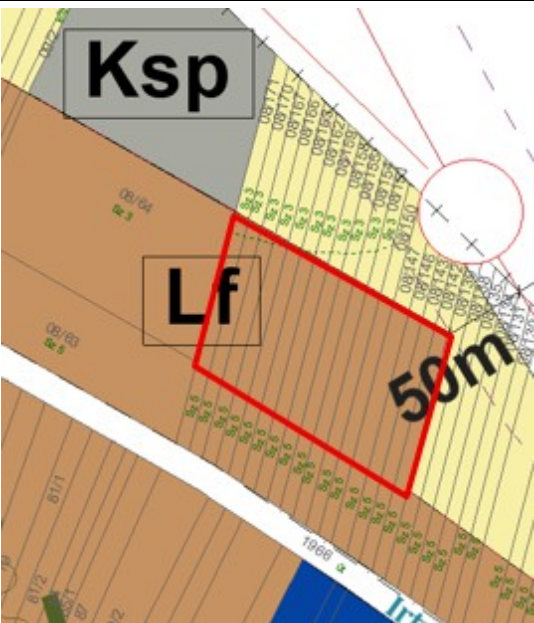
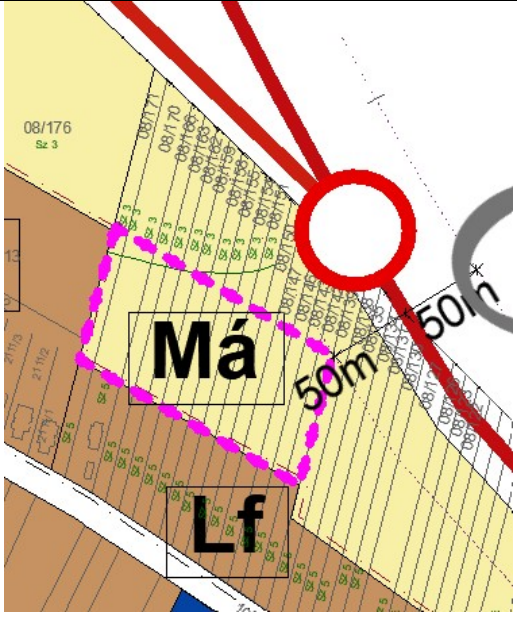
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

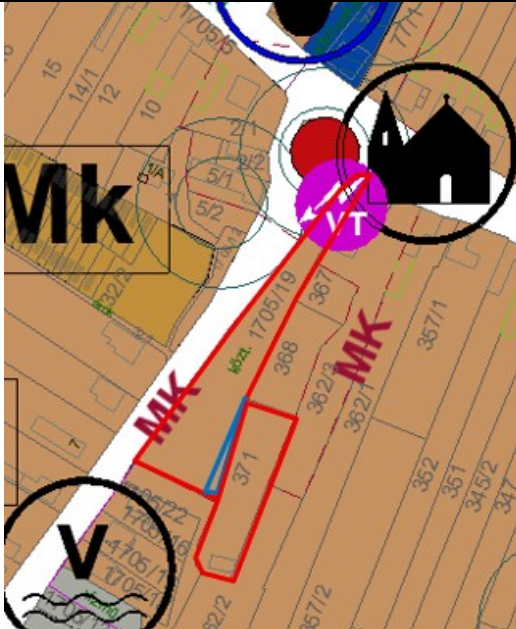
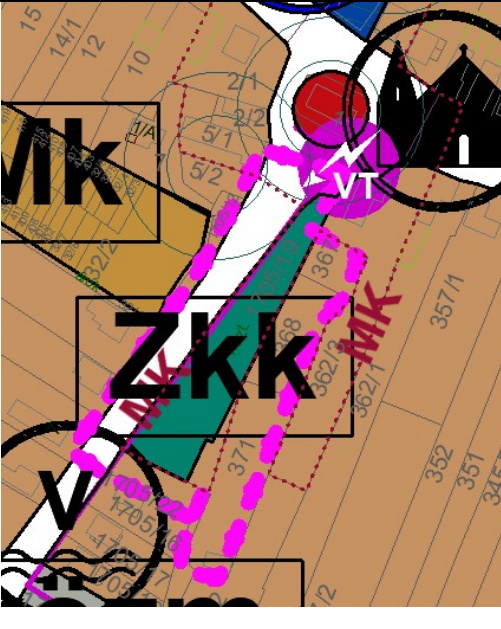
CSOMÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
3. sz. MÓDOSÍTÁSA
SZÉLERŐMŰ LÉTESÍTÉSE ÉS EGYÉB MÓDOSÍTÁSOK

α 419/2021.(VII.15). szerinti
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2026. szeptember hó

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓJA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:				
Vált. jele:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh. Területnagyság (ha):
A.	074/7 hrsz egy része	Kb-szv	►	Kb-e 0,9
	A szennyvíziszap lerakó energia ellátását megújuló forrásból kívánják biztosítani. A szélenergia az esetleges rendelkezésre állású megújuló energiaforrások közé tartozik, ezért a terület egy részén saját részre széltermőművet kíván létesíteni. Ehhez a területrész megfelelő Különleges megújuló energiahasznosítási övezetbe (Kb-en) kell sorolni.			
		►		
B.	08/142-08/171 hrsz egy része	Lf	►	Má 1,1
	A jogi szempontból nehezen kialakítható lakótelkeket az Önkormányzat vizsgálja át mezőgazdasági területté.			
		►		

C.	1705/19	Lf	▶	Zkk	0,25
	A játszótérből kis terület átsorolása lakóterületbe, annak érdekében, hogy a tényleges használat szerint módosíthatók legyenek a telekhatárok. Ezt a területet a 371 hrsz-ú lakóingatlan tulajdonosa használja évek óta. A TSZT és SZT nincs összhangban. A hatályos TSZT-n a teljes játszótér területe Lf jelű falusias lakóterületben van, így a SZT-vel és a tényleges használattal összhangba kell hozni, Zkk jelű Zöldterület-közkert területfelhasználási módba kell sorolni.				
			▶		

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1.A

A szélturbina elhelyezéséhez a szabályozás koncepcióját egyrészt technológiai, másrészt tájképi, környezetvédelmi előírások határozzák meg.

A tervezett szélturbina létesítésére létrehozott Kb-e/3 jelű övezetben kizárólag szélturbina és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál. A beépítési paraméterek közül csak a „toronyszerű műtárgy legnagyobb magassága: 15,0 m” lett kiegészítésképp meghatározva, annak érdekében, hogy a szélkerék elhelyezhető legyen. A burkolt felületek arányát 5%-ban korlátoztuk. A többi építési paraméter a korábbi Kb-szv – szennyvíziszap lerakó paraméterével megegyező.

2.B

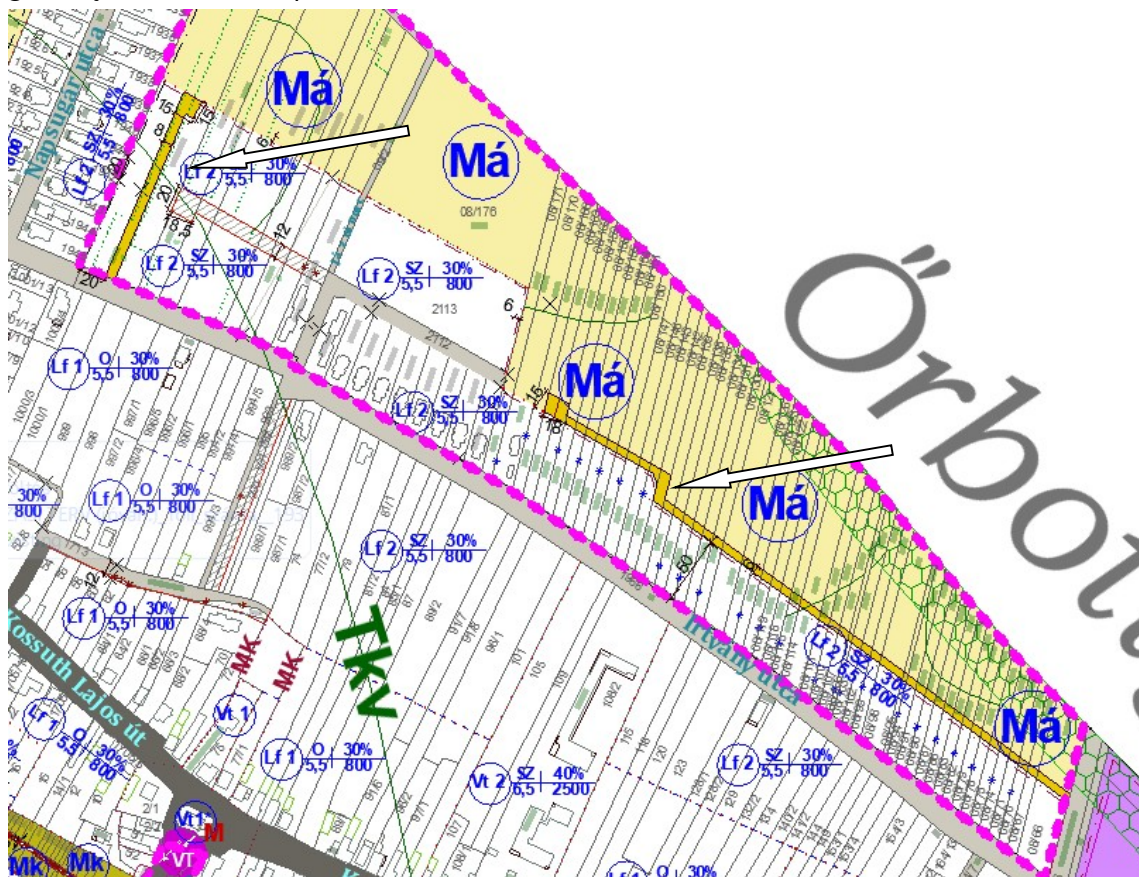
A korábban lakóterületként kijelölt, de jogilag nehezen megvalósítható területet a mellette lévő általános mezőgazdasági terület övezetébe soroltuk vissza, azzal megegyező építési és telekalakítási paraméterekkel.

3.C

A tervezési terület játszótér és park részét meglévő Zkk jelű Zöldterület-közpark övezetbe soroljuk, a lakótelek által használt terület rész pedig szintén meglévő Lf1 jelű Falusias lakóövezetbe kerül.

használt nyomvonalon, a szélturbina területéig. Javasolt az út teljes hosszának stabilizálása.

A 6. sz. területen, az Irtvány utca északi részén a lakóövezeti telekrészek mögötti mezőgazdasági területek megközelítésére, valamint a 010/108 hrsz-ú telek feloszthatóságára szintén „Közforgalom számára megnyitott magánút céljára kialakítható terület”-et jelöltünk ki, 8,0 méter szélességben, 15m x 15 m-es fordulóval (sárgával jelölt területek).



KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezett módosítások között új beépítésre szánt terület nem lesz. Közműigénye csak a 074/7 hrsz-ú területen belül kialakított szélturbina területének van, ott is kizárólag villamosenergia-fejlesztés szükséges. A szélturbina megtáplálását, a konkrét nyomvonal kialakítását az engedélyezési tervdokumentáció tartalmazza. Lévén, hogy a létesítés a beruházó tulajdonában lévő, nagy kiterjedésű 074/7 hrsz-ú telken belül történik, az ellátásnak területi, térbeli akadálya vélhetően nem lesz.