

MEGBÍZÓ ÉS:
FINANSZÍROZÓ

Road-Projekt Finance Kft.
Székhely: Budapest, Honvéd u. 5.

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1183 Budapest, Üllői út 455.

KASIB

mérnöki
manager
iroda

TSZ.:

2123/2016



KEREPES VÁROS

AZ M31-ES AUTÓPÁLYA KOMPLEX-PIHENŐJE MELLETT TERVEZETT HULLADÉKKEZELŐ

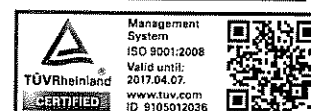
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

2016. február hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



BEVEZETÉS

Jelen tanulmányterv Kerepes Város külterületének M31 sz. gyorsforgalmi út komplex-pihenőjétől keletre elhelyezkedő: 0124/4, 0126/2, 0127/2, 0128/5, 0169/1 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában készül a Road-Projekt Finance Kft. megbízásából a KASIB Mérnök Manager Iroda Kft. gondozásában.

A fejlesztési terület lehatárolása az alábbiak szerint történt:

Kerepes város: 097/3 hrsz.-ú út – 098/3 hrsz.-ú erdő – 099/3-/28 hrsz.-ú szántó- és erdőterületek – 0121 hrsz.-ú saját használatú út – 0119/3 hrsz.-ú út – 0122/2 hrsz.-ú erdő – 0123/1 hrsz.-ú út – 0122/1 hrsz.-ú erdő – 0129/1 hrsz.-ú szántó – 0131/45 hrsz.-ú szántó – 0131/44 hrsz.-ú út – 0131/24 hrsz.-ú szántó – 0127/2 hrsz.-ú saját használatú út – 0128/1 hrsz.-ú erdő – 0128/6 hrsz.-ú erdő – 0170/3 hrsz.-ú út – 097/3 hrsz.-ú út – 0124/1 hrsz.-ú legelő – 0124/3 hrsz.-ú legelő határolt terület.

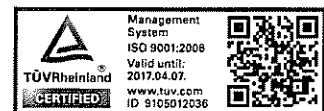


A tanulmányterv célja, hogy a tárgyi ingatlanok felhasználásával a már korábban kiszabályozott 5,0 ha-nyi ipari-gazdasági területhez csatlakozóan még 4,7 ha-nyi ipari terület kijelölése valósulhasson meg. A tervdokumentáció legfőbb szempontja a Megbízók által egyeztetett program alapján kimunkált akcióterületre javasolt telekhasznosítási javaslatok kerülnek ismertetésre az azok megvalósításához szükséges településrendezési feladatok lehetséges irányainak meghatározásával.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1. A tervezési terület vizsgálata

1.1 A tervezési terület bemutatása, elhelyezkedése

Kerepes a Közép - magyarországi Régióban, Budapesti Agglomeráció kiemelt térségében a Gödöllő – Ceglédberceli dombságban, a Szilas patak mellett, Pest megye középső részén, Budapest határától mintegy 5 km-re helyezkedik el.

A térség népességkoncentrációja, funkcióűrűsége magas, területei intenzíven hasznosítottak. Agglomerációs elhelyezkedésével Kerepes is részese az ország központi térségének, így az agglomeráció nyújtotta gazdasági többletből a település is részesül, melyet az agglomerációt jellemző folyamatok – a PÁN - európai V. közlekedési folyosó részeként fő közlekedési irányok mentén jellemző – térbeli terjedése is lehetővé tesz.

A település ÉNY-on Mogyoróddal, D-DNY-on Kistarcsával, NY-on kis területen Csömörrel, DK-en Isaszeggel és É-ÉK-en Gödöllővel határos közvetlenül.

Kerepes földrajzi fekvése számos lehetőséget rejt, geomorfológiai adottságai változatosak. Természeti területeinek kiterjedése jelentős.

A fejlesztési szándékkal érintett ingatlanok Kerepes külterületén, az M31 autópálya a még meg nem épült kerepesi ún. komplex-pihenőjétől keletre helyezkednek el: a 097/3 hrsz.-ú út – 098/3 hrsz.-ú erdő – 099/3-/28 hrsz.-ú szántó- és erdőterületek – 0121 hrsz.-ú saját használatú út – 0119/3 hrsz.-ú út – 0122/2 hrsz.-ú erdő – 0123/1 hrsz.-ú út – 0122/1 hrsz.-ú erdő – 0129/1 hrsz.-ú szántó – 0131/45 hrsz.-ú szántó – 0131/44 hrsz.-ú út - 0131/24 hrsz.-ú szántó – 0127/2 hrsz.-ú saját használatú út -0128/1 hrsz.-ú erdő – 0128/6 hrsz.-ú erdő – 0170/3 hrsz.-ú út – 097/3 hrsz.-ú út – 0124/1 hrsz.-ú legelő – 0124/3 hrsz.-ú legelő határolt területen.

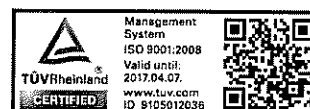
A jellemzően mezőgazdasági és erdőterületek a földhivatali nyilvántartás szerint legelőként és erdőként nyilvántartottak, az utak és az udvarként jelölt 0126/1 hrsz.-ú ingatlan kivételével.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



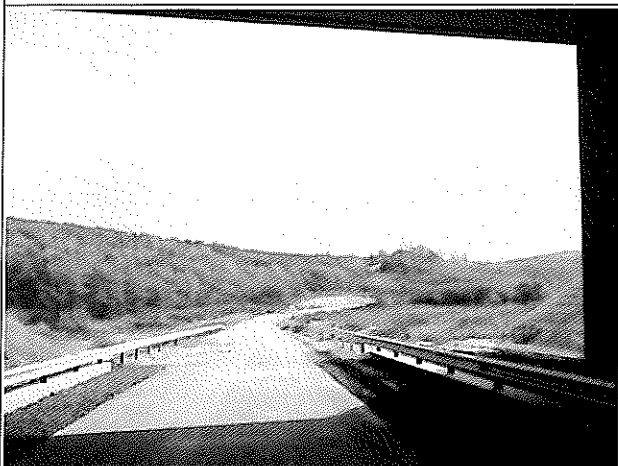
1.2 Fotódokumentáció



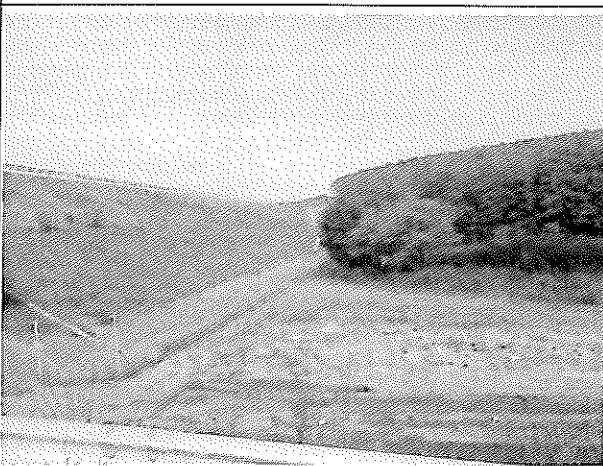
Az M31-es autópálya és a félkész komplex-pihenő a nyugati irányból kelet felé nézve.



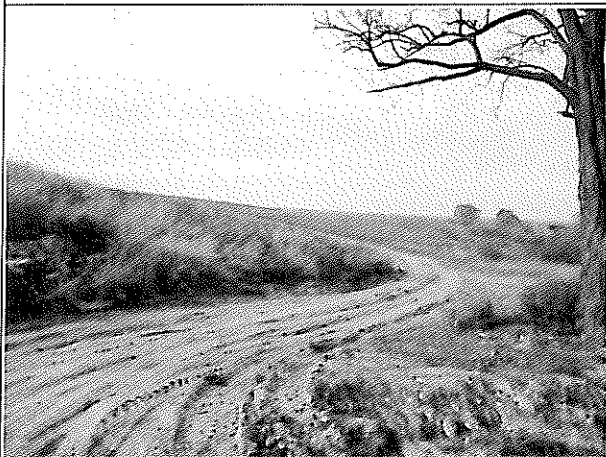
Az M31-es autópálya hídszerkezete és az alatta átvezetett földút bekötés. Távolabban a 311. sz. országos főút átvezetése is itt történik.



Az M31-es autópálya keleti oldala és a földút átvezetés.



Az M31-es autópálya keleti oldalának töltése és fejlesztési területet északról határoló erdős domb.



A még kiépítetlen komplex-pihenőre felvezető töltés.

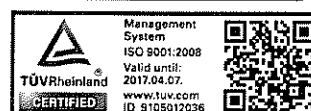


Látkép keleti irányban a komplex-pihenő tetejéről. Jól látható a határoló dombságot borító faállomány.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

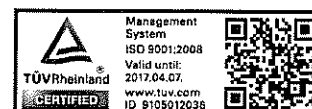


<p>Látkép déli irányban a komplex-pihenő tetejéről. Jól látható a határoló domságot borító faállomány.</p>	<p>A komplex-pihenő és az M31-es töltése között tereprendeztet terület. A jelentős szintkülönbség jól érzékelhető.</p>
<p>A komplex-pihenő keleti oldalán a 20 kV-os légkabel és oszlopa látható.</p>	<p>A komplex-pihenő keleti oldalán, az M31-es autópálya alatti átvezetés és vízvezető árok.</p>
<p>Az M31-es autópálya nyugati oldalán húzódó természetes vízvezető árok átvezetése egy új, épített csapadékvíz-elvezető árkon keresztül, nyugati irány felé nézve.</p>	<p>Az M31-es autópálya nyugati oldalán húzódó természetes vízvezető árok átvezetése egy új, épített csapadékvíz-elvezető árkon keresztül, kelet felé nézve.</p>

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.














SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

Az Országos Területrendezési Tervről szóló többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) a tervezési területet **erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriába** sorolt.

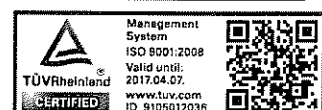
Kivonat az OTrT Szerkezeti Tervéből (OTrT 2. melléklete)	
	<p>Jelmagyarázat</p> <p>ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK</p> <ul style="list-style-type: none">  Erdőgazdálkodási térség  Mezőgazdasági térség  Vegyes területfelhasználású térség  Vízgazdálkodási térség <p>Települési térség</p> <ul style="list-style-type: none">  1000 ha felett  750 - 1000 ha között  500 - 750 ha között  100 - 500 ha között  100 ha alatt
	<p>Az országos területfelhasználás rendszerében a település erdőgazdálkodási, mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriákba sorolt, a településen áthalad 220 kV-os és 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték illetve nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték nyomvonala, továbbá a 3-as főút és az M31-es tervezett nyomvonala.</p> <p>A tervezési terület erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriákba sorolt.</p>

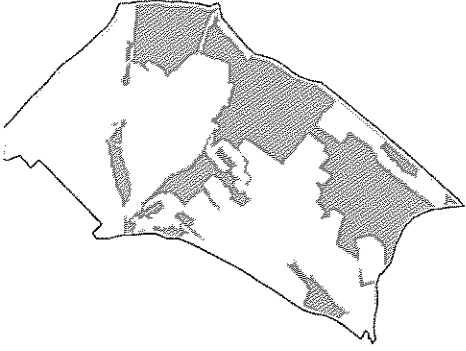
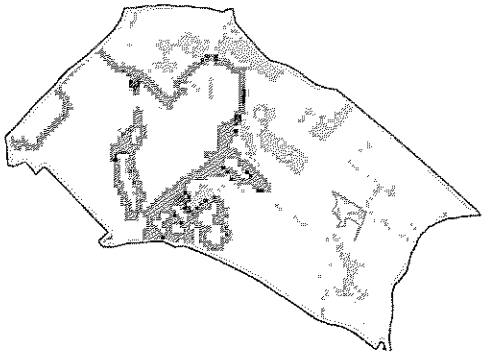
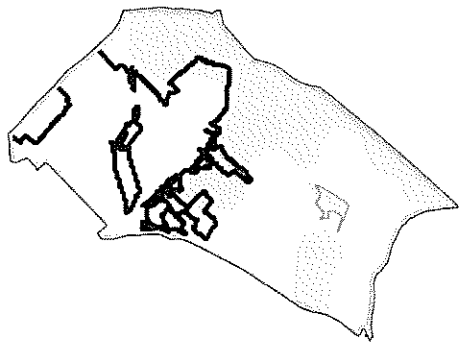
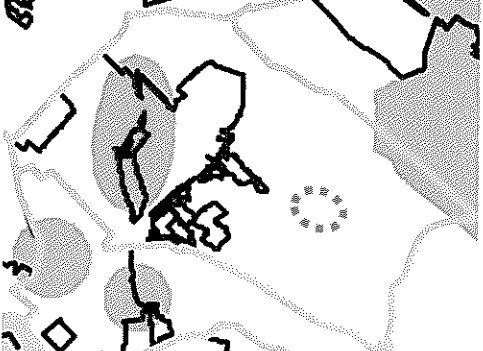
Az OTrT övezetei	Település érintettsége	Vizsgált terület érintettsége
Az országos ökológiai hálózat övezete (3.01.)	IGEN	IGEN
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.02.)	NEM	NEM
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.03.)	NEM	NEM
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.04.)	IGEN	IGEN
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3.05.)	IGEN	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.06.)	NEM	NEM
Országos vízminőség védelmi terület (3.07.)	IGEN	NEM
Nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárításicélú szükség tározók területének övezete (3.08.)	NEM	NEM
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (3.09.)	NEM	NEM

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

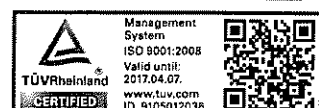


<i>Kivonat az OTrT országos ökológiai hálózat övezete c. tervlapjából</i>	<i>Kivonat az OTrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete c. tervlapjából</i>
	
<i>Kivonat az OTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete c. tervlapjából</i>	<i>Kivonat az OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezete c. tervlapjából</i>
	

A tervezési terület érintett az országos ökológiai hálózat övezetével, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetével és a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével.

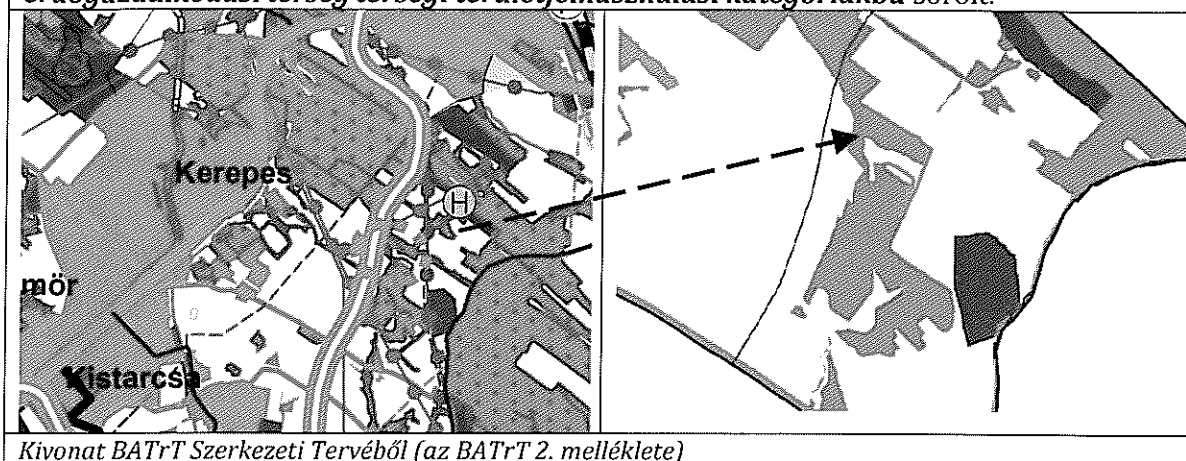
Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó előírásai:

Az Mtv.-vel módosított OTrT előírásait figyelembe véve, a vonatkozó térségi övezeti előírások a BATrT elemzése során, az országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozóan együttesen kerülnek ismertetésre.



1.3.2. Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

A BATrT területfelhasználás rendszerében a tervezési terület **mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség térségi területfelhasználási kategóriákba** sorolt.



Az OTrT és a BATrT térségi területfelhasználásra vonatkozó előírásai

Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv Kerepesre vonatkozó területi mérlege a 2011-ben módosított 2005. évi LXIV. törvény 1/3. számú melléklete alapján

Térségi területfelhasználási kategória	Térségi területfelhasználási kategória (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Városias települési térség	742,86	30,85
Magas zöldfelületi arányú telep. tér.	11,18	0,46
Erdőgazdálkodási térség	745,18	30,95
Mezőgazdasági térség	858,42	35,65
Építmények által igénybe vett térség	49,96	2,08
Összesen	2407,60 ha	100,00

Kerepes Város 221/2014.(XI.18.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének 253/2014.(XII.19.) Kt. határozattal elfogadott módosítása, egységes szerkezetben; és a Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014.(XI.18.) Ök. rendeletének a 28/2014.(XII.19.) Ök. rendeletével jóváhagyott módosítása, egységes szerkezetben 2014 decemberében került elfogadásra.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök készítése során a Településszerkezeti Terv és a BATrT Szerkezeti Terve között a fenti térségi területfelhasználási engedélyekkel rendelkező területeken túl is számos eltérés, ill. anomália figyelhető meg, amelyek főleg a Kerepes közigazgatási területét érintő jelentős a BATrT-ban mint nyomvonalas közlekedési infrastruktúrális elemként történt ábrázolása és a TSZT-n történt területi lehatárolásból fakad. Ez főleg az M31-es autópálya teljes szakasza, a 3 sz. főút északi része, valamint gödöllői HÉV vonal északi részének erdő- és mezőgazdasági térséget érintő szakaszait jelenti. A településrendezési eszközök készítése során az ellentmondások feloldásának javaslatként elkészült egy új térségi



mérleg, mely a BATrT térségi területfelhasználási rendszerének az újragondolását eredményezte, mely várhatóan a BATrT jövőbeli felülvizsgálatok figyelembevételre kerül.

A BATrT térségi területfelhasználásai rendszerének javasolt meghatározása:

Városias térség	=	778,9 ha
Erdőgazdálkodási térség	=	705,7 ha
Mezőgazdasági térség	=	792,6 ha
Építmények által igénybe vett térség	=	130,4 ha
Összesen:	=	2407,60 ha

A javasolt változások a hatályos BATrT-hoz képest az alábbiak szerint alakulnak:

		Hatályos Agglomerációs terv szerint		A javasolt új térségi terület- felhasználás alapján	Változás mértéke
Városias térség	=	742,86 ha	→	778,9 ha	+36,04 ha
Magas zöldfelületi arányú települési térség	=	11,18 ha	→	0,00 ha	- 11,18 ha
Erdőgazdálkodási térség	=	745,18 ha	→	705,7 ha	- 39,48 ha
Mezőgazdasági térség	=	858,42 ha	→	792,6 ha	- 65,82 ha
Építmények által igénybe vett térség	=	49,96 ha	→	130,4 ha	+80,44 ha
Összesen:	=	2407,60 ha	→	2407,60 ha	0,00 ha

BATrT

5. § (1) Települési térségek a városias települési térség, a hagyományosan vidéki települési térség, a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség, valamint a magas zöldfelületi arányú települési térség.

....

6. § (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.

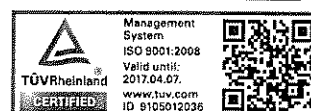
(2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.

7. § (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

..

OTrT

"7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.





A hatályos településrendezési eszközök készítése során kimutatásra került az OTrT **Országos Erdőállomány Adattár** szerinti erdőterületek tekintetében alkalmazandó előírásának érvényesülése az alábbiak szerint:

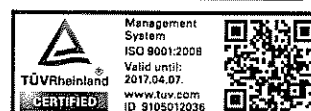
Az erdészeti adatszolgáltatás szerinti erdőterület kiterjedése:	731,028 ha
A TSZT szerint erdő területfelhasználásba sorolt kataszteri erdőterületek:	695,903 ha
Az erdészeti adatszolgáltatás szerinti erdőterület 95%-a:	694,477 ha

A hatályos TSZT szerint erdő területfelhasználásba került kataszteri erdőterületek kiterjedése 695,903 ha, ami az erdészeti kataszter szerinti erdők 95,33 %-a, a fenti jogszabályi előírás érvényesül.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A BATrT övezetei	Település érintettsége	Vizsgált terület érintettsége BATrT kivonat/Adatszolgáltatás szerint
magterület övezete (3.1.) ¹	IGEN	NEM
ökológiai folyosó övezete (3.2.) ¹	IGEN	NEM/IGEN
puffer terület övezete(3.3.) ¹	IGEN	NEM
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.4.) ²	NEM	NEM
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.5.) ²	IGEN	IGEN
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3.6.) ³	-	-
országos komplex táj-rehabilitációt igénylő ter. övezete (3.7.) ⁴	-	-
térségi komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete(3.8.) ⁵	IGEN	NEM
országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (3.9.) ⁶	-	-
térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (3.10.) ⁶	-	-
világörökség és világörökség-várományos terület övezete (3.11.) ⁷	NEM	NEM
történelmi települési terület övezete (3.12.) ⁴	-	-
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területének övezete (3.13.) ⁸	-	-
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete (3.14.) ⁸	-	-
ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.15.) ⁹	NEM	NEM
rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.16.)	NEM	NEM
nagyvízi meder övezete (3.17.) ¹⁰	NEM	NEM
földtani veszélyforrás területének övezete (3.18.) ¹¹	NEM	NEM
vízeroszióknak kitett terület övezete (3.19.) ⁴	-	-
széleroszióknak kitett terület övezete (3.20.) ⁴	-	-
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (3.21.) ¹²	NEM	NEM
honvédelmi terület övezete (3.22.) ¹³	NEM	NEM

¹ Az OTrT módosította az új Országos ökológiai hálózat övezet lehatárolásával. A meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

² Az OTrT módosította a lehatárolást a vonatkozó Országos övezettel. A meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

³ Az OTrT megszüntette, helyette erdőtelepítésre javasolt terület övezete került alkalmazásra, melyet adatszolgáltatás alapján szükséges lehatárolni.

⁴ OTrT megszüntette

⁵ Az OTrT ajánlott megyei övezetként jelöli, melyet adatszolgáltatás alapján kell pontosítani.

⁶ Az OTrT megszüntette, helyette az országos Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét kell figyelembe venni, melyet adatszolgáltatás szerint kell lehatárolni.

⁷ Az OTrT „világörökség és világörökség-várományos terület” övezete nevű országos övezetet kell figyelembe venni.

⁸ Az OTrT megszüntette, helyette az országos vízminőség-védelmi terület övezetét kell figyelembe venni, melyet OTrT és adatszolgáltatás szerint kell lehatárolni.

⁹ Az OTrT átnevezte. Adatszolgáltatás alapján, annak hiányában a BATrT szerint kell lehatárolni annak következő módosításig.

¹⁰ Az OTrT módosította, és kiegészítette a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetével. Adatszolgáltatás alapján, annak hiányában a BATrT szerint kell lehatárolni annak következő módosításig.

¹¹ Adatszolgáltatás szerint kell lehatárolni a a BATrT következő módosításig.

¹² Az OTrT módosította. A neve kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete országos övezetre változott. Adatszolgáltatás szerint kell lehatárolni a BATrT következő módosításig.

¹³ Adatszolgáltatás szerint kell lehatárolni a BATrT következő módosításig.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



	<p> Ökológiai hálózat - Magterület (Pontosított terület) Ökológiai hálózat - Folyosó (Pontosított terület) Ökológiai hálózat - Puffer </p>
<p>BATrT kivonat a 3.1 – 3.3. sz. mellékletből – magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete</p>	<p>DINPI adatszolgáltatása szerint lehatárolt, településrendezési eszközök készítése során pontosított magterület, ökológiai folyosó, puffer terület</p>
<p>BATrT kivonat a 3.5. -3.6. sz. mellékletből – kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p>	<p>Adatszolgáltatása szerint lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</p>

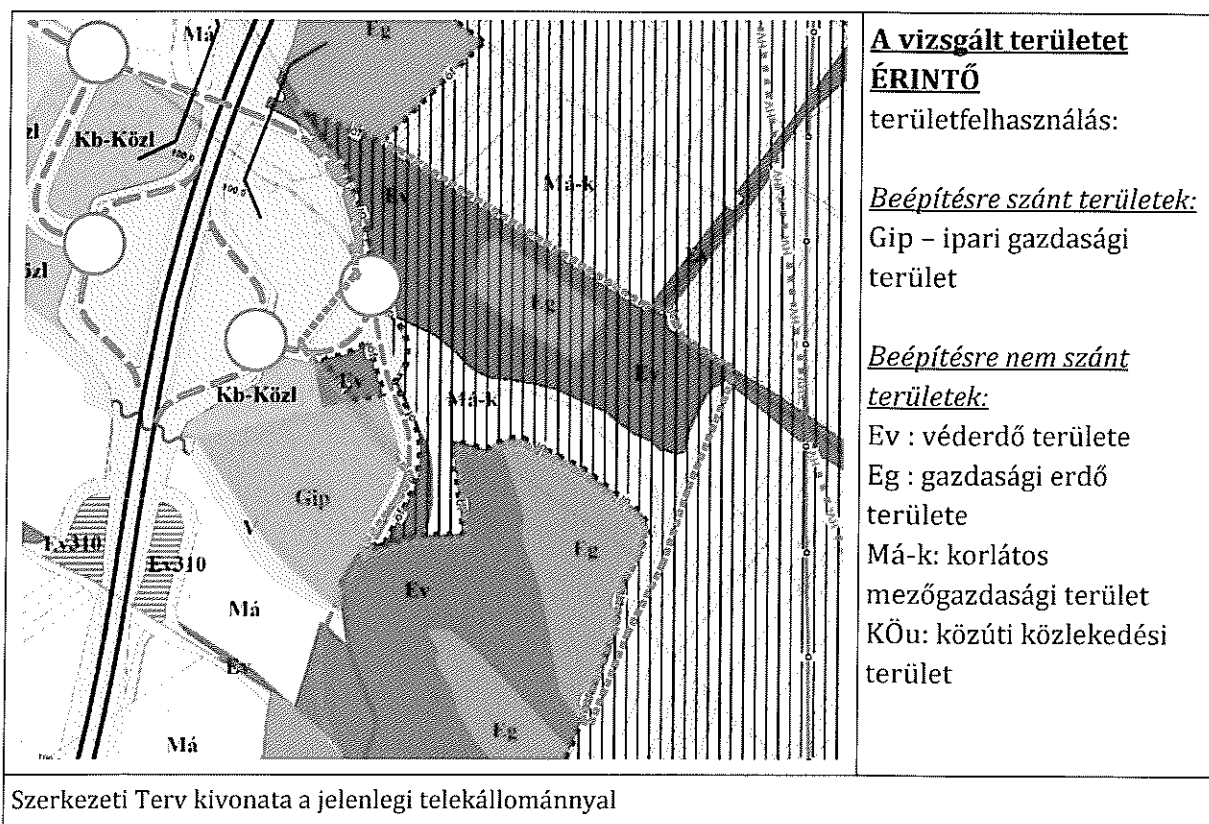


1.4 A hatályos településrendezési tervek vizsgálata


Kerepes Város 221/2014.(XI.18.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének 253/2014.(XII.19.) Kt. határozattal elfogadott módosítása, egységes szerkezetben; és a Kerepes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2014.(XI.18.) Ök. rendeletének a 28/2014.(XII.19.) Ök. rendeletével jóváhagyott módosítása, egységes szerkezetben 2014 decemberében került elfogadásra.

Kerepes új településrendezési eszközei - köztük a Településszerkezeti Terv - 2014-ben kerültek elfogadásra, melyet azonban a térségi területfelhasználási engedéllyel rendelkező, kiemelt beruházásként kezelendő M3-M31-es autópályákat összekötő 310 sz. főút rendezési tervekbe történő beillesztése miatt módosítani volt szükséges. A módosítás a jóváhagyását követően egységes szerkezetben került dokumentálásra, így az alábbi kivágatok Kerepes teljes közigazgatási területére vonatkozó egységes tervekből kerültek beillesztésre.

1.4.1 A hatályos Településszerkezeti Terv vizsgálata



1.4.2. Hatályos Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv megállapításai



A vizsgált területet ÉRINTŐ övezetek:

Beépítésre szánt építési övezetek:

- Gp-1: ipari területek övezete

Beépítésre nem szánt övezetek:

- Ev: Védelmi erdő területeinek övezete
- Eg: Gazdasági erdő területének övezete
- Má-k1: Korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezete
- Köu-I: gyorsforgalmi út területének övezete
- Közterületi kiszolgáló és lakó utak illetve külterületi utak övezetbe nem sorolt közlekedési területei

Szabályozási Terv kivonata a jelenlegi telekállománnyal

A hatályos HÉSZ az alábbiakat állapítja meg a vizsgált terület vonatkozásában:

1. Beépítésre szánt építési övezetek:

Az ipari területek építési övezeti

(1) *Az ipari terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:*

1	2	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett t (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szinterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Gp-1	10 000	35	SZ	30	(3,0) 20,0*	30	0,8

2. Beépítésre nem szánt övezetek övezetek:

Ev - Védelmi erdő területeinek övezete

Eg - Gazdasági erdő területek övezete

Má-k1 - Korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezete

Köu-I - Gyorsforgalmi utak területe

Övezetbe nem sorolt közlekedési területek

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.5. Területhasználat és beépítés vizsgálata

A vizsgált területet jellemzően erdőterületek és mezőgazdasági területek fedik le. A földhivatali nyilvántartás szerint erdőként és legelőként nyilvántartott területek a tervezési terület jelentős hányadát teszik ki. A földhivatali nyilvántartás szerint az érintett ingatlanok művelési ága és minőségi osztálya az alábbiak szerint alakul:

0123/2 – legelő (L4)	0169/1 – erdő (E4)
0126/2 – legelő (L4)	0126/1 – kivett udvar
0128/5 – legelő (L4)	0125 - közút
0124/4 a –legelő (L3, L4)	0127/2 - saját használatú út
0124/4 b-erdő (E4)	0170/3 – út

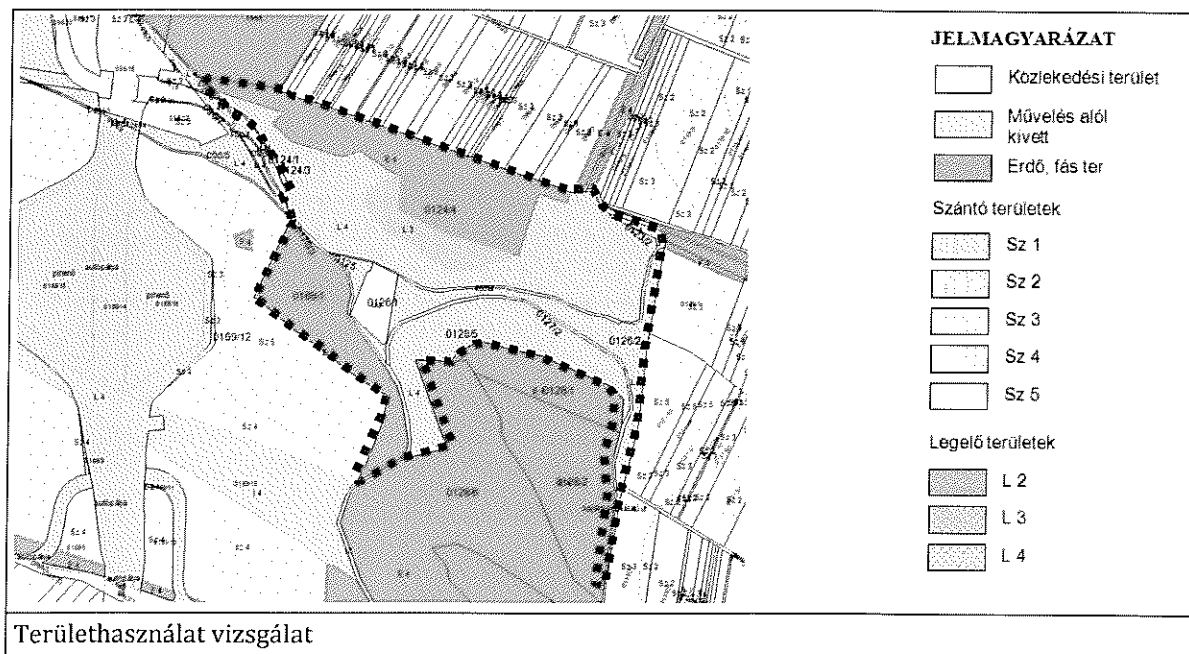
A terület középső részén helyezkedik el a kivett udvarként nyilvántartott 0126/1 hrsz-ú ingatlan. A telek tényleges állapotát tekintve a környező legelőkhöz hasonlóan gyeperes terület, burkolatok, épületek, építmények nem találhatók.

Erdőterületek a tervezési terület É-ÉK-i és Ny-i szélén, a terület domborzatát tekintve a magasabb részeken fekszenek. Az erdőket jellemzően akác állományok alkotják.

A terület jelentős hányadát 4 minőségi osztályba tartozó legelő művelési ágú területek foglalják el. Az északi részen az erdőkhöz dél felől csatlakozóan 3-as minőségi osztályba tartozó legelő terület fekszik a **0124/4a alrészleten**. Kerepesen az **L3-as legelő terület átlagosnál jobb minőségű termőföldnek** számít.

A legelőként nyilvántartott területeken a megfelelő hasznosítás hiányában megindultak a szukcessziós folyamatok, így ezen földrészletek jelentős részén a szomszédos akácerdők állományainak előretörése figyelhető meg.

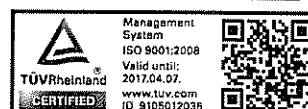
Az Országos Erdőállomány Adattár tartalmazza a fenti erdő művelési ágú földrészletet és alrészletet, továbbá a legelőként nyilvántartott 0124/4a alrészlet keleti részén az erdősült területeket.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.6. Tulajdonjogi vizsgálat

A vizsgált területen belüli ingatlanok tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint alakulnak:

Helyrajzi szám	Fekvés	Alrészlet	Terület (m ²)	Megnevezés	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0126/1	külterület	-	4.769	kivett lakóház, udvar	magán-személy	1/1
0128/5	külterület	-	26.807	legelő	magán-személy	1/1
0126/2	külterület	-	18.346	legelő	magán-személy	1/1
0169/1	külterület	-	23.970	erdő	magán-személy	1/1
0124/4	külterület	-	101.842	erdő, legelő	magán-személy	1/1

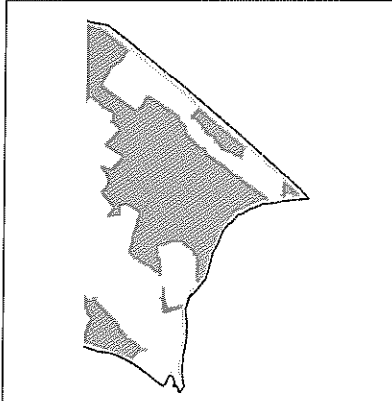

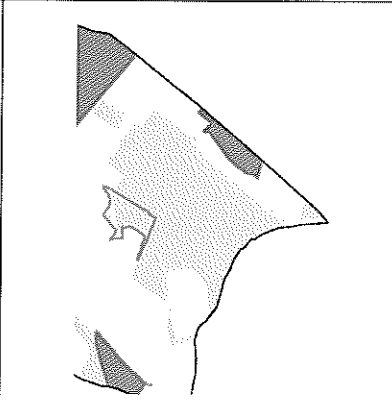
1.7. Táji-, természeti értékek vizsgálata

Kerepes területén több természetvédelmi szempontból értékes terület található. Ezek döntő többsége a Szilas patak két ága mentén, illetve azokhoz kapcsolódóan helyezkednek el, továbbá a Gödöllői-dombság erdős, változatos élőhelyeit foglalják magukban.

A tervezési terület Natura2000 területtel, országos jelentőségű természetvédelmi területtel, valamint helyi jelentőségű természetvédelmi területtel nem érintett, azonban része az országos ökológiai hálózatnak.

Az ökológiai hálózat elemeinek tekintetében területrendezési tervek között ellentmondás adódik. A BATrT szerinti ökológiai hálózat kijelölése még nem követte le az OTrT-ban kijelölt ökológiai hálózat kiterjedését, ezért azt a meghatározott államigazgatási szerv - DINPI adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni. A jelenleg hatályos településrendezési tervekben az ökológiai hálózat pontosítása megtörtént, melynek során a DINPI által nyilvántartott lehatárolások a földhivatali nyilvántartásban szereplő ingatlanhatárokhoz lettek igazítva, továbbá a pontosítások során figyelembevételre kerültek az 310. számú főút nyomvonalának és kapcsolódó területei is.

A tervezési területet érintő ökológiai hálózati elemek:

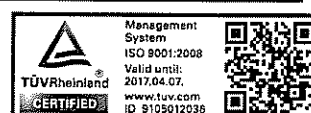
		
<i>OTrT kivonat</i>	<i>BATrT kivonat</i>	<i>Adatszolgáltatás szerint lehatárolt, településrendezési eszközök készítése során pontosított, ökológiai folyosó terület</i>

A fenti ábrák szemléltetik, hogy a vizsgálati terület érintett az ökológiai hálózat által. A DINPI adatszolgáltatás szerinti ökológiai hálózati településrendezési eszközökben pontosított elemei közül az ökológiai folyosó területe továbbra is nagyrészt lefedi a tervezési területet.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Az ökológiai folyosóba olyan többnyire lineáris kiterjedésű élőhelyek és azok láncolata tartozik, melyek alkalmasak a hálózathoz tartozó élőhelyek közötti biológiai kapcsolat biztosítására.

Ilyen ökológiai folyosóként nyilvántartott területek Kerepesen az M31 autópályától keletre elterülő gyepek, vagy gyepesedő területek, kisebb erdők, melyekhez a vizsgálati terület szukcessziós folyamatokkal érintett legelői és akác állományú erdei is tartoznak.

A vizsgálati területen jellemzően akác állományok alkotta erdők természetvédelmi szempontból nem túl értékesek. A legelőként nyilvántartott területeken a szukcessziós folyamatoknak köszönhetően előretört a fás szárú növényzet is. Jellemzően pionír fajok alkotta cserjés-fás állomány nem túl értékes, többnyire szintén akác alkotja.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett **módosításokkal érintett területen természeti szempontból kiemelkedően értékes, természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védendő terület nem található.**

1.8. Közlekedési vizsgálat

1.8.1. Közúti közlekedéshálózat és közlekedési kapcsolatok

Kerepes város Budapesttől észak-keletre a 3 sz. főút mellett mintegy 20 km-re fekszik. A községnek egyetlen az országos közúthálózatba tartozó közvetlen közúti kapcsolatát a községen átmenő 3 sz. országos főút biztosítja. Egyéb az országos úthálózatba tartozó, közúti kapcsolata nincs. A 2012 évben átadott, a település külterületén áthaladó M31 jelű gyorsforgalmi útnak közvetlen lehajtó ága a településhez nincsen. A település számára a 3 sz. főút biztosít kapcsolatot délnyugati irányban Budapest, valamint az M0 gyorsforgalmi út felé, míg észak-keleti irányban Gödöllő az M31 jelű továbbá, az M3 autópálya és észak-kelet Magyarország felé.

Tömegközlekedési térségi kapcsolatát a Budapest-Gödöllő között a 3 sz. főúton közlekedő helyközi Volán buszjárat, valamint a Budapest Órszéker tere és Gödöllő között közlekedő HÉV vonal biztosítja.

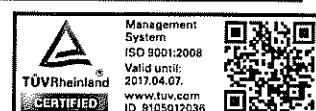
A fejlesztéssel érintett terület vonatkozásában megállapítható, hogy jelenleg semmilyen kiépített közúti vagy kötöttpályás közlekedési útkapcsolattal nem rendelkezik, melyen keresztül az országos közúti közlekedési hálózathoz csatlakozhatna.

(lásd: VK-01 Közúti közlekedés-hálózati vizsgálat c. tervlapot)

1.8.2. Főbb közlekedési csomópontok

Jelenleg a település számára a 3 sz. főút biztosít kapcsolatot délnyugati irányban Budapest, valamint az M0 gyorsforgalmi út felé, míg észak-keleti irányban Gödöllő az M31 jelű továbbá, az M3 autópálya és észak-kelet Magyarország felé.

A 2012 év folyamán átadott a település külterületén áthaladó M31 jelű gyorsforgalmi útnak közvetlen lehajtó ága a településhez nincsen, azonban a fejlesztéssel érintett terület közelében található a Kerepes területén tervezett autópálya komplex-pihenő és üzemanyagtöltő állomása. Azonban a komplex-pihenőnek csak a szükséges földmunkával és durva tereprendezéssel járó részei készült el, az autópályán fel-lehajtó ágak jelenleg a forgalom elől elzártak, így a terület innen is jelenleg megközelíthetetlen.



1.8.3. Belső úthálózat, parkolás

A fejlesztéssel érintett területen belül használható útszakaszok csak az M31-es autópálya építési kapcsán a meglévő földutak átvezetésének biztosítására készültek. Ezen túl a területen belül csak rossz minőségű földutak találhatók. Mivel a terület jelenleg nem beépített, külterületi jellegű legelő és erdő, ezért kiépített parkoló nem található sem rajta, sem a közelben.

1.9. Közművesítettség vizsgálata

1.9.1. Víz- és szennyvízvezetés

1.9.1.1. Vízellátás

Kerepes kedvező természeti adottsága, hogy területe alatt kitermelhető vízbázis van. A vízellátás szempontjából a vízbeszerzés korábban két oldalról történt. Az egyik a település saját kútjai által kitermelt vízmennyiség, a másik a Dunamenti Regionális Vízművek Zrt.-től átvett víz.

A 9 db. saját kutakból kb. napi 3800-4000 m³ ivóvíz termelhető ki. A Regionális Vízmű a Duna partjára telepített kutakból termel ki ivóvizet, valamint van további lehetősége a Fővárosi Vízműtől is vizet átvenni.

A fejlesztéssel érintett terület vonatkozásában megállapítható, hogy semmilyen ivóvíz-vezeték-hálózat nem érinti, sőt még a közelében sem található semmilyen vízbeszerzési lehetőség.

1.9.1.2. Szennyvízelvezetés

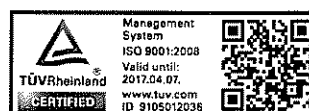
Kerepesen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A hálózattal elvezetett szennyvizek Kistarcsa nyugati részén, a Szilas patak mellett megépített szennyvízáttemelő telepre gravitálnak, ahonnan egy nyomóvezetéken keresztül nyomják a befogadó Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. csatornahálózatába.

A fejlesztéssel érintett terület vonatkozásában megállapítható, hogy a települési szennyvízhálózat nem érinti, attól jelentős (~2 km) távolságra található.

1.9.1.3. Csapadékvíz-elvezetés

A terület fő vízfolyása a Kerepesen eredő Szilas-patak, amely befogadója a térség kisebb vízfolyásainak. Végbefogadója a Naplás-tó és a Mogyoródi-patak közvetítésével a Duna.

A település felismerve a vízvezetés hiányából fakadó kártételeket, a közelmúltban a Szilas patakhoz csatlakozó három vízmosás rendezésére egyesített tervet készített, illetve helyi vízkárelhárítási tervet hagyott jóvá. Továbbá az M31-es autópálya kapcsán a meglévő csapadékvíz-vezetési rendszer is felülvizsgálatra került, ill. a területtől délre a meglévő természetes vízvezető árok átvezetése mint rendezett nyílt árok kiépítésre került. Egyebekben a vizsgált területen nem található kiépített csapadékvíz-vezetési rendszer, a vizek a természetes domborzati lejtést követe folynak a vízgyűjtő területek felé.



1.9.2. Energiaellátás

1.9.2.1. Gázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.
A fejlesztési területen belül gáz-gerincvezeték nem található. A legközelebbi a külterületi nagyközép-nyomású gerincvezeték, amely mintegy 600 m-re észak-keletre húzódik a területtől, az M31-es nyugati oldalán.

(lásd: KV-02 Közműhálózati vizsgálat-energiaközművek c. tervlapot)

1.9.2.2. Villamos-energia ellátás

A település villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ELMŰ-ÉDÁSZ Elosztóhálózati Kft.

A fejlesztéssel érintett területet az alábbi elektromos hálózati elemek érintik:
20 kV-os szabadvezeték hálózatok: - GÖDÖLLŐ/KISTARCSA 20kV-os szabadvezetékes hálózat

(lásd: KV-02 Közműhálózati vizsgálat-energiaközművek c. tervlapot)

1.9.3. Hírközlés

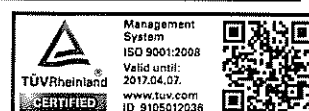
1.9.3.1 Vezetékes hírközlési létesítmények

A fejlesztési terület várható M31 csomóponti kialakítása megközelíti, de nem érinti a Magyar Közút tulajdonában és kezelésében lévő az M31 autópályát kiszolgáló üzemi hírközlő hálózatát (ÜHK). A területet viszont érinti egy, a Gödöllő irányába húzódó optikai hírközlési földkábel nyomvonala.

1.9.3.2 Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A fejlesztési terület mellett, a komplex-pihenő dél-keleti oldalán vezeték nélküli hírközlési berendezések találhatók.

(lásd: KV-03 Közműhálózati vizsgálat-hírközlés c. tervlapot)



A VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA, ÉRTÉKELÉSE

A fejlesztési szándékkal érintett ingatlanokra vonatkozó vizsgálatok alapján a tervezett beruházás során figyelembe veendő főbb előnyös- ill. hátrányos tulajdonságokat és a helyi sajátosságokat, adottságokat az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Városrendezési szempontok szerint	
ELŐNY	HÁTRÁNY
<ul style="list-style-type: none"> Budapest gyors megközelíthetősége, egy új közúti kapcsolat esetén A kiemelt beruházásként kezelt tervezett 310 sz. főút (komplex-pihenőn keresztüli M31-es kapcsolat) érintettsége Az M31-es és a komplex-pihenő közelsége A lakott területektől távol esik, így a várható zavaró hatások minimalizálhatók A szomszédos területeken már szabályozott ipari, és kereskedelmi-szolgáltató területek kerültek meghatározásra 	<ul style="list-style-type: none"> Jelenleg közúton nem megközelíthető a terület (nincs közúti kapcsolat az M31-el) A terület jellemzően beépítésre nem szánt területbe/ill. övezetbe sorolt A térségi igazolások miatt mindenképp területcserére, és az ahhoz szükséges térségi területfelhasználási engedélyének beszerzése szükséges Több térségi övezet is érinti a területet. (Tájképvédelem, ökológiai folyosó, kataszteri erdő, kiváló minőségű erődállomány, Az átsorolás miatt a kieső biológiai aktivitás értéket pótolni szükséges (csereerdősítés)

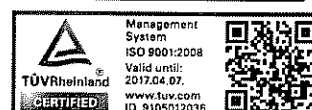
Területhasználat és a meglévő funkciók szempontjai szerint	
ELŐNY	HÁTRÁNY
<ul style="list-style-type: none"> Üres, beépítetlen terület Az M31-es és a komplex-pihenő építése során a földmunkák miatt erősen degradálódott a terület 	<ul style="list-style-type: none"> Domborzat változatos, jelentős szintkülönbségek adódnak Kataszteri erdőterületeket is érint

Ingatlanállomány, telekméret és beépítettség szempontjai szerint	
ELŐNY	HÁTRÁNY
<ul style="list-style-type: none"> Tulajdonosi szerkezet homogén beépítetlen a terület 	<ul style="list-style-type: none"> A földhivatali adatállomány szerint a még nem kivett ingatlanok átlagosnál jobb minőségű erdő, legelő területek

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Táj- és természetvédelmi, környezeti szempontok szerint	
ELŐNY	HÁTRÁNY
<ul style="list-style-type: none"> • Védett természeti terület által nem érintett • Értékes természetes, természetközeli élőhelyek, értékes növényállomány nem található, • Védendő (lakó, intézményi stb.) területektől távol helyezkedik el 	<ul style="list-style-type: none"> • Ökológiai hálózati érintettség, • Országos Erdőállomány Kataszter szerinti érintettség, • Területfoglalással jár, a településen csökken a termőföldek potenciális nagysága • Átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételevel jár • Élőhely csökkenést eredményez • Új potenciális szennyező forrás jelenik meg a településen • Jelentősebb teherforgalmat generál • Tájképileg zavaró hatás (ipari épületek, műtárgyak)

Közlekedési szempontok szerint	
ELŐNY	HÁTRÁNY
<ul style="list-style-type: none"> • Az M31-es autópálya és a komplex-pihenő közelsége • A komplex-pihenőbe csatlakozó 310-es főút (M3-M31 összekötés) engedélyes tervei elkészültek, és a településrendezési eszközökbe is beillesztésre kerültek • Az M31-es kihasználtsága jelenleg alacsony 	<ul style="list-style-type: none"> • Az M31-es újsomópontjának (komplex-pihenőnél) megépülése mindenképp szükséges a beruházás megvalósulásához. • Kötöttpályás (vasút) teherszállításra nincs lehetőség

Közműellátottság szempontja szerint	
ELŐNY	HÁTRÁNY
<ul style="list-style-type: none"> • A közelben nagyközép-nyomású gázvezeték és elektromos kábelek is megtalálhatók 	<ul style="list-style-type: none"> • Jelenleg a terület közművesítetlen • Az ivó- és üzemi víz biztosításához a technológia függvényében nehézségek merülhetnek fel • Az energia-közművek bekötésekor az M31-es nyomvonalát figyelembe kell venni.



2. Tervezett új funkció, telepítési javaslat

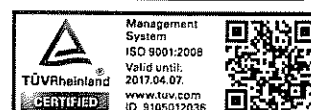
2.1. Tervezett új funkció és területhasználat

A fejlesztéssel érintett területen tulajdonosi szándék szerint egy korszerű, közel évi 200.000 tonna szemét kezelésre és elégetésére alkalmas hulladékkezelő üzem telepítése került betervezésre. A tervezett hulladékkezelő üzem minimális telekigénye 47.000 m², amelyet a rendelkezésre álló ingatlanok közül a 0124/4, 0125, 0126/1, 0126/2, 0169/1 és a 0170/3 hrsz-ú telkek igénybevételével a JT-01 jelű: Telekalakítási terv szerint lehetséges megvalósítani.

A fejlesztéssel érintett telkek és a szükséges telekhatár rendezések:

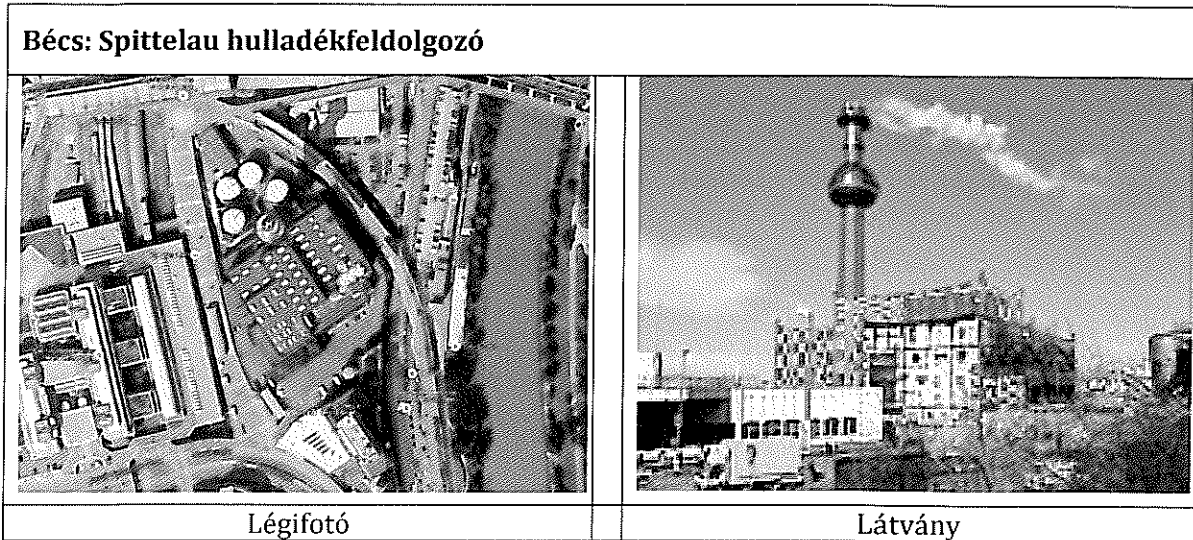
Hrsz.	Terület (m ²)		Terület (m ²)	Terv. Terhasz.	Tev. Övezet
0124/4	101.842	⇒	28.135	Gip – ipari terület	Gip-1 ipari terület övezete
		⇒	2.378	Közúti közlekedési terület	KÖu-I – Gyorsforgalmi út övezete
		⇒	71.329	Ev – véderő terület Eg – gazdasági erdő terület	Ev – véderő terület övezete Eg – gazdasági erdő övezete
0125	280	⇒	280	Gip – ipari terület	Gip-1 ipari terület övezete
0126/1	4.807	⇒	4.807	Gip – ipari terület	Gip-1 ipari terület övezete
0126/2	18.813	⇒	3.854	Gip – ipari terület	Gip-1 ipari terület övezete
		⇒	14.959	Má-k – korlátos mezőgazdasági terület	Má-k1 – korlátos mezőgazdasági terület övezete
0169/1	23.970	⇒	12.212	Gip – ipari terület	Gip-1 ipari terület övezete
		⇒	7.274	Közúti közlekedési terület	KÖu-I – Gyorsforgalmi út övezete
		⇒	4.480	Ev – véderő terület	Ev – véderő terület övezete
0170/3	747	⇒	747	Gip – ipari terület	Gip-1 ipari terület övezete

(Lásd a JT-01 jelű Telekalakítási javaslat c. rajzi munkarészt)



2.2. A tervezett funkció bemutatása

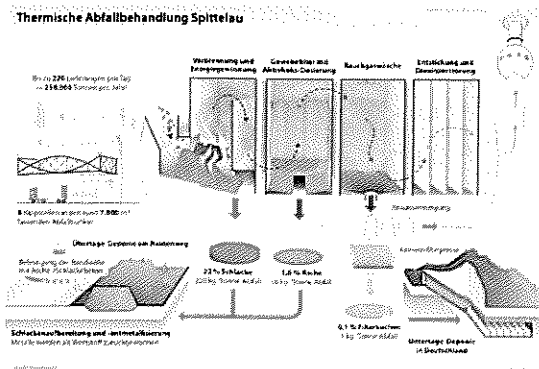
A tervezett hulladékkezelő funkciójának bemutatására számos megvalósult hazai- és külföldi példakép szolgálhat. A fejlesztési területre tervezett beruházás várhatóan a bécsi Spittelau termikus hulladékfeldolgozó üzem analógiájára fog felépülni.



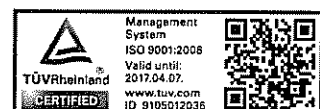
A Spittelau termikus hulladékfeldolgozó berendezésében Bécs 250.000 tonna háztartási hulladékát dolgozzák fel, amelyből az alábbiak keletkeznek:

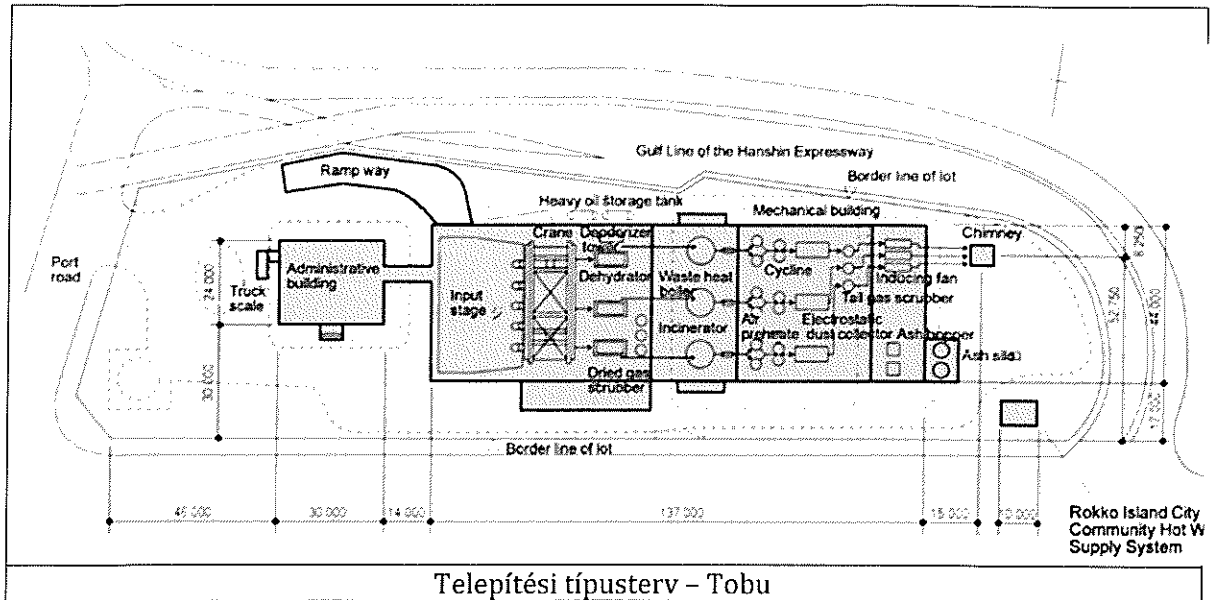
- 40.000 MWh áram
- 470.000 MWh távhő (ezzel a hőmennyiséggel évente több, mint 60.000 háztartásban biztosítják a fűtést)
- 6.000 tonna vashulladék
- 60.000 tonna salak, hamu és szűrőpogácsa

A CO₂ kibocsátás 2009-ben 26.593 tonna volt.

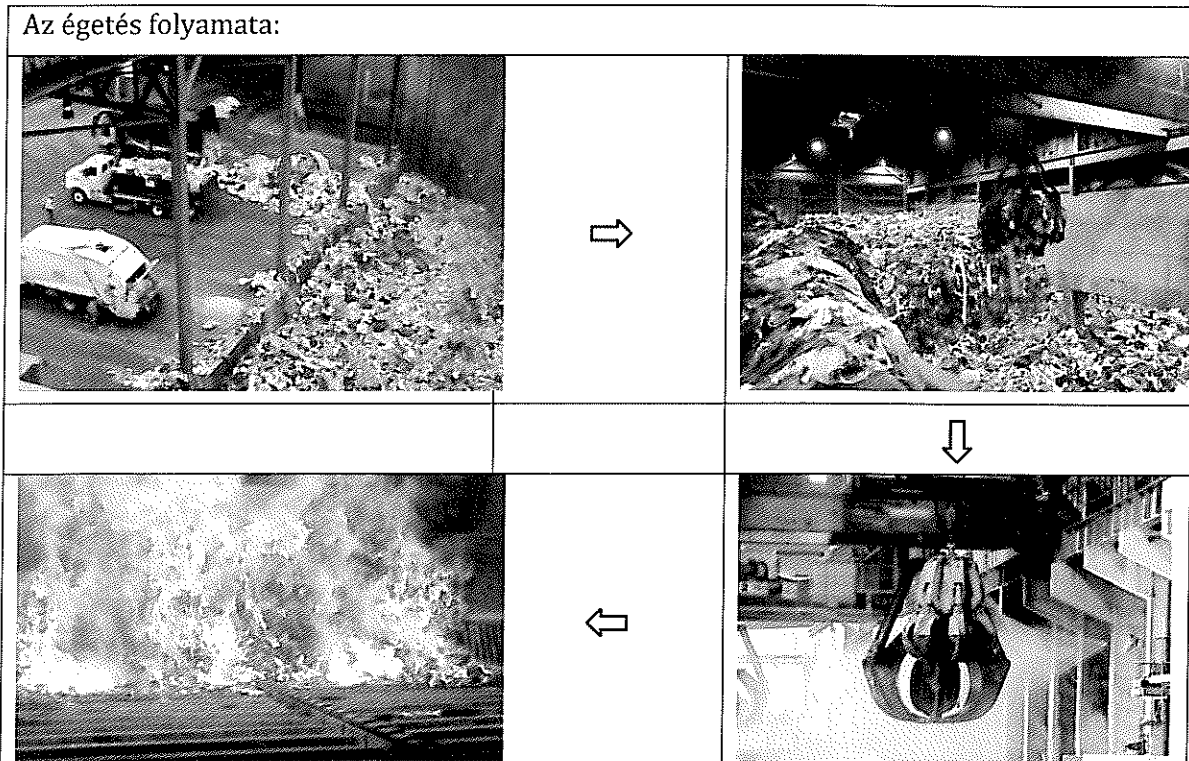


A tervezett telepítés során fontos szempont, hogy a béierkező, és mérlegelt hulladékot egy kb. 7.000 m³-es ún. bunkerbe öntik a teherautók, vagy közvetlenül a szemétszállító kukásautók. Ezért ehhez a technológiai folyamathoz feltétlenül szükséges a tehergépjárművekre méretezett, könnyen megközelíthető épületrész, mely jellemzően a közúti kapcsolatot biztosító kapubehajtó közelében helyezkedik el. Ennek közelébe szükséges az irodákat és a személyzeti öltözőket magába foglaló adminisztrációs blokk telepítése, illetve a szükséges gépjárműparkoló elhelyezése.

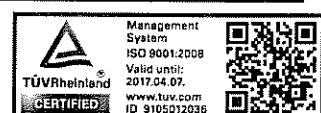




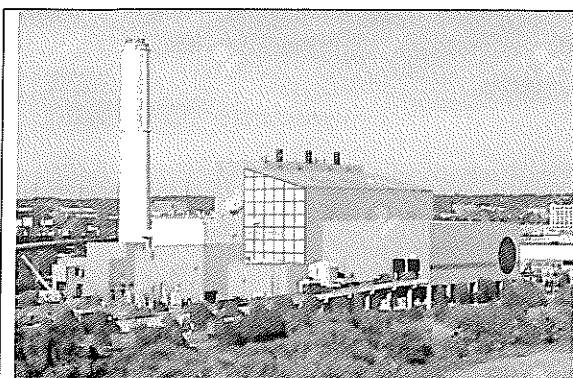
A bunkerbe beöntött hulladékot az épületen belüli markoló, a hulladékadagoló tölcserén keresztül az ún. hulladékadagoló asztalra önti, onnan pedig az égetőkemence rácsaira kerül. Itt különböző eljárásokkal az égetés után a rácson fennmaradó salakot eltávolítják és gyűjtik, amelyekett aztán veszélyes hulladéklerakóba szükséges deponálni, ezért a teljes üzem tehergépjárművel körbejárható kell hogy legyen.



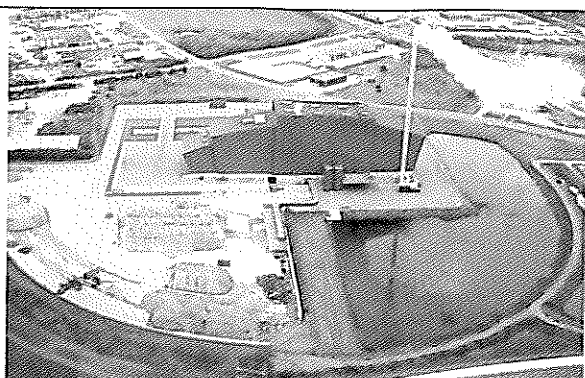
Az égetési folyamat után következik a forró füstgázok hőcserélőkbe történő bevezetése. Az így előállított gőzből aztán távhőt és/vagy turbinákon keresztül áramot nyernek. Ezt követően a füstgáz tisztítása több fázisban, jelentős méretű technológiai berendezések által történik. A tisztított füstgázt végül egy közel 120-135 m magas kéményen keresztül távozik az épületből.



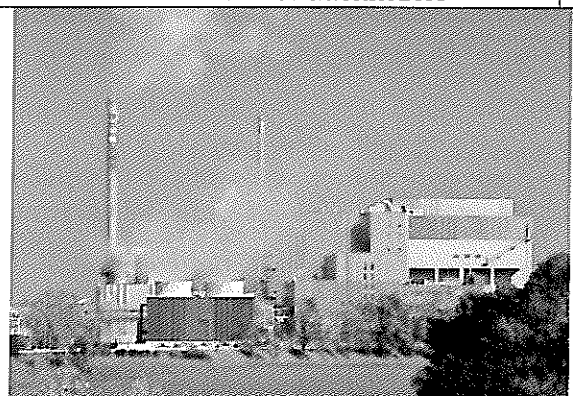
Az alábbiakban néhány hasonló volumenű, külföldi példán keresztül mutatnánk be a hulladékkezelő (hulladékégető) üzem várható megvalósítás végeredményét:



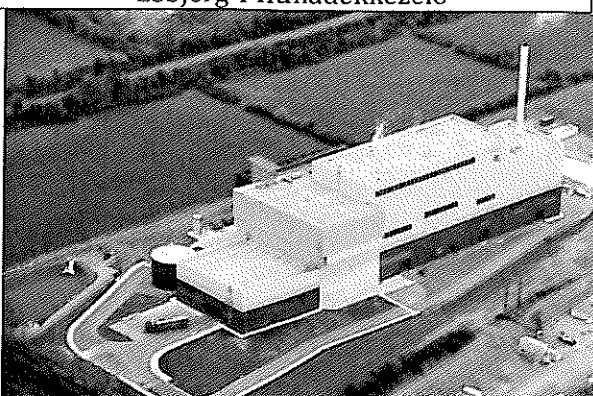
Baltimore-i hulladékkezelő



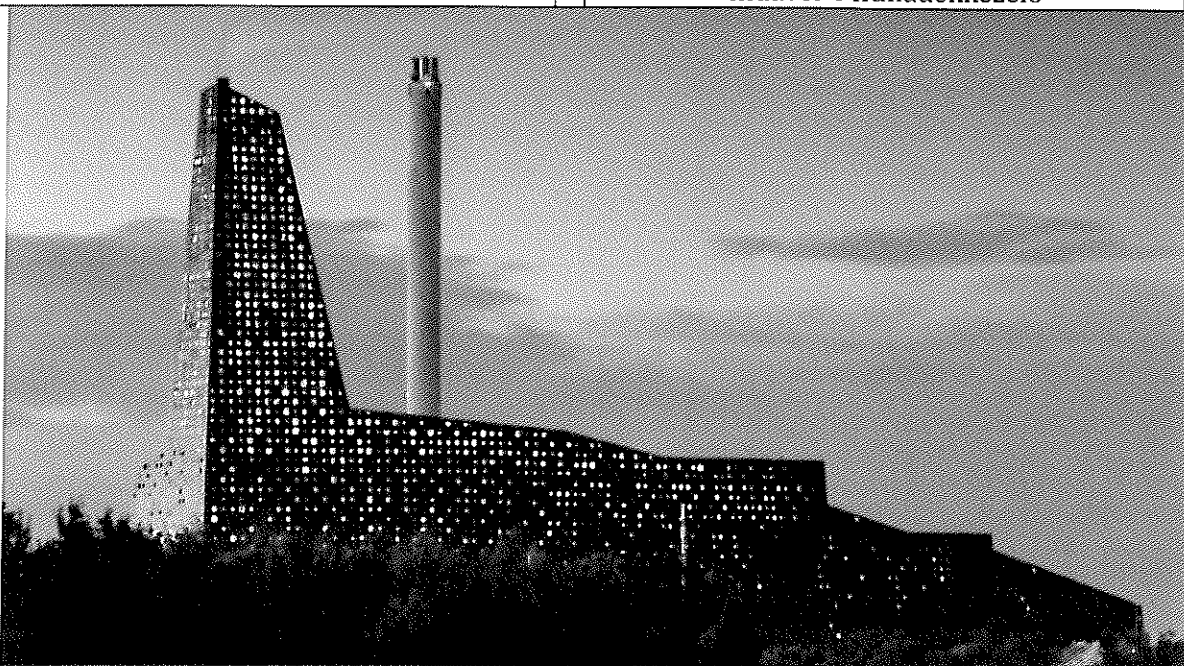
Esbjerg-i hulladékkezelő



Höchst-i hulladékkezelő



Indaver-i hulladékkezelő



Roskilde-i hulladékkezelő

(Lásd a JT-04 jelű Beépítési terv c. rajzi munkarészt)

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



2.3. A módosítás során elérendő célok és módosítandó elemek

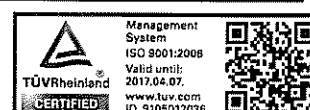
2.3.1. A tervezett módosítás célja

A tervezett fejlesztés megvalósíthatósága Kerepes Város hatályos Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának, továbbá ennek mellékletét képező Szabályozási Tervének módosítását igényli.

2.3.2. A módosítandó elemek összefoglalása

A fejlesztés, a tervezett új funkciók, rendeltetések és építmények megvalósíthatóságának megalapozásához első lépésben a Településszerkezeti Terv által meghatározott területfelhasználások módosítása szükséges. Azonban ehhez mindenképp egy, a térségi területcserére vonatkozó területfelhasználási engedély beszerzése szükséges, lásd a 2.5.3. pontban leírtakat. Továbbá egy újabb területfelhasználási engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges, a területet érintő országos ökológiai hálózat: ökológiai folyosó érintettsége miatt.

A TSZT módosítása – a térségi területfelhasználási engedélyek alapján – két területen fog történni. Az első maga a fejlesztési terület, ahol a beépítésre szánt Gip: ipari területfelhasználás kerül majd kijelölésre, a második pedig a területcserével érintett önkormányzati tulajdonú 0192/ hrsz-ú ingatlanon erdő- és mezőgazdasági területfelhasználás kerül kijelölésre K-En: beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területen. A csereterületen a térségi mérleg egyensúlyának biztosítása érdekében 089 ha-nyi általános mezőgazdasági területfelhasználás az ingatlan sz4 – átlagosnál jobb minőségű területrészen került meghatározásra. Az ingatlan fenmaradó része pedig a térségi erdőgazdálkodási térség, valamint a BIA érték pótlás biztosítása érdekében Eg-gazdasági erdőterületbe került javasoltan átsorolásra. Mindezek után válik lehetővé a fejlesztési területre vonatkozó HÉSZ, és a Szabályozási Terv módosítása.



2.4. A településrendezési eszközök módosítási javaslata

2.4.1. A Településszerkezeti Terv módosítási javaslata

A tervezés területére vonatkozó fejlesztés következtében, a javasolt területfelhasználás változtatások a településszerkezeti terv **területfelhasználási települési mérlegének** módosítását igénylik az alábbiak szerint.

Az M31-es komplex-pihenője menti fejlesztési terület vonatkozásában:

S.sz.	Érintett hrsz.-ok	Terület (ha)	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
1.	0124/4 0125	2,85	Ev - véderdő területe	⇒	Gip - ipari terület	2,85
2.	0126/1 0126/2	0,86	Má-k - korlátos mezőgazdasági terület	⇒	Gip - ipari terület	0,86
3.	016/9/1	0,65	KÖu - közúti közlekedési terület	⇒	Gip - ipari terület	0,65
4.	0169/1	0,39	Ev - véderdő területe	⇒	Gip - ipari terület	0,39
5.	0169/1	0,20	Gip - ipari terület	⇒	Gip - ipari terület	0,20
6.	0169/1 0170/3	0,05	Ev - véderdő területe	⇒	Gip - ipari terület	0,05
7.	0169/13	0,30	KÖu - közúti közlekedési terület	⇒	Gip - ipari terület	0,30
8.	0169/1	0,13	KÖu - közúti közlekedési terület	⇒	Ev - véderdő terület	0,13
ÖSSZESEN:						5,43

Az Önkormányzat tulajdonában lévő csereterület vonatkozásában:

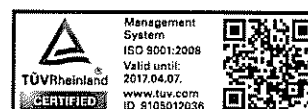
S.sz.	Érintett hrsz.-ok	Terület (ha)	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
1.	0192/3	5,44	K-En - beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	⇒	Eg - gazdasági erdő terület	4,11
2.				⇒	Má - általános mezőgazdasági terület	0,89
3.				⇒	K-En - beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0,44

(Lásd a JT-02/a-b jelű TSZT módosítási javaslat c. tervlapokat)

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



2.4.2. Szabályozási koncepció

Kerepes város Helyi Építési Szabályzata rendelkezik a beruházás zavaró hatású beruházások elhelyezésére alkalmas Gip-1 jelű ipari övezetével. Az övezet kifejezetten a tárgyi fejlesztésekkel összefüggő (hulladékfeldolgozó, hulladékkezelő területek) beruházások megvalósítására került meghatározásra. Az övezetben az OTÉK által megengedett maximális beépítési %-a, amely 30%, és 20 m-es építménymagasság került meghatározásra. A tervezett technológiától függően a HÉSZ módosítása az építménymagasság vonatkozásában, illetve a hulladékégető kéményének várható jelentős magassága miatt (120-135 m) külön engedély bevezetése is szükséges.

Az övezet változtatási javaslat az alábbiak szerint alakul:

57. §

Az ipari területek építési övezeti

(1) Az ipari terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

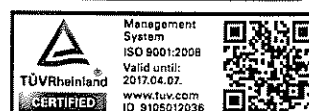
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Gip-1	10 000	35	SZ	30	(3,0) 20,0*	30	0,8
						↓		
	✓	✓	✓	✓	✓	*Kémény esetén technológia-függő eltérés megengedett	✓	✓

A hatályos szabályozási terv területre vonatkozó részét a javasolt telekalakítás alapján a JT-03 jelű Szabályozási Terv módosítási javaslat c. tervlap szerinti módon szükséges a fejlesztés megvalósítása érdekében módosítani.

2.5. Területrendezési tervekkel való összhang

Kerepes város a 2014-ben készült, és a 310. sz. főút beillesztésével módosított településrendezési tervei során a település és a felsőbbrendű tervekkel való összhang felülvizsgálatra került. Ennek során a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében rögzített térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés a jelen tervdokumentáció 1.3.2. sz. fejezetében került bemutatásra. Az ott leírtak alapján megállapítható, hogy az erdő- és mezőgazdasági térségen belül további beépítésre szánt területfelhasználás kijelölése – a BATrT távlati módosításáig – a térségi kategóriáknak való megfelelés biztosítása mellett csak egy térségi területcserére vonatkozó hatósági eljárás alapján megadott, területfelhasználási engedély alapján biztosítható.

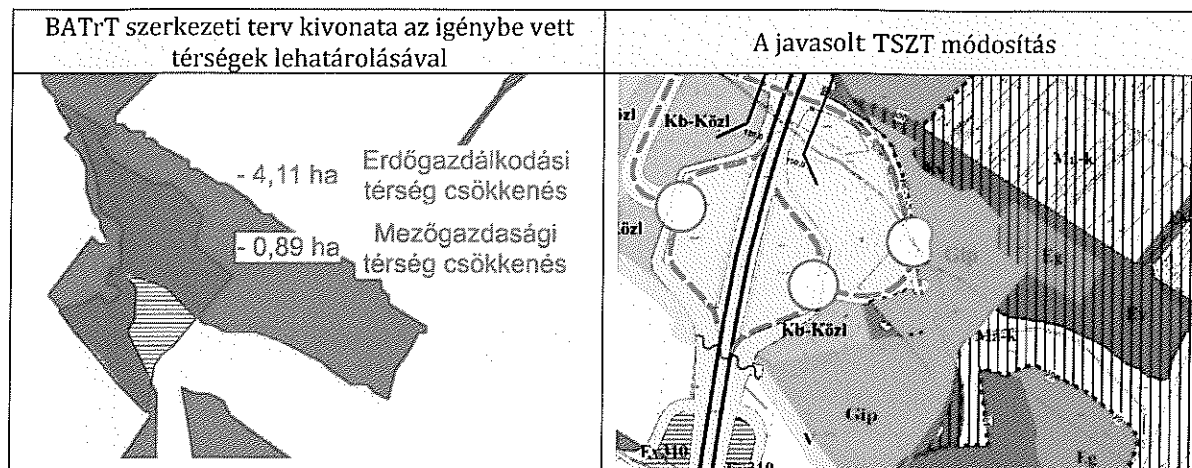
Kerepes város jelenleg több olyan területtel rendelkezik, mely ugyan városias települési térségbe sorolt, azonban ilyen irányú fejlesztési lehetőség, ill. szándék mindezidáig nem merült fel velük kapcsolatban. Ezen városias térségi területek közé tartozik Kerepes keleti részén



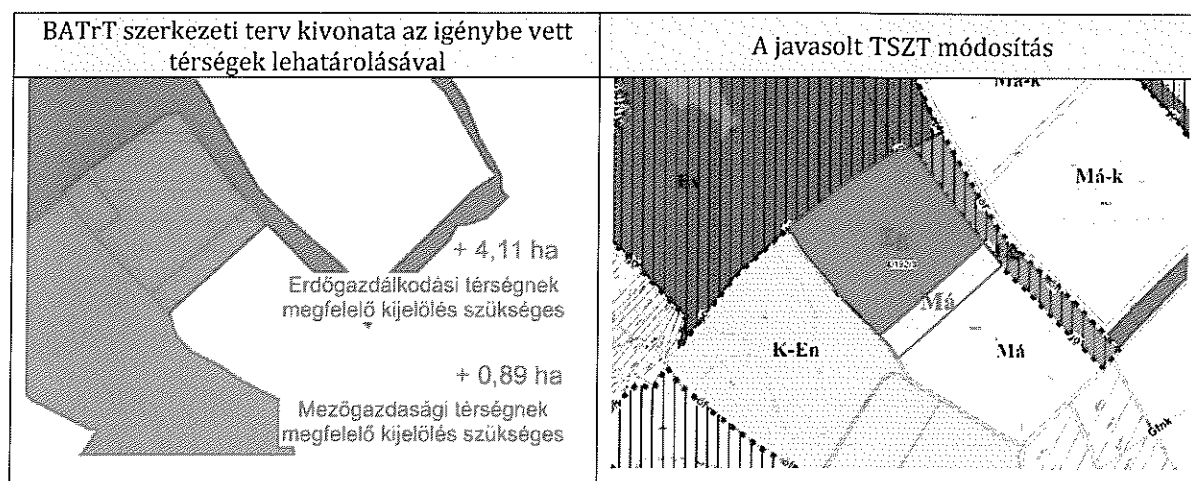
található 0162/3 és a 0192/3 hrsz.-ú jelenleg szántó művelésű ingatlanok, melyek Kerepes Város Önkormányzatának tulajdonát képezik. A szóban forgó térségi területcsere esetén ezen ingatlanok valamelyikén a TSZT-n történő átsorolása szükséges.

A tervezett beruházás ugyanis jelenleg **4,11 ha-nyi erdőgazdálkodási- és 0,39 ha-nyi mezőgazdasági térség területén** történne, így a két ingatlan valamelyikén a két térség igénybe vett területét, valamint a további biológiai aktivitás érték pótlására szolgáló erdőterületet pótlását is biztosítani szükséges.

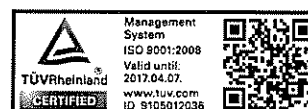
1. Fejlesztéssel érintett terület



1. Térségi területcserével érintett terület (0192/3 hsz. ingatlan)



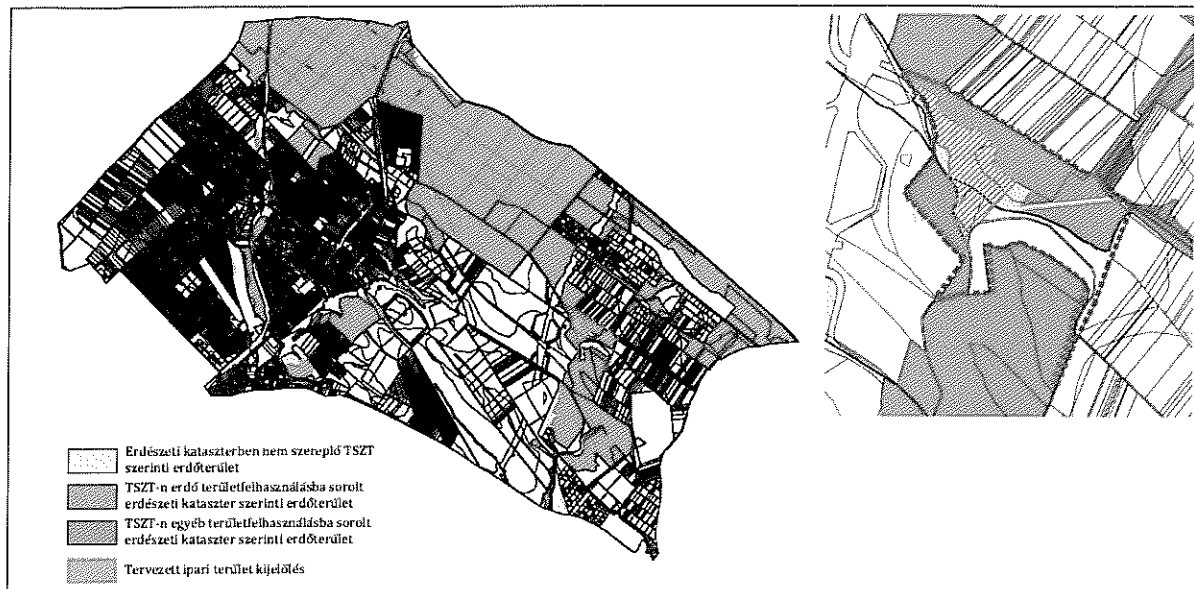
Azaz a tervezett területcserével érintett területek TSZT szintű módosítása és a Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv Kerepesre vonatkozó szerkezeti tervében javasolt térségi területfelhasználásokat érintő területcsere a **térségi területi mérlegben nem okoz változást.**



Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásainak figyelembe vétele

A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.



Az OTrT Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek tekintetében alkalmazandó előírásának érvényesülése az alábbiak szerint:

Az erdészeti adatszolgáltatás szerinti erdőterület kiterjedése:	731,028 ha
Hatályos TSZT szerint erdő területfelhasználásba sorolt kataszteri erdőterületek:	695,903 ha
Jelen módosítás során érintett kataszteri erdőterületek	0,5 ha
Az erdészeti adatszolgáltatás szerinti erdőterület 95%-a:	694,477 ha

A javaslat után a TSZT szerint erdő területfelhasználásba került kataszteri erdőterületek kiterjedése 695,403 ha, ami az erdészeti kataszter szerinti erdők 95,12 %-a, azaz a javaslat megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

BATrT 6. § (2) Az egyes településeken lévő, erdő területként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.

A hatályos TSZT szerint kijelölt erdőterület:	732,25 ha
A TSZT javaslatban megszűnő erdőterület:	-3,36 ha
A TSZT javaslatban kijelölt erdőterület:	+4,55 ha

A TSZT módosítás következtében az erdőterületek kiterjedése összességében nem csökkent, sőt +1,19 ha-al növekedtek, tehát **a javasolt erdőterület átsorolások a BATrT jelzett előírásának megfelelnek.**

Térségi övezeti szabályok

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu





12/A. § (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

Országos ökológiai hálózat övezetei

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT) mellékleteként jóváhagyott övezeti tervek közül az *Országos ökológiai hálózat övezete* viszonylag nagy kiterjedésben érinti a települést. Szintén ez vonatkozik a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) szóló törvény térségi övezetére, melyek között a vizsgálati részben kifejtettek szerint eltérés mutatkozik.

Az OTrT-ban kijelölt ökológiai hálózat kiterjedését, ezért a meghatározott államigazgatási szerv - DINPI adatszolgáltatása figyelembevételével szükséges lehatárolni. A jelenleg hatályos településrendezési tervekben az ökológiai hálózat pontosítása megtörtént a földhivatali nyilvántartásban szereplő ingatlanhatárok alapján továbbá figyelembevételre kerültek az 310. számú főút nyomvonala és kapcsolódó területei is.

A tervezési területet érintő ökológiai hálózati elemek:

	
<p><i>Kivonat az OTrT Országos ökológiai hálózat övezete c. tervlapjából</i></p>	<p><i>Adatszolgáltatás szerint lehatárolt, településrendezési eszközök készítése során pontosított, ökológiai folyosó terület</i></p>

A fenti ábrák alapján a tervezési területet (piros kontúrral jelölve) az ökológiai folyosó területe továbbra is nagyrészt lefedi a korábbi pontosítások után is. A tervezési területen a tervezett fejlesztés ökológiai hálózattal érintett területe azonban csak 4,1 ha. A területcserére javasolt területeket (kék kontúrral) az ökológiai hálózati elemek nem érintik.

Jelen pontosítás a tervezett beépítésre szánt ipari terület kijelölése miatt szükséges az alábbiak szerint. Az ökológiai folyosó területén beépítésre szánt terület csak területi hatásvizsgálat készítése és területrendezési hatósági eljárás lefolytatása után jelölhető ki.

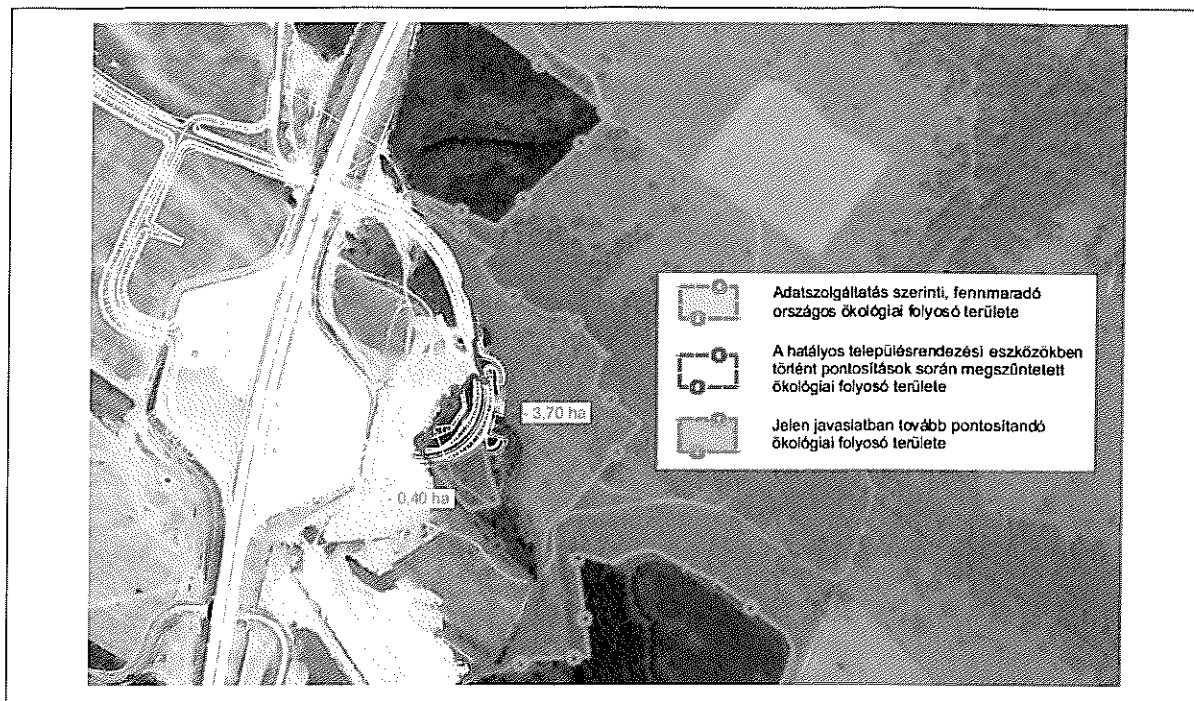
Ökológiai folyosó tervezett pontosítása (11. számú)

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu





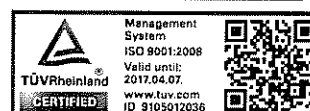
Kerepes hatályos településrendezési terveiben a települést érintő ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása DINPI által adott adatszolgáltatásából kiindulva már pontosításra került. Jelen pontosítás során az ökológiai folyosó kiterjedését szükséges módosítani.

Az alábbi táblázatban összesítve a korábbiakban eszközölt (1-10. számú), és jelen tervben szereplő pontosítás (11. számú) kerül bemutatásra.

Pontosítással érintett területek	Országos ökológiai hálózat folyosó területe pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)	Országos ökológiai hálózat magterülete pontosításából adódó terület csökkenés / növekedés kiterjedése (ha)
1-10. számú pontosítás	-10,29	-4,27
11. számú pontosítás	-4,10	0,0
ÖSSZESEN	-14,39	-4,27

Térségi övezetek	Országos ökológiai hálózat kiterjedése (ha)	OTrT 12/A.§(4) szerint számított +/- 5%-os eltérési lehetőség területe	A település rendezési tervekben korábban pontosított terület (ha)	Jelen tervben pontosított terület (ha)	Pontosítás mértéke összesen (%)
Ökológia folyosó övezet	421,50	21,08	-10,29	-4,10	3,41
Magterület övezet	479,77	23,99	-4,27	0,00	0,9
Puffer terület övezete	0,46	0,02	0,00	0,00	0,0
Összesen:	901,73	45,09	-14,56	-4,10	2,07

Jelen javasolt pontosítás következtében az ökológiai folyosó területi kiterjedése kis mértékben - 4,1 hektárral csökken. A korábbi pontosítással együttvéve összességében 2,07%-al csökken az ökológiai hálózat kiterjedése, melyből az ökológiai folyosó arányaiban 3,41%-al csökken. A fenti számítások alapján a pontosítást követően az országos ökológiai hálózat és övezetei - a település teljes közigazgatási területére vetített - területei az **OTrT 12/A.§(4) bekezdésben meghatározott +/-5%-os eltérési aránynak megfelelnek.**



2.6. Tervezett funkció várható infrastrukturális igényei

2.6.1. Közlekedés-infrastruktúra

A közlekedési infrastruktúra fejlesztések kapcsán a legfontosabb szempont az M31-es gyorsforgalmi úttal való közvetlen kapcsolat (A 310. sz. főút csomópontja) kiépítése, mivel ennek megvalósulása nélkül a tervezett beruházás nem valósulhat meg. Az M31-es komplex-pihenőjére történő kapcsolódás ún. rejtett csomóponti kialakítással történne, melynek az M3-M31-es átkötés (310. sz. főút) terveiben szereplő módon építési engedéllyel rendelkeznek, és a helyigénye a kerepesi településrendezési tervekbe beillesztésre kerültek. Várhatóan egy ilyen volumenű beruházás megvalósulása indukálná a csomópont megépülését, amely egyrészt a 310 sz. főút megvalósulását is maga után vonná, de a további kerepesi gazdasági területek fejlődését is biztosítaná.

A rendezési tervekben és az engedélyezési tervekben jóváhagyott közlekedési tervekhez képest a komplex-pihenő keleti oldalán a meglévő (960 j. földút) földút-bekötés csomópontját a beruházás érdekében mindenképp átépíteni szükséges, mivel a jelenleg tervezett kialakítás nem kedvez a tehergépjárművek számára történő ki-és behajtásra. Ezen túl alternatív közúti kapcsolat biztosítható a keleti felhajtó déli részén, ahol a domborzati viszonyok lehetővé teszik. Ezen második közúti csomópont a fejlesztési területtől déli irányba található mintegy 5,0 ha-nyi szintén Gip-1 övezetbe sorolt terület feltárásaként szolgálhat, annak megvalósulása esetén.

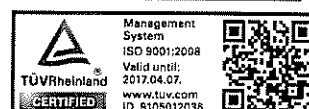
Mivel az M31-es kihasználtsága még napjainkra is viszonylag alacsony maradt (~30%), ezért a várható napi szintű tehergépjármű-forgalomnövekedés nem fog jelentős kapacitás-hiányt okozni az érintett szakaszon. A 310. sz. tervezet főút (M3-M31) távlati megvalósulása esetén a 3-as főúttal és az M3-as autópályával történő direkt kapcsolat csak tovább könnyíti a tervezett hulladékkezelő megközelíthetőségét.

A tervezett beruházással kapcsolatosan az telepítés külterületi jellege a hulladékválogatóba történő relatív hosszú beszállítási hossz tekinthető egyedüli problémának. Az jelentős, évi 200.000 tonna hulladék – várhatóan a főváros irányából – transzportálása logisztikai kérdéseket vet fel, melynek megoldását csak a konkrét tervek és egyeztetések alapján lehet kidolgozni.

2.6.2. Közmű infrastruktúra

A közmű infrastruktúrában jelentős változások várhatók. Egyrészt a tervezési területen belül a várható energiaigény (mind az elektromos, mind a gáz) a tervezett 200.000 tonna/évi feldolgozott hulladék mennyiségéből adódóan kiemelkedően magas lehet. A közelben található 220 és 400 kV-os magasfeszültségű légvezetékek elvi kapcsolatot biztosítanak az országos elektromos energiahálózattal.

Amennyiben az üzemben energiatermelés is fog zajlani, úgy egy volumenben hasonló hulladékégetőben (Ausztria, Spittelau hulladékégető) közel 40.000 MWh-nyi elektromos áramot tudnak előállítani. Ezért a szükséges igénybevétel, és a hulladékégető esetleges energiatermelési lehetőségének (a hulladékégetésből származó elektromos energia) volumenét a MAVIR Zrt.-vel a pontos adatok birtokában mindenképp egyeztetni szükséges, és annak függvényében dönthető el mind a várható igény, valamint az országos villamoshálózatba visszajuttatható elektromos energia mennyisége és annak műszaki-infrastrukturális igénye is.



Ugyanígy az üzem gázigényét az M31-es nyugati oldalán húzódó nagyközép-nyomású gázgerincvezeték elvileg biztosítani tudja. Mivel a tervezett hulladékkezelő pontos gázigénye jelenleg nem ismert, ezért a konkrét épület terveinek alapján a becsült gázigény biztosításának lehetőségét tisztázandó a gázhálózat üzemeltetőjével egyeztetni szükséges.

Az egyetlen hiányzó közmű az ivó- és technológiai vízellátás és szennyvíz kezelés. Ennek konkrét igényeit az engedélyezési tervek alapján lehet megbecsülni. Az ellátásra két lehetőség ígérkezik, egyrészt jelentős gerinchálózati fejlesztések által a kerepesi ivóvíz-hálózatra való rákötés, vagy saját kút fúrása. Ugyanígy a keletkező ipari és kommunális szennyvíz kezelésére csak helyben, saját tisztítóberendezés kiépítése által van lehetőség.

2.7. Környezetvédelmi szempontok, várható környezeti hatások

A tervezett hulladékégető tervezetten közel 200 000 t/év kapacitással működné. A hulladék elégetésével elektromos áram és távhő állítható elő. Melléktermékként azonban hamu, salak, fémhulladék és filterpogácsa keletkezik. A hulladékok hulladékégető művekben történő ártalmatlanításához a fenti kapacitás mellett környezeti hatásvizsgálat és egységes környezethasználati engedélyezési eljárás alapján egységes környezethasználati engedély szükséges. Ennek során a hatásterület is megállapításra kell kerülnön.

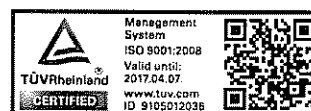
Az eljárás a lerakásra szoruló hulladék mennyiségét jelentősen csökkenti, mialatt energiát termel. Ezzel csökkenthetők a hulladék lerakása okozta környezetkárosító hatások, ugyanakkor a technológia az erőforrások felhasználása mellett energia, légszennyező anyag, hulladék és szennyvízkibocsátást is eredményez,

A környezeti tényezők meghatározásánál figyelembe veendő szempontok az alábbiak:

- levegőbe jutó emisszió,
- vízszennyezés,
- talajszennyezés,
- nyersanyagok (veszélyes és nem veszélyes) és természeti erőforrások használata,
- energiahasználat (hálózatról vett energia és víz),
- kibocsátott energia, pl. fűtés, meleg víz szolgáltatás,
- hulladékok (veszélyes és nem veszélyes),
- havária események, potenciális környezetszennyezés (veszélyes komponensek kimosódása, talaj- és csatorna szennyezés lehetsége stb.)

A technológia során a hulladék égetési folyamata után fennmaradó salakot eltávolítják és gyűjtik, a keletkező forró füstgázokat hőcserélőkbe vezetik. A gőzből távhőt és/vagy turbinákon keresztül áramot nyernek. Ezt követően a füstgáz tisztítása több fázisban, jelentős méretű technológiai berendezések által történik, melynek során csökkentik a füstgáz portartalmát, a mosótornyokban a hidrogén-klorid, hidrogén-fluorid és nehézfémek elválnak egymástól, majd kivonják a füstgázból a kén-dioxidot. A tisztított füstgázt végül egy közel 120-135 m magas kéményen keresztül távozik az épületből.

Az eljárás hátránya a **légszennyezés**, ami nagy mértékben függ az égetőmű korszerűségétől. A legmodernebb „füstmentes” szemétegető erőművekben az egységnyi energiára vetített szennyezőanyag kibocsátás már megközelíti a kifejezetten energetikai célú erőművét.



A hulladékégető művekből távozó **fő légszennyezők** a következők:

- kén-dioxid és kén-trioxid
- szén-dioxid és szén-monoxid
- nitrogén-oxidok
- szálló por
- szilárd anyag (pl. korom)
- kloridok
- fluoridok
- nehézfémek
- arzén
- szaghatás

A létesítmény kéményén a szabadba távozó káros anyagok eloszlanak, és a létesítménytől egy bizonyos távolságra annyira megritkulanak, hogy nem mutathatók ki méréssel.

A kéményből távozó füstgáz teljesen pontos összetétele azonban nem ismert, többnyire csak a főbb alkotóiról vannak adatok. További problémát jelent, hogy bár az égetőknél mérik a szennyezőanyag kibocsátást, azonban a környező településeken nem feltétlenül. A lakott területek Kerepesen közel 2 km-re, Nagytarcsán 3 km-re, Gödöllőn 4km-re, Pécelen 5km-re fekszenek.

A hulladékégetőkől kibocsátott káros vegyületek csak lassan ülepednek le, évtizedekig is a levegőben tartózkodhatnak. A kibocsátásokat nem mérik folyamatosan, például az indításoknál sokszorta nagyobb kibocsátások vannak, mint a teljes üzemidő átlagában. Nem mérnek minden káros szennyezőanyagra (dioxinból csak 7-félét mérnek, miközben nagyságrenddel több változata van).

A kémény magassága meghatározó szerepet játszik a szennyezőanyagok terjedésében.

Kedvezőtlen szélirány esetén nem lehet teljességgel kizárni, hogy a légfüggöny-berendezés ellenére esetleg szagterhelt levegő kerül a szabadba. és iránytól függően legfeljebb 200 m távolságra terjed ki, így a környék lakott területén kívülre esik.

A hulladékégetők működése során többféle **maradékanyag** is keletkezik, legnagyobb mennyiségben salak. A salakon kívül a technológiában egyéb **hulladékok is** keletkeznek (filter por, kazánpernye, szennyvíziszap, ioncserélő regenerátum). Az eltüzelt hulladék mintegy 20-35 százaléka megmarad salakanyagok és a füstszűrőn megkötött veszélyes anyagok formájában. A maradékanyag igen sok toxikus vegyületet tartalmaz, a hamu legtöbbször veszélyes hulladéknak minősül. Így tehát a hulladékégetőből kikerülő anyagok újabb lerakókat kívánnak, és az ott elhelyezett hulladék veszélyessége nagyobb.

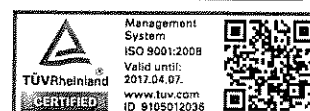
A hulladékégető művek működése során keletkező maradék- és szennyezőanyagok mennyisége és veszélyessége függ az alkalmazott technológiától. Léteznek olyan eljárások, melyek ezen a téren nagyobb hatékonyságot eredményeznek. A plazmaíves eljárás előnye az egyszerű kiépítés és az elérhető nagy ártalmatlanítási hatások. Hátránya a nagy fajlagos energiaigény. Ennek során a szerves anyagok szintézisgázzá alakulnak át, miközben a szerves anyagok közetszerűen megszilárdult anyagot képeznek. A képződött gázok főleg CO-ból és H₂-ből állnak. A szilárd hulladékban levő szerves anyagok üvegesen dermedő salakká alakulnak át, melyek főleg szilícium-dioxid és fénoxidok képeznek.

A hulladékégető megvalósítása esetén a település zajtól védendő területein az üzemi eredetű zajterhelés várhatóan nem fog emelkedni, a zajtechnikai szempontból szükséges intézkedések betartása esetén. Az üzemelés szakaszában nem fog érezhetően emelkedni a zajszint. **Üzemi eredetű zaj** szempontjából a tervezett létesítmény összeegyeztetőnek tekinthető, mivel a terület védendő területektől távol helyezkedik el, továbbá az okozott változások az üzemeltetés

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



szakaszában elhanyagolható hatásokra, a létesítés szakaszában pedig csekély hatásokra korlátozódnak.

Zaj- és levegőminőség védelem szempontjából hátrányként jelentkezik, hogy a szállítás csak közúton oldható meg, a tervezési terület és környéke nem rendelkezik vasúti kapcsolattal. A tervezetten évi 200.000 tonna hulladék – nagy része várhatóan a főváros irányából érkezik, így relatív hosszú beszállítási útvonal mentén jelentkezik a terhelés. A terület külterületi jellege miatt a hulladékválogatóba érkező nagyarányú tehergépjármű forgalom az M31-es gyorsforgalmi úttal való közvetlen kapcsolat révén lakott területeket nem érint. A beérkező hulladékon kívül az égésterméként keletkező salakot szükséges elszállítani. Ez elég nagy zaj- és porterhelést jelent a környezetre.

A **felszín alatti víz** szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg, melynek alapján a település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny területnek számít. Kerepes ezen felül kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen lévő település.

A talaj, a felszíni- és a felszín alatti vizek védelme szempontjából kedvező, hogy a tervezési terület környezetében hidrogeológiai védőterület nem található.

A hulladékégetőknél üzemszerű működés mellett, általában három helyen keletkezik szennyvíz:

- a salakhűtésnél
- fűtőfelületeinek tisztításakor
- füstgáz mosásnál

A tisztított szennyvízben megtalálhatóak a nehézfémek, így az ólom, arzén, higany, króm, kadmium, stb. Az égetőknek azonban nem ezek a szabályozott szennyvíz kivezetései jelentik a problémát, hanem a hulladékok, a salak, a pernye helytelen tárolásából adódó talaj-és vízszennyezések az esetleges havária események, szennyezések.

A tervezett fejlesztés megvalósítása során a jelenlegi domborzatot, talajfelszínt is szükséges átalakítani, ezáltal megváltoztatva a felszíni lefolyási viszonyokat is.

A termőföld védelme érdekében a beruházás során gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. Területfeltöltések során szennyezett talaj nem használható.

A tervezésbe vont ingatlanok egy részén, a tervezett építményekkel érintett területeken művelési alóli kivonás szükséges, így területfoglalással jár. A 0124/4 hrsz-ú és 0126/2 hrsz-ú legelőterületek egy részét, a 0169/1 hrsz-ú erdőterület egy részét érinti a művelési alóli kivonás. Ebből a 0124/4 hrsz-ú ingatlanon az L3 minőségi osztályú legelő számít átlagosnál jobb minőségű termőföldnek.

Az élővilág szempontjából a fenti említett szennyezések és ökológiai szempontból lényeges élőhelyek közvetlen területvesztése említendő meg.



2.8. Táji- természeti és örökségi érték védelme

A vizsgált területeken **kulturális örökségvédelem szempontból védendő terület nem található**, nyilvántartott régészeti lelőhely sem érinti.

Kerepes településrendezési eszközök készítése kapcsán a közelmúltban Örökségvédelmi hatástanulmány is készült, melyben kulturális örökségvédelem szempontból védendő területek és a Régészet munkarészében Kerepes nyilvántartott régészeti lelőhelyei ismertetésre kerültek.

2.8.1. Táji- természeti értékek, ökológiai hálózat

Kerepes területén több természetvédelmi szempontból értékes terület található. Ezek döntő többsége a Szilas patak két ága mentén, illetve azokhoz kapcsolódóan helyezkednek el, továbbá a Gödöllői-dombság erdős, változatos élőhelyeit foglalják magukban.

A tervezési terület Natura2000 területtel, országos jelentőségű természetvédelmi területtel, valamint helyi jelentőségű természetvédelmi területtel nem érintett, azonban része az országos ökológiai hálózatnak, mely a tervezési területet is érinti.

Az ökológiai hálózatot a meghatározott államigazgatási szerv - DINPI adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni. A jelenleg hatályos településrendezési tervekben az ökológiai hálózat pontosítása megtörtént, melynek során a DINPI által nyilvántartott lehatárolások a földhivatali nyilvántartásban szereplő ingatlanhatárokhoz lettek igazítva, továbbá a pontosítások során figyelembevételre kerültek az 310. számú főút nyomvonala és kapcsolódó területei is. A DINPI adatszolgáltatás szerinti ökológiai hálózat településrendezési eszközökben pontosított elemei közül az ökológiai folyosó területe részben lefedi a tervezési területet.

A hatályos rendezési tervben szereplő lehatárolást alapul véve került feltüntetésre a tervezett ökológiai hálózat határvonala.

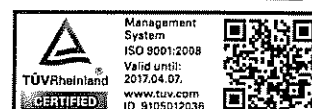
A tervezett hulladékégető telepítésének helybiztosítása miatt az ökológiai hálózat folyosó területét tovább szükséges csökkenteni. Mivel a terület, melyen beépítésre szánt terület kijelölése tervezett, érinti az ökológiai folyosót ezért területrendezési hatósági eljárás keretében, területi hatásvizsgálatot szükséges készíteni.

Jelen tanulmányban az ökológiai hálózati elemek pontosítására vonatkozó részletes vizsgálatot és igazolásokat a 2.5.3. *A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása* című fejezet tartalmazza.

A tervezési területen az ökológiai folyosóval érintet ingatlanok - a 0124/4 hrsz-ú, a 0126/2 hrsz-ú legelőterületek és a 0169/1 hrsz-ú erdőterület egy részén - javasolt az ökológiai hálózati érintettség megszüntetése.

A beruházás kapcsán élettér- és élőhely megszűnéssel kell számolni. Azonban az érintett területen a jellemzően akác állományok alkotta erdők természetvédelmi szempontból nem túl értékesek. A legelőként nyilvántartott területeken a szukcessziós folyamatoknak köszönhetően előretört a fás szárú növényzet is. Jellemzően pionír fajok alkotta cserjés-fás állomány nem túl értékes, többnyire szintén akác alkotja.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításokkal érintett területen **természeti szempontból kiemelkedően értékes, természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védendő terület nem található.**



2.8.2. Tájvédelem tájképvédelem

A tervezett létesítmény hatásai tájképvédelmi szempontból jelentősek. A beruházás során új ipari épületek, műtárgyak, kiemelkedő magasságú kémény és egyéb járulékos elemek létesülnek, melyek domináns elemekként jelennek meg a tájban. Hatásukra a táj feltáruuló látványa sérül, jellege megváltozik. A területhasználatok változása maga után vonja a tájképi adottságok módosulását.

A beruházással egyidejűleg megjelenik a tájképet befolyásoló elem, melyet a tájba illesztés eszközeivel is csak kismértékben lehet tompítani.

2.8.3. Biológiai aktivitás érték (BIA)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint *“újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”*.

Az Étv-ben a biológiai aktivitásérték definiálásának kifejezett szándéka az volt, hogy ésszerűvé, takarékosná tegye gazdálkodást a területtel, a termőfölddel, a településen lévő biológiailag aktív felületekkel.

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani. A 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.

Az alábbi táblázatokban található a hatályos, valamint a javasolt területfelhasználási kategóriák területi kimutatása, az egyes területfelhasználási kategóriák BIA értéke és változása.

S.sz.	Terület	Hatályos terület-felhasználás	BIA érték	Összesen		Tervezett terület-felhasználás	BIA érték	Összesen	Változás
1.	2,85	Ev	9	=25,65	⇒	Gip	0,4	=1,14	-24,51
2.	0,86	Má-k	3,4	=2,92	⇒	Gip	0,4	=0,34	-2,58
3.	0,65	KÖu	0,6	=0,39	⇒	Gip	0,4	=0,26	-0,13
4.	0,39	Ev	9	=3,51	⇒	Gip	0,4	=0,16	-3,35
5.	0,20	Gip	0,4	=0,08	⇒	Gip	0,4	=0,08	0
6.	0,05	Ev	9	=0,45	⇒	Gip	0,4	=0,02	-0,43
7.	0,30	KÖu	0,6	=0,18	⇒	Gip	0,4	=0,12	-0,06
8.	0,13	KÖu	0,6	=0,18	⇒	Ev	9	=1,17	+0,99
ÖSSZESEN:				=33,18		ÖSSZESEN:	=3,29	=3,29	-29,89

A szükséges térségi területcsere miatt kijelölésre kerülő területek BIA értéke:

Térségi területcsere miatt kijelölésre kerülő területfelhasználások és területük:

Má – általános mezőgazdasági terület kijelölése = + 0,89 ha

Eg – gazdasági erdőterület kijelölése = +4,11 ha



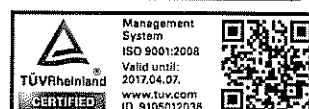
Térségi területcsere során érintett K-En – beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület területe: 4,55

S.sz.	Terület	Hatályos terület-felhasználás	BIA érték	Összesen		Tervezett terület-felhasználás	BIA érték	Összesen	Változás
9.	0,89	K-En	2,2	=1,96	⇒	Má	3,4	=3,03	+ 1,07
10.	4,11	K-En	2,2	=9,04	⇒	Eg	9,0	=36,99	+27,95
ÖSSZESEN:				=11,0		ÖSSZESEN:		=40,02	+29,02
Szükséges további BIA pótlás, a területcserével érintett ingatlan fennmaradó részének erdősítésével									
11.	0,44	K-En	2,2	=0,97	⇒	Eg	9,0	=3,96	+2,99
ÖSSZESEN:				11,97		ÖSSZESEN:		=43,98	+32,01

A változtatások során az érintett területek BIA értékének különbözete: +2,12
A település BIA értéke a módosítás során nem csökken.

2.8.4. Erdő igénybevétele

A tervezési terület az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületekkel is érintett 0,45ha kiterjedésben, valamint a hatályos településszerkezeti terven is részben védelmi rendeltetésű erdőterületek (3,37 ha). A tervezett beruházás így erdőterület igénybevételel jár, azaz az erdőről, erdő védelméről és erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá esik, a 77. §-ban meghatározottak vonatkoznak az érintett ingatlanokon található faállományra, ezért a tervezett létesítmény kialakításával erdő igénybevétele is történik, így csereerdősítés vagy erdővédelmi járulék megfizetési kötelezettsége is fennáll.



2.9. Intézkedési terv

A tervezett fejlesztés megvalósításához az alábbi terület- és településrendezési eljárások lefolytatása szükséges:

1. Területrendezés

A tervezett beruházás Kerepes közigazgatási területén belül, beépítésre nem szánt területen további beépítésre szánt kijelölést eredményez, amelyre a BATrT szerint jelenleg nincsen lehetőség. Továbbá a fejlesztés az országos ökológiai hálózat: ökológiai folyosó területét is érinti.

A fenti indokok alapján a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) **1. § (1) bekezdés d) és f) pontja** alapján:

*„d) a településrendezési eszköz készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére
da) a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében, a magterület övezetében és az ökológiai folyosó övezetében,”*

valamint az

„f) a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó településen a területcseréhez.

...
területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető.”

2. Településrendezés

Az idézett két területrendezési hatósági eljárás alapján megszerzett térségi jogosítványok alapján a továbbiakban az Önkormányzat kezdeményezheti a hatályos településrendezési eszközeinek a módosítását, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet (ún. településrendezési kódex) 36.§-a szerinti teljes eljárás keretében.

Mindezek mellett a rendezési eszközök módosítását megelőzően az Önkormányzat és a fejlesztők közötti településrendezési szerződés megkötése javasolt, melyben az érintett felek a rendezés feltételeiről, és az azzal járó kötelezettségekről (csereerdősítés, stb) megállapodnak.

Budapest, 2016. február

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



