

MEGRENDELŐ: **Kerepes Város Önkormányzata**  
Székhely: Budapest, Honvéd u. 5.

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

TSZ.: **2091/2016**

**KASIB**

mérnöki  
manager  
iroda



**KEREPES VÁROS**  
**AZ M31-ES AUTÓPÁLYA KOMPLEX-PIHENŐJE MELLETT**  
**TERVEZETT HULLADÉKKEZELŐ LÉTESÍTÉSÉT MEGALAPOZÓ**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIVÉTELES KIJELÖLÉSE ÉS**  
**TERÜLETCSERE**

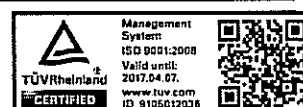
**TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT**

**2016. március hó**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)



## ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ:

**Kerepes Város Önkormányzata**  
Kéviseli: Franka Tibor polgármester  
Cím: 2144 Kerepes, Vörösmarty utca 2.

TERVEZŐ:

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
Képviselet: Zajovics András ügyvezető  
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

ÜGYVEZETŐ:

**Zajovics András**  
okl. építőmérnök  
okl. városi közlekedési szakmérnök  
okl. városép. - városgazd. szakmérnök  
vezető településrendező tervező  
Építész Kamara: TT/1 01-4075/11  
Mérnök Kamara: 01-3526  
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

VEZETŐ TELEPÜLÉSRENEDZŐ TERVEZŐ:

**Sin Emília**  
vezető településrendező tervező  
településmérnök  
városép. - városgazd. szakmérnök  
TT/1 01-4657/11, TR - 01-4657

VÁROSRENDEZÉS:

**Fejős László**  
okl. építésmérnök  
É 01-6039

TÁJ- ÉS ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS:

**Koprdra Ildikó**  
okl. táj- és kertépítésmérnök  
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

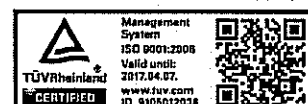
**Dobrai Béla**  
okl. építőmérnök  
K1d-1-Tell, KÉ-T, TE-T, TV-T-Tell,  
VZ-T-Tell

Budapest, 2016. március 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



**TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT**  
**Az M31-es autópálya komplex-pihenője mellett tervezett hulladékkezelő**  
**létesítését megalapozó**  
**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIVÉTELES KIJELELŐLÉSE ÉS TERÜLETCSERE**

**1. KÉRELEM**

- A kérelem tárgya és rövid összefoglaló indoklása /76/2009.(IV.08.) Korm. r. 3.§(4) bek. szerint, továbbiakban R./
- A kérelem benyújtását megerősítő képviselő-testületi határozat

**2. A KÉRELEM MELLÉKLETEI /Az R 3.§(4) bek. ca), cc) illetve (4) d) pontja szerint/**

A kérelem rajzi mellékletei:

- 2.1. Hatályos településrendezési eszköz másolata /Az R 3.§ (4) bek. ca) szerint/
- 2.2. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény mellékletét képező szerkezeti terv területcserével érintett részének másolata /Az R 3.§(4) da) szerint/
- 2.3. A településrendezési eszköz tervezete a városias települési térség kiterjedésének bővítése, valamint a mezőgazdasági térség javára történő egyidejű csökkentésének térbeli meghatározása /3.§(4) db) szerint)

A kérelem szöveges mellékletei:

- 2.4. Annak igazoló számítása, hogy a területcsere során a városias település térség területének nagysága a közigazgatási területén nem változik. /3.§(4) dc)/
- 2.5. Területi Hatásvizsgálat dokumentációja /3.§(4) cc)/

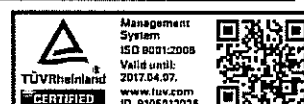
**A területi hatásvizsgálat tartalomjegyzéke**

<b>1. Bevezető, előzmények.....</b>	<b>12</b>
1.1. A területi hatásvizsgálat készítésének, illetve a területcserének a célja .....	12
<b>2. Az érintett területek bemutatása, területi hatásvizsgálat célja.....</b>	<b>14</b>
2.1. A kérelemmel érintett terület bemutatása, elhelyezkedése .....	14
2.2. A terület jelenlegi használata, beépítése .....	15
2.2.1. Fejlesztési terület.....	15
2.2.2. A térségi cserével és ökológiai hálóval érintett terület.....	15
2.3. A kérelemmel érintett ingatlan-nyilvántartási és tulajdonosi helyzete .....	16
<b>3. Területrendezési szempontú elemzés.....</b>	<b>17</b>
3.1. A kérelemmel érintett terület Kerepes Város hatályos településrendezési eszközeiben és a településrendezési tervek módosításának javaslata .....	17
3.1.1. Kerepes Város hatályos településrendezési eszközeinek vonatkozó megállapításai .....	17
3.1.2. A településrendezési tervek módosításának javaslata és a vonatkozó településrendezési követelmények rögzítése.....	27
3.2. Területrendezési Tervek elhatározásai a kérelemmel érintett területet érintően.....	31
3.2.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozása a kérelemmel érintett területre .....	31

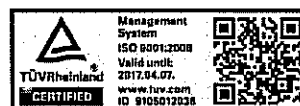
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



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



3.2.2. A Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv vonatkozása a kérelemmel érintett területre .....	34
3.2.3. Az OTrT és a BATrT vonatkozó elhatározásai a kérelemmel érintett területre .....	39
3.3. A területrendezési tervekben elérni kívánt területrendezési célok és a tervezett területcsere összefüggései, összhangja .....	42
3.4. A területcsere és a BATrT Térségi területi mérlegének összefüggései .....	47
3.5. A területcsere összhangja a magasabb szintű jogszabályi környezettel .....	47
3.6. A területcsere a szomszédos települések településszerkezetére tett hatásai, egyéb érintettségének vizsgálata .....	48
<b>4. Környezeti- és környezet-egészségügyi szempontú elemzés.....</b>	<b>49</b>
4.1. A levegőminőségre, zaj- és rezgésszintre gyakorolt hatások.....	50
4.2. A talaj minőségére, a víz- és a szélrózsióra gyakorolt hatások.....	50
4.3. Termőföldre gyakorolt hatások.....	51
4.4. A földtani veszélyforrásokra és ásványvagyonra gyakorolt hatások.....	52
4.5. A felszíni és felszín alatti vizek mennyiségére és minőségére gyakorolt hatások .....	52
4.6. Élővilágra, értékes természeti területekre, erdőkre, biológiailag aktív felületek arányára, biodiverzitásra, ökológiai rendszerekre gyakorolt hatások.....	52
4.7. Táj- és településszerkezetre, épített környezetre gyakorolt hatások.....	55
4.8. Kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) .....	55
4.9. Hulladékgazdálkodás.....	51
<b>5. Társadalmi szempontú elemzés .....</b>	<b>56</b>
5.1. A népesség területi elhelyezkedése, életmódja, társadalmi kapcsolati rendszere .....	56
5.2. Foglalkoztatás és megélhetés .....	56
5.3. Szabadidő eltöltés, rekreáció területi feltételei.....	56
5.4. A népesség életminősége és egészségi állapotára, szociális helyzetre gyakorolt hatások.....	56
5.5. A társadalom biztonságérzete, veszélyeztetettsége .....	56
<b>6. Gazdasági szempontú elemzés .....</b>	<b>57</b>
6.1. A településszerkezetre gyakorolt hatások (területek rendeltetésének változása, vagy használatának korlátozása, területi fejlődés térbeli korlátai) .....	57
6.2. A természeti erőforrásokra gyakorolt hatások (kiaknázás lehetőségei és korlátai).....	57
6.3. Az ipar térbeli szerkezetére gyakorolt hatások.....	57
6.4. A mezőgazdaságra gyakorolt hatások .....	58
6.5. Az idegenforgalomra gyakorolt hatások .....	58
6.6. A település eltartó képességére és versenyképességére gyakorolt hatások.....	58
6.7. A műszaki infrastruktúrára gyakorolt hatások .....	59

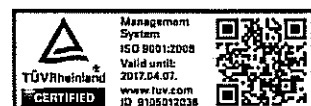


# 1. KÉRELEM

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



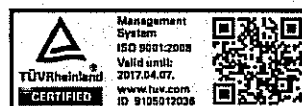
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)

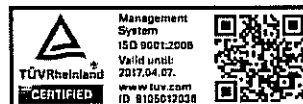


## 2. A KÉRELEM RAJZI MELLÉKLETEI

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

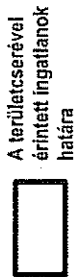


SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)



A kérelem melléklete a  
76/2009.(IV.8.) Korm.  
rendelet 3.§(4) da)  
pontja szerint

A Budapesti Agglomeráció  
Tertüleirendezési Tervéről szóló  
örvény mellékletét képező  
szerkezeti terv területcserével  
érintett részének másolata



A területcserével  
érintett ingatlanok  
határa



A térségi terület-  
csere területei  
(+/- 5,00 ha)

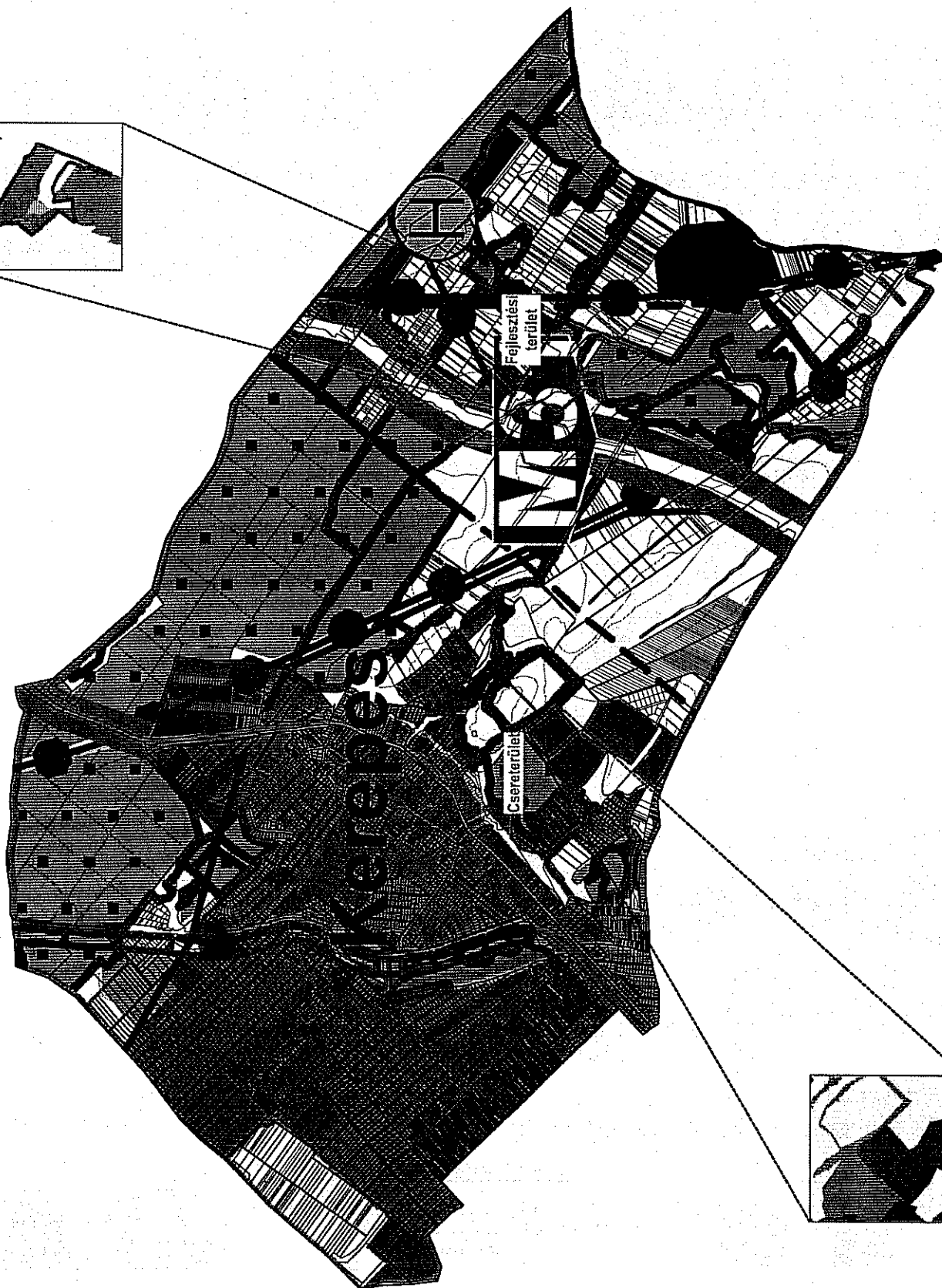
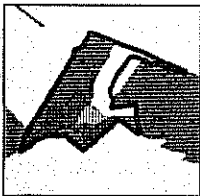


mérműki  
manager  
iroda

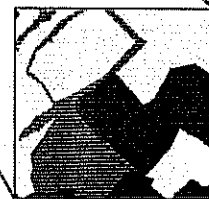


M 1:25.000

A BÁTŰ Szervezeti Tervében a területre  
vonatközpön meghatározott térségi  
területhasználati kategóriák (Kivonat)



A BÁTŰ Szervezeti Tervében a területre  
vonatközpön meghatározott térségi  
területhasználati kategóriák (Kivonat)





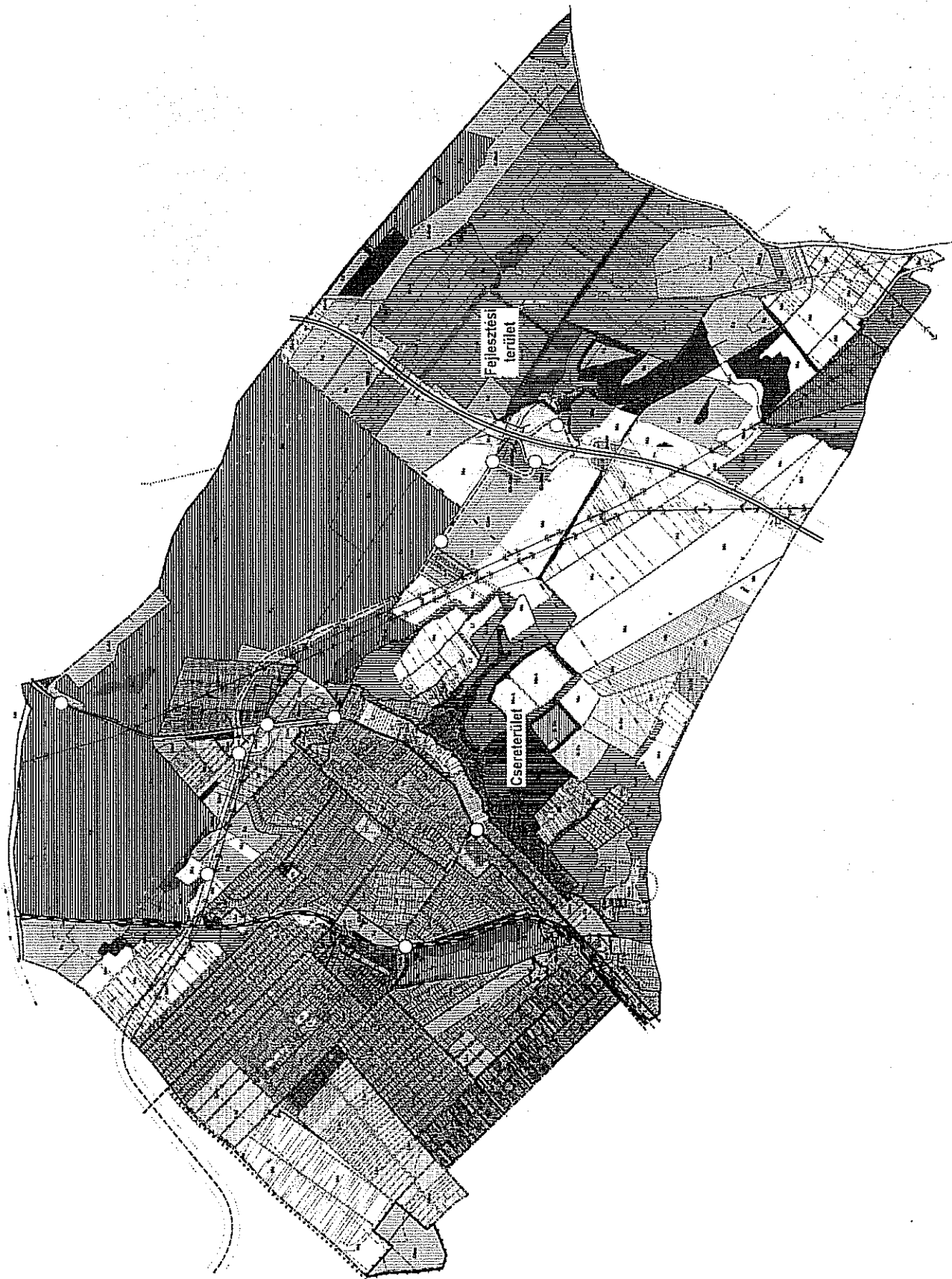
A kérelem melléklete a  
76/2009.(IV.8.) Korm.  
rendelet 3.§(4) ca)  
ponjta szerint

Kerepes város hatályos  
Szerkezeti Terve egyösszes  
szerkezetben

A területcserével  
érintett ingatlanok  
határa



A térségi terület-  
csere területei  
(+/- 5,00 ha)



KASIB  
mérnöki  
manager  
iroda



M 1:25.000



mérnöki  
manager  
iroda

A kérelem melléklelete a  
76/2009.(IV.8.) Korm.  
rendelet 3.5(4) ca) és db)  
pontja szerint

Kerepes város hatályos  
Szerkezeti Terve egységes  
szerkezetben  
JELMAGYARAZAT

JELMAGYARAZAT

MEGLÉVO TERVEZETT

- KÖZGAZGATÁSI HATÁR
- BELTÉRÜLETI HATÁR
- BELTÉRÜLETI HATÁRAT MEGSZÜNTETŐ BEL
- ALACSUT (TÉRKÉPI ELEME)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- LAKÓTÉRÜLETEK
- KISVÁROSOS LAKÓTÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- KERTVÁROSOS LAKÓTÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- FAJLIRAS LAKÓTÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- VEGETERÜLETEK
- TELFÖLDESKÖZPONT VEGETERTERÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- INTÉZMÉNYTÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- GAZDASÁGI TERÜLETEK
- IPARI TÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- EGYÉB IPARI TÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- HETVEGI HÁZAS ÖDÖLTÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

ÖRÖKLÉPTÉRÜLETEK

- KÖLÖNLEGES TERÜLETEK
- HONVÉDELMI TÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- SPORTTÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- SPORT ÉS REKREÁCIÓS TÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- EGYESÜZEM TÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- "A" TÍPUSÚ TÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- TEMető TÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- REGIONÁLIS KÖLÖNLEGES TÜRÖLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- INTÉZMÉNYI ZÖLÖTTÉRÜLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- MEGÚJULÓ ENERGIATERMELÉS HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁNA SZOLGÁLÓ TÜRÖLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)
- KÖZÖS TÜRÖLET (MAX. BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉG: 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- ERŐTÉRÜLETEK
- GAZDASÁGI ERŐTÉRÜLET
- VEDELMI ERŐTÉRÜLET
- 310-s VEDELMI ERŐTÉRÜLET
- ZÖLÖTTÉRÜLET
- ZÖLÖTTÉRÜLETEK
- ALTLALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TÜRÖLET
- KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TÜRÖLET

VEZETÉSKÖZLESI TÜRÖLETEK

- VEZETÉSKÖZLESI TÜRÖLET
- KÖLÖNLEGES BIZTOSÍTÁSRA SZÁNT TÜRÖLETEK
- NAGYTERÜLETES SPORTOLÁSI CÉLÚ TÜRÖLET
- NAGYTERÜLETES REKREÁCIÓS TÜRÖLET
- KÖZÖTTÜRÖLET
- VILLAMOS ENERGIÁ ALÁLLONÁSTÜRÖLETE
- KÖZLEKEDÉSI KISZOLGÁLTATÓ TÜRÖLET
- KÖZLEKEDÉSI TÜRÖLETEK
- KÖZ
- KÖZTÖRTÁLYÁS

KÖZLEKEDÉSI ELEMEK

- MŰI AUTÓPÁLYA NYOMVONALA
- ORSZÁGOS PÖT NYOMVONALA
- TELEPÜLÉSI MELLEKÜT
- TELEPÜLÉSI ÖTÖTFÜT
- HÍD, SZINTIRHÍZI CSOMÓPONT
- KRESZPÁLYAI NYOMVONALA
- IRV NYOMVONALA
- JELENTŐS KÖZHASZNÁLATI PARKOLÓHELY (P-R, B-H)

KÖZÖNÖVEK

- 400 KV-OS ÁTVITTELI HÁLÓZAT NYOMVONALA
- 200 KV-OS ÁTVITTELI HÁLÓZAT NYOMVONALA
- 100 KV-OS LEÉRTÁTEL NYOMVONALA
- NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
- NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK NYOMVONALA
- BARÁTSÁGI I. DN-400-AS TERMÉKVIZETÉK NYOMVONALA
- KISERŐLLÉSÚT-ÉPÍVELLET
- HIDROGEOLOGIAI VÉDŐZÓNÁ HATÁRA
- VÉDŐZÓNÁ
- VILÁGKÖZ
- VILÁGKÖZ
- VILÁGNYOMÁSFOKZÓ
- GÁZNYOMÁS CSÖNKENTŐ
- RENDJEZETLEN JOGI STATUSSÚ VÉDFOLYÁS, VIZELVEZETŐ ÁROK

VEDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELEMEK

- VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVEDELMI TÜRÖLET - EXKLUZÍV VÉDETT LÁP
- NATURA 2000 TÜRÖLET
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MACTÜRÖLET
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI POLYOSÓ
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI POLYOSÓ - (EGYEDI ELŐIRÁSSÁVAL)
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - HUPPHTÜRÖLET
- HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK
- VÉDETT NÖVI ÉRTÉKEK
- MŰEMLEK
- MŰEMLETKÖRNYEZET
- RÉGÉSZETI LEHŐHELY, LEHŐHELY SOMSZÁMA
- EGYÉB ELEMEK
- BARTT 300 M-ES Ű BÉPÍTÉSRE SZÁNT TÜRÖLETI KORLÁTOZÁS
- VÉDŐTÁJOLÁSI HATÁRA (ÖTİKÖZMŰ)
- POTENCIÁLÁS FELSZÁMOLÁS-VEZÉLYES TÜRÖLETEK
- JAVASOLT TELEPÜLÉSTERÜLETI TÜRÖLETEK
- TÁJ-TERMÉSZETI KÖRNYEZET
- ÉPÍTETT KÖRNYEZET

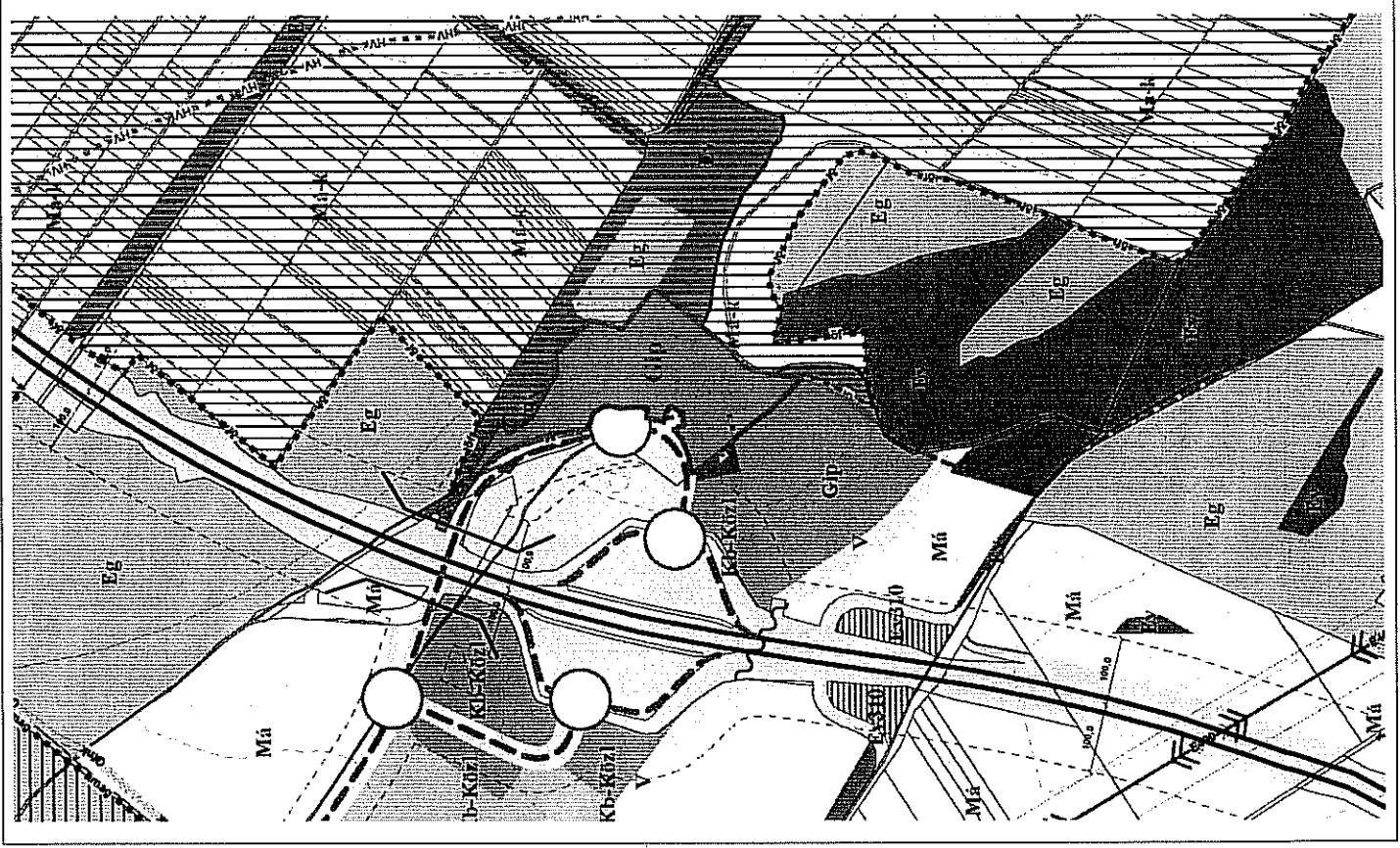
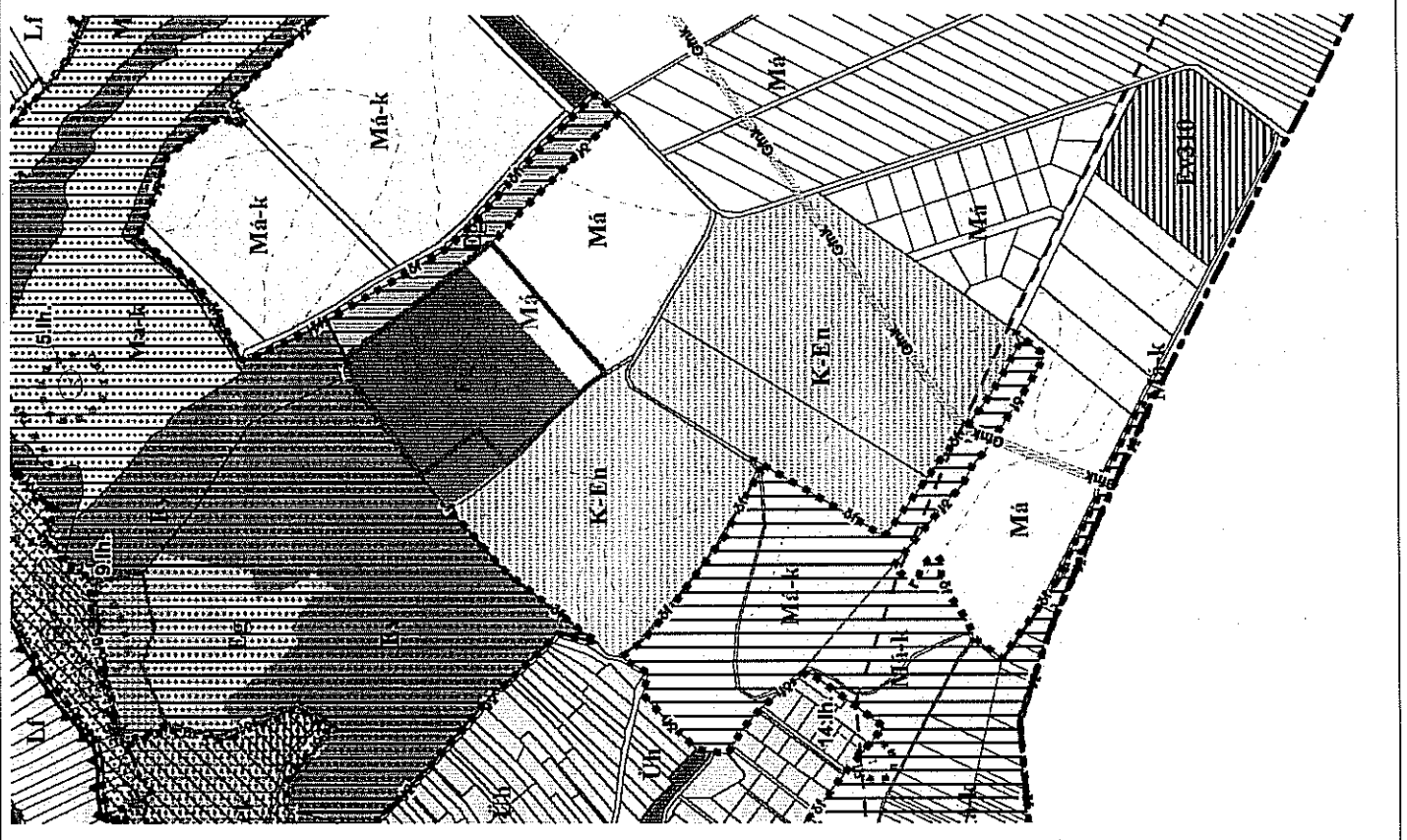
A kérelem melléklete a  
76/2009.(IV.8.) Korm.  
rendelet 3.§(4) db)

pontja szerint  
Kerepes város hatályos,  
egységes Szerkezeti Terve  
a javasolt módosításokkal együtt

A térségi terület-  
csere területei  
(+/- 5,00 ha)



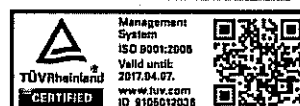
M 1:25.000



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)

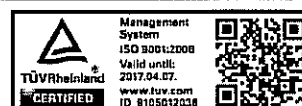


### 3. A KÉRELEM SZÖVEGES MELLÉKLETEI

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)



**Kérelem melléklete a 76/2009.(IV.8.) 3.§(4) dc) pontja szerint:**

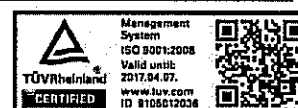
A BATrT területi mérlege a javasolt változásokkal kiegészítve:

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Fejlesztési terület javasolt változtatás (ha)	Csere-terület javasolt változtatás (ha)	Változtatás után Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Kerepes	városias települési térség	742,86	+5,00	-5,00	742,86	30,85
	magas zöldfelületi arányú települési térség	11,18	0	0	11,18	0,46
	erdőgazdálkodási térség	745,18	-4,11	+4,11	745,18	30,95
	mezőgazdasági térség	858,42	-0,89	+0,89	858,42	35,65
	építmények által igénybe vett térség	49,96	0	0	49,96	2,08
<b>Összesen:</b>		<b>2407,60 ha</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2407,60 ha</b>	<b>100</b>

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

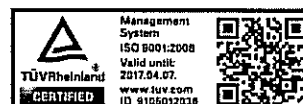


## 4. TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)



## 1. Bevezető, előzmények

### 1.1. A területi hatásvizsgálat készítésének, illetve a területcserének a célja

Kerepes Város Önkormányzata a 31/2016.(III.8) Kt. határozatában döntött az M31 sz. gyorsforgalmi út komplex-pihenőjétől keletre elhelyezkedő: 0124/4, 0126/2, 0127/2, 0128/5, 0169/1 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában arról, hogy a tárgyi ingatlanok felhasználásával a már korábban kiszabályozott 5,0 ha-nyi ipari-gazdasági területhez csatlakozóan további 4,7 ha-nyi ipari terület kijelölése valósulhasson meg, hulladékkezelő létesítésének céljából.

A szóban forgó fejlesztés megvalósításához Kerepes város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása szükséges. A tervezett fejlesztést biztosító településrendezési elemeknek a hatályos településrendezési eszközökbe illesztettnek kell lenniük, a hatályos területrendezési tervekkel való összhang biztosítása mellett.

A tervezett változtatások településrendezési tervi megalapozása a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr.) alapján.§ (1) bek. d) pontjaiban adott felhatalmazása alapján készül:

d) a településrendezési eszköz készítése során **beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére**

- a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében, a magterület övezetében és az **ökológiai folyosó övezetében,**

továbbá a Tr. 1.§ (1) bek. f) pontja alapján:

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

**területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető.**

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 TSZT módosítása - a térségi területfelhasználási engedélyek alapján - két városrészt érint. Az első maga a fejlesztési terület, ahol a beépítésre szánt Gip: ipari területfelhasználás kerül kijelölésre, a második pedig a területcserével érintett önkormányzati tulajdonú 0192/ hrsz.-ú ingatlan, amely erdő- és mezőgazdasági területfelhasználás kerül kijelölésre K-En: beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területen.

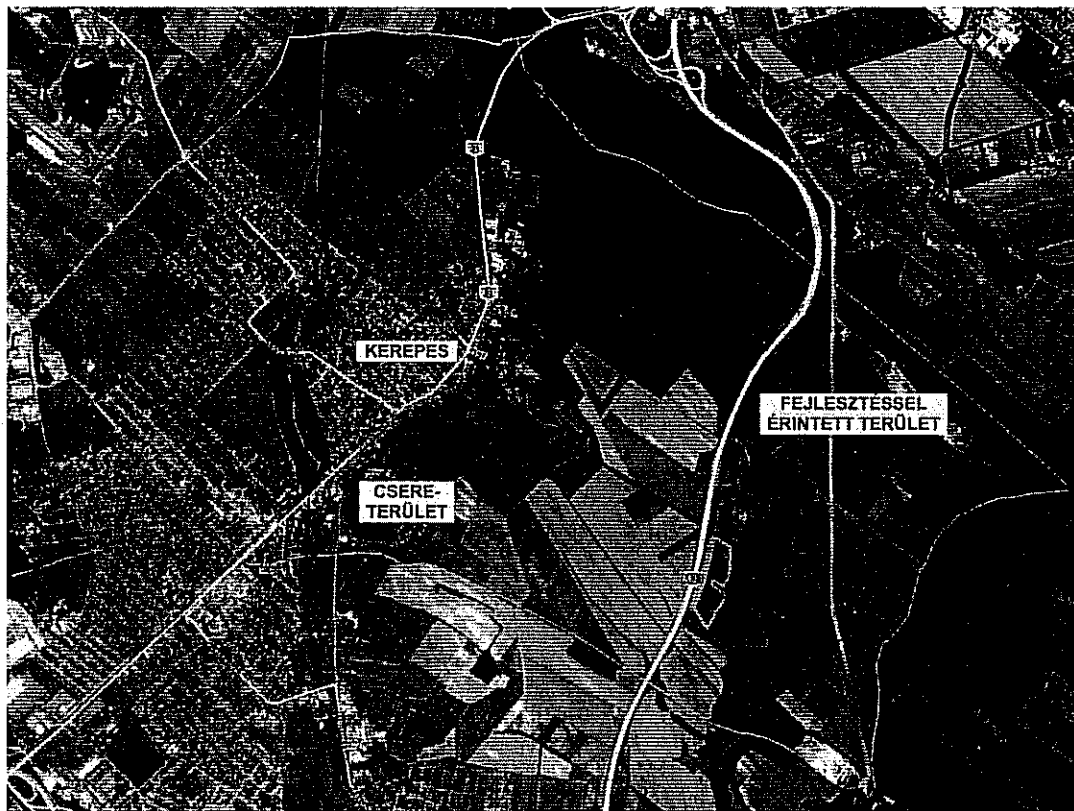
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



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







A csereterületen a térségi mérleg egyensúlyának biztosítása érdekében 0,89 ha-nyi általános mezőgazdasági területfelhasználás az ingatlan sz4 – átlagosnál jobb minőségű területrészen került meghatározásra. Az ingatlan fennmaradó része a térségi erdőgazdálkodási területfelhasználási kategória lefedettségének szinten tartása, valamint a BIA érték pótlás biztosítása érdekében kerül javasoltan átsorolásra Eg-gazdasági erdőterület területfelhasználási kategóriába.

Mindezek után válik lehetővé a fejlesztési területre vonatkozó HÉSZ, és a Szabályozási Terv módosítása.

A fejlesztési terület az OTrT ökológiai hálózat térségi övezete által is érintett, így a beépítésre szánt terület kijelölés ökológiai folyosó övezetében történik.

Összegezve:

jelen hatásvizsgálat a szóban forgó tervezett beruházás megalapozásaként a BATrT előírásaival összhangban tartalmazza:

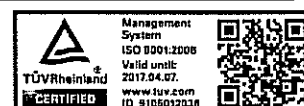
- mezőgazdasági-, és erdőgazdálkodási térség igénybevételét,
- települési térségbe sorolt terület cseréjét,
- ökológia folyosó övezetében beépítésre szánt terület kijelölését.

A szóban forgó hulladékkezelő megvalósulását Kerepes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott Telepítési Tanulmánytervben rögzítettek alapján a31/2016(III.B.) Kt. sz. határozatának meghozatalával támogatta. A Képviselő-testület döntésében egyetértett a fejlesztés megvalósítását biztosító területrendezési és településrendezési feladatok megvalósításával, egyben a területrendezési hatósági eljárás lefolytatásának kérelmezésével. Jelen területi hatásvizsgálat a Tr. 1. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően készült.

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

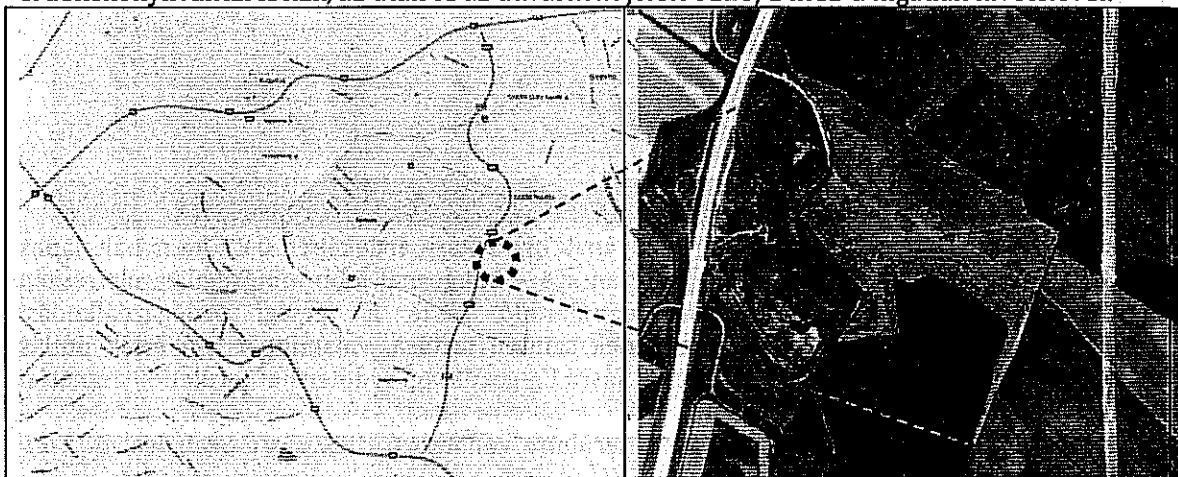


## 2. Az érintett területek bemutatása, területi hatásvizsgálat célja

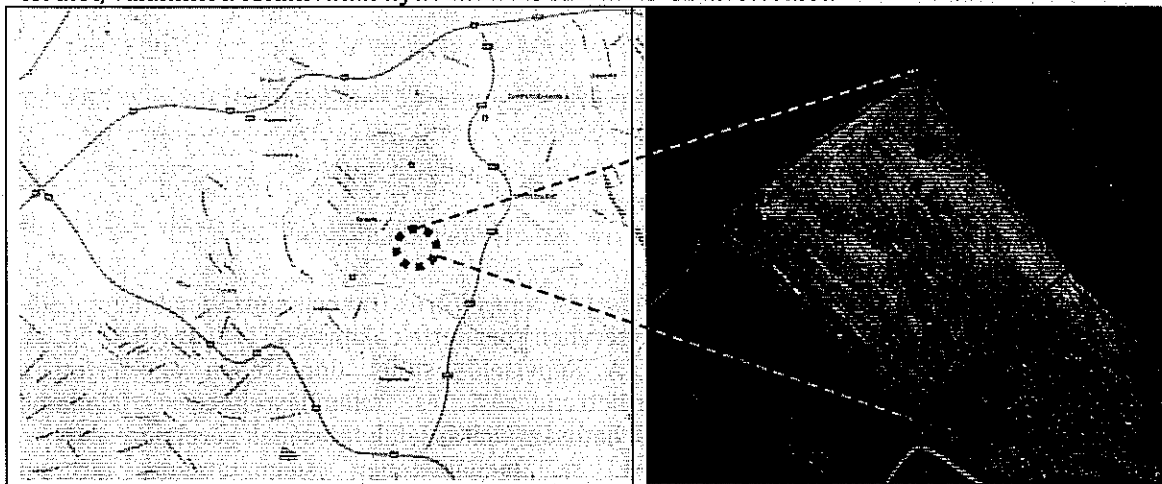
### 2.1. A kérelemmel érintett terület bemutatása, elhelyezkedése

A fejlesztéssel 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.



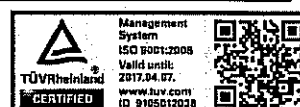
A térségi cserével érintett 0192/3 hrsz. ingatlan jellemzően mezőgazdasági művelés alatt álló terület, valamint a földhivatali nyilvántartás szerint is szántóterület.



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



## 2.2. A terület jelenlegi használata, beépítése

### 2.2.1. Fejlesztési terület

A tervezési 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:

hrsz	művelési ág	minőségi osztály
0123/2	legelő	L4
0126/2	legelő	L4
0128/5	legelő	L4
0124/4 a	legelő	L3, L4
0124/4 b	erdő	E4
0169/1	erdő	E4
0126/1	kivett udvar	
0125	közút	
0127/2	saját használatú út	
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 részekén 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.

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 erdőszült területeket. A tervezési terület egésze jelenleg beépítetlen. A terület a 0170/3 hrsz-ú útról közelíthető meg.

### 2.2.2. A térségi cserével érintett terület

A vizsgált terület a valós használat szerint mezőgazdasági szántóterület. Ennek megfelelően a földhivatali nyilvántartás szerint is külterületi szántóterület.

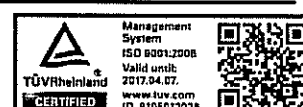
A földhivatali nyilvántartás szerint az érintett ingatlanok művelési ága és minőségi osztálya az alábbiak szerint alakul:

0192/3 hrsz - szántóterület (sz6, sz5, sz4)

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 kérelemmel érintett ingatlan-nyilvántartási és tulajdonosi helyzete

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

Helyrajzi szám	Fekvés	Alrészlet	Terület (m <sup>2</sup> )	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

A térségi területcsérével érintett ingatlan esetében pedig:

Helyrajzi szám	Fekvés	Alrészlet	Terület (m <sup>2</sup> )	Megnevezés	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
0192/3	külterület	-	54.383	szántó	Kerepes város önkormányzata	1/1

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



### 3. Területrendezési szempontú elemzés

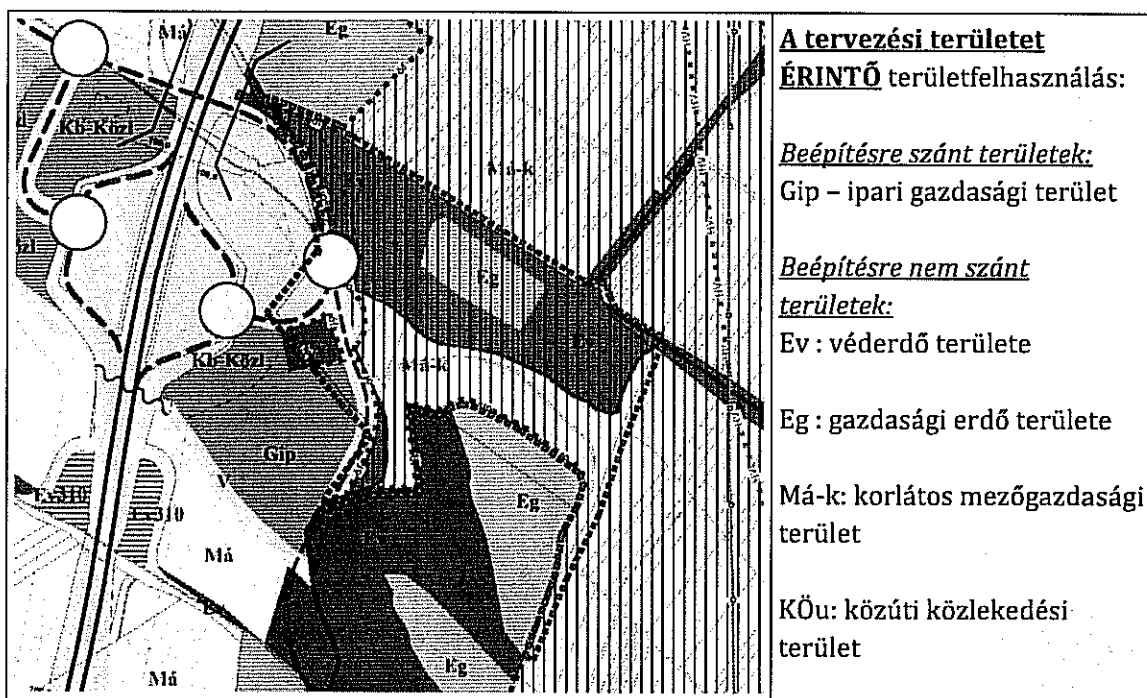
#### 3.1. A kérelemmel érintett terület Kerepes Város hatályos településrendezési eszközeiben és a településrendezési tervek módosításának javaslata

##### 3.1.1. Kerepes Város hatályos településrendezési eszközeinek vonatkozó megállapításai

Kerepes Város Településfejlesztési Konceptiója 176/2014.(IX.29.) Kt. határozattal került elfogadásra.

Kerepes Város hatályos Településszerkezeti Terve a 253/2014.(XII.19.) Kt. határozattal módosított, 221/2014.(XI.18.) Kt. határozattal egységes szerkezetben elfogadott; míg Kerepes Város hatályos Helyi Építési Szabályzata a 28/2014.(XII.19.) Ök. rendelettel módosított, 23/2014.(XI.18.) Ök. számon egységes szerkezetben elfogadott rendelet.

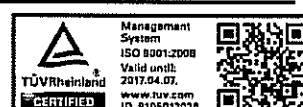
#### 1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVÁGATAI ÉS MEGÁLLAPÍTÁSAI

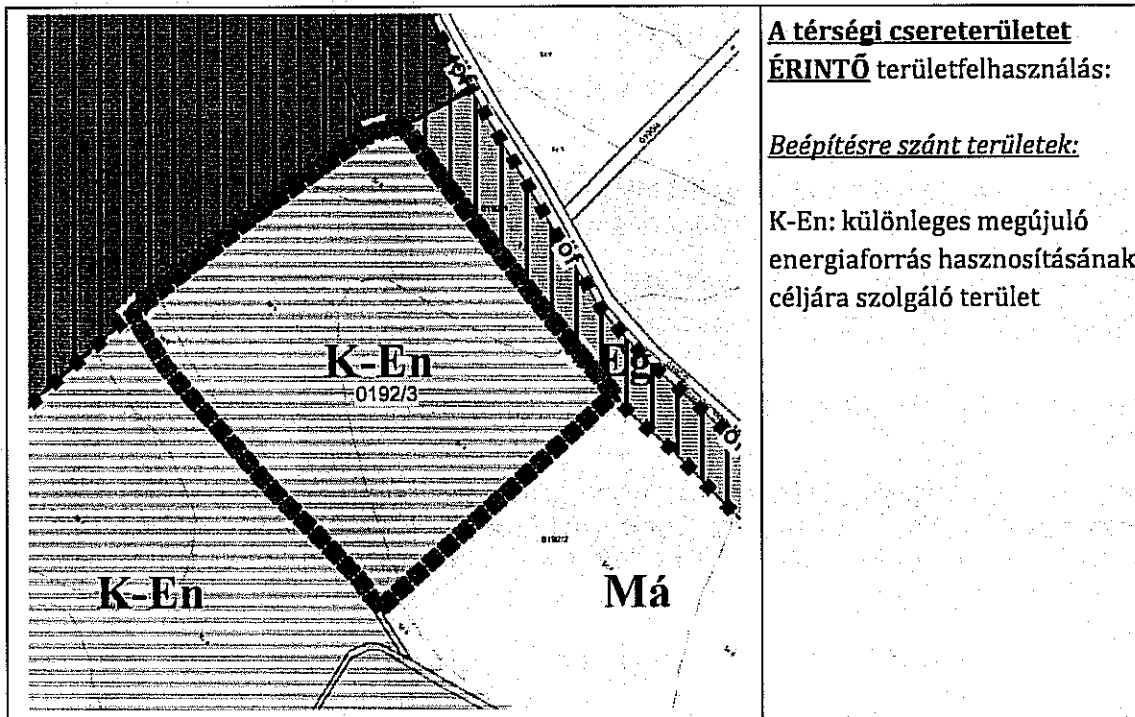


KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



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





Szerkezeti Terv kivonata a jelenlegi telekállománnyal

<p><b>JELTÁRSZÁVAZATI</b></p> <p>VÁLTOZTATÁSOK</p> <p>TÉRKÉPEZÉSI ÉRTÉKEK</p> <p>GAZDASÁGI ÉRTÉKEK</p> <p>FUNKCIONÁLIS ÉRTÉKEK</p> <p>ÉRTÉKSZÁMAZÁSOK</p> <p>ÉRTÉKSZÁMAZÁSOK</p> <p>ÉRTÉKSZÁMAZÁSOK</p>	<p><b>VÁLTOZTATÁSOK</b></p> <p>... ..</p>	<p><b>ÉRTELMEZÉS</b></p> <p>... ..</p>
---	---	--

Szerkezeti Terv jelkulcs

A TSZT szöveges leírásában az alábbi tartalmi elemek relevánsak:  
Kerepes város Településszerkezeti Terve az alábbiakat állapítja meg a tervezési terület vonatkozásában

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



Management System  
ISO 9001:2008  
Valid until:  
2017.04.07.  
www.tuv.com  
ID 9185012038



### Beépítésre szánt területek

#### Gip – Ipari területek

„Az ipari területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:

Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari terület lehet:

1. környezetre jelentős hatást gyakorló terület,
2. egyéb terület.

A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Gip	Ipari terület (Meglévő)	1,5
-----	-------------------------	-----

A településszerkezeti terv ipari gazdasági területként jelöli:

- az M31-es tervezett komplex-pihenője mellett kijelölt ipari gazdasági területet. „

#### Különleges területek

A különleges területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

#### Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

K-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Tervezett)	1,5
------	---	-----

A szerkezeti terv különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területként jelöli:

- azon területeket ahol távlatban a fenntartható energiagazdálkodás létesítményei helyezhetők el.

A kijelölt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
Kerepes ún. Szálaska területétől keletre eső szántóterületek	0162/2-/3, 0192/3, 0193, 0194	24,80 ha

### Beépítésre nem szánt területek

#### KÖu – Közúti közlekedési területek

„A közlekedési és közmű területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:

A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetését tartalmazhat.

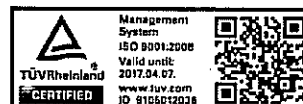
A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

KÖu	Közúti közlekedési terület (Meglévő)	-
-----	--------------------------------------	---

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 szerkezeti tervben a közúti közlekedés területként meghatározott területek alapvetően közút elhelyezése céljára szolgálnak. A KÖU területfelhasználásba sorolt területek a jelentős kiterjedésű közlekedési területek, így a gyorsforgalmi út területe, a főút területe, és a tervezett települési mellékút területei.

A szerkezeti terv KÖU területfelhasználásban határozza meg az alábbi közúti közlekedési területeket:

- az M31-es gyorsforgalmi út területét, illetve
- a 3-as főút területét, és
- az M3-M31 átkötését biztosító, a tervezett 310. sz. országos főút tervezett nyomvonalának már kiszabályozott szakaszait, tekintettel arra, hogy a szóban forgó út tervezetten másodrendű főút, tervezett települési mellékút.

A szerkezeti tervlapon tervezett közlekedési területek, amelyek nem önálló területfelhasználással, hanem nyomvonalasan kerültek kialakításra.

A szerkezeti terv a tervezett (nem kiszabályozott, konkrét nyomvonalal nem rendelkező, nem meghatározható) közlekedéshálózati elemeket nem önálló KÖU területfelhasználásban, hanem tervezett nyomvonalal határozza meg, ezek:

- a tervezett települési összekötő utak, és
- a település tervezett gyűjtőúthálózata.

A szerkezeti terv a meglévő és tervezett szintbeli csomópontokat, illetve a meglévő és a tervezett műtárgyakat egyaránt jelöli, a tervezetteket az alábbiak szerint:

- a "Bolnoka" fejlesztéséhez kapcsolódóan egy jelentős egyoldali szintbeli csomópontot a 3. sz. főútra,
- a tervezett M3-M31 autópályákat összekötő települési mellékút kiépítéséhez kapcsolódóan a 3. sz. főutat keresztező külön szintű közúti kapcsolatot.

A szerkezeti terv tájékoztató elemként határozza meg:

Az M3-M31-es autópályákat összekötő tervezett 310. sz. másodrendű főút területét. A tervezett másodrendű főút nyomvonala a vonatkozó térségi tervbe (a Budapesti Agglomerációs Területrendezési Tervbe) történő beillesztést követően kerülhet a településrendezési eszközökbe meghatározásra, kivéve azon szakaszokat ahol a már kiszabályozott és a tájékoztató nyomvonal szakaszai egybeesnek. Ez önálló településtervezési folyamatban történik a területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően a térségi területfelhasználási engedélyben szereplő döntések figyelembevételével."

#### Erdőterületek

„Kerepes tájszerkezetében az erdőterületek továbbra is megőrzendők. A kiváló termőhelyi adottságú és erdészeti kataszterben lévő erdőterületek fenntartandók az erdőgazdálkodási tevékenység biztosításának, a táj jellegének és a természeti értékek megőrzésének érdekében.

Az erdészeti kataszterben meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, a tényleges állapot, valamint a területrendezési erdő mérleg fenntartásának biztosítása céljából az erdőterületek az alábbi területfelhasználási kategóriába soroltak:

- Eg jelű gazdasági erdőterület
- Ev jelű védelmi erdőterület
- Ev310 jelű védelmi erdőterület

Az ökológiai hálózattal érintett erdők esetében kiemelkedő jelentőségű az erdők természeti állapotának javítása. A nem őshonos, illetve tájidegen fajokra cserélése, a fokozatos szerkezetátalakítás elengedhetetlen a természetközeli vegetáció és tájszerkezet helyreállítása érdekében.

Az erdősítések és erdőfelújítások során a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő őshonos fajtákat kell előnyben részesíteni, különös tekintettel a kisebb kiterjedésű tájidegen fenyvesekre, melyek fokozatos állománycseréje táj- és tájképvédelmi szempontból is jelentős.

#### -Gazdasági erdőterület

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Eg	Gazdasági erdőterület (Meglévő)	
----	---------------------------------	--

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló jellemzően nagyobb kiterjedésű, természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes gazdasági rendeltetésű összefüggő erdőségei.

Eg jelű gazdasági erdőterületek területfelhasználásba tartoznak a

- Gödöllőhöz kapcsolódó északi erdőterületek,

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 M31-es autópályát menti déli erdőterületek, valamint
- a lovastanya melletti erdőterületek.

A gazdasági rendeltetés ellenére az északi kiterjedt erdőségek jellemzően részei az ökológiai hálózatnak, ezért a természeti, táji értékek megőrzése érdekében az erdőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó, melynek során a természetközeli gazdálkodási formák alkalmazandók.

#### **-Védelmi erdőterület**

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Ev	Védelmi erdőterület (Meglévő, Tervezett)	
Ev310	310-es védelmi erdőterület (Tervezett)	-

Ev jelű területfelhasználásba soroltak a település erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel rendelkező erdőterületei.

Ev jelű területfelhasználásba tartoznak a nyilvántartás szerinti talajvédelmi, mezővédő és műtárgyvédelmi erdők, melyek

- az M31-es autópályától keletre, valamint
- a Szilas-patak két ága mentén, annak partvonalához csatlakozó változatos domborzatú területein helyezkednek el, továbbá
- Szilasliget belterületi határától északra kijelölt 40 méter szélességű véderdősáv.

Ezen erdőterületekre jellemző, védő funkciót szolgál, melyek rendeltetésének megfelelően használatuk korlátozott.

Az Ev310 jelű területfelhasználási kategória a tervezett 310 számú főút TSZT-be illesztésével egy időben kijelölt véderdő kategória a vonatkozó BATrT előírásainak, azaz erdőterületek közigazgatási területén belüli erdőmérlege szinten tartásának biztosítása céljából. A tervezett út megépítésével járó, erdő kataszterben nyilvántartott faállomány pótlásáról megváltással, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága XIV-G-013/9821-9/2014 ügyiratszámú határozata alapján, a beruházó NIF Zrt. köteles gondoskodni, a 2014. október 9-én kelt, K-17893/2014/1 nyilatkozata alapján erdővédelmi járulék megfizetésével. A valós értékű fapótlás elmaradásának okán a TSZT-n Ev310 jelű területfelhasználási kategóriával jelölt ingatlanokon a HÉSZ Szabályozási Tervlapján az azzal megegyező övezeti besorolást nem kell jelölni, az ahhoz kapcsolódó hatósági intézkedések (csereerdősítés) alóli felmentés okán.

Ev310 jelű területfelhasználásba tartoznak:

- Szilas-patak keleti ága menti rekreációs területeket határoló terület
- Kistarcsai közigazgatási határ menti 0161/9 hrsz-ú ingatlan
- Komplex pihenőtől délre"

#### **Mezőgazdasági területek**

„Kerepes tájszerkezetében a mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendők. A jó minőségű termőterületek védelme érdekében külterületen a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítése, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a táj jellegének megőrzése.

A mezőgazdasági területek rendezésének célja továbbá a természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes területek extenzívebb irányú használata, illetve a jó minőségű, illetve művelt termőföldek mezőgazdasági hasznosításának támogatása, gazdálkodás feltételeinek megteremtése.

A mezőgazdasági területeken a kialakult tájhasználat és a külterület egyedi, helyi adottságokhoz igazodó struktúrája alapján két területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre.

- Má jelű általános mezőgazdasági terület
- Má-k jelű korlátos mezőgazdasági terület

#### **Korlátos mezőgazdasági terület**

A településszerkezeti tervlapon szereplő jel és jelkulcs:

Má-k	Korlátos mezőgazdasági terület (Meglévő)	
		-

Má-k jelű korlátos mezőgazdasági területek a természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, védendő extenzív tájhasználatú, mezőgazdasági területeket foglalják magukba.

Má-k jelű korlátos mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak

- az M31-es autópályára által leszakított északi mezőgazdasági területek, illetve
- a keleti természetközeli patakmederhez csatlakozó gyepes mezőgazdasági területek.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

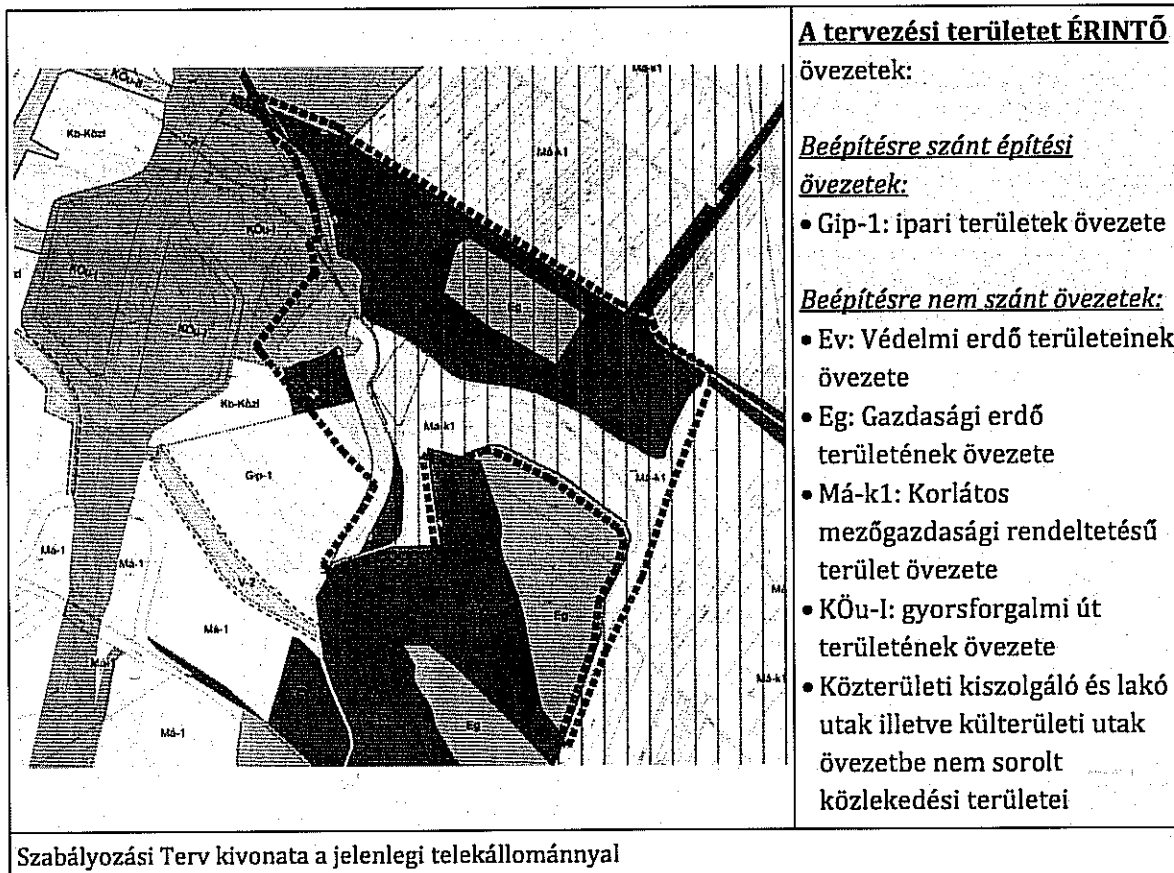


SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



A kijelölt korlátos mezőgazdasági területek többnyire az ökológiai hálózat részei, így a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, valamint a beépítetlenség megőrzése. A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a korlátos mezőgazdasági területeken a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó. „

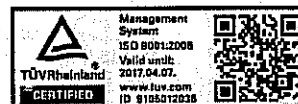
## 2. SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGATA ÉS MEGÁLLAPÍTÁSAI



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 hatályos HÉSZ az alábbiakat állapítja meg a tervezés terület vonatkozásában:**

**1. Beépítésre szánt építési övezetek:**

**„56. §**

**Ipari területek általános előírásai**

- (1) Az ipari, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari területek (a továbbiakban ebben a § - ban Gip) építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású, és környezetre jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények,  
b) igazgatási, egyéb iroda-,  
rendelést is tartalmazható építmények, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

**57. §**

**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 (legkisebb) legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
4	Gip-1	10 000	35	SZ	30	(3,0) 20,0*	30	0,8

- (2) A Gip-1 jelű építési övezettel érintett építési telken:
- a) a szabályzat 57. § általános előírásaiban rögzített rendelkezéseken túlmenően egyéb, jelentős zavaró hatású (környezeti hatásvizsgálat alapján kimutatható, az építési telken belül környezetterhelési határértékeket meghaladó kibocsátással járó -bűz, zaj, por, egyéb-tevékenység) gazdasági, ipari épület, építmény is elhelyezhető;
- b) a kötelező az előírt zöldfelületek egy részét a telekhatárok mentén (a kapubejáratok kivételével) minimum 10,0 méteres szélességben egybefüggően kialakítani, és fenntartani;
- c) a növénytelepítések során legalább 2/3 arányban tűjfa illő, ősbonos, az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő környezetterhelő fajokat, illetve azok fajtaát kell alkalmazni.
- (3) A Gip-e1 jelű építési övezetekben térzóna alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20 %.
- (4) A Gip-e1 jelű építési övezettel érintett területen:
- a) nem helyezhető el az 54.§(2) bekezdés c) és d) pontok és a 54.§(3) bekezdés szerinti rendeltetés, illetve az 54.§(9) bekezdésben meghatározottakon túl kerti építmény mellékeépítmény,
- b) magánutat közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani,
- c) a védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény működéséhez meghatározott védőtávolság a lakó építési övezet területet nem érintheti.
- d) magastetős épület tetőhajlásszöge 15-35° hajlásszögű lehet, a tető-hőjalásnál hullámpala nem alkalmazható,
- e) az épület külső burkolatainak színezése (homlokzatai-, és tető) során rikító, kirívó szín nem alkalmazható."

**2. Beépítésre nem szánt övezetek övezeti előírásai:**

**„Közlekedési területek övezeteinek előírásai:**

- (1) A közlekedési terület a meglévő országos, meglévő és tervezett behi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, és mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen az országos, a behi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivétellel -, a járda és gyalogút, közter, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közút, a kötőpályás közlekedés, továbbá a közúti és a hírközlési építményei helyezhetők el.
- (3) A Szabályozási Terveben meghatározottak szerint a közlekedési területek a közúti közlekedés területeinek övezeteire, illetve a kötőpályás közlekedési terület övezetére tagozódnak, az alábbiak szerint:
- a) a közúti közlekedés területei:
- aa) a KÖU-I jelű, a gyorsforgalmi út területének,  
ab) a KÖU-II a főutak területének,

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



- ac) a KÖn-gy jelű, a gyűjtőutak területének övezetére, és  
ad) a közterületi kiszolgáló és lakó utak illetve külterületi utak övezetbe nem sorolt közlekedési célú területeire, illetve
- b) a köztölpányás közlekedési területe:  
ba) a KÖk jelű, a HÉV területének övezetére.
- (4) A (3) bekezdés szerinti övezetekben, és övezetbe nem sorolt közlekedési célú területen elhelyezett épület, építmény:  
a) a közlekedést kiszolgáló,  
b) a közbiztonságot szolgáló,  
c) kizárólag KÖk és KÖn-1 övezetben:  
ca) kereskedelmi, szolgáltató,  
cb) iroda,  
cc) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló szállás rendelkezést tartalmazhat.  
d.) a KÖk övezetben a (aa)-(ax) pontok szerinti rendelkezésű épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendelkezés is elhelyezhető.
- (5) Az újonnan kialakítandó közlekedési célú területeket, utakat úgy kell tervezni és kialakítani, hogy a tűzoltási felvonulási területet, a szükséges körülmények elhelyezését és legalább egyoldali zöldsáv kialakítását biztosítani tudják, a közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások figyelembevételével.
- (6) A közúti közlekedés övezeteinek telkein szabaddonálló beépítési móddal, legfeljebb 5,0 %-os beépítettséggel, KÖn övezetben 6,0 méter, KÖk övezetben 8,0 méter legnagyobb épületmagassággal építhető a (4) bekezdés szerinti épület.
- (7) Az KÖn övezetekben meghatározott közutak javasolt tervezési osztályba sorolása:  
a) a KÖn-I övezetben: K.I.,  
b) a KÖn-II övezet  
ba.) a 3-as számú főút belterületi szakaszán: B.III.b, külterületi szakaszán: K.III.,  
bb.) a 310-es út: K.IV.B.  
c) a KÖn-gy övezetben B.V.c.
- (8) Az övezetbe nem sorolt közlekedési célú külterületi utak telekhatárától mért 5,0 - 5,0 méteren belül épület nem helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek."

**„Erdőterületek övezeteinek általános előírásai:**

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:  
a) Eg jelű gazdasági erdő övezet,  
b) Ev jelű védelmi erdő övezet,
- (2) Az erdőterületeken természetvédelmi és vadvédelmi okokból legfeljebb 2,0 méter magas, ártírt kivétel kerítés létesíthető.
- (3) Az övezetek ökológiai hálózattal érintett területein az új erdősítések és erdőfelújítások esetében csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő hazai fajok telepíthetők, továbbá természetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (4) Az erdőterületen lévő közlekedési célú területként lejegyzett telkek területére a közlekedési területekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

76. §

**Védelmi erdő területeinek övezete**

**Ev**

- (1) A védelmi erdő övezet telekalkulációra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák. Az Ev jel a védelmi erdő területeinek övezetét határozza meg.

1	Övezet jelle	A kialakítható telek		Az övezetben				
2		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek- szélessége / mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület- magasság megengedet t legnagyobb mértéke	a zöldfelüle t legkisebb mértéke
3		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(%)
4	Ev	-	-	SZ	100000	0,1		-

- (2) A szabályozási terven Ev jellel szabályozott erdőterületek a környezetvédelmi és természetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendelkezésű erdők.
- (3) Az övezetben az erdő védelmi rendelkezését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben a rendelkezést nem akadályozzák.
- (4) Az övezet területén nem helyezhető el:  
a) épület  
b) a kutatást szolgáló műtárgyak  
c) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,  
d) a nyilvános illembérek  
e) a megújuló energiaforrások műtárgyai.

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



77. §  
Gazdasági erdő területek övezete  
Eg

- (1) A gazdasági erdő övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jelle Eg.

1	A kialakítható telek			Az övezetben				
2	Övezet jelle	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége / mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(%)
4	Eg	10000*	-	SZ	150000	0,3	4,5	-

\* kivéve KÖn-II jelű, tervezett fűtő szabályozási vonalával érintett telekosztás

- (2) A Szabályozási Tervben Eg jellel szabályozott gazdasági rendeltetésű erdőterületek, a gazdálkodási, faanyag termelési, funkciót betöltő, jellemzően ökológiai szempontból értékes erdőterületek.
- (3) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák.
- (4) Az övezet területén nem helyezhető el:  
a) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,  
b) a megújuló energiaforrások műtárgyai.
- (5) Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 200 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el. Épületek elhelyezésénél csak a természetes anyaghasználat megengedett."
- (6)

„Mezőgazdasági területek általános előírásai:

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés céljára szolgáló területei.
- (2) A Szabályozási Terv a település külterületének mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:  
a) Má jelű általános mezőgazdasági övezet,  
b) Má-k jelű korlátos mezőgazdasági övezet.
- (3) Mezőgazdasági terület övezetiben az elő-, oldal-, és hátsókeret mértéke 10,0 méter.
- (4) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ági alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető részrel nem rendelkezik.
- (5) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvánított terület igénybe vehető birtoktestet összerületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

80. §

A távlatban fejlesztési területként meghatározott általános mezőgazdasági rendeltetésű mezőgazdasági terület övezete

- (1) A távlatban fejlesztési területként meghatározott általános mezőgazdasági rendeltetésű terület övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jelle Má-2.

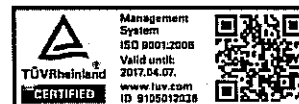
1	A kialakítható telek			Az övezetben				
2	Övezet jelle	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m <sup>2</sup> )	rövidítés	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-2	20 000*	SZ	10 000	1,0	4,5		

\* kivéve telekgyesítés és telekhatár rendezés

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) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági területek övezetébe tartoznak a település mezőgazdasági művelés alatt álló távlati fejlesztési területei.
- (3) Az övezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:  
a) a növénytermesztéshez kapcsolódó ideiglenes jellegű építmények,  
b) állattartáshoz kapcsolódó ideiglenes jellegű építmények.
- (4) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (5) Má-2 jelű övezetben birtokközpont kialakítása nem engedélyezett.
- (6) Az Má-2 övezetben az szabályozási terven "egyedi előírás 1." szabályozási elemmel meghatározott rendeltetés, épület megtartható, az épület kubaturán belül felújítható, új épület az övezeti előírásoknak megfelelően építhető.

81. §

**Korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezete**

- (1) *A korlátos mezőgazdasági rendeltetésű terület övezet telekalkitársa és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák, az övezet jele Má-k1.*

1	A	Az övezetben						
	kialakítható telek							
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m <sup>2</sup> )	rövidítés	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-k1	10 000*	SZ	15 000	1,0	4,5		

\*kivéve telekegyesítés, telekhatár rendezés és KÖu-II jelű, tervezett fűtő szabályozási vonalával érintett telekosztás

- (2) Má-k1 jelű korlátos mezőgazdasági területek természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, megőrzendő extenzív tájhasználatú, jellemzően gyepes vagy vízvagygyepes mezőgazdasági területek.
- (3) Az övezetben csak épületek nem minősülő, az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló-, (karám, fedett karám, állatekfűtő, szénatároló), méhészet fenntartásához-, növénytermesztéshez kapcsolódó-, kizárólag terménytárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (5) Az övezetben művelési ág váltás csak extenzívebb irányban történhet."

**3.1.2. A településrendezési tervek módosításának javaslata és a vonatkozó településrendezési követelmények rögzítése**

A TSZT módosítása – a térségi területfelhasználási engedélyek alapján – két területet érint. Az első maga a fejlesztési terület, ahol a beépítésre szánt Gip: ipari területfelhasználás kerül majd kijelölésre, a második pedig a területcserével érintett, K-En: beépítésre szánt különleges megújuló energiaforrás területfelhasználás besorolású, önkormányzati tulajdonú 0192/3 hrsz-ú ingatlan, amelynek területfelhasználási besorolásaerdő- és mezőgazdasági területfelhasználásra módosul. Ezen csereterületen a térségi mérleg egyensúlyának biztosítása érdekében 0,89 ha-nyi általános mezőgazdasági területfelhasználás az ingatlan sz4 – átlagosnál jobb minőségű részén került meghatározásra. Az ingatlan fennmaradó része a térségi erdőgazdálkodási területfelhasználási kategória lefedettségének szinten tartása, valamint a BIA érték pótlás biztosítása érdekében Eg-gazdasági erdőterületbe kerül javasoltan átsorolásra.

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

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

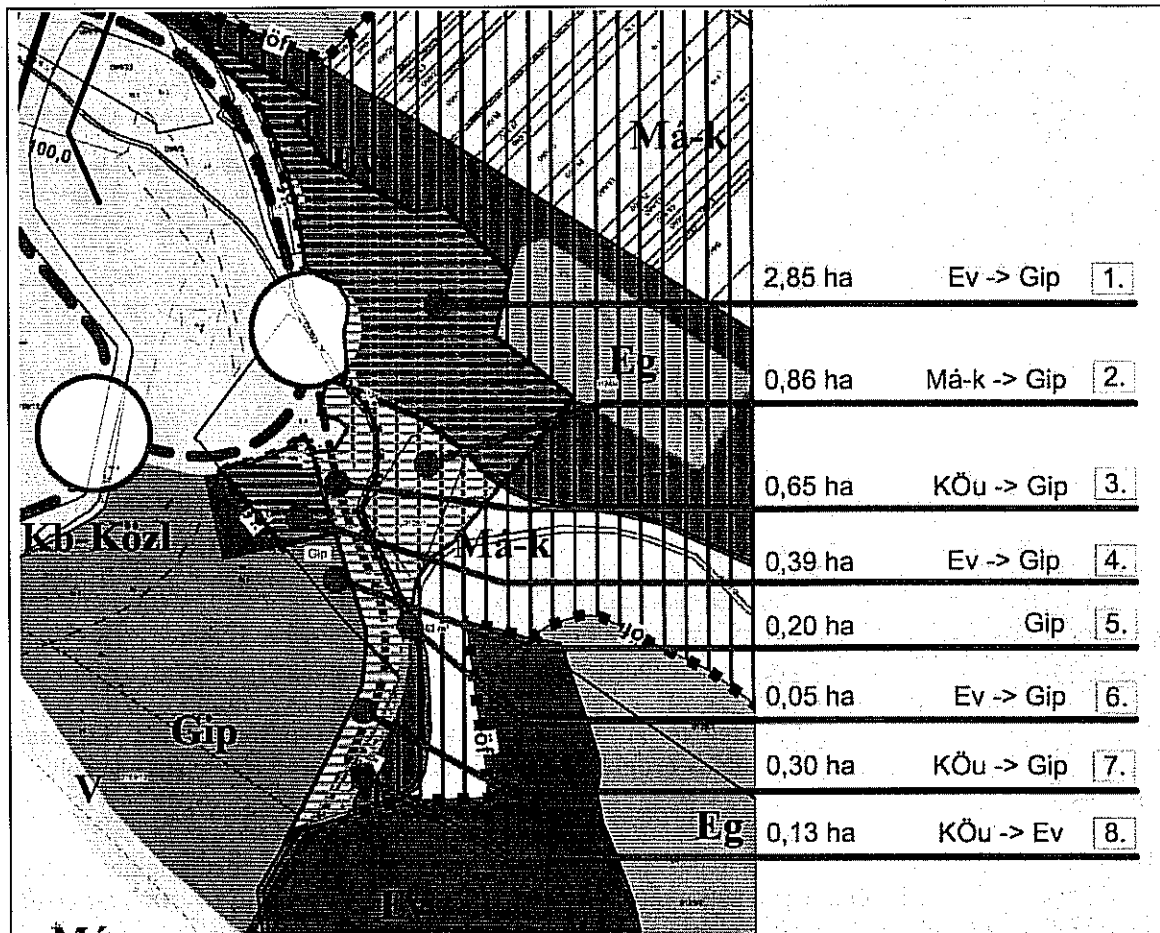


SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



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

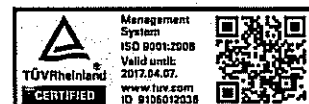
S.sz.	Érintett hrsz.-ok	Terület (ha)	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
1.	0124/4 0125	2,85	Ev - véderdő területe	⇒	Gip - ipari terület	2,85
2.	0126/1 0126/2	0,86	Má-k - korlátos mezőgazdasági terület	⇒	Gip - ipari terület	0,86
3.	016/9/1	0,65	KÖu - 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
<b>ÖSSZESEN:</b>						<b>5,43</b>



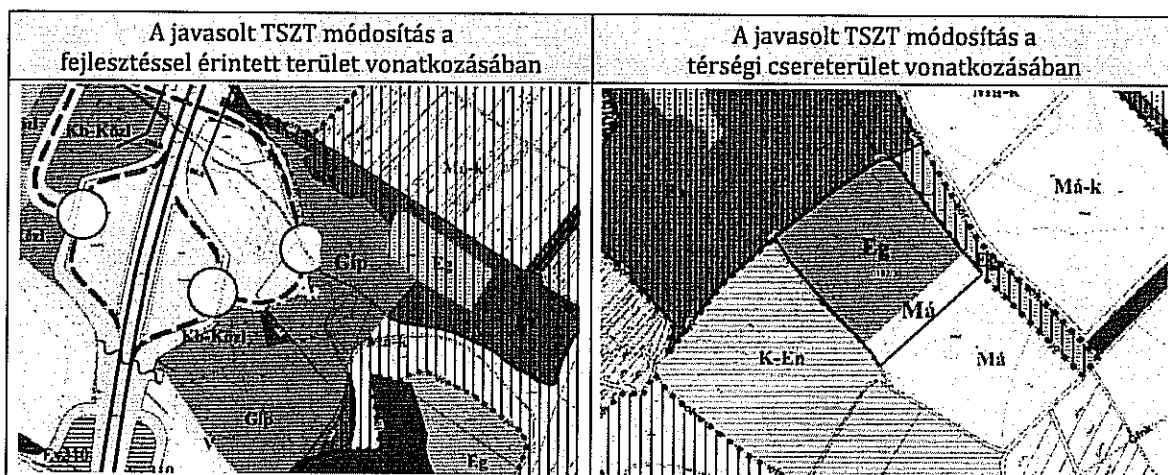
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



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







**Az 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.				⇒	Eg - gazdasági erdő terület	0,44

A településszerkezeti terv leírását az alábbiak szerint szükséges pontosítani:

A Gip - ipari területek vonatkozásában:

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>Gip</b>	Ipari terület (Meglévő)	1,5
------------	-------------------------	-----

A településszerkezeti terv ipari gazdasági területként jelöli:

- az M31-es tervezett komplex-pihenője mellett kijelölt ipari gazdasági területeket.

A K-En - különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területek vonatkozásában:

A kijelölt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület fejlesztések:

Területegység	Érintett hrsz.-ek	Terület
Kerepes ún. Szálaska területétől keletre eső szántóterületek	0162/2-/3, 0193, 0194	19,36 ha

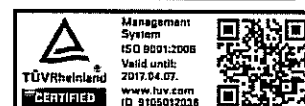
A Helyi Építési Szabályzatot az alábbiak szerint szükséges módosítani:

Kerepes város Helyi Építési Szabályzata rendelkezik a zavaró hatású beruházások elhelyezésére alkalmas Gip-1 jelű ipari építési övezettel. Az építési övezet kifejezetten a tárgyi fejlesztésekkel összefüggő (hulladékfeldolgozó, hulladékkezelő területek) beruházások megvalósítására került meghatározásra. Az építési övezetben az OTÉK által maximálisan

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



megengedett 30%-os beépítési érték, , valamint 20 m-es építménymagasság került meghatározásra. A tervezett technológiától függően a hulladékégető kéményének várható jelentős magassága miatt (120-135 m) a HÉSZ módosítása szükséges az építménymagasság értékének vonatkozásában..

Az építési övezet változtatási javaslata:

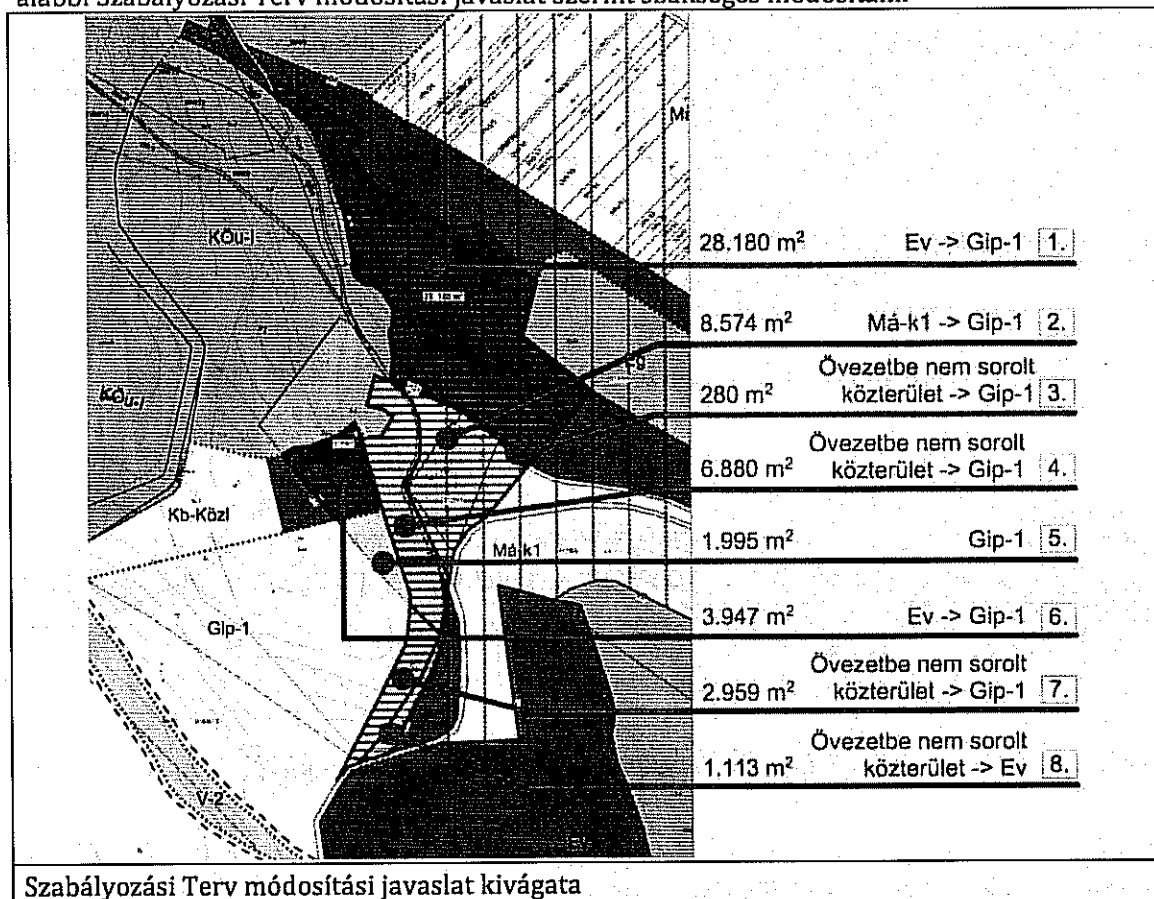
57. §

**Az ipari területek építési övezeti**

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

1	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
	2 Építési övezet jele	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 <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
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 az alábbi Szabályozási Terv módosítási javaslat szerint szükséges módosítani.



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



### 3.2. Területrendezési Tervek elhatározásai a kérelemmel érintett területet érintően

#### 3.2.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozása a kérelemmel érintett területre

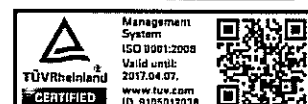
Az Országos Területrendezési Tervről szóló többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) a tervezési területet **erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriába** sorolt.

Kivonat az OTrT Szerkezeti Tervéből (OTrT 2. melléklete)	
	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p><b>ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Erdőgazdálkodási térség</li> <li> Mezőgazdasági térség</li> <li> Vegyes területfelhasználású térség</li> <li> Vízgazdálkodási térség</li> </ul> <p><b>Települési térség</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 1000 ha felett</li> <li> 750 - 1000 ha között</li> <li> 500 - 750 ha között</li> <li> 100 - 500 ha között</li> <li> 100 ha alatt</li> </ul>
	<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 fejlesztési terület <b>erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriákba</b> sorolt. A <b>térségi csereterület</b> pedig tisztán mezőgazdasági térségben található.</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

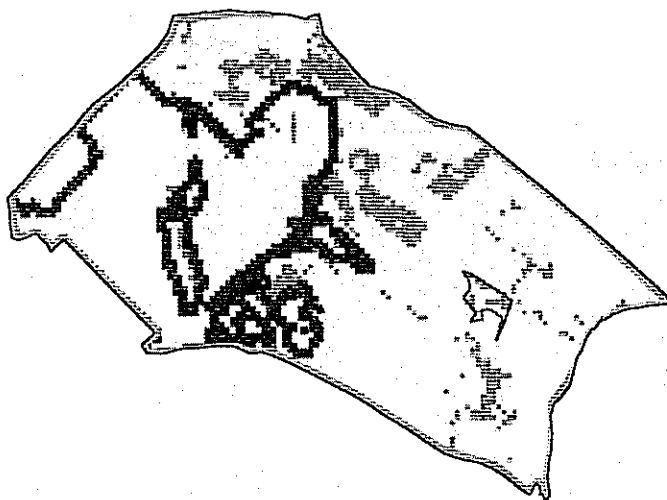


<i>Az OTrT övezetei</i>	<i>Település érintettsége</i>	<i>Vizsgált terület érintettsége</i>
<i>Az országos ökológiai hálózat övezete (3.01.)</i>	IGEN	IGEN
<i>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.02.)</i>	NEM	NEM
<i>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.03.)</i>	NEM	NEM
<i>Kiváló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

*Kivonat az OTrT országos ökológiai hálózat övezete c. tervlapjából*



*Kivonat az OTrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete c. tervlapjából*



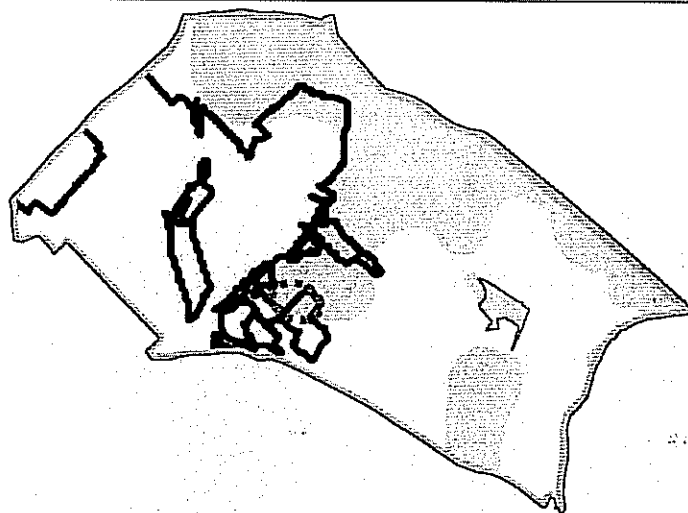
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



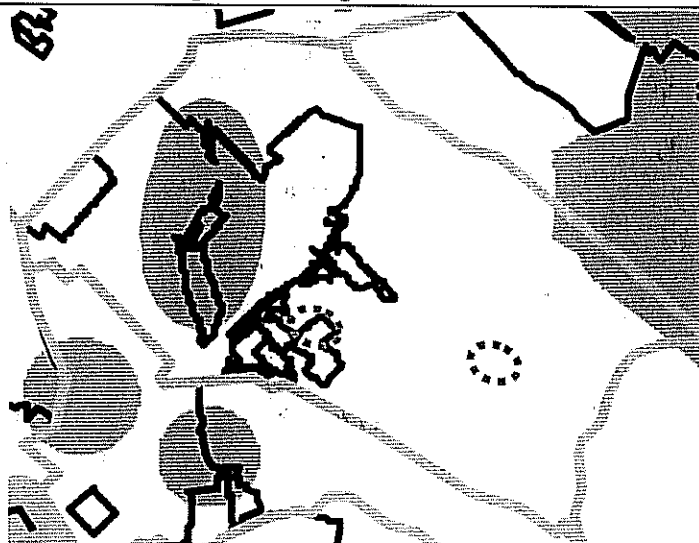
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



*Kivonat az OTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete c. tervlapjából*



*Kivonat az OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezete c. tervlapjából*



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

A térségi csereterületet egyedül a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett.

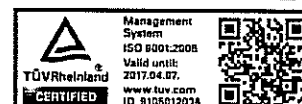
**Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó előírásai:**

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.

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



3.2.2. A Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv vonatkozása a kérelemmel érintett területre

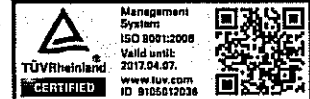
A BATrT területfelhasználás rendszerében a tervezési terület *mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségi területfelhasználási kategóriákba* sorolt.



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



JELMAGYARÁZAT		2.sz. melléklet	
	városias települési térség		komplexközhely
	nagyfokú városias települési térség		logisztikai központ
	nagy kiterjedésű zöldfelületi települési térség		társégi jelentőségű P-R
	magas zöldfelületi arányú települési térség		400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	erdőgazdálkodási térség		220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
	mezőgazdálkodási térség		árvíztel befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
	költséges rendezetlenségű térség		társégi ellátási biztonsító 120 kV-os elosztó hálózat
	építmények által igénybe vett térség		nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
	vízgazdálkodási térség		társégi szénhidrogén szállítóvezeték
	gyorsforgalmi út		erőmű
	főút		kiserőmű
	társégi mellékút		előrendű árvízvédelmi fővonal
	nagysebességű vasútvonal		másodrendű árvízvédelmi fővonal
	a transzeurópai vasúti áruszállítás hálózat részét képező működő országos vasútvonal		társégi bevezető és erőátviteli csatlakozás
			egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme
			vasúti mellékvonal
			kőton tervezett Duna-híd
			társégi mellékúton levő Duna-híd
			országos kerékpárút törzshálózati eleme
			társégi kerékpárút-hálózat eleme
			országos jelentőségű polgári repülőtér
			keresztelemi (nemzetközi) repülőtérre beleszervezett repülőtér
			egyéb nyitvamos és nem nyitvamos polgári célú repülőtér
			nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő
			határkikötő
			társégi közforgalmú kikötő
			személyforgalmi kikötő
			társégi hulladéklerakó hely
			Alapfőképlélek:
			megyehatár
			agglomeráció határa
			település közigazgatási határa
			közfürdő terület határa
			egyéb mellékút
			egyéb burkolat út
			HEV
			vízvezeték, vízfolyás
			erdőállomány-kataszter szerinti erdőterület

PESTTERV  
Készítette: PESTTERV Kft.  
2011. május

**BAT-T Szerkezeti Terv jelkulcs**

A Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. Társégi Szerkezeti Terve a településrendszert és a társégi területfelhasználásának és műszaki infrastruktúra-hálózatnak a térbeli rendjét határozza meg.

A Társégi Szerkezeti Terv a települést:

- Városias települési térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdálkodási térség
- Magas zöldfelületi arányú települési térség
- Építmények által igénybe vett térség

A város közigazgatási területét érintő közlekedési hálózati elemek:

- Gyorsforgalmi út (M31)
- Főút (3 sz. országos főút)

A településen áthalad

- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
- Társégi szénhidrogén szállítóvezeték
- Társégi hulladéklerakó

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

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

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

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

<sup>4</sup> OTrT megszüntette

<sup>5</sup> Az OTrT ajánlott megyei övezetként jelöli, melyet adatszolgáltatás alapján kell pontosítani.

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

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

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

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

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> Adatszolgáltatás szerint kell lehatárolni a a BATrT következő módosításig.

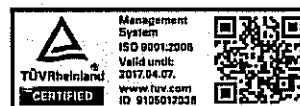
<sup>12</sup> Az OTrT módosította. A neve kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete országos övezetre változott. Adatszolgáltatás szerint kell lehatárolni a BATrT következő módosításig.

<sup>13</sup> 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>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>

**Az OTrT és a BATrT a tervezési területet érintő térségi övezetekre vonatkozó előírásai:**

**Országos ökológiai hálózat övezete**

OTrT 13. §-a alapján:

- (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
- (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

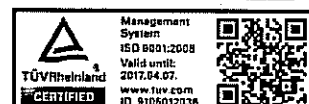
**Ökológiai folyosó övezete (adatszolgáltatás alapján)**

OTrT 18. §-a alapján:

- (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
  - a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
  - b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e 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 folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

- (3)
- (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (OTrT és adatszolgáltatás alapján)**

**OTrT 14. §-a alapján:**

- (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (2) Az övezetben külszíni bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

**Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (OTrT 3/5. sz. melléklet szerint)**

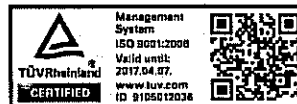
**OTrT 14/A. § -a alapján:**

- „ (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.
- (2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.
- (4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.
- (5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni."

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



### 3.2.3. Az OTrT és a BATrT vonatkozó elhatározásai a kérelemmel érintett területre

#### 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

#### **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.**

**(2) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha**

- a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez,
- táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, és
- a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.

**(3) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.**

....

**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.**

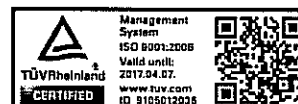
**7. § (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.**

**(2) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. 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

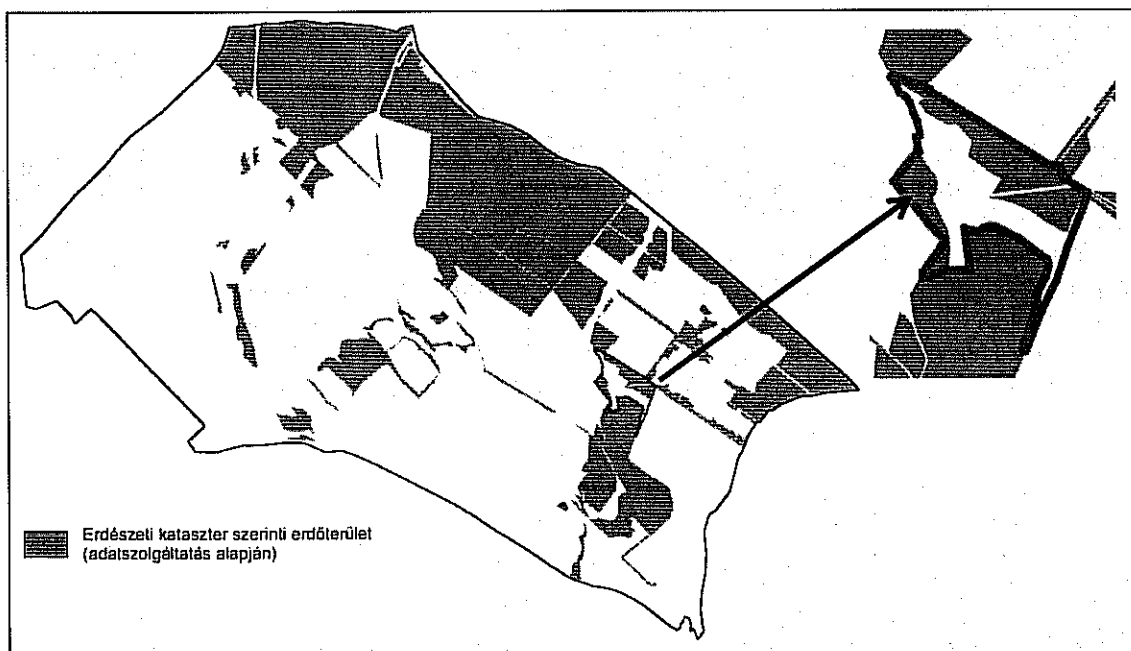


mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át. A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekményére is alkalmazni kell az 5. § (1)-(6) bekezdés előírásait.

(3) A (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítésznek a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján és legfeljebb olyan mértékben bővíthető a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése, amilyen mértékben a Szerkezeti Tervben rögzítetthez képest máshol - a mezőgazdasági térség javára - csökken a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése. A területcsere során a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség területének nagysága nem változhat. A területcserét táj- és természetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.

#### OTrT

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

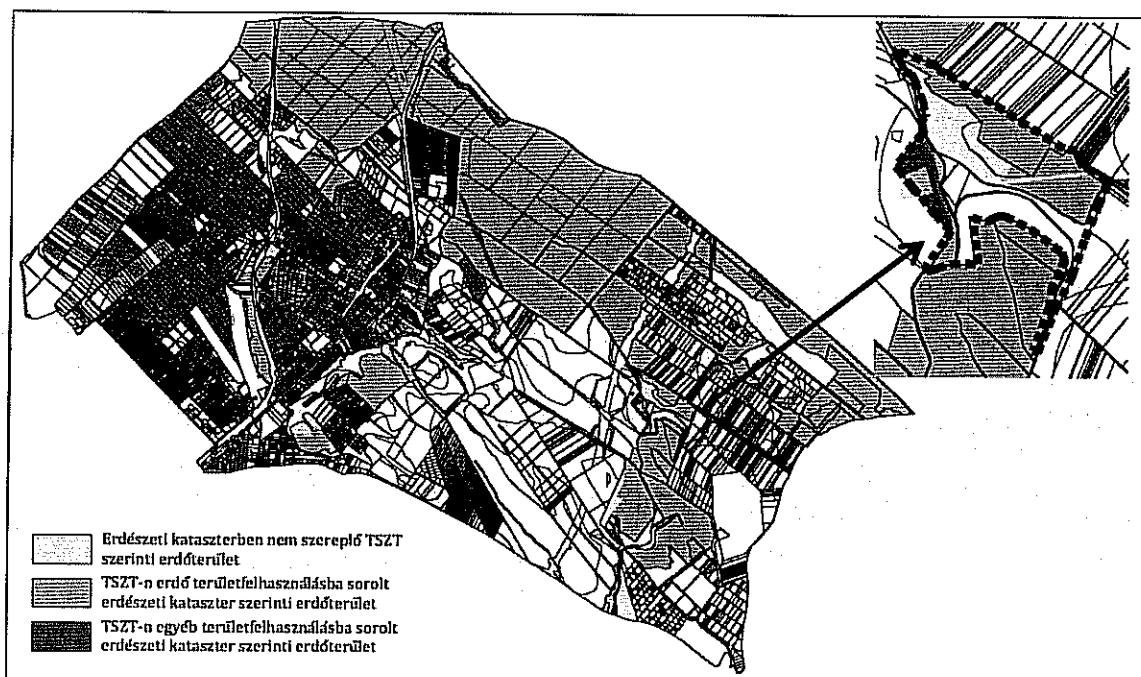


KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



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





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

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.

### Térségi övezeti szabályok

**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.

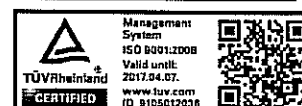
### Országos ökológiai hálózat övezetei

A hatályos településrendezési tervekben az ökológiai hálózat pontosítása megtörtént a DINPI adatszolgáltatása alapján a földhivatali nyilvántartásban szereplő ingatlanhatárokhoz igazítottan.

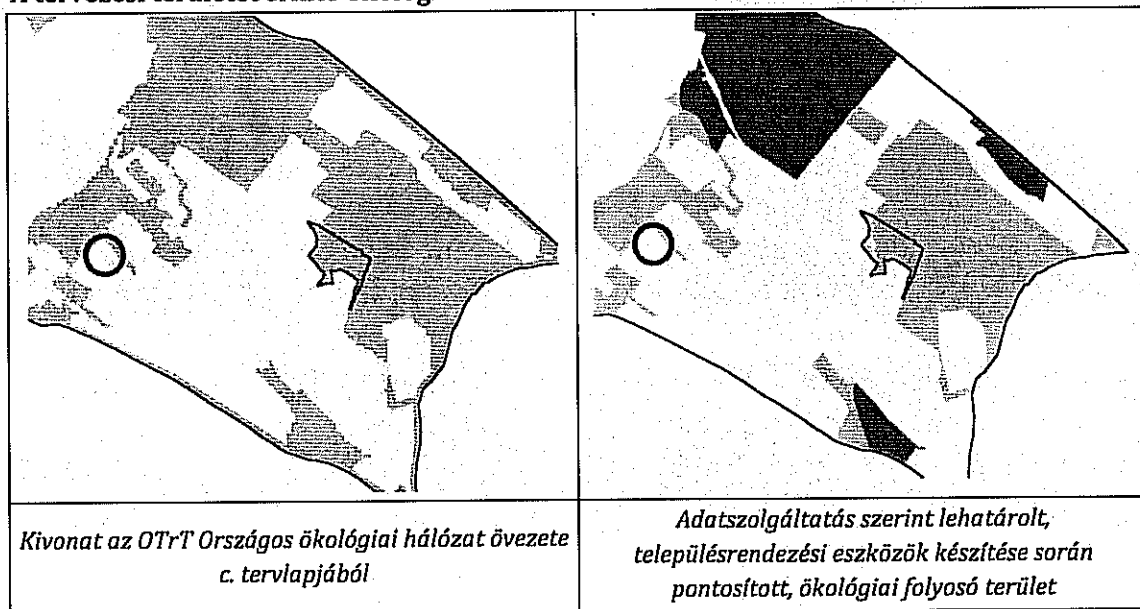
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



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



**A tervezési területet érintő ökológiai hálózati elemek:**



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.

**3.3. A területrendezési tervekben elérni kívánt területrendezési célok és a tervezett területcsere és kivételes kijelölés összefüggései, összhangja**

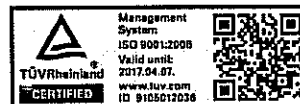
Kerepes város jelenleg több olyan területtel rendelkezik, mely ugyan városias települési térségbe sorolt, azonban azok hasznosítási igénye ezidáig nem merült fel. Ezen területek a lakóterületekhez közelebb helyezkednek el. A tervezett fejlesztés környezeti hatásaira tekintettel a lakóterületektől távolabbi megvalósulás a település lakossága számára kedvezőbb, annak ellenére, hogy ökológiai hálózattal érintett a terület. A fejlesztési terület M31 autót közvetlen környezetébe telepítését a tervezett területhasználat és funkció jelentős szállítási igényessége indokolja. Az ezidáig fel nem használt városias térségi területek közé tartoznak a Kerepes keleti részén található 0162/3 és a 0192/3 hrsz.-ú, jelenleg szántó művelésű ingatlanok, melyek az Önkormányzati törzsvagyონrészét képezik. A javasolt térségi területcsere a 0192/3 hrsz.-ú ingatlant érinti, a mellékelt települési döntés alapját képező telepítési tanulmánytervben rögzítettek figyelembe vételével.

A tervezett beruházás **4,11 ha-nyi erdőgazdálkodási- és 0,89 ha-nyi mezőgazdasági térségi területfelhasználási kategória területén** történne, így az ingatlanon a két térségi kategória által igénybe vett terület, valamint a biológiai aktivitás érték pótlására szolgáló erdőterület pótlását kell biztosítani.

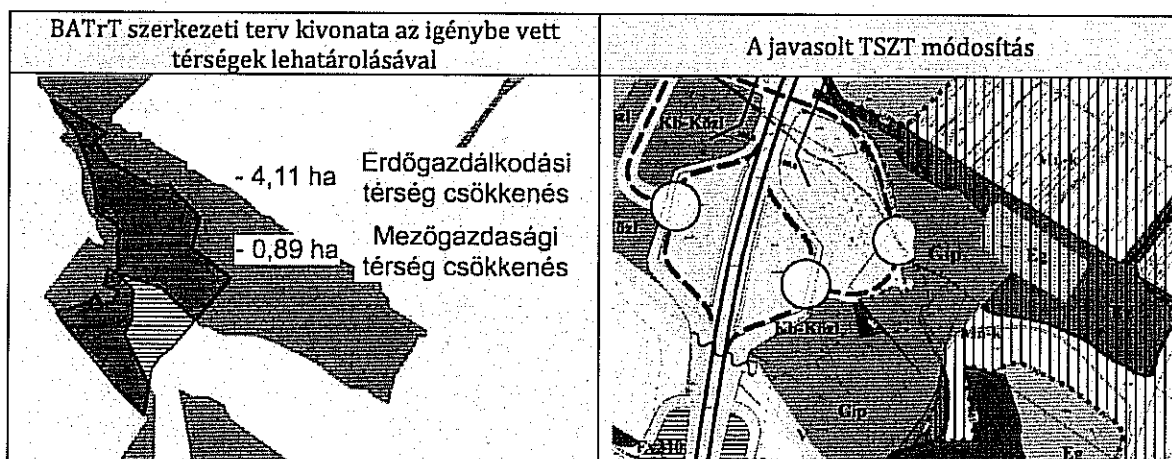
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



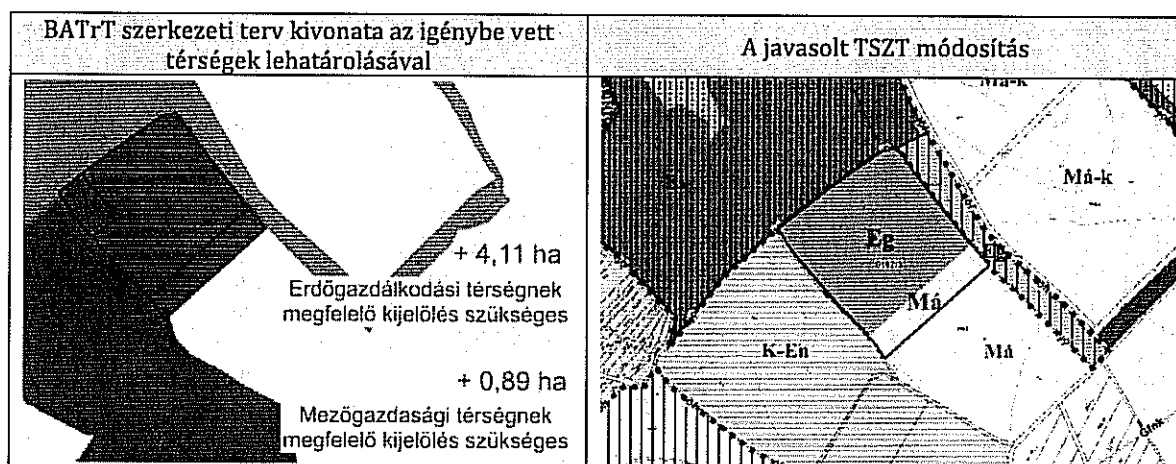
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
www.kasib.hu



### 1. Fejlesztéssel érintett terület



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



A tervezett területcserével érintett területek TSZT szintű módosítása a Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve kerepesi közigazgatási területére vonatkozó **térségi területi mérlegében nem okoz változást.**

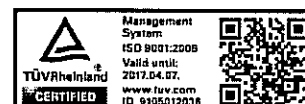
### A területfelhasználásra vonatkozó szabályok

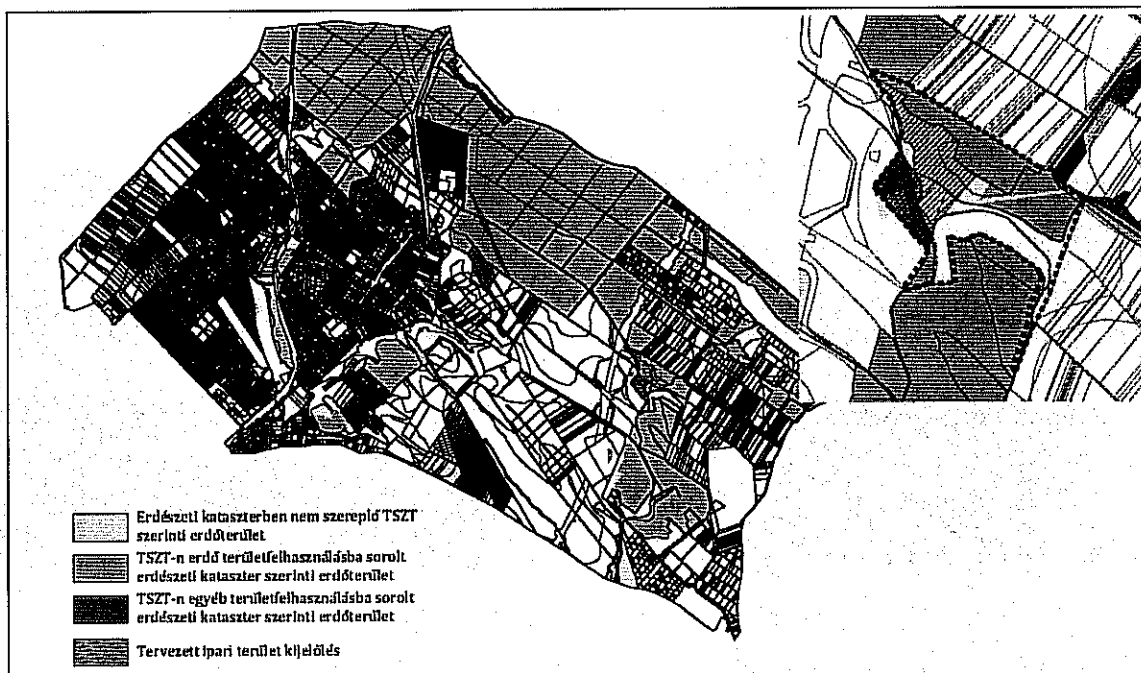
**OTrT 7. § (1)** Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

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 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
<b>Jelen módosítás során érintett kataszteri erdőterületek</b>	<b>0,5 ha</b>
Az erdészeti adatszolgáltatás szerinti erdőterület 95%-a:	694,477 ha

*A TSZT javaslat szerint erdő területfelhasználásba sorolt kataszteri erdőterületek kiterjedése 695,403 ha, mely 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.

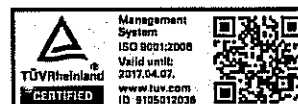
A hatályos TSZT szerint kijelölt erdőterület:	732,25 ha
A TSZT javaslatban megszűnő erdőterület:	-3,29 ha
A TSZT javaslatban kijelölt erdőterület:	+4,55 ha

*A tervezett TSZT módosítás következtében az erdőterületek kiterjedése összességében nem csökkent, sőt +1,26 ha-al növekedtek, tehát a javasolt erdőterület átsorolások a BATrT jelzett előírásának megfelelnek.*

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





### Térségi övezeti szabályok

#### OTrT 18. §-a alapján:

- (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
  - a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

A tervezett funkció számára a meglévő és fel nem használt települési területek nem alkalmasak

- a lakóterületek közelsége miatt, továbbá közúti kapcsolatuk hiánya,-
- a várost keleti oldalról közel közrezáró ökológiai hálózat ténye,- valamint
- az északi erdőség, mely szintén az ökológiai hálózat része

okán.

javasolt területfoglalás indokául

- a település beépített lakóterületeitől való kellő távolság,
- a fővárossal való kedvező közúti kapcsolat szolgál További előnyt jelent, hogy
- a területen természeti szempontból kiemelkedően értékes élőhelyek, jogszabály által védett, vagy védendő természeti területek nem találhatók.

A tervezett fejlesztés az M31 pihenőhelyhez és a már kijelölt ipari területekhez csatlakozó zavartatott területen javasolt. A terület a kijelölt ökológiai folyosó déli csücskéhez kapcsolódik. Az igénybevétel Kerepes kiterjedt ökológiai hálózatát -mely több mint 900 ha jelent- minimális mértékben érinti, alig 4 ha-on. Mivel a terület az ökológiai hálózat peremén helyezkedik el, így nem gátolja a fennmaradó nagy felületeket lefedő hálózatban lévő ökológiai kapcsolatokat zavartalan működését. Az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása így továbbra is biztosított marad.

Az alábbiakban a beépítésre szánt terület kivételes kijelölése nyomán szükségessé váló ökológiai hálózat területének, törvényben megszabott keretein belül megfigyeltetett pontosítás helye és mértéke kerül bemutatásra.

OTrT 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.

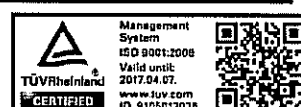
#### Országos ökológiai hálózat övezetei

Jelen pontosítás a tervezett beépítésre szánt ipari terület kijelölése miatt válik szükségessé. Kerepes hatályos településrendezési terveiben a települést érintő ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása DINPI által adott adatszolgáltatásából kiindulva már pontosításra került. Jelen pontosítás az ökológiai folyosó kiterjedését érinti.

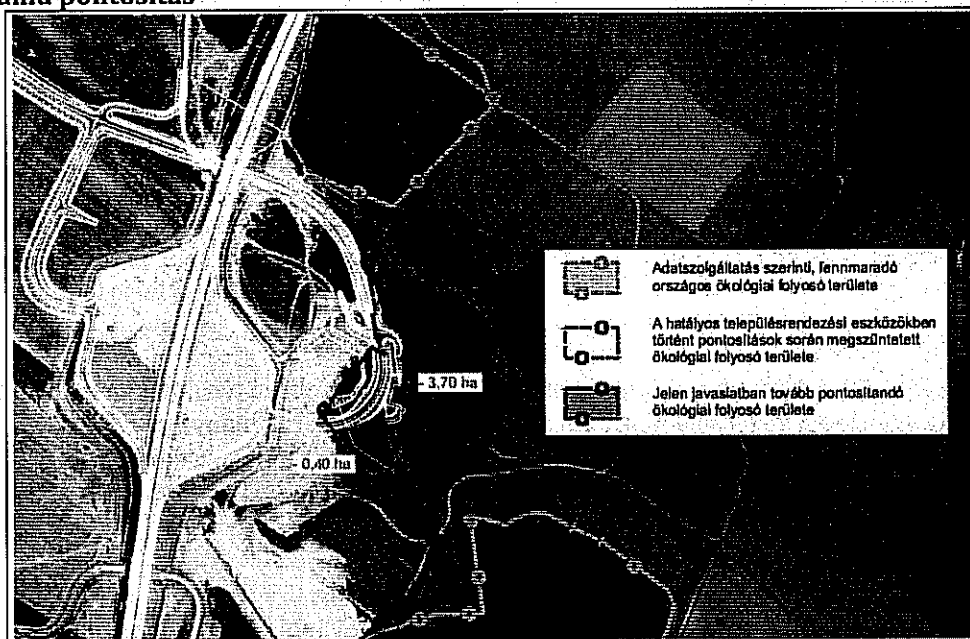
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



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



### 11. számú pontosítás



Az alábbi táblázatban összesítve a hatályos TSZT alátámasztó munkarészeiben részletezett (1-10. számú), és a további, jelen tervezésben javasolt pontosítás (11. számú) területi kimutatása kerül bemutatásra.

#### Pontosítás mértékét bemutató táblázat

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
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>-14,39</b>	<b>-4,27</b>

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
<b>Összesen:</b>	<b>901,73</b>	<b>45,09</b>	<b>-14,56</b>	<b>-4,10</b>	<b>2,07</b>

Jelen javasolt pontosítás következtében az ökológiai folyosó területi kiterjedése kis mértékben -4,1 hektárral tovább 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 arálynak megfeleltethetők.**

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



### 3.4. A területcsere és a BATrT Térségi területi mérlegének összefüggései

**Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv Kerepesre vonatkozó területi mérlege a javasolt változtatásokkal kiegészítve**

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák		Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Fejlesztési terület javasolt változtatás (ha)	Csere-terület javasolt változtatás (ha)	Változtatás után Térségi területfelhasználási kategória területe (ha)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
	városias térség	települési térség					
Kerepes	magas arányú	zöldfelületi települési térség	742,86	+5,00	-5,00	742,86	30,85
			11,18	0	0	11,18	0,46
		erdőgazdálkodási térség	745,18	-4,11	+4,11	745,18	30,95
		mezőgazdasági térség	858,42	-0,89	+0,89	858,42	35,65
		építmények által igénybe vett térség	49,96	0	0	49,96	2,08
<b>Összesen:</b>			<b>2407,60 ha</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2407,60 ha</b>	<b>100</b>

A tervezett területcserével érintett területek TSZT szintű módosítása a Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve kerepesi közigazgatási területére vonatkozó **térségi területi mérlegében nem okoz változást.**

### 3.5. A területcsere összhangja a magasabb szintű jogszabályi környezettel

A településrendezési eszközök készítése a vonatkozó térségi területfelhasználási engedélynek és a magasabb szintű jogszabályok követelményeinek megfelelően történhet.

A területcserével érintett területek közül a fejlesztési területen a 0169/1 hrsz.-ú ingatlan esetében állapítható meg az erdőről, az **erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról** szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá.

A tervezési területen az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek találhatóak, az átsorolással érintett földrészletekekből azonban csak 0,45ha kiterjedésű kataszteri erdőt igénybevételel járnak.

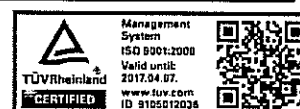
Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület igénybevétele az erdőről, erdő védelméről és erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá esik, ezért a 77. §-ban meghatározottak vonatkoznak az érintett ingatlanokon található faállományra. **A tervezett létesítmény kialakítása során erdő igénybevétele is történik, így csereerdősítés vagy erdővédelmi járulék megfizetési kötelezettsége is fennáll.** A tényleges erdőtelepítésre (csereerdősítés) közigazgatási határon belül, a csere területen kijelölt 4,55 ha-os gazdasági rendeltetésű erdőterületen kerülhet sor.

A területcserével érintett területek közül egyik **sem érintett nemzetközi, országos, vagy helyi jelentőségű természeti védettség által.**

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 fejlesztési terület azonban az ökológiai folyosó érintettsége miatt a **természet védelméről** szóló 1996. évi LIII. törvény hatálya alá tartozik. Mivel a fejlesztés az ökológiai folyosó kis részét, annak is a szegélyét érinti, így az nem jár az ökológiai hálózati szerep betöltésének akadályozásával. Megállapítható továbbá, hogy a tervezett beruházással érintett területen természeti szempontból kiemelkedően értékes, védendő élővilág, élőhely nem található.

A fejlesztési terület vonatkozásában tervezett átsorolást követően Kerepes ökológiai hálózatát pontosítani szükséges. **A pontosítás során a törvényi előírásokban megfogalmazott +/-5%-os mérték a fenti fejezetek értelmében biztosítható.**

A tervezésbe vont ingatlanok többsége a földhivatali nyilvántartás szerint termőföldnek számít. Mivel **mindkét területegység**, a 0126/1 hrsz.-ú kivett udvar kivételével termőföld, így a **termőföld védelméről** szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik.

Az érintett telkek egy részén, a tervezett építményekkel érintett területeken művelési alóli kivonás szükséges, így **beruházás területfoglalással, termőföld igénybevételével jár.** A művelési alóli kivonás a 0124/4 hrsz.-ú és 0126/2 hrsz.-ú legelőterületek egy részét, valamint a 0169/1 hrsz.-ú erdőterület egy részét érinti. Ezek közül **egyedül a 0124/4 hrsz.-ú ingatlanon az L3 minőségi osztályú legelő** számít **átlagosnál jobb minőségű termőföldnek.**

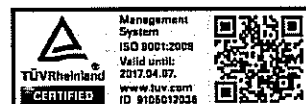
### 3.6. A területcsere a szomszédos települések településszerkezetére tett hatásai, egyéb érintettségének vizsgálata

A területcsere - annak helyhez kötöttsége és a területfoglalás tervezett funkciója okán - a szomszédos települések szerkezetére, környezeti adottságaira nincs sem negatív, sem pozitív hatással.

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



#### 4. Környezeti- és környezet-egészségügyi szempontú elemzés

A tervezett hulladékégető tervezetten közel 200 000 t/év kapacitással működne. 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 kerüljön.

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:

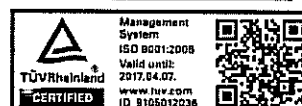
- levegőbe jutó emisszió,
- vízszennyezés,
- talajszennyezés,
- nyersanyagok (veszélyes és nem veszélyes) és természeti erőforrások használata,
- energiahasználat (hálózatról vett energia és víz),
- kibocsátott energia, pl. fűtés, meleg víz szolgáltatás,
- hulladékok (veszélyes és nem veszélyes),
- havária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

A korszerű 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.

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



#### 4.1. A levegőminőségre, zaj- és rezgésszintre gyakorolt hatások

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 erőművékét, 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 megritkúlnak, 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 hulladékégetőkből 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.

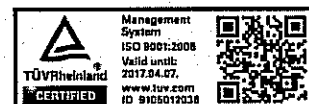
A hulladékégető művek működése során keletkező maradék- és szennyezőanyagok mennyisége és veszélyessége függ az alkalmazott technológiától. Léteznek olyan eljárások, melyek ezen a téren nagyobb hatékonyságot eredményeznek. A plazmaíves eljárás előnye az egyszerű kiépítés és az elérhető nagy ártalmatlanítási 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 H<sub>2</sub>-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.

#### 4.3. Hulladékgazdálkodás

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 területcsere önmagában a hulladékgazdálkodásra nincs hatással, ugyanakkor a tervezett beruházás hulladékkezelő létesítmény megjelenéséhez vezet a településen. Nagymennyiségű beérkezett hulladék kerül fogadásra és a keletkezett veszélyes hulladékok elszállításáról is gondoskodni kell. A tervezett tevékenység a hulladékgazdálkodásról szóló hatályos jogszabályok, hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásainak figyelembevételével történhet.

A keletkező veszélyes hulladékok környezet szennyezését kizáró, biztonságos tárolását, az elszállításig meg kell oldani. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének, feltételeiről szóló jogszabályi előírások betartandók, a fejlesztés a környezetminőség veszélyeztetésének kizárásával folytatható.

#### 4.4. Termőföldre gyakorolt hatások

A tervezésbe vont ingatlanok többsége, a 0126/1 hrsz.-ú kivett udvart kivételével, és a csereterület telkei a földhivatali nyilvántartás szerint termőföldnek számítanak.

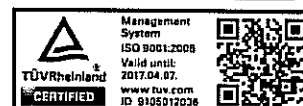
Az érintett telkek egy részén, a tervezett építményekkel érintett területeken művelési alóli kivonás szükséges, így **beruházás területfoglalással, termőföld igénybevételével jár**. A 0124/4 hrsz.-ú és 0126/2 hrsz.-ú legelőterületek egy részét, a 0169/1 hrsz.-ú erdőterület egy részét érinti a szükségessé váló művelési alóli kivonás. Ezek közül **egyedül a 0124/4 hrsz.-ú ingatlanon az L3 minőségi osztályú legelő számít átlagosnál jobb minőségű termőföldnek**. A tervezett fejlesztés azonban **kötődik a közút kapcsolathoz**, illetve a beépített lakóterületektől távol helyezendő el, így az M31 csomópontja kínálkozik megfelelő helyszínül.

A termőföld védelme érdekében a beruházás során gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításról. Lehetséges mértékig helyben kell a

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



letermelt humuszos termőréteget felhasználni. Területfeltöltések során szennyezett talaj nem használható.

A csereterület 0192/3 hrsz.-ú ingatlanja a valóságban is művelt szántóterület (Sz4, Sz5, Sz6 minőségű osztályú). A terület a javaslat szerint továbbra is termőföldként hasznosulhat, a korábbi különleges területfelhasználás helyett gazdasági erdőterület és általános mezőgazdasági területfelhasználásban marad, mely utóbbi biztosítja a jelenlegi használatot a továbbiakban is.

**A tervezett területcsere következtében a településen a potenciális mezőgazdasági területek mennyisége nem csökken, az érintett csere alig 5 ha jelent a településen, így a termőföldek térbeli eloszlásában sem jelent negatív változást.**

#### 4.5. A földtani veszélyforrásokra és ásványvagyonra gyakorolt hatások

A fejlesztési terület ásványvagyon által nem érintett, bányatelek, kutatási engedély nem érinti.

#### 4.6. A felszíni és felszín alatti vizek mennyiségére és minőségére gyakorolt hatások

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, ezekre fokozott figyelemmel kell lenni. A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a **felszín alatti vizek és a talaj védelme** érdekében a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.

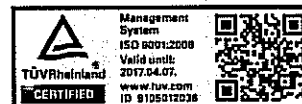
#### 4.7. Élővilágra, értékes természeti területekre, erdőkre, biológiailag aktív feületek arányára, biodiverzitásra, ökológiai rendszerekre gyakorolt hatások

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.

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

Az ökológiai hálózatot a meghatározott államigazgatási szerv - DINPI adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni. A hatályos településrendezési tervekben az ökológiai hálózat pontosítása megtörtént, melynek során a DINPI által nyilvántartott lehatárolások a földhivatali nyilvántartásban szereplő ingatlanhatárokhoz lettek igazítva. 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 tovább pontosított határvonala a törvényben rögzített százalékos kereteken belül.

Jelen hatásvizsgálatban az ökológiai hálózati elemek pontosítására vonatkozó részletes vizsgálatot és igazolásokat a 3.3. *A területrendezési tervekben elérni kívánt területrendezési célok és a tervezett területcsere és kivételes kijelölés összefüggései, összhangja* című fejezet tartalmazza.

A tervezett beruházás miatt a tervezési területen, az ökológiai folyosóval érintett 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 itt található 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.

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

**Az ökológiai folyosóval érintett fejlesztési terület igen kis kiterjedésű (4,1 ha), az ökológiai hálózat igen kis hányadát, kevesebb mint 0,5%-át teszi ki, így az ökológiai folyosó hálózati szerepe Kerepes településen nem csökken.**

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

#### BIA érték változás

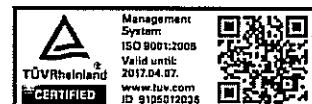
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint *"újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti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

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

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 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.

**Tervezett fejlesztés területe BIA értéke:**

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
<b>ÖSSZESEN:</b>				<b>=33,18</b>		<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>=3,29</b>	<b>=3,29</b>	<b>-29,89</b>

**A szükséges térségi területcsere miatt kijelölésre kerülő területek:**

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

Mely az alábbi területfelhasználásokba kerül átsorolásra:

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

Eg – gazdasági erdőterület kijelölése = +4,11 ha

**A szükséges térségi területcsere miatt kijelölésre kerülő területek BIA értéke:**

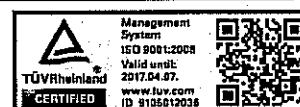
S.sz.	Terület	Hatályos terület-felhasználás	BIA érték	Összesen		Tervezett terület-felhasználás	BIA érték	Összesen	Változás
9.	0,89	K-En	2,2	=1,96	⇒	Má	3,4	=3,03	+ 1,07
10.	4,11	K-En	2,2	=9,04	⇒	Eg	9,0	=36,99	+27,95
<b>ÖSSZESEN:</b>				<b>=11,0</b>		<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>=40,02</b>	<b>=40,02</b>	<b>+29,02</b>

**Szükséges további BIA pótlás, a területcserével érintett ingatlan fennmaradó részének erdőstítésével**

11.	0,44	K-En	2,2	=0,97	⇒	Eg	9,0	=3,96	+2,99
<b>ÖSSZESEN:</b>				<b>11,97</b>		<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>=43,98</b>	<b>=43,98</b>	<b>+32,01</b>

**A változtatások során az érintett területek BIA értékének különbözete: +2,12**

**A település BIA értéke a módosítás során nem csökken.**



#### 4.8. Táj- és településszerkezetre, épített környezetre gyakorolt hatások

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 feltároló 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.

#### 4.9. Kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet)

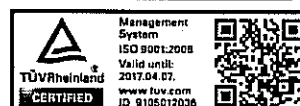
A vizsgált területeken **kulturális örökségvédelem szempontból védendő terület nem található**, nyilvántartott régészeti lelőhely sem érinti.

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.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)



## 5. Társadalmi szempontú elemzés

### 5.1. A népesség területi elhelyezkedése, életmódja, társadalmi kapcsolati rendszere

A tervezett fejlesztéssel, a település népességének területi elhelyezkedése, életmódja, a társadalmi kapcsolatok rendszere, és társadalmi mobilitása nem változik.

### 5.2. Foglalkoztatás és megélhetés

A főváros irányába történő ingázás magas aránya az egyik fő problémája a településnek. A tervezett fejlesztéssel több új munkahely keletkezik, így a helyi foglalkoztatás helyzete a beruházás megvalósulásával javulna.

### 5.3. Szabadidő eltöltés, rekreáció területi feltételei

Mivel a tervezett beruházás teljes mértékben ipari jellegű beruházás, illetve meglévő rekreációs területektől távol esik, így nincs hatással a szabadidő eltöltésére és rekreáció minőségére.

### 5.4. A népesség életminősége és egészségi állapotára, szociális helyzetre gyakorolt hatások

A tervezett beruházás mind Kerepes, mind a környező települések lakott belterületi ingatlanjaitól viszonylag messze esik, így várhatóan az ott élők egészségi állapotára – a mindenkor hatályos környezeti és egyéb jogszabályi előírások betartása mellett – nem okoz negatív hatást. A településeken élők szociális helyzetére a beruházás nincs hatással.

### 5.5. A társadalom biztonságérzete, veszélyeztetettsége

Egyéb kedvezőtlen társadalmi hatások előzetesen nem várhatók. Mivel a tervezett beruházás a lakott területektől távol esik, így egy esetleges havaria-helyzet esetén sem okoz negatív hatásokat Kerepes, és a környező településeken élők biztonságérzetében.



## 6. Gazdasági szempontú elemzés

### 6.1. A településszerkezetre gyakorolt hatások (területek rendeltetésének változása, vagy használatának korlátozása, területi fejlődés térbeli korlátai)

Az érintett terület jelenleg nem beépített. A tervezett beépítésre szánt terület kijelölésének rövid távú településszerkezeti gyakorolt hatása nincs. Azonban a tervezett fejlesztés megvalósulásával a közvetlen környezet közlekedési forgalmában pozitív változás prognosztizálható.

### 6.2. A természeti erőforrásokra gyakorolt hatások (kiaknázás lehetőségei és korlátai)

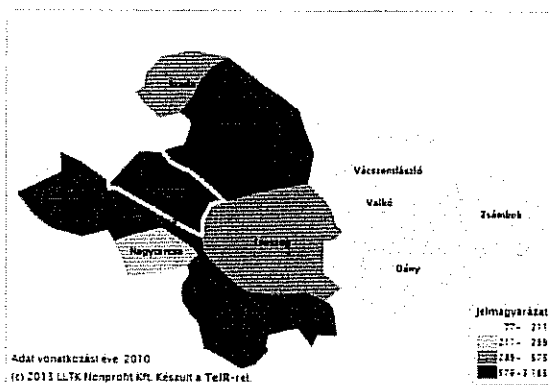
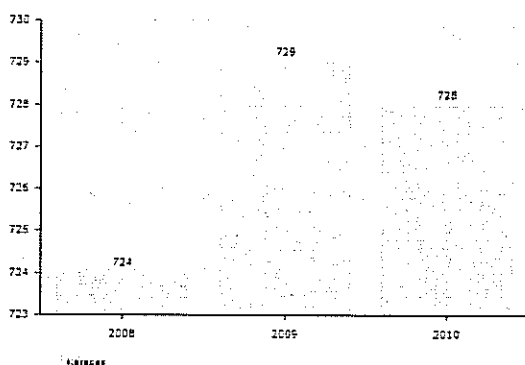
A fejlesztési terület ásványvagyon által nem érintett, bányatelek, kutatási engedély nem érinti. A beillesztés a természeti erőforrásokra nem gyakorol hatást.

### 6.3. Az ipar térbeli szerkezetére gyakorolt hatások

Kerepes agglomerációs helyzete és közlekedési adottsága is megfelelő ahhoz, hogy az agglomerációs településeket preferáló beruházni szándékozó új vállalkozások, gazdasági és logisztikai fejlesztések a települést célterületnek tekintsék.

A település gazdaságában jelenleg nincs nagyobb jövedelemtermelő képességű így jelentős adóbevételt nyújtó ipari üzem, gazdasági vállalkozás. A kistérség átlagához hasonlóan az elmúlt években a településen is a kisvállalkozások elterjedése a jellemző.

Kerepes helyben dolgozó népességének nagy része a szolgáltatásban dolgozik. A dolgozó népesség közel kétharmada ingázik naponta más településekre, a legfontosabb ingázási célpontok Gödöllő és Budapest.



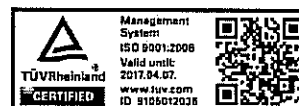
Működő gazdasági társaságok száma (db) 2008-2010

Annak ellenére, hogy a település szerkezeti terve jelentős tervezett gazdasági területet jelölnek, jelentős beruházási szándékok még nem jelentek meg a településen.

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

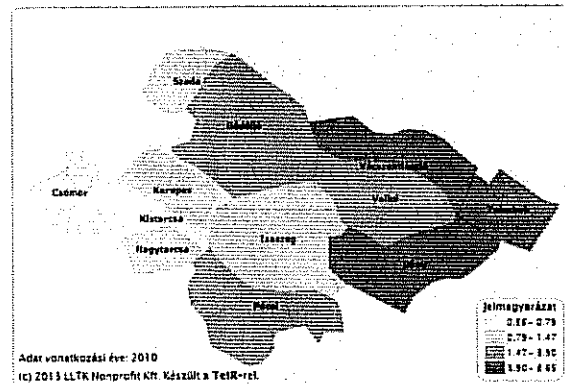
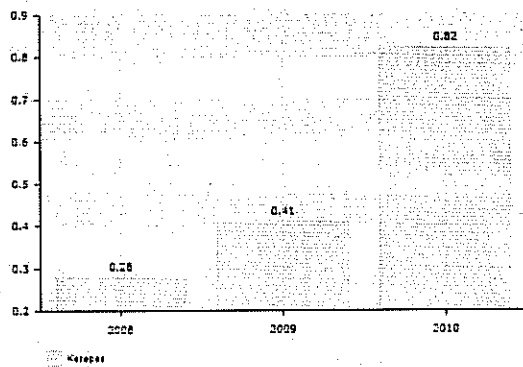


A tervezett fejlesztés a nagyobb volumenű beruházások elterjedését segítené elő, egyrészt maga a beruházás építőiparra való hatásával, másrészt pedig a kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések (M31-essel való kapcsolat és a közműhálózat kiépítése) megvalósulásával. Ugyanis a kapcsolódó, szabályozott gazdasági területek is várhatóan fejlődésnek indulnak, amelyek további munkahelyeket teremtenének, így csökkentve a Budapest irányba történő ingázásból eredő többletforgalmat is. Ezen indokokat összefoglalva, a fejlesztés mindenképp pozitív irányú változást okozna Kerepes életében.

#### 6.4. A mezőgazdaságra gyakorolt hatások

Bár a talajadottságok a mezőgazdasági termeléshez, azon belül is a szántóföldi növénytermesztéshez, és szőlő, gyümölcs termesztéséhez biztosítanak kedvező feltételeket, a magánvállalkozások elsősorban az alma és csonthéjasok (szilva, meggy) termesztésével foglalkoznak, ennek ellenre a gazdaságban ez az ágazat jelenleg nem meghatározó.

A tervezett beruházás megvalósulása a mezőgazdaságra negatív hatással van, mivel a fejlesztési terület és a csereterület egy részén történő változások a művelt termőföldek megszűnését vonja maga után. A fejlesztési területen belül értelemszerűen az ipari terület kijelölése, míg a csereterületen a biológiai aktivitás érték pótlása miatt szükséges erdőterület kijelölése miatt szűnnek meg a gazdálkodás feltételei. Ugyanakkor a csereterület Sz4 minőségi osztályba tartozó szántóterületein a terv mezőgazdasági területfelhasználása javasolt, mely a mezőgazdasági termelés hosszú távú fennmaradását szolgálja.



*Mezőgazdaságban működő vállalkozások aránya (az összes működő vállalkozás százalékában)*

#### 6.5. Az idegenforgalomra gyakorolt hatások

A tervezett fejlesztés ipari jellege miatt az idegenforgalomra nincs közvetlen hatással.

#### 6.6. A település eltartó képességére és versenyképességére gyakorolt hatások

A fejlesztés a térség és a település eltartó képességére gyakorolt hatása egyaránt pozitív, mivel a beruházás megvalósulása esetén új munkahelyek valósulnak meg, és a települése adóbevételei is megnövekednek.

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



## 6.7. A műszaki infrastruktúrára gyakorolt hatások

A közlekedési infrastruktúra fejlesztések kapcsán a legfontosabb szempont az M31-es gyorsforgalmi úttal való közvetlen kapcsolat (A 310. sz. főút csomópontja) kiépítése. 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 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 áram előállítására válik lehetőség.

Ezért a szükséges igénybevételt 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.

Budapest, 2016 március 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

