

EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3300 Eger, Dobó utca 18.
Heves Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cg. 10-09-021606

Tel.: 36/511-570 **Fax:** 36/411-890

E-mail: egriepir@egriepir.hu

Msz.: 042008/7, 052008/10

MŰSZAKI LEÍRÁS

Heréd településrendezési tervének módosításához

Heréd Község Önkormányzata megbízásából készítjük a település rendezési tervének a belterület két tömbjére és a külterület általános mezőgazdasági területére vonatkozó módosítását.

A Heréd község teljes igazgatási területére kiterjedő és 2004-ben jóváhagyott rendezési tervet cégünk, az Egri Építész Iroda Kft. tervezte az OTÉK előírásai szerint. Így a jelenlegi módosítások csak a közvetlenül érintett területekre készültek, az egész rendezési terv rendszerébe illesztve. 2004-ben készült Örökségvédelmi hatástanulmány, amelyet jelen módosításkor figyelembe vettünk.

1. AZ IFJÚSÁG U. – CSILLAG U. – HERÉD-PATAK – BELTERÜLETI HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁS

A módosítással érintett lakótömb a község belterületének északkeleti részén fekszik. Jelenleg a tömbnek csak a Csillag utcai oldalán van családi házakkal beépített 4 db lakótelek. A Csillag u. – Ifjúság u. sarkán önkormányzati tulajdonban lévő beépítetlen terület található. Az Ifjúság utca mellett egyelőre 5 db új lakótelket alakítottak ki a meglévő rendezési tervben belterületbe vonásra javasolt területen, illetve folyamatban van további 4 db kiosztása. A település ezen részét érinti a Herédi Vízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete.

A 2004-ben készült településrendezési terv a tömb sarkán lévő területet zöldterületi közparkként szabályozza és az Ifjúság u. mellett egy 50 m széles sávot belterületbe vonásra javasol, ahol falusias lakóterület kialakítását teszi lehetővé. Az új lakóterület szabályozása megegyezik a Csillag utcai meglévő lakóterületével.

A meglévő rendezési terv módosítását egyrészt az önkormányzat kezdeményezte, hogy a közpark területének egy részén további lakótelkeket alakíthasson ki, másrészt az Ifjúság u. melletti 093/21 helyrajzi számú telek tulajdonosa szeretné a belterületbe vonható részt meghosszabbítani újabb lakótelkek kialakítása érdekében. A képviselőtestület mindkét fejlesztési elképzelést megtárgyalta és határozatot hozott a településrendezési terv módosítására a tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

A rendezési terv módosítása során a 115 helyrajzi számú telket a csatlakozó kis telekrészekkel az Ifjúság úti lakóterülethez csatoltuk. A megnövelt lakóterületre javasolt telekosztást az irányadó telekhatárokkal jelöltük. A megmaradó zöldterületi közkert elegendő az önkormányzati elképzelések szerinti játszótér megvalósítására, ugyanakkor a

Csillag u. túlsó oldalán továbbra is megvan a lehetőség egy nagyméretű közpark kialakítására. Az új lakótelkekre az önkormányzatnál jelentős igény mutatkozik. Az Ifjúság utcában már kialakított 859/1 – 859/6 helyrajzi számú telkek délkeleti irányú folytatásában is lehetőséget adtunk további 6 db új lakótelek kiosztására. Ehhez az eredeti tervben szereplő tervezett belterületi határt módosítottuk és így a település belterülete további kb. 0,4 hektárral növelhető.

A tervezett fejlesztések szervesen illeszkednek az Ifjúság utca meglévő beépítéséhez. A szabályozási előírások megegyeznek a Csillag utca meglévő falusias lakóterületével, így a helyi építési szabályzat módosítására (új építési övezet kialakítására) nincs szükség. A közművek az Ifjúság utcában az eredetileg tervezett belterületi határig rendelkezésre állnak. Az utolsó 4 telek közműellátása a meglévő vezetékek meghosszabbításával megoldható, de ennek elkészítése és finanszírozása az építetők feladata.

Kapcsolódó tervek: T-1, MT – 1, SZ-1, MSZ – 1 sz. tervlapok

2. A JÓZSEF A. U. – ÁRPÁD U. – ÚJPUSZTAI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁS

A módosítással érintett tömb a község belterületének délnyugati részén helyezkedik el. A tömbnek az északkeleti felét a meglévő falusias lakóterület foglalja el. Az Újpusztai út beforduló szakaszáig terjedő részt a meglévő településrendezési terv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként szabályozza. A rendezési terv készítésekor az Újpusztai út beforduló szakasza szilárd burkolatú útként már megvolt kettészelve a 013/10 helyrajzi számú külterületi telket, de a földhivatali térképen önálló helyrajzi számú útként nem szerepelt. Azóta elkészült a változási vázrajz, amely a 013/10 helyrajzi számú telket a meglévő útburkolat szélén (!?) kettéosztja és az északkeleti rész belterületben vonását kezdeményezi. Az út számára önálló telket kell kialakítani a módosított rendezési terv szabályozási vonalainak megfelelően!

A tömb gazdasági területként szabályozott részének tulajdonosa a József A. utca felőli oldalon 4 db új lakótelket szeretne kialakítani, a gazdasági területből leválasztva. A tulajdonosi szándékot az önkormányzat képviselőtestülete is támogatja és 76/2008. (IV. 28.) számú határozatában kezdeményezte a rendezési terv módosítását.

A szerkezeti terv módosítása során a tömb északkeleti részén meglévő falusias lakóterületet kiterjesztettük a József A. u. melletti területre is. A módosított terület felhasználás megerősíti a József A. u. lakóutca jellegét. A szabályozási terv módosítása nem igényelte új építési övezet kialakítását. A tervezett új lakótelkek területét a meglévő lakóövezethez csatoltuk. A lakóterületre és a gazdasági területre vonatkozó szabályozási előírások megegyeznek az eredeti terv övezeti előírásaival, így a helyi építési szabályzat módosítására nincs szükség.

Az új lakótelkek ellátására a közművek a József A. utcában rendelkezésre állnak. A gazdasági területen álló oszloptranzformátorhoz menő elektromos légvezeték áthalad a tervezett lakótelkeken, ezért ennek áthelyezése szükséges. A József A. utcában lévő telefon légkábel 2 db tartóoszlopa szintén a tervezett lakótelkek területén áll. A lakóterületek védelme érdekében a gazdasági terület határa mentén védőfásítást írtunk elő a lakóterületek felőli oldalon, amit a gazdasági terület hasznosításakor a gazdasági területen belül kell megvalósítani.

Kapcsolódó tervek: T-2, MT-2, SZ-2, MSZ-2 számú tervlapok.

3. A GEOTERMIKUS ENERGIA HASZNOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁS

Előzmények

A világ energiafelhasználása 1950-2000 között megháromszorozódott, az elemzések szerint 2050-ben hatszor annyi energiára lesz szükség, mint 2000-ben. Az ezredfordulón a kereskedelmi felhasználás döntő része a nem megújuló ún. fosszilis üzemanyagokból (kőszén, kőolaj, földgáz) történt. Ezek a készletek egyrészt folyamatosan fogynak, másrészt növelik a klímaváltozást okozó széndioxid-kibocsátást.

A megújuló energiaforrások (nap, szél, víz, bio, geotermikus) felé kell fordulnunk. 2001-ben az Európai Unió célul tűzte ki, hogy 2010-re az EU tagállamaiban termelt villamos energia 21%-ának megújuló erőforrásokból kell származnia. Magyarországon 2000-ben a villamos energiának 0,5%-át állítottuk elő megújuló forrásokból, ezt 2010-re 3,6%-ra kell növelnünk.

Heréd településrendezési tervének 2006-ban készült módosítása a külterület északkeleti részén lehetővé tette szélérőmű-tornyok, illetve szélérőmúpark telepítését. Jelenleg még csak egy szélmérő-torony áll a területen.

Az újabb befektetői igények alapján Heréd Község Önkormányzata 77/2008 (IV.28.) sz. képviselőtestületi határozatában úgy döntött, hogy az igazgatási területen belül az összes szóba jöhető területen (jellemzően az általános mezőgazdasági területeken) lehetővé kell tenni a geotermikus energia hasznosításához szükséges felszíni építmények elhelyezését és kezdeményezte a rendezési terv fentiek szerinti módosítását.

Adottságok

A település belterülete az igazgatási terület délnyugati részén helyezkedik el. A külterület szinte teljes egészében (mintegy 97%-ban) általános mezőgazdasági terület, kivéve a 051 helyrajzi számú gazdasági területet, a 0101/27 helyrajzi számú erdőt, a véderdőként rekultiválandó egykori kavicsbánya területét és a vízműutak vízgazdálkodási területét.

A rendezési terv 2006-ban készült módosítása a külterület északkeleti részén jelölte ki a szélérőmű-tornyok telepítésére is használható Má-e jelű övezeteket, ahol a szántóföldi művelési területeken szélérőművek is elhelyezhetők. A geotermikus energiát hasznosító rendszer felszíni építményeinek elhelyezése az Má és Má-e jelű területeken lehetséges. Ezek a területek nem érintenek:

- az országos ökológiai hálózathoz tartozó övezetet,
- felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területének övezetét,
- érzékeny természeti terület övezetét,
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét,
- nemzetközi szerződés alá tartozó területet,
- védett természeti területet,
- kiemelt jelentőségű tájképi értékkel rendelkező területet,
- tájképvédelmi övezetet,
- tájképi szempontból értékes védett épületet,

A vizsgált terület érinti a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetét. A településrendezési terv véleményezésekor, a Közép – Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság a vízbázis védőterületének folyamatban lévő kijelöléséről tájékoztatott. A zónahatárokat a településszerkezeti tervlap ábrázolja. A védőterületen a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A vizsgált területen két régészeti terület is található. Ezeknél a helyi építési szabályzat előírásait kell betartani. (18.§ 7. bekezdés).

A geotermikus energia hasznosítása

A legjelentősebb energiaforrás a föld hőenergiája, amely a megújuló energiaforrások között egyre nagyobb szerepet kap.

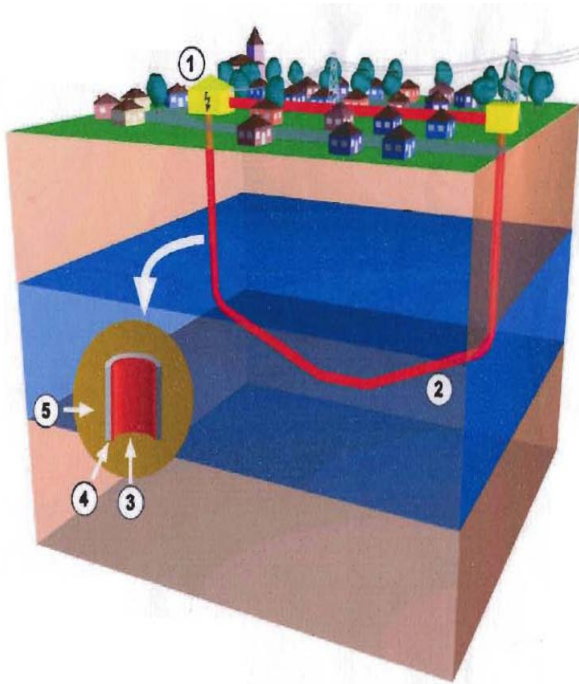
Geotermikus energia alatt a földkéregben mindenütt jelenlévő, nem szoláris eredetű belső hőt értjük. Ez a Föld belső anyagának maghasadásából származik. A napenergiától eltérően nem szakaszosan érkező és időjárásfüggő, hanem folyamatos. A Kárpát-medence, de különösen hazánk területe alatt a földkéreg az átlagosnál vékonyabb, ezért Magyarország kedvező geotermikus adottságokkal rendelkezik. A földi hőáram a világátlagnak közel másfélszerese. A Dél-Dunántúlon és az Alföldön 1000 m mélységben 70°C, 2000 m mélységben 120°C közethőmérséklet uralkodik.

A földkéregből származó hő hasznosítása azonban hazánkban jelenleg szinte kizárólag a hévizek felhasználásával történik. A gyógy- és termásvíz nagy részét fürdőkben és strandokon balneológiai célra, valamint a mezőgazdaságban üvegházak, fóliasátrak, istállók fűtésére, termény, takarmány, gyümölcs szárítására, technológiai vízigény kielégítésére stb. hasznosítják. Ipari és kommunális célra, lakások fűtésére alig alkalmazzák. A széleskörű hasznosítást a hévizek nagy sótartalma korlátozza, továbbá a lehűlt, kezeletlen víz a természetet is károsíthatja.

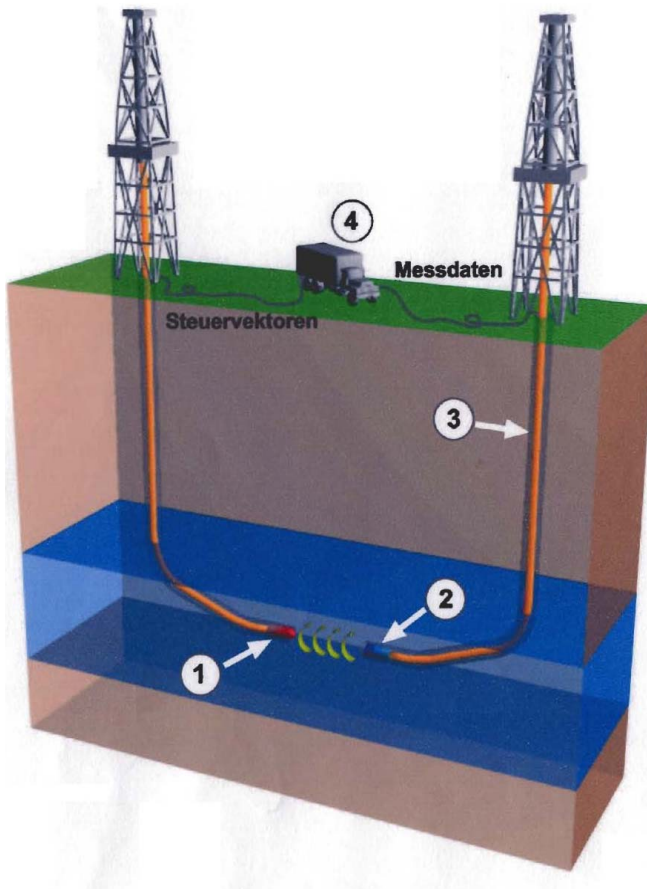
A hévizek hasznosításának fenti hátrányai kiküszöbölhetők azzal a rendszerrel, amelyet Heréd területén (a Boldog – Heréd vonalon) egy külföldi befektető szeretne megvalósítani. Boldog község rendezési tervének 2007-ben jóváhagyott módosításában már szerepel a rendszer kiépítésének lehetősége. Ez a geotermikus energia hasznosítására kifejlesztett legújabb rendszer a föld mélyében lévő forró kőzetek hőjét egy kb. 3000 m mélyre lenyúló zárt csőrendszerben, áramoltatott folyadékkal, hozza felszínre. Ezen a helyen ebben a mélységben már 140-160°C-os hőmérséklet áll rendelkezésre. A felszíni építményekben a csőrendszerben (hőcserélőben) keletkezett gőz egy turbógenerátort hajt meg, amely áramot termel. A rendszer működésére vonatkozó kérdésekben a befektetők helyi képviselői, illetve a velük kapcsolatban álló nemzetközi hírű szakemberek készséggel állnak a szakhatóságok rendelkezésére.

A rendszer kiépítéséhez felszíni építmények kialakítása is szükséges, amelyek az általános mezőgazdasági területeken helyezhetők el. Az egy csővezetékhez tartozó indító- és fogadóépület közötti távolság min. 6 km, max. 14 km. A felszíni építmények száma és egymástól való távolsága a csőszakaszok számától és a kiépített hálózati rendszertől függ.

Egy felszíni építmény részére min. 2000 m²-es telket kell kialakítani, amelyhez a közúti kapcsolatot is meg kell oldani. A szükséges gépészeti berendezéseket (szivattyú, hőcserélő, gőzturbina, generátor stb.) egy kb. 200 m² alapterületű 5,5 m építmény-magasságú épületben lehet elhelyezni.



1. Átalakító létesítmény
2. Vízszintes szakasz
3. Cső
4. Cementköpeny
5. Kőzet



1. Fúrófej
2. Jeladó
3. Fúrósár
4. Mobil vezérlőközpont

FÖLDALATTI ZÁRTRENDSZERŰ GEOTERMIKUS HŐCSERÉLŐ

A zárt rendszerben zajló technológiai folyamat során semmilyen káros anyag nem keletkezik. A geotermikus energia ilyen módon történő hasznosítása a természeti környezetben semmilyen kárt nem okoz. A felszíni építmények elhelyezése a település külterületén az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezetben és az Má-e jelű „általános mezőgazdasági övezet szélerőmű parkkal” elnevezésű övezetben lehetséges a módosított helyi építési szabályzat előírásai szerint.

A település 2004-ben készült rendezési terve részletes Tájrendezési és környezetalakítási alátámasztó munkarészt tartalmaz. Jelen tervmódosításhoz, illetve a beruházás előkészítéséhez az ÖKOPARTNER Környezetvédelmi Mérnöki Iroda foglalkozik a várható környezeti hatásokkal, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálattal és értékeléssel, valamint készíti a szükséges környezeti, illetve megvalósíthatósági tanulmányt.

A rendezési terv módosítása

A geotermikus energia hasznosításának lehetőségét biztosító rendezési terv módosítások a településszerkezeti és szabályozási terveket nem érintik. A szerkezeti terven a felszíni építmények elhelyezésére szolgáló területek az általános mezőgazdasági területek, változatlan területfelhasználási besorolással.

A külterületi szabályozási tervben továbbra is az Má-á és Má-e övezeti jelek maradnak azokon a területeken, ahol a geotermikus energiát hasznosító rendszer felszíni építményei is elhelyezhetők. Ezek az általános mezőgazdasági övezetek, illetve az „általános mezőgazdasági övezetek szélerőmű-parkkal” elnevezésű területek. A mellékelt külterületi szabályozási terv a 2007-ben már jóváhagyott – a szélerőmű-park telepítésére vonatkozó – módosításnak felel meg. A helyi építési szabályzat jelenlegi módosítása tartalmazza azokat a részletes előírásokat, amelyek alapján a geotermikus energia hasznosítására kiépítendő rendszer felszíni építményei az Má-á és Má-e jelű övezetekben elhelyezhetők. A geotermikus energia hasznosítására szolgáló fúrások kivitelezése a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. melléklete alapján belső, külső és hidrogeológiai „A” védőterületen nem engedélyezett, hidrogeológiai „B” védőterületen környezetvédelmi felülvizsgálatnak megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedélyezhető.

A fúrások létesítése, a geotermikus energia hasznosítása során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletet, valamint a 379/2007. (XII. 23.) Korm. rendeletet is figyelembe kell venni.

Kapcsolódó tervek: a meglévő rendezési terv településszerkezeti és külterületi szabályozási tervei.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Tervről szóló – tervezés időszakában hatályos – 2003. évi XXI. törvény (továbbiakban: OTrT) Heréd igazgatási területére vonatkozóan a következőket tartalmazza:

Az országos területfelhasználás rendszerében Heréd a mezőgazdasági térséghez tartozik. Az M3 autópályáról közvetlen kapcsolattal rendelkezik. Igazgatási területét érinti a 21. sz. Hatvan-Somoskőújfalui országos főút, amely az OTrT szerint gyorsforgalmi úttá fejlesztendő. Az igazgatási terület déli részén 400 kV-os villamos távvezeték húzódik.

Az OTrT térségi övezetei közül nem érinti az országos ökológiai hálózat övezete, a kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete és a felszín alatti vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete. Az OTrT övezetei közül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

Heves Megye Területrendezési Terve

Heves Megyei Területrendezési Terve 2005. július 1-jén lépett hatályba. A térségi szerkezeti tervlap szerint Heréd igazgatási területe belterjes mezőgazdasági térség. A terv 1/1 sz. melléklete meglévő elemként említi a 21. sz. főutat. Az út Heréd igazgatási területét érintő szakasza – a jelenlegi nyomvonalon – egyben a tervezett M21 sz. gyorsforgalmi út. A tervlap feltünteti a belterület és a főút között húzódó gázvezeték, és a nagyfeszültségű villamosvezeték.

A megyei övezetek közül Heréd igazgatási területét nem érinti a védett természeti terület övezete, a természeti terület övezete, az ökológiai hálózat és (zöld) folyosó övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete, a tájképvédelmi terület övezete, a hullámtér és nyílt ártér övezete. A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete érinti Herédet. Megjegyzem, hogy a megyei terv a teljes igazgatási területet ebbe az övezetbe sorolja, az OTrT csak a belterülettől keletre eső területet, ahol a vízműutak találhatóak.

Heves Megye Területrendezési Terve övezetei közül a 21. sz. főúttól keletre eső területeket érinti a csúszásveszélyes terület övezete.

Heréd településrendezési terve

Heréd község településrendezési tervét 2004 decemberében – az OTrT hatályba lépése után, de a megyei tervet megelőzően – fogadta el az önkormányzat. A terv a területrendezési tervekkel összhangban a külterület termőterületét közel 100%-ban általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolta. A terv tartalmazza a 21. sz. főút gyorsforgalmi úttá való fejlesztését a jelenlegi nyomvonalon, melynek megvalósítása ismereteink szerint nagy távon várható. A tervlapokon feltüntettük az út 100-100 m-es védősávját.

A tervlapokon ábrázoltuk a jelentősebb közművezetéseket és műtárgyakat (gázvezeték, gázátadó, villamos távvezeték). A belterülettől keletre lévő vízműutak hidrogeológiai

védőövezetének előzetesen megállapított zónahatárait a Közép–Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatásának megfelelően a településrendezési terv szerkezeti tervlapján feltüntettük. Tehát Heréd község településrendezési terve teljes mértékben megfelel az Országos Területrendezési Tervnek.

A területrendezési tervek és a módosított településrendezési terv közötti összhang

A belterületre vonatkozó módosításnak a területrendezési tervekkel kapcsolatos hatásuk nincs. A József Attila utcai telekalakítás a község tervezett belterületén belül helyezkedik el. Az Ifjúság utcában tervezett új lakótelkekkel – a hatályos rendezési tervhez képest – 0,4 hektárral csökken a mezőgazdasági terület. Ez az igazgatási terület 0,02%-a.

A geotermikus energiához szükséges berendezések szántó művelésű ágú mezőgazdasági területen kerülnek elhelyezésre. A területfelhasználás továbbra is mezőgazdasági terület (Má-á és Má-e övezet) marad. A tervmódosítás összhangban van a területrendezési tervekkel.

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A településrendezési terv módosításával változik az érintett területek használata. A területfelhasználás módosítása a területek biológiai aktivitásértékének változásával jár. A számítást a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján, a hatályos rendezési terv és a tervezett módosítás területfelhasználási egységeire vonatkozó értékmutatók alkalmazásával végeztük.

A tervmódosítással érintett területek jelenlegi biológiai aktivitásérték a hatályos rendezési terv szerint.

Terület megnevezése	Terület (ha)	Értékmutató	Biológiai aktivitásérték
szántó (Má-á)	0,38	3	1,14
közkert (Zk)	0,24	6	1,44
gazdasági (Gksz)	0,38	0,3	0,114
Összesen:	1,0	-	2,694

Tervezett biológiai aktivitásérték a tervmódosítás területfelhasználása szerint:

Terület megnevezése	Terület (ha)	Értékmutató	Biológiai aktivitásérték
lakóterület (Lf)	0,38	2,5	0,95
lakóterület (Lf)	0,24	2,5	0,6
lakóterület (Lf)	0,38	2,5	0,95
Összesen:	1,0	-	2,5

A tervmódosítás következtében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével, illetve a területfelhasználás módosításával az eredeti aktivitásérték 0,19 egységgel csökken. Az Étv. 8. § (2) bekezdés b) pontja szerint 10%-kal növelt értékkel kell pótolni a különbséget. Tehát Heréd igazgatási területén összesen 0,21 egység pótlásáról kell gondoskodni. Ez olyan kis mértékű változást jelent, hogy pótlására elegendő az Ifjúság utcában zöldsáv kialakítása és legalább egyoldali fasor ültetése.