

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

ALDEBRŐ KÖZSÉG KÜLTERÜLETÉNEK EGY RÉSZTERÜLETÉT ÉRINTŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK
MEGALAPOZÁSÁHOZ



Tervező:

Kőszeghy Ábel

okl. településmérnök TT 09-0655, SZTT 09-0655

KőszeghyArt Bt.

2026

ALÁÍRÓLAP

GENERÁLTERVEZŐ:

KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 25877969-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754



OKLEVELESTELEPÜLÉSMÉRNÖK:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

.....

Tartalom

Bevezető, tervi előzmények	5
Eljárásrend, a további tervezési folyamat	7
A településszerkezeti és szabályozási terv módosításának indoklása, a tervezett övezeti besorolás megnevezésével, a módosítással érintett terület és környezetének bemutatása, környezeti hatások követelmények	8
Tervezési területek és környezetük érintettsége	11
Tervezési terület	11
Tervezett településszerkezeti tervlap – javaslat a településszerkezeti terv módosítására	27
Településszerkezeti változások bemutatása	28
Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására	29
Beépítési terv	31
A telek javasolt beépítése - Építészeti és infrastrukturális elrendezés	32
Köz- és közhasználatú területek kialakítása	33
Közlekedési kapcsolódások.....	33
Közművek elhelyezése (felszíni és felszín alatti létesítmények)	33
Környezeti hatások és követelmények értékelés	35
Méptv. 92.§ (4) bekezdése szerinti kötelezettségvállalás	38
Korlátozások vizsgálata	39
Természetvédelmi korlátok.....	39
Örökségvédelmi korlátok.....	39
A tervezett változtatások magasabb rendű tervekkel való összhangja	40
Biológiai aktivitásérték számítás	40
Országos és megyei tervi megfelelés	40
Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei.....	53

Bevezető, tervi előzmények

Aldebrő község külterületén a NAGISZ Zrt. (a továbbiakban: Célmegvalósító) egy magas automatizáltságú, nagy létszámú intenzív tyúkszülőpár tojótelep létesítését tervezi. A beruházás helyszíne az Aldebrő külterület 032/34 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban "kivett sertéstelep, hígtrágya tároló" megnevezéssel szereplő, 4,8326 hektár (48 326 m²) alapterületű, 1/1 arányban a Célmegvalósító tulajdonát képező földrészlet.

A fejlesztéssel érintett ingatlan és a rajta folyó agrár-ipari tevékenység története az 1970-es évek elejére nyúlik vissza. Az Aldebrői Új Élet Termelőszövetkezet 1970-1971-ben létesített ezen a helyszínen sertéstelepet, amelyen a tenyésztés 1972-ben indult meg. A telepet 1976 és 1992 között a Feldebrői Rákóczi MgTsz üzemeltette, majd 1993-ban a sertéstenyésztés befejeződött, a telepet bezárták. Hosszabb kihasználatlanság után a terület 2003-ban a Smart-Farm Kft. tulajdonába került, amely felújításokat követően újraindította a működést. A jelenlegi tulajdonos, a NAGISZ Zrt. 2020. április 20-án kötött adásvételi szerződés keretében vásárolta meg az ingatlant, amelyhez szervesen kapcsolódik a szomszédos, 032/38 hrsz-ú, 802 m² területű kivett vízmű ingatlan is. A tranzakció feltételeként a korábbi tulajdonos vállalta az elavult, a modern járványvédelmi és tartástechnológiai elvárásoknak már meg nem felelő sertéstartó épületek és technológiai elemek elbontását, amely folyamat 2021-ben megkezdődött és 2022. május 31-ig befejeződött. A bontási munkálatokat követően a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya helyszíni szemlét is tartott a területen. Jelenleg a helyszínen csupán néhány, bontásra vagy funkcióváltásra váró épület (rég iroda, öltözők, porta, elektromos kapcsolótér, valamint a nagy szennyvíztározó tartályok) található.

A Célmegvalósító baromfiágazati fejlesztési stratégiájának alapját egy átfogó, a globális állategészségügyi kihívásokra reagáló technológiai és termékváltás képezi. A cégcsoport korábban fokozott járványügyi kockázatnak kitett területeken üzemeltetett nagy értékű pulyka szülőpár telepeket. A fokozódó madárinfluenza vírusfenyegetettség, valamint az ebből fakadó, teljes állománykivágást és gazdasági ellehetetlenülést eredményező károk mérséklése érdekében a vállalatcsoport vezetése a pulykatenyésztésről a rövidebb

rotációs idejű brojlercsirke, illetve az azokat kiszolgáló tyúkszülőpár tartásra állt át. Mivel a brojler technológia 42 napos rotációs ciklusa lényegesen rövidebb a pulyka szülőállományokénál, a vírus esetleges bekerülése esetén a kárkockázat is alacsonyabb. Ugyanakkor az integráció fenntartásához elengedhetetlen egy olyan, a brojler telepektől földrajzilag szeparált, magas biológiai biztonságú törzstojó telep létesítése, amely az alapanyag-ellátást biztosítja. Az aldebrői 032/34 hrsz. telephely izoláltsága, a jelentősebb vízfelületektől (amelyek a vírushordozó vándormadarak, vadkacsák, gázlómadarak gyülekezőhelyei) való távolsága, valamint a lakott területektől való megfelelő szeparációja ideális helyszínt biztosít ezen stratégiai cél megvalósításához.

A hatályos Aldebrő Község Településszerkezeti Tervéről szóló 64/2002. (V.23.) KT határozat mellékletét képező településszerkezeti terv (TSZT), az Aldebrő község Önkormányzati Képviselőtestületének Aldebrő község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2002. (V.24.) Ör. rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és a vonatkozó Szabályozási Terv a területet jelenleg Ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználási egységbe és építési övezetbe sorolja. Ez az övezeti besorolás a településrendezési eszközök hatályos állapota szerint legfeljebb 30%-os beépíthetőséget engedélyez. A tervezett intenzív, magas állattartási és technológiai színvonalú állattartás térigénye miatt a beépítettségi mutató 40%-ra történő emelése elengedhetetlen. Mivel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) értelmében a nagyüzemi állattartás a Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) sajátja, az ipari gazdasági (Gip) besorolás fenntartása településtervezési szempontból nem indokolt.

Jelen telepítési tanulmányterv (TTT) célja, hogy megalapozza az Aldebrő 032/34 hrsz. ingatlan Ipari gazdasági (Gip) területből Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) területté történő átsorolását, új beépítési paraméterek (40% beépíthetőség, 40% zöldfelületi fedettség, 8,0 méter építménymagasság, 2000 m² legkisebb telekméret, hiányos közművesítettség) megállapítása mellett, oly módon, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére ne kerüljön sor, azaz a változtatás a már meglévő beépítésre szánt területek kategóriáján belüli átsorolást jelentsen.

A módosítási kérelem arra irányul, hogy:

1. Aldebrő község külterületi 032/34 hrsz-ú ingatlan ipari gazdasági (Gip) területfelhasználásból különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) területfelhasználásba

kerüljön átsorolásra. Kerüljenek meghatározásra a beépítés szabályai és paraméterei valamint az állattartó telep hatóságilag kijelölt védőtávolságát a tervek feltüntessék.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt érintik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján „építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni” (Korm. rendelet 19.§ (2) bekezdés). A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

Eljárásrend, a további tervezési folyamat

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit Korm. rendelet 7. melléklete határozza meg, illetve az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése bővítheti, vagy szűkítheti az elkészítendő fejezeteket a terv, illetve beruházás típusától függően. Jelen tanulmány figyelembe veszi az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi előírásokat. A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti Célmegvalósító fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A telepítési tanulmánytervet a Korm.rendelet előírásai alapján partnerségi egyeztetésre szükséges bocsájtani (Korm. rendelet 56/A.§ (3) bekezdés). A partnerségi egyeztetést követően az önkormányzati főépítész feljegyzését és a beérkezett véleményeket megismerve a település önkormányzatának képviselő-testülete dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról. Az önkormányzati főépítész feljegyzése meghatározza a településrendezési eszközök módosításának tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés d) pontja alapján. Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül

kijelölésre, így a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés b) pontjában foglaltakról a képviselő-testületnek nem szükséges határoznia.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvénynek (a továbbiakban: Méptv.) és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (a továbbiakban: OTRT) illetve más magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelést a telepítési tanulmányterv mutatja be.

A döntés meghozatalát követően a tervezéssel megbízott településtervezők beépítik a javasolt szabályozást, majd a szakhatósági és partnerségi egyeztetések során véleményeztetésre kerülnek a településrendezési eszközök tervezett módosításai. A településrendezési eszközök véleményeztetési eljárását az Korm. rendelet eljárási szabályai szerint szükséges lebonyolítani. Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett a Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazható.

A tervek csak az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal állami főépítészének hozzájáruló záró szakmai véleménye alapján hagyhatók jóvá.

A településszerkezeti és szabályozási terv módosításának indoklása, a tervezett övezeti besorolás megnevezésével, a módosítással érintett terület és környezetének bemutatása, környezeti hatások követelmények

A tervezési terület a település külterületét érinti. A tervezési terület lehatárolásakor a Méptv. és a Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni, így a módosítás legkisebb területisége a telektömb.

A telektömb fogalmát a Méptv. az alábbiak szerint határozza meg:

„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”

A tervezési terület feldebrői közigazgatási határ – 040 hrsz-ú vízgazdálkodási terület (árok) – 039/25 hrsz-ú közlekedési terület – 036/35 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 034/40 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 032/2 hrsz-ú közlekedési terület – 031/4 hrsz-ú közlekedési terület – meglévő belterület határ – Névtelen-0961 vízgazdálkodási terület (02, 07 hrsz) – 024/10 hrsz-ú erdőterület – 023 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – feldebrői közigazgatási határ által határolt telektömb.

/A tervezési terület kiterjedése a telektömb fogalmából, a hatályos településrendezési eszközök által meghatározott területfelhasználásból, övezetekből és a tervezett állattartó telep védőtávolságának kiterjedése miatt ekkora kiterjedésű – ezeket együttesen értelmezve térképen is bemutatásra kerül./



1. ábra A tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen

A tömbben jellemzően ipari gazdasági és mezőgazdasági területek helyezkednek el, ezen túl közúti közlekedési területek és erdőterületeket valamint különleges szennyvíztelep területfelhasználás is megtalálható. A lehatárolt telektömbön belül helyezkedik el a 032/34 hrsz-ú ingatlan, mely ipari gazdasági terület területfelhasználásba sorolt. Az építési övezetre a szabályozási terv 30%-os beépíthetőséget, 40%-os zöldfelületi

fedettséget határoz meg 1,5 szintterületi mutatóval. A tervezett beruházás során az új építmények által elfoglalt terület a telek több mint 30%-át érintik, ezért szükséges a szabályozás módosítása. A különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználás az OTÉK 2012. augusztus 6-i állapota szerint – *„A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a 10–23. §-ok szerinti területektől eltérő területek.”*

Az állattartó telepek többnyire a környezetükre gyakorolt hatásuk miatt sorolandók különleges területekbe. A módosítás során csak a 032/34 hrsz ingatlan területfelhasználás módosítása válik szükségessé a beruházás megvalósításához, azonban a telektömbön belül vizsgálni szükséges a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelést is. Ilyen például a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTTrT) erdők övezetére vonatkozó előírása is.

A módosítás során kijelölésre kerül a HE/KVO/01236-33/2025 környezetvédelmi engedélyben meghatározott 300 méteres védőtávolság is, mely telekhatártól mérendő. A védőtávolság által érintett telkek a tervezési területbe tartoznak. A védőtávolság által érintett ingatlanok a településrendezési eszközökben mezőgazdasági, ipari gazdasági, közúti közlekedési, különleges szennyvíztelep, erdőterület területfelhasználásba soroltak, lakóterületet a védőtávolság nem érint.

A tervezett szabályozás alapján a különleges mezőgazdasági üzemi terület új területfelhasználási kategóriaként és új építési öveztként kerül bevezetésre. Az új különleges (beépítésre szánt) mezőgazdasági üzemi terület építési övezete 40%-os beépíthetőséggel, 40%-os legkisebb zöldfelületi fedettséggel, 8,0 méteres megengedett legnagyobb építménymagassággal és 2000 m² legkisebb telekmérettel tervezett. Ez a meglévő Gip jelű építési övezetben lévő területhez képest 10%-os beépíthetőségi változást, változatlan zöldfelületi fedettségi előírást eredményez, valamint a kialakítható telekméret és a megengedett építménymagasság is meghatározásra kerül. Telekalakítás nem tervezett, és nem is szükséges.

Az új különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetére vonatkozó előírások az alábbiak szerint kerülnek megállapításra:

„(1) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.

(2) A különleges mezőgazdasági üzemi (Kmü) építési övezetben elhelyezhetők:

a) mezőgazdasági üzemi építmények,

b) a mezőgazdasági termeléssel, állattartással összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,

c) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.)

d) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény,

e) állattartó építmény és

f) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m²-ig.

(3) Az építési telek legnagyobb beépíthetősége 40%, legkisebb zöldfelülete 40%.

(4) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².

(5) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 8,0 méter.

(6) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább hiányos közművesítettség.

(7) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.”

Tervezési területek és környezetük érintettsége

Tervezési terület

A tervezési terület: feldebrői közigazgatási határ – 040 hrsz-ú vízgazdálkodási terület (árok) – 039/25 hrsz-ú közlekedési terület – 036/35 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 034/40 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 032/2 hrsz-ú közlekedési terület – 031/4 hrsz-ú közlekedési terület – meglévő belterület határ – Névtelen-0961 vízgazdálkodási terület (02, 07 hrsz) – 024/10 hrsz-ú erdőterület – 023 hrsz-ú vízgazdálkodási terület – feldebrői közigazgatási határ által határolt telektömb.



2. ábra Tervezési terület légifelvétele – Ortofotó

A tervezett módosítás helyszíne a község külterületén, a belterülettől keleti irányban, az egykori sertéstelep területét érinti.



3. ábra Módosítással érintett földrészek a tervezési területen a változási szándékkal

A hatályos településszerkezeti tervet a település önkormányzatának képviselő-testülete az 64/2002. (V.23.) Kt. határozattal hagyta jóvá. A jóváhagyott szerkezeti terv különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználást nem állapított meg, mivel azt az OTÉK 2008. évi módosítása után került bele a magasabb rendű jogszabályokba.

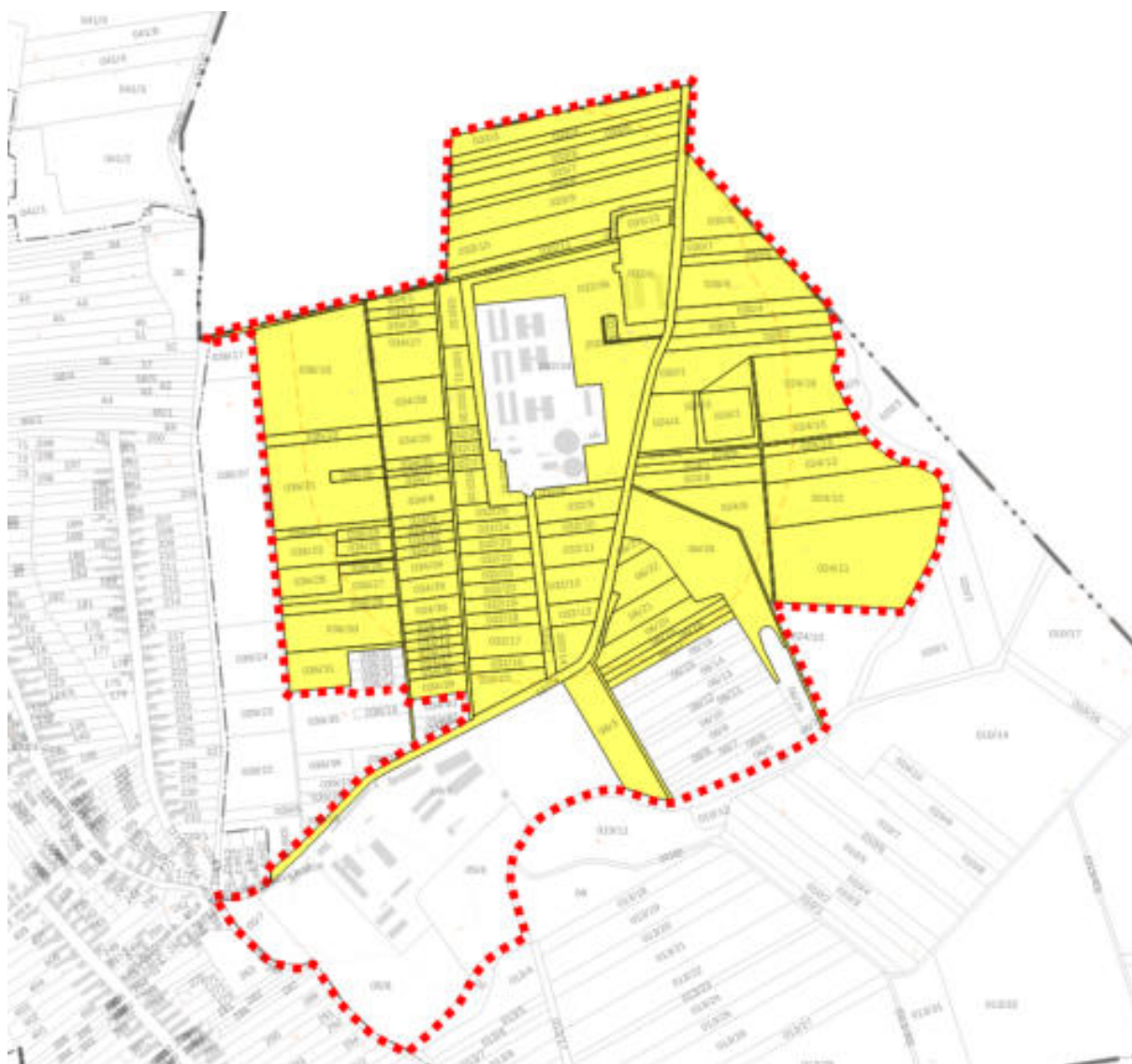
A különleges területekbe az OTÉK 24.§-a alapján azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a 10–23. §-ok szerinti területektől eltérő területek.

A terület korábbi besorolását tekintve ipari gazdasági területként meghatározott, a hatályos szabályozási terven szaggatott vonallal lehatárolt terület ipari gazdasági területként szabályozott. A jelmagyarázat szerint a szaggatott vonal a

területfelhasználási egység határa. Az ipari gazdasági területfelhasználásban, illetve építési övezetben 30%-os beépítést határoz meg a hatályos szabályozási terv, 40%-os legkisebb zöldfelületi fedettséggel. A tervezett fejlesztéshez azonban 40%-os beépíthetőség szükséges, megtartva a 40%-os zöldfelületi fedettség értékét.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem szükséges, a termőfölddel való takarékos bánásmód elve érvényesül.

A védőtávolság kijelölésével érintett ingatlanok a tervezett állattartó telep határától számított 300 méteres sáv, mely az alábbi ábrán bemutatott telkeket érinti:



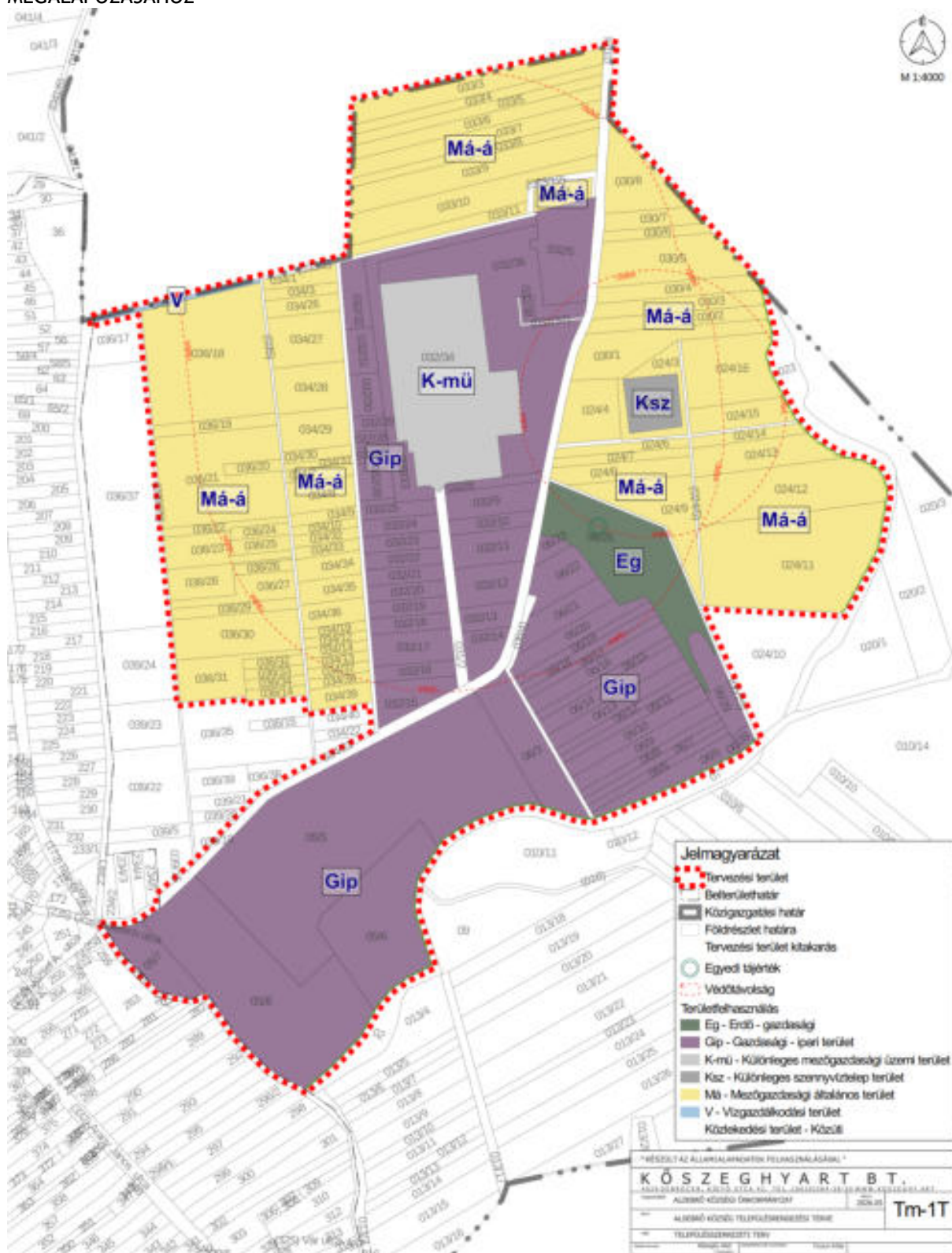
4. ábra Védőtávolsággal érintett ingatlanok

Bár a környezetvédelmi engedélyben nem rendelkeztek külön a védőtávolságon belüli ingatlanokon el nem helyezhető funkciókról javasolt rögzíteni a HÉSZ-ben, hogy „a szabályozási terven jelölt 300 méteres védőtávolságon belül újonnan lakóépület,

üdülőépület, oktatási, szociális intézmény épülete, igazgatási épület nem helyezhető el, és meglévő épület rendeltetése ezen rendeltetésekre nem változtatható meg”.



5. ábra Hatályos településszerkezeti tervlap digitálisan feldolgozva figyelemmel a hatályos szabályozási tervre



6. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

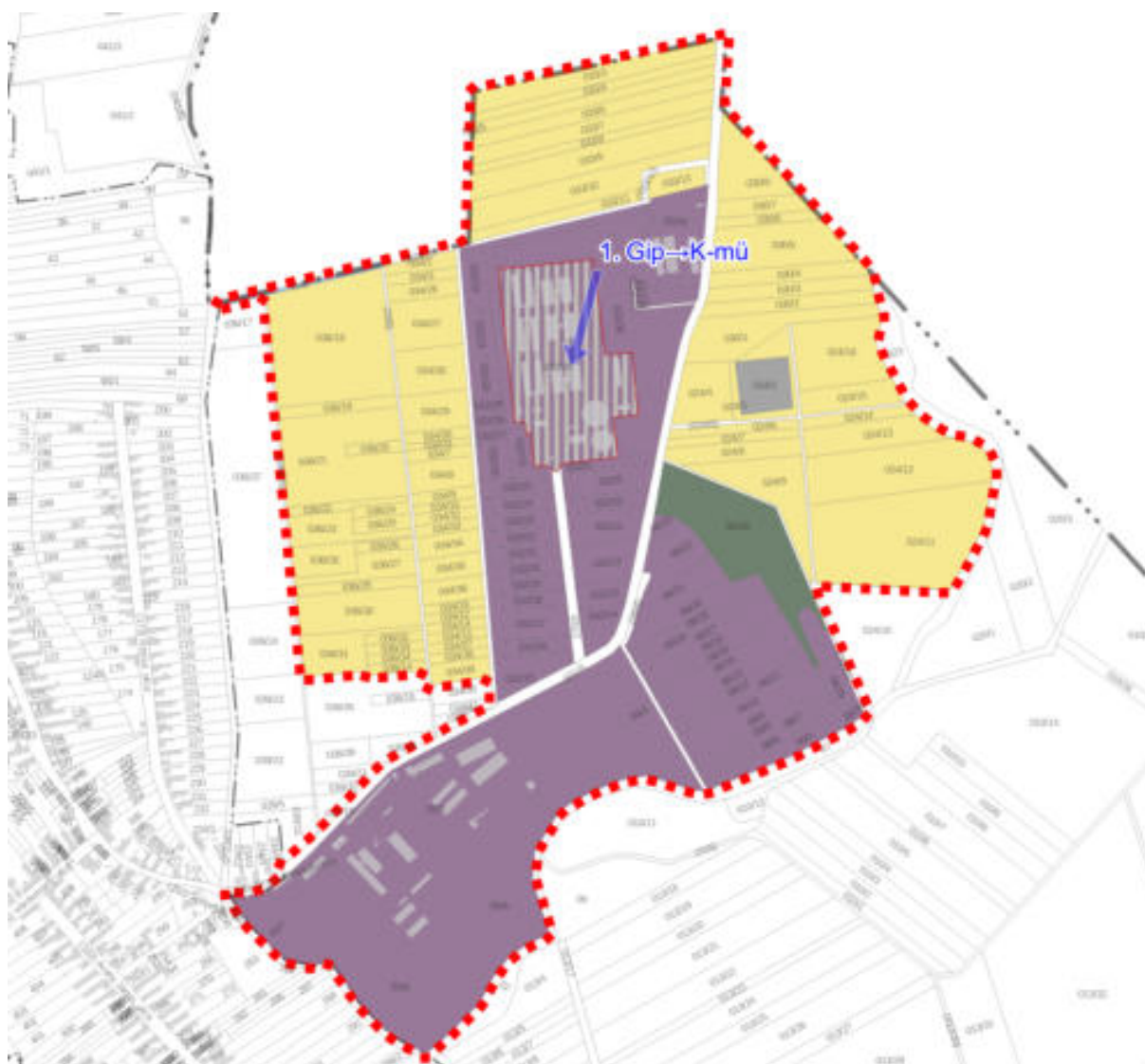
A tervezett településszerkezeti terv feltünteti a területfelhasználás változást követően az új területfelhasználást, valamint tervezési területen frissíteni szükséges az E-TÉR adatszolgáltatása által biztosított adatokat, köztük az alaptérképet is.

ALDEBRŐ EGY RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ

A tervezett változtatás során a K-mű területfelhasználás új területfelhasználásként jelenik meg, mely rögzítése válik szükségessé a településszerkezeti terv leírásában is. A módosítás csak a tervezési területen belül elhelyezkedő 032/34 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv kismértékű módosítása válik szükségessé az alábbi táblázat szerint:

Módosítással érintett földrészlet	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Változó terület mérete (m ²)
032/34	Gip	K-mű	48325,80
Összesen:			48325,80

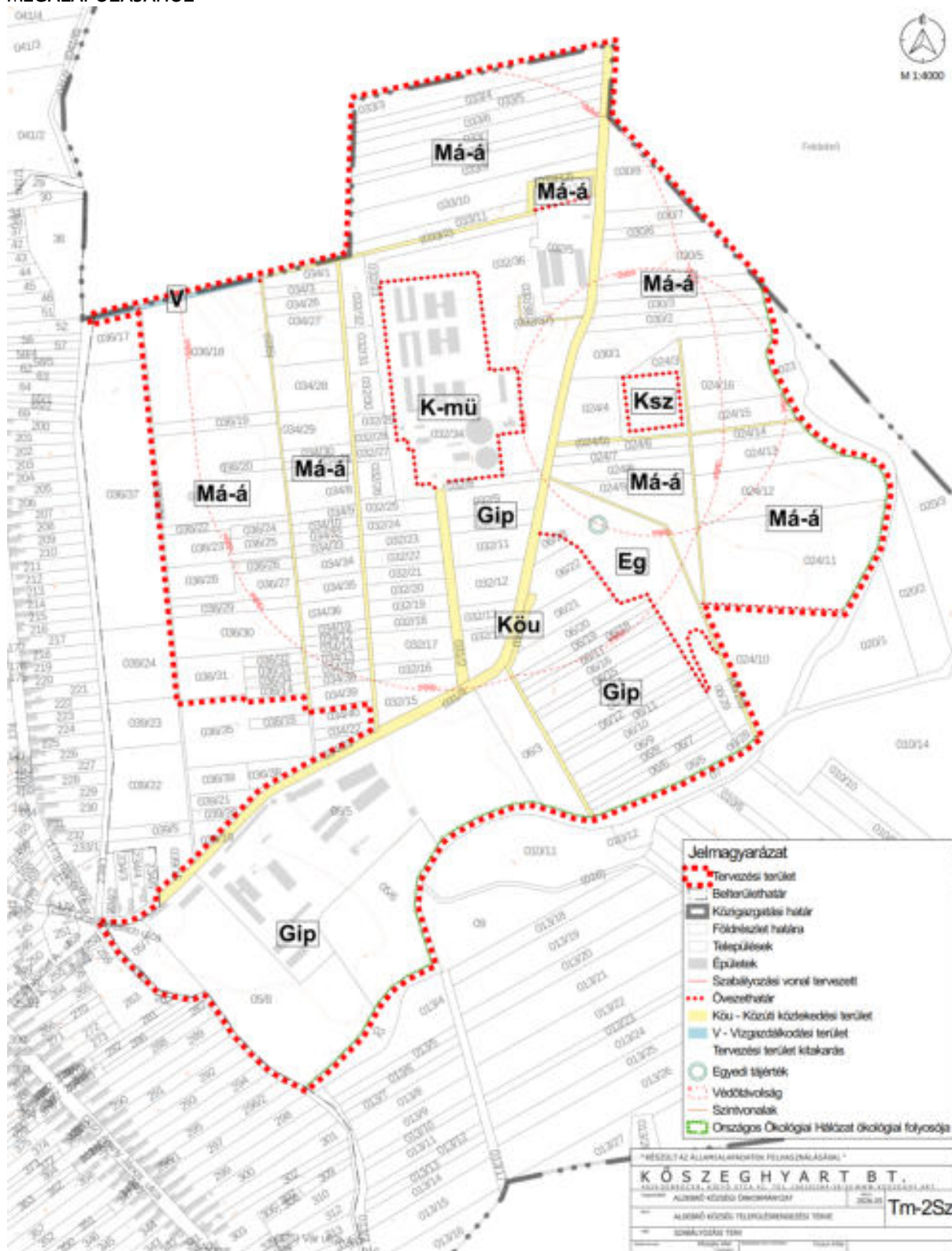


7. ábra Területfelhasználás változás a tervezési területen belül

A szabályozási terven a településszerkezeti változások átvezetése válik szükségessé, mely alapján a K-mű jelű építési övezet szabályozásának beépítése válik szükségessé a helyi építési szabályzatba.



8. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet 1.



9. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A hatályos szabályozás a módosítással érintett földrészletre IG övezeti kódot állapított meg, melynek jelentése:

IG: Ipari gazdasági terület

Beépíthetőség: 30%,

Legkisebb zöldfelület: 40%

1,5 szintterület-sűrűség

A többi beépítési paraméter, telek kialakíthatóságára vonatkozó szabályozás nincs meghatározva, így kialakulnak tekintendő.

A HÉSZ szöveges rendelkezései az ipari gazdasági területet nem részletezik.

„B.§.

A gazdasági terület

(külterületi)

(1) Elhelyezhető funkciók az OTÉK 18.§., 19.§., 20.§-a szerintiek.

(2) A külterületi gazdasági javasolt helyét a terv jelzi. Ettől való eltérő telepítés is lehetséges.”

Az OTÉK (2012. augusztus 6-i állapot) az ipari gazdasági területfelhasználás esetében kétféle építési övezetet határoz meg. A zavaró hatású és a nem zavaró hatású ipari gazdasági területeket. A módosítással érintett terület zavaró hatásúnak minősül, a meghatározott beépítési és zöldfelületi arányokat figyelembevéve. Ezen építési övezetben nem lehetne nagyobb beépíthetőséget meghatározni csak kivételesen – állami főépítész OTÉK alóli felmentéssel, mely azonban nem kérhető indokoltan.

A HÉSZ a következő rendelkezéssel egészül ki:

„S/A.§

(1) A különleges mezőgazdasági üzemi (K-mű) építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek, majorok tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.

(2) A különleges mezőgazdasági üzemi (K-mű) építési övezetben elhelyezhetők:

a) mezőgazdasági üzemi építmények,

b) a mezőgazdasági termeléssel, állattartással összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény;

c) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.)

d) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény;

e) állattartó építmény és

f) a létesítményben a tulajdonos, használó, személyzet számára lakás a telekterület 1%-áig, de maximum 100 m²-ig.

(3) Az építési telek legnagyobb beépíthetősége 40%, legkisebb zöldfelülete 40%.

(4) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².

(5) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 8,0 méter.

(6) Az építési övezetben a beépítés fejtetele a legáltalánosabb hiányos közművesítettség;

(7) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők."

A tervezett szabályozás szerint a HÉSZ kiegészítése szükséges a 13.§ (9) bekezdésével az alábbiak szerint:

„(9) A szabályozási terven jelölt K-mű építési övezet használatából eredő szaghatás miatt, az állattartó telep 300 méteres védőtávolságán belül újonnan önálló lakóépület, üdülőépület, oktatási, szociális intézmény épülete, igazgatási épület nem helyezhető el, és meglévő épület rendeltetése ezen rendeltetésekre nem változtatható meg.”

A tervezett beruházás infrastruktúra fejlesztési igényt, humáninfrastruktúra fejlesztést nem igényel. A zöldfelületi ellátottság a módosítással nem fog csökkenni. A közlekedési kapcsolat biztosított. Új közlekedési terület kijelölése nem javasolt.

A Célmegvalósító több településen üzemeltet állattartó telepet, melyek egységes szabvány szerint épülnek. Az aldebrői telep egységes környezethasználati engedélyt kapott.



10. ábra A tervezett aldebrői állattartó telep látványterve – Forrás: környezeti hatásvizsgálati és ekh dokumentáció

A tervezési terület vizsgálata

A tervezési területet a rendelkezésre álló adatok alapján vizsgáltuk.

Topográfia, földtan és talajviszonyok

Az Aldebrő 032/34 hrsz. ingatlan Aldebrő község külterületén, a belterület északi-északkeleti szélétől légvonalban mintegy 550-600 méterre helyezkedik el. A telephely megközelítése a 2417. számú Kápolna-Verpelét összekötő útról (Grassalkovich Antal út) leágazó, körülbelül 390 méter hosszú szilárd burkolatú bekötőúton keresztül történik.

Geomorfológiai szempontból a terület a Hevesi-sík kistáj határán, egy 93 és 135 méter közötti tengerszint feletti magasságú teraszos hordalékkúpsíkságon fekszik. A felszín alatt a Tarna és a Gyöngyös-patak egykori hordalékkúpjai találhatóak, amelyekre a pleisztocén és holocén időszakban löszös homok és infúziós lösz települt.

A talajviszonyokat illetően a területen elsősorban csernozjom barna erdőtalajok, barnaföldek és réti csernozjomok dominálnak, amelyek a mezőgazdasági művelés szempontjából kedvező földminőséget képviselnek. A talajmechanikai adottságok megfelelőek a nagyméretű, síkalapozású csarnoképületek és a silók alapozásához. A talajvízszint a területen 2-4 méter közötti mélységben található. A 2024. április 15-én végzett akkreditált talaj- és talajvízvizsgálatok alapján a korábbi sertéstelepi múlt ellenére a területen környezeti kármentesítést igénylő talaj- vagy talajvízszennyezés nem

mutatható ki. A talajvízben mért nitrát-koncentráció és a foszfát értékek csupán minimálisan, a mezőgazdasági diffúz terhelés szintjén haladják meg a szennyezettségi határértéket, de ez inkább a szomszédos szántók műtrágyahasználatára vezethető vissza, tekintve, hogy a sertéstartás évekkkel ezelőtt megszűnt.

Környező területhasználat és antropogén hatások

A telephely környezete alapvetően intenzív mezőgazdasági dominanciájú, antropogén hatások által erősen módosított agrártáj. Az ingatlant északról, keletről és délről kiterjedt, nagytáblás szántóföldek határolják. Közvetlen szomszédságában is agráripari objektumok találhatóak: déli irányban, mintegy 400 méterre működik a Vitafarm Kft. telephelye, északkeleti irányban, a telekhatártól alig 70 méterre pedig egy korábbi szárító és állattartó telep fekszik.

Az ingatlantól körülveszi egy keskeny, de helyenként kiszélesedő, idős, több évtizedes elegyes erdősáv, amely a korábbi sertéstelep védőfásításaként funkcionált. A legközelebbi érzékeny lakóövezetek kellő távolságban vannak: Aldebrő kertes, családi házas belterülete nyugati-délnyugati irányban, a Rózsa út mentén légvonalban 490-580 méterre található, míg Feldebrő település legdélebbi házai északi irányban mintegy 657-800 méterre fekszenek. Tanyás beépítés északra mintegy 870 méterre detektálható. Ez a jelentős védőtávolság garantálja, hogy a telep működése nem zavarja a lakossági funkciókat.

Ökológiai állapot, flóra és fauna

Az ökológiai alapállapot-felmérés rámutatott, hogy maga a beépítésre szánt (032/34 hrsz.) telephely biológiailag erősen degradált. A korábbi épületek bontása után a terület gondozatlan maradt, így azt nagyrészt ruderalis (gyom) növényzet, magaskórósok, és inváziós fajok (pl. kanadai aranyvessző - *Solidago canadensis*, óriás csalán - *Urtica dioica*, siska nádtippan - *Calamagrostis epigejos*) uralják. A telephely határain és a bekötőút mentén előforduló fás szárú növényzet (fehér akác, ezüstfa, nemes nyárok) döntő részben tájidegen vagy spontán betelepült. Védett vagy fokozottan védett növényfaj, illetve értékes társulás a tervezési területen nem található.

A fauna tekintetében az erős zavarás és az élőhely-kínálat hiánya miatt csak a leginkább tágtűrűsű, urbanizálódott fajok fordulnak elő. Bár a szélesebb térség madárvilága gazdag (pl. szürke gém, egerészölyv), a telephelyen fokozottan védett faj nem fészkel.

Kiemelendő ugyanakkor a tágabb környezet természetvédelmi jelentősége. A telephelytől nyugatra, mintegy 1,5 kilométer távolságban folyik a Tarna-patak, amelynek vízminősége és élőhelyei sérülékenyek. Aldebrő külterületének jelentős része – beleértve a telephely környezetét is – a HUBN10004 nyilvántartási számú Hevesi-sík Natura 2000 különleges madárvédelmi terület (SPA) részét képezi. Ezen felül az Országos Ökológiai Hálózat pufferterrülete is érinti a térséget. A Hevesi Fűves Puszták Tájvédelmi Körzet védett magterületei és a Bükki Nemzeti Park igazgatása alá tartozó egyéb érzékeny területek azonban biztonságos, több kilométeres távolságban fekszenek.

Az elvégzett környezetvédelmi hatástanulmány és a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának gyakorlata alapján a meglévő barnamezős területen, zárt technológiával megvalósuló baromfitelep-fejlesztés nem károsítja a Natura 2000 hálózat jelölő fajait, különös tekintettel arra, hogy a beruházó a Kmü övezetben előírt 40%-os zöldfelületi fedettség keretében tájhonos, a biológiai sokféleséget támogató véderdősávok telepítését vállalja.

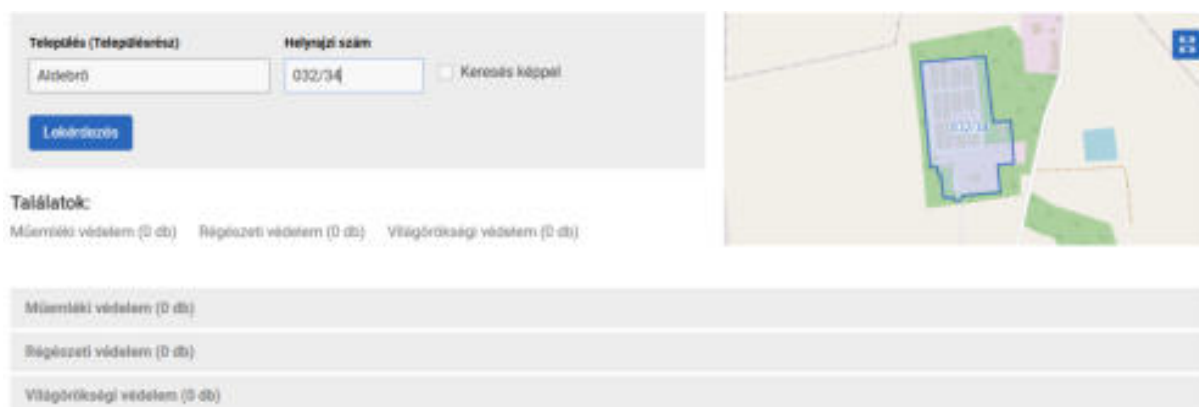
Természet- és tájvédelmi érintettség

A tervezési terület nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi területet nem érint. A tervezési területen egyedi tájérték 1 db található, az Erdőfolt a Csal dűlőben. Az egyedi tájérték védelme biztosított, a módosításnak nincs hatása az egyedi tájértékre. A tervezett állattartó telep 300 méteres védőtávolságán belül helyezkedik el. A terveken feltüntetésre kerül. A tervezési terület az OTrT által meghatározott és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben (a továbbiakban: MvM rendelet) és a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének a Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: MTrT) lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével nem érintett.

Örökségvédelmi érintettség

A tervezési területen belül országosan védett műemlék, régészeti lelőhely nem található. A megállapítás az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős

Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgál alapul, illetve a hatályos településrendezési eszközök tervlapjai.



11. ábra Védett ingatlanok jegyzéke - ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

Aldebrő nem érintett a világörökségi, vagy világörökségi várományos terület övezetével. A tervezett beruházás kapcsán a bekerülési költségtől függően szükséges az örökségvédelmi szempontból szükséges intézkedéseket meghatározni. Az országos érvényű jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülésének lehetősége minimalizálható, illetve elkerülhető.

Környezetvédelmi érintettség

A tervezési területet műszaki infrastruktúra hálózat országos vagy térségi eleme nem érinti. A tervezési területet déli irányból határolja a Névtelen-0961 megnevezésű csatorna és a Holt-Tarna, melyek parti sávjait külön kormányrendelet (a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet) szerint szükséges meghatározni. A tervezett módosítás nem érinti a parti sávot, vagy az élővízfolyások területét. Az egységes környezethasználati engedélyben meghatározott 300 méteres védőtávolság a terveken feltüntetésre kerül.

A települést érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete, azonban nyilvántartott bányatelek és nyersanyagkészlettel rendelkező terület a tervezési területet nem érinti. A tervezési területen az Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterületek helyezkednek el. Az erdőterületek érintik a módosítással érintett 032/34 hrsz-ú ingatlant

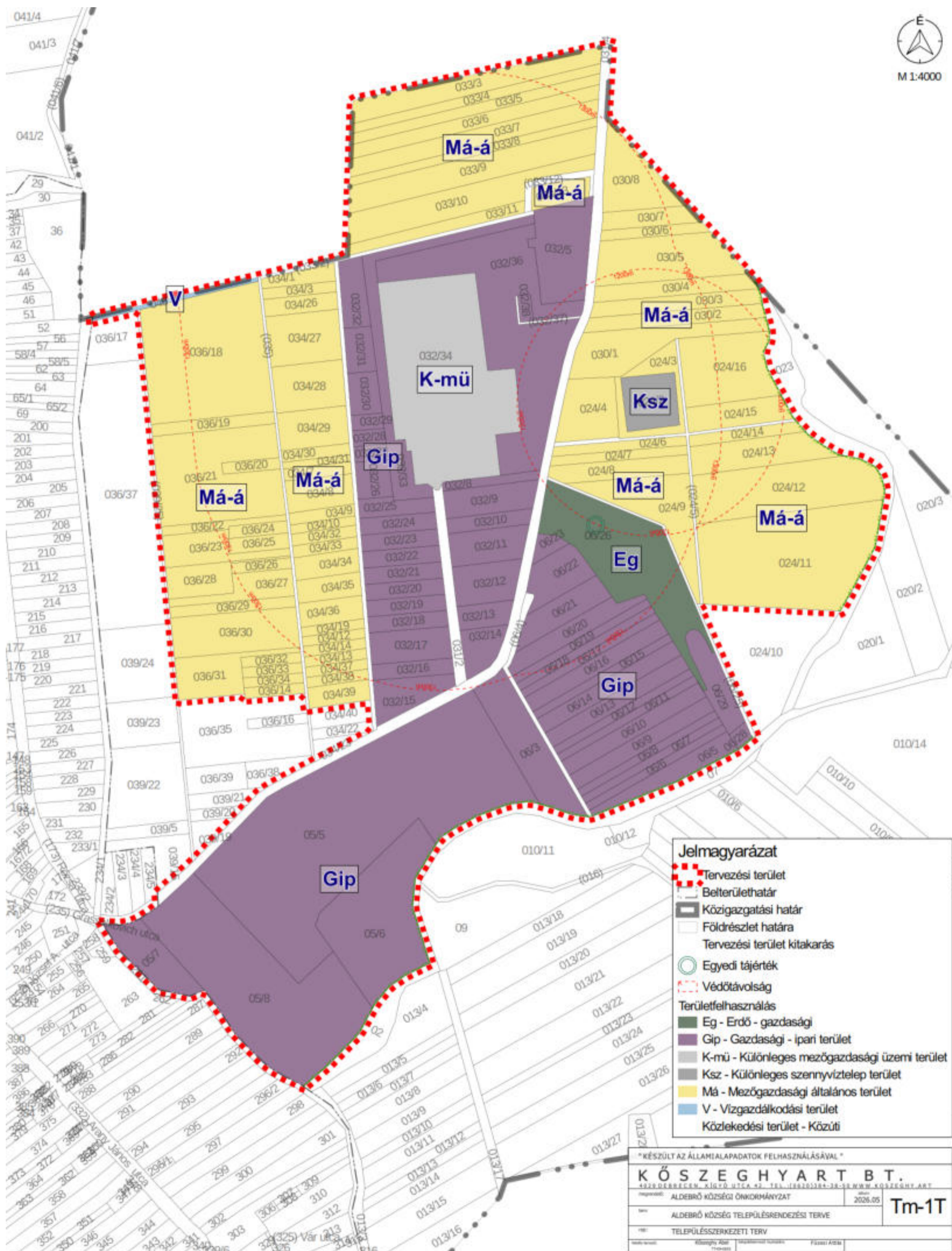
is. A Célmegvalósítónak a területen kezdeményeznie kell az illetékes erdészeti hatóságnál az erdőigénybevételi eljárás lebonyolítását. Az erdészeti hatóság csereerdősítést írhat elő az eljárás során. Jelenlegi információk alapján a Célmegvalósító megindította az erdőigénybevételi eljárást az illetékes hatóságnál.



12. ábra Erdőrészek a tervezési területen és annak környezetében

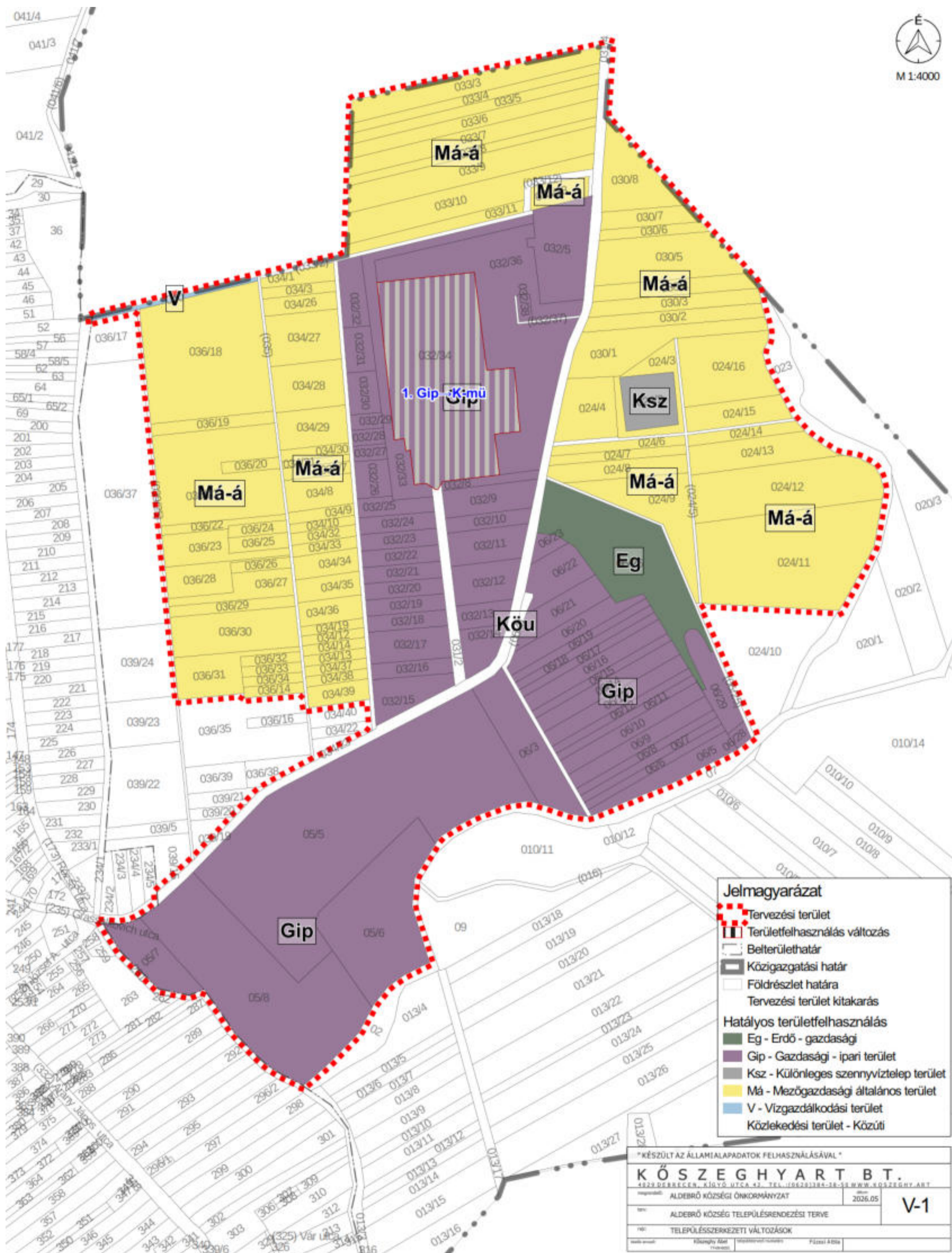
A település a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott vízerózióknak kitett terület övezetével érintett terület.

Tervezett településszerkezeti tervlap – javaslat a településszerkezeti terv módosítására



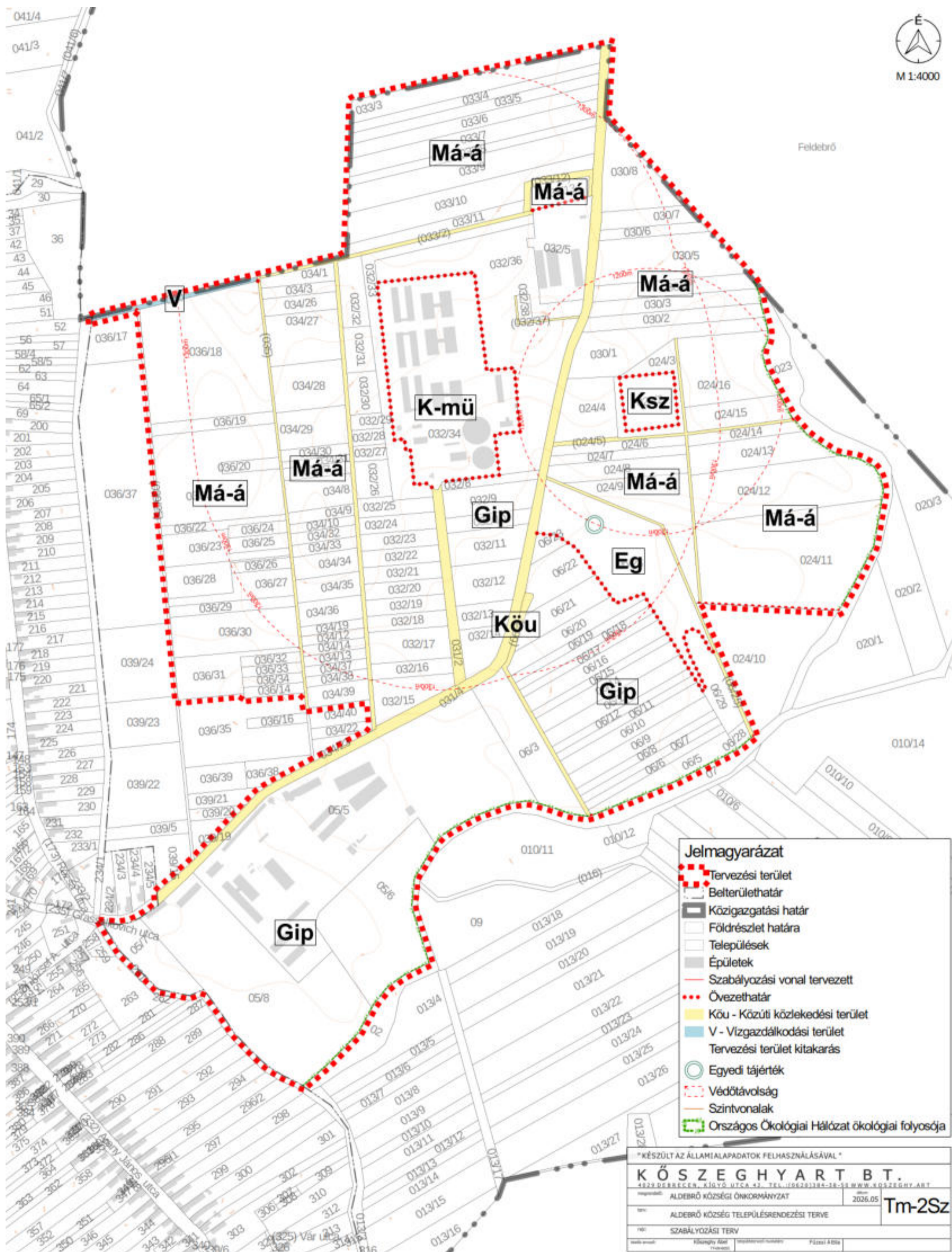
13. ábra Javasolt településszerkezeti terv – részlet

Településszerkezeti változások bemutatása



14. ábra Javasolt településszerkezeti változások

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására



15. ábra Tervezett szabályozási terv – részlet

A változtatások hatásukat tekintve nem jelentősek. Az engedélyezés során az illetékes környezet védelméért felelős szervek a szükséges védelmi intézkedések betartására felhívhatják a figyelmet, melyeket a beruházónak szükséges betartania. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. vagy 3. számú melléklete szerint az intenzív állattartó telep létesítése előzetes vizsgálat vagy környezeti hatásvizsgálat kötelező. Az aldebrői állattartó telep egységes környezethasználati engedélyét a Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya HE/KVO/01236-33/2025 számú határozatával megadta. A szükséges természetvédelmi, környezetvédelmi, tájvédelmi és egyéb előírások is rögzítésre kerültek a környezetvédelmi engedélyben

A településrendezési eszközök módosítása nem generál új káros hatásokat a környezet védendő elemeire. Várhatóan a módosítás a jelenlegi állapotnál kedvezőtlenebb állapotot nem idéz elő. A tervezett állattartó telep a terület alulhasznosítását semlegesíti, megfelelő zöldfelület kialakításával, az elérhető legjobb technológia alkalmazásával (BAT) környezetvédelmileg szabályozott gazdaságként alakulhat ki, kevésbé zavaró hatású üzemként, mint elődje, a már bezárt és elbontott sertéstelep. Az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A beruházás volumenét és építészeti kialakítását az európai uniós Elérhető Legjobb Technikák (BAT - Best Available Techniques), különösen az EU 2017/302 számú végrehajtási határozata az intenzív baromfi- vagy sertésenyésztésről determinálja. A 69.000 férőhelyes állomány elhelyezése szigorú járványvédelmi és állatjóléti normák betartását teszi kötelezővé.

A telek javasolt beépítése - Építészeti és infrastrukturális elrendezés

A beépítési vázlatterv a 032/34 hrsz. ingatlan hossz tengelyére felfűzve, párhuzamos elrendezésben pozicionálja az épületeket, amely optimalizálja a területkihasználást, a légáramlást és a belső logisztikát. A létesítmények az alábbiak szerint tagolódnak:

- **Termelő istálló:** 8 darab, egyenként 105 m x 14 m (1470 m²) alapterületű csarnok. Befogadóképességük épületenként 7500 tyúk és 750 kakas (összesen 8250 madár/épület). Az állatsűrűség 5,1 madár/m², amely megfelel a legszigorúbb állatvédelmi követelményeknek.
- **Karantén istálló:** 1 darab, 64 m x 14 m (896 m²) alapterületű csarnok, amely 3000 kakas elkülönített, biztonságos nevelését szolgálja a betelepítés előtt.
- **Kiszolgáló és szociális infrastruktúra:** A telephely nyugati (főbejárati) részén kap helyet a porta, a személyzeti öltözőket magába foglaló szociális blokk, valamint egy 5 férőhelyes gépkocsi-parkoló. Ezen a ponton valósul meg a járványvédelmi "fekete-fehér öltöző" rendszer, és itt épül ki a járművek fertőtlenítését szolgáló kerékmosó medence is.
- **Tojásmanipuláló és raktár:** Az istállókat összekötő technológiai folyosó centrális részén helyezkedik el a klimatizált (16-18 °C) tojásraktár és az osztályozó gép.
- **Hullatároló és gépészeti blokk:** A keleti, azaz a bejárattól és a lakott területektől legtávolabbi szegletben kerül kialakításra a zárt, hűthető állati hulladéktároló, az elektromos kapcsolótér (aggregátorház), valamint a 4x25 m³ (összesen 100 m³) kapacitású, mélyfúrású kútból táplált tüzivíz tároló medence.
- **Takarmánysilók:** Az istállók keleti (vagy bejárati) homlokzata előtt kapnak helyet a hengeres takarmánysilók, amelyek magassága jellemzően meghaladja a csarnokokét, és technológiai okokból elengedhetetlenek.

A belső utak és a manipulációs terek (pl. a kamionok fordulókörei) teljes egészében szilárd, mosható és fertőtleníthető aszfalt vagy beton burkolatot kapnak, minimalizálva a porzást és a sárfelhordást.

Köz- és közhasználatú területek kialakítása

A telep megközelíthetőségét a 031/4 és 031/2 hrsz-ú közlekedési területek biztosítják. Új közlekedési terület kijelölése nem tervezett és nem javasolt. Egyéb közhasználatú terület nem érintett. A telephely megközelítése Aldebrő és Feldebrő irányából is megközelíthető, azonban csak a lakott területen keresztül haladva. A közlekedési területek használatából fakadó erózióval szükséges lehet számolni, mivel ezek a települések főbb közlekedési vonalai, nagyobb forgalmi terhelés alatt az utak állapotáról megegyezés szerint szükséges lehet kötelezettségvállalásra a Célmegvalósító részéről.

A tervezett létesítmény egy kifejezetten magas biológiai biztonságú szintet igénylő, intenzív zárt állattartó telep, amelynek alapvető üzemeltetési feltétele a járványügyi kockázatok minimalizálása és az illetéktelen személyek, illetve járművek távoltartása. Ebből kifolyólag a telek területén belül új közterület vagy közhasználatú terület kialakítására nem kerül sor; a teljes földrészlet szigorúan zárt, ellenőrzött magánterületként funkcionál.

Közlekedési kapcsolódások

A telephely külső közlekedési kapcsolata már jelenleg is biztosított: a megközelítés a 2417. számú Kápolna-Verpelét összekötő útról (Grassalkovich Antal út) leágazó, mintegy 390 méter hosszú, meglévő szilárd burkolatú bekötőúton keresztül történik. A telep forgalomvonzata a napi működés során mérsékelt: a teherforgalom (elsősorban takarmány-, tojás- és állatszállítás) a legrosszabb esetben is legfeljebb napi 10 db nehézgépjárművet jelent, míg a dolgozói személyzeti forgalom napi kb. 6 személygépkocsit és 3 kisteherautót tesz ki. A telepen belüli utak teljes egészében szilárd, mosható burkolatot kapnak. Járványvédelmi okokból a bejáratnál egy kerékfertőtlenítő medencét és egy fertőtlenítő kaput alakítanak ki, amelyen a telepre belépő minden járműnek kötelező áthaladnia.

Közművek elhelyezése (felszíni és felszín alatti létesítmények)

A telep szigorú BAT-követelményeknek megfelelő vízellátását, szennyvíz- és csapadékvíz-kezelését, valamint energiaellátását a következő felszíni és felszín alatti létesítmények biztosítják:

- Vízellátás: A telep napi mértékadó vízigényét (kb. 64,34 m³) a meglévő 032/38 hrsz. vízmű ingatlan kútjainak felújításával vagy egy új, saját mélyfúrású kút létesítésével biztosítják. A víz a felszín alatt vezetett KPE (PE100) csővezetékhalózaton jut el az istállókhöz. Felszíni műtárgyként egy 4x25 m³ (összesen 100 m³ kapacitású) tűzvíz tároló épül a telep keleti határrészén.

- Szennyvízelhelyezés és kezelés: Mivel az alkalmazott száraz mélyalmos technológia révén hígtrágya nem keletkezik, a szennyvízelvezetés kizárólag a kommunális (szociális) és a technológiai (takarító) szennyvizekre korlátozódik. A felszín alatt futó KG-PVC csővezetékek a szennyvizet zárt, vízzáró és szulfátálló vasbeton aknába gyűjtik. A kommunális szennyvíz számára "HydroStella" aknákat (9,78 m³, 5,83 m³, illetve 3,94 m³ méretben) telepítenek, a technológiai mosóvíz pedig épületenként egy-egy 14,95 m³-es aknába (HY-R204) folyik. A medencékből az összegyűlt vizet szippantóautókkal szállítják el ártalmatlanításra.

- Csapadékvíz-elvezetés: A burkolt és tetőfelületekre hulló, szerves anyaggal nem szennyeződő csapadékvizet a telken belül, a 40%-os kötelező zöldfelületen kialakított felszíni szikkasztó árkokban tartják helyben és szikkasztják el; külső befogadóba nem vezetik.

- Energiaellátás (villany és gáz): A villamosenergia-ellátás a meglévő hálózatról légkábelen keresztül biztosított. Az esetleges áramkimaradások kivédésére egy 294 kW-os felszíni biztonsági dízel aggregátort (TEKSAN) helyeznek el a gépészeti blokkban. A létesítmények és hőlégfűvők fűtési energiaellátását felszínen elhelyezett tartályos PB-gáz (évi kb. 6000 kg kapacitással) fedezi.



17. ábra Állattartó telep - látványterv - forrás: EKHE dokumentáció

Környezeti hatások és követelmények értékelés

A településrendezési eszközök (HÉSZ) módosítása során kardinális kérdés, hogy a beépítettség 40%-ra történő növelése és a K-mű funkció bevezetése mennyiben változtatja meg a környezet terhelhetőségét. A NAGISZ Zrt. a beruházáshoz teljes körű összevont környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési (EKHE) eljárást folytatott le, melyet a Heves Vármegyei Kormányhivatal a HE/KVO/01236-33/2025. számú, 2030-ig érvényes határozatával hagyott jóvá. Az EKHE dokumentáció alapján a környezeti hatások az alábbiak szerint szintetizálhatók:

1. Levegőtisztaság-védelem

Az intenzív baromfitartás legrelevánsabb környezeti kockázata a diffúz légszennyezés: az ammónia (NH₃), a metán (CH₄), a szálló por (PM₁₀) és a búz kibocsátása. A 69.000 madár tartása során keletkező emissziót a BAT ajánlások (pl. zárt technológia, páratartalom-szabályozás) alkalmazása drasztikusan csökkenti. A szakértői számítások alapján a telephely teljes, maximális ammónia-kibocsátása 1560 g/óra (amely éves szinten kb. 13,7 tonna).

A kibocsátott anyagok levegőbeli terjedését szoftverekkel modellezték, figyelembe véve a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet által előírt A, B, C és D (szagvédelmi) feltételeket. A legrosszabb meteorológiai forgatókönyv esetén is a maximális 1 órás NH₃ koncentráció

a telekhatáron $158 \mu\text{g}/\text{m}^3$ lesz, amely biztonságosan alatta marad a $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ -es határértéknek. Normál légköri viszonyok esetén az egészségügyi határérték 10%-át jelentő távolság mindössze 218 méter.

A lakosság szempontjából leginkább kritikus bűzhatás (szag) terjedésének vizsgálata során a fajlagos kibocsátást $0,47 \text{ Szagegység}/\text{s}/\text{állat}$ értékben határozták meg, ami a teljes telepre vonatkoztatva $32.430 \text{ SZE}/\text{s}$ emissziót jelent. A 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szerinti $3,0 \text{ SZE}/\text{m}^3$ -es szagvédelmi tervezési irányérték normál időjárás esetén a telekhatártól 211 méter távolságban teljesül. Tekintve, hogy a legközelebbi lakóingatlanok (Aldebrő, Rózsa út) légvonalban legalább 490 méterre találhatók, a bűzhatás a lakott területeket semmilyen körülmények között nem éri el.

A telephely egyetlen pontszerű légszennyező forrása a vészhelyzeti áramellátást biztosító dízel aggregátor. Éves üzemideje a próbajáratásokkal együtt maximum 50 óra. Az emissziós értékek a 2,45 méter magas, 120 mm átmérőjű kipufogócsövön távoznak. A legszigorúbb hatásterület a nitrogén-oxidok esetében 255 méter, amely szintén a telephely tágabb védőzónáján belül marad. A levegőtisztaság-védelmi paraméterek tehát a K-mű övezetbe történő 40%-os beépítés ellenére is kiválóan teljesülnek.

2. Zaj- és rezgésvédelem

A tervezett K-mű építési övezetben a technológiai zaj elsődleges forrásai az alagútszellőztetés tető- és oldalfali ventilátorai, valamint a takarmányszállító járművek és a silók pneumatikus feltöltése.

Az akusztikai tervezés során a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértégeit vették alapul. A legközelebbi lakóterületeken (nappal 50 dB, éjjel 40 dB) és a szomszédos gazdasági területeken (nappal 60 dB, éjjel 50 dB) mérhető zajterhelést az ISO 9613 szabvány szerint szimulálták. A modell a "legrosszabb esetre" épült: valamennyi (épületenként 9 db EM 50 és 2 db EC 910 típusú) ventilátor egyidejűleg, maximális fordulatszámon üzemel, és ezzel párhuzamosan takarmánybetöltés is zajlik.

A zajtérképek alapján a kritikus éjszakai időszakban a 30 dB-es hangnyomásszint (amely még bőven a 40 dB-es határérték alatti) a nyugati irányban, a lakóházak felé mintegy 450 méternél húzódik. A tényleges lakóházak 580 méterre vannak, ráadásul a kettő között húzódó, kb. 35 méter széles idős erdősáv további (nyáron 3,5 dB) akusztikai csillapítást nyújt.

A közlekedési zaj vizsgálata kimutatta, hogy a telep kiszolgálása (tojásszállítás, évi két alkalommal élőállat szállítás, heti 1-2 takarmányszállítás, összesen max. napi 10 nehézgépjármű) a 2417. számú Kápolna-Verpelét összekötő út jelenlegi forgalmához képest (1107 szgk. és 156 teherautó/nap) mindössze 0,1 – 0,2 dB-es zajszint-növekedést okoz. A létesítmény működése tehát akusztikai konfliktust nem generál.

3. Víz- és talajvédelem

A megnövelt alapterület és kapacitás jelentős vízigénnyel jár. A telephely mértékadó vízfogyasztása évi 21.495 m³, napi szinten 64,34 m³. Ezt a mennyiséget a telephelyen meglévő, a 032/38 hrsz. vízmű ingatlanon található, 1970-es és 1978-as létesítésű, 210 és 120 méter mély fúrt kutak (illetve szükség esetén újonnan fúrt kutak) felújításával biztosítják.

A talaj és a felszín alatti vizek védelme kiemelt szempont. A régi, nyitott hígtrágya-tárolók megszűntek. Az alkalmazott mélyalmos technológia révén hígtrágya egyáltalán nem keletkezik. Az épületek aljzata repedésmentes, folyadékzáró, szulfátálló monolit vasbetonból készül. A csarnokok kimosása során keletkező technológiai szennyvizet, valamint a szociális blokkból származó kommunális szennyvizet zárt, szivárgásmentes vasbeton műtárgyakban gyűjtik. A szennyvizet szerződött partnerek szippantóautókkal szállítják el ártalmatlanításra.

A csapadékvíz elvezetése a területek 40%-át kitevő, újonnan kialakított zöldfelületeken, szikkasztó árkokon keresztül valósul meg a telken belül. Mivel a trágyakezelés és a takarmányozás zárt, a csapadékvíz szerves anyaggal nem szennyeződik. Ezen műszaki megoldások garantálják, hogy a HÉSZ 40%-os beépíthetőségi módosítása nem veszélyezteti a talajvizet.

4. Hulladékgazdálkodás

A telephelyi hulladékgazdálkodás szigorúan szabályozott. A termelési ciklusok végén az ólaktól kitermelt száraz almostrágyát a telepen nem deponálják. Kialmozáskor a trágyát közvetlenül tehergépjárművekre rakodják, és szerződéses mezőgazdasági felhasználókhöz, gombakomposztálóba vagy biomassa erőművekbe szállítják.

A veszélyes hulladékokat a szociális blokkban kialakított, fedett, betonozott aljzatú "munkahelyi gyűjtőhelyen", fajtánként elkülönítve, zárt edényzetben tárolják a

félévenkénti elszállításig. A hulladékgazdálkodási rendszer megfelel az elérhető legjobb technikáknak.

5. Klímakockázati és katasztrófavédelmi értékelés

A környezetvédelmi hatásvizsgálat készítése során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete alapján klímakockázati vizsgálatot is végeztek. Az értékelés szerint a tervezett tevékenység (intenzív, zárt állattartás) éghajlatváltozással szembeni kitettsége – a villámárvizek, hőhullámok vagy viharkárok tekintetében – zömében "alacsony" vagy "nincs" kategóriába sorolható. Az egyetlen "közepes" érzékenységgű elem az aszályos időszakok, illetve a viharok okozta hálózati áramkimaradás lehetősége, amelyre a telep a 294 kW-os biztonsági dízel aggregátorral adaptálódott. Az alkalmazott technológia (pl. párologtató hűtőpanelek) kellő rezilienciát biztosít a szélsőséges időjárási eseményekkel szemben.

Méptv. 92.§ (4) bekezdése szerinti kötelezettségvállalás

A településrendezési szerződés (TRSZ) keretében a Célmegvalósító a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségvállalást tehet. A szerződésben a beruházó jellemzően vállalja a településterv kidolgozásának finanszírozását, az üzemhez kapcsolódó belső úthálózat és közművek saját költségén történő kiépítését, valamint a HÉSZ-ben előírt 40%-os zöldfelületi fedettség, ezen belül a véderdősávok maradéktalan megvalósítását és fenntartását. Cserébe az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a településterv módosításának egyeztetési eljárását a jogszabályokban rögzített határidőkön belül lefolytatja. A Méptv. és a Korm. rendelet 68. §-a arra is lehetőséget ad, hogy a képviselő-testület a fejlesztést kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa, ami a tervek egyszerűsített és ezáltal gyorsított eljárásban történő egyeztetését teszi lehetővé. A jóváhagyott településrendezési eszközöket az állami főépítész részére meg kell küldeni, A TRSZT az állami főépítész bekérheti. A módosítás a vármegyei állami főépítész záró szakmai véleménye alapján léphet hatályba.

Korlátozások vizsgálata

Természetvédelmi korlátok

A tervezési területekre vonatkozó érintettségek korábban bemutatásra kerültek. A tervezett fejlesztések a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak. A telephely megkapta az egységes környezethasználati engedélyt, mely határozatban foglaltakat a kivitelezés, üzemeltetés, felhagyás során a Célmegvalósítónak be kell tartania. Az előírások betartása mellett a megelőzhető, elkerülhető, mérsékelhető a káros hatások.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárás során a terv előzetes tájékoztatási szakaszában szükséges a környezet védelméért felelős szerveket megkérdezni a módosítás várható környezeti hatásának jelentőségéről. (Hiv.: 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdés). A tervezett telephely településen belüli elhelyezkedése és természetvédelmi érintettsége nem indokolja a környezeti vizsgálat elkészítését, azonban környezetvédelmi engedéllyel rendelkező

Örökségvédelmi korlátok

A módosítással érintett területek érintettségét a fenti fejezetek mutatják be. A vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok előírásainak betartásával az örökségvédelmi értékek megvédhetők az őket érő káros hatásoktól. A tervezett módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület. A Célmegvalósító az örökségvédelmi jogszabályoknak megfelelően előzetes régészeti dokumentációt készíttetett. Új régészeti lelőhely nem került azonosításra. Az abban foglaltakat a terület használatakor szükséges figyelembe venni. Amennyiben új lelőhely került azonosításra, úgy azt a szabályozási terven és településszerkezeti terven is szükséges feltüntetni.

- A beruházáshoz kapcsolódó földmunkák során legalább régészeti megfigyelést kell végezni.
- A régészeti megfigyelés során azonosított régészeti jelenségek feltárását és dokumentálását biztosítani kell.
- A régészeti szakfeladat eredményeit bemutató dokumentumot az örökségvédelmi hatósághoz be kell nyújtani.

A földmunka során amennyiben örökségvédelmi érték, lelet kerül elő, úgy a vonatkozó jogszabályok szerint szükséges eljárni. Az örökségvédelemmel összefüggő külön jogszabályi előírások betartásával az örökségvédelmi értékek sérülése elkerülhető.

A tervezett változtatások magasabb rendű tervekkel való összhangja

Biológiai aktivitásérték számítás

A Méptv. 8. § (3) bekezdés alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A Méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésekor (mikor zöldterületből, vagy mezőgazdasági területből, vagy erdőterületből történik a kijelölés) egyaránt szükséges a területi értékének megfelelő csereterület biztosítása, mint a biológiai aktivitásérték szinten tartásának megfelelő csereterület biztosítása.

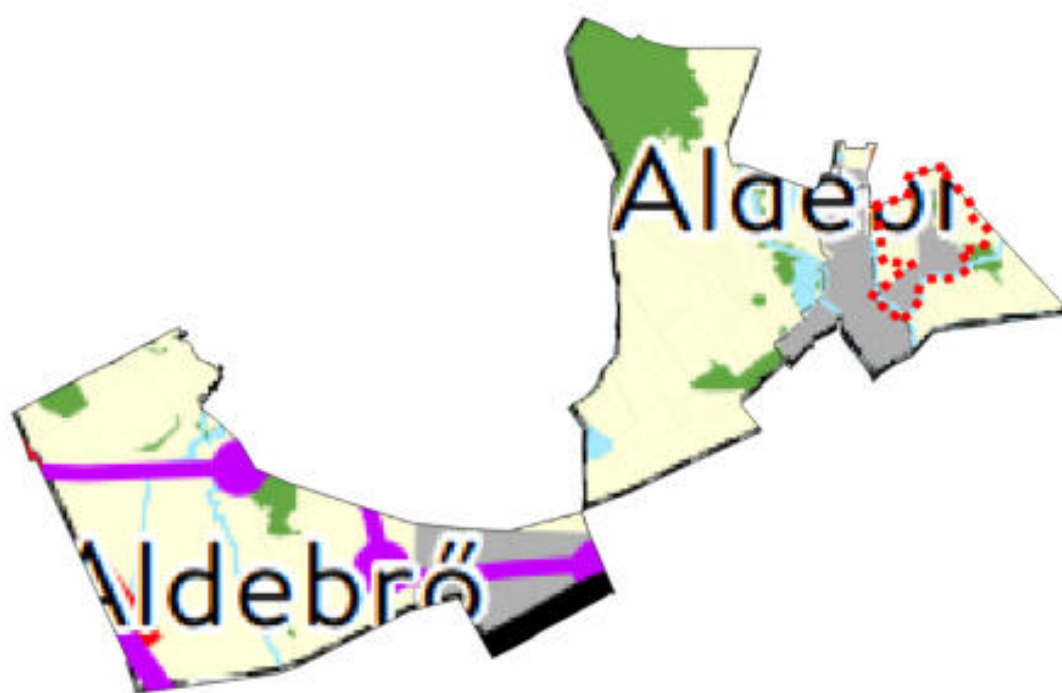
A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre ezért csereterület biztosítására sem kerül sor.

Országos és megyei tervi megfelelés

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. Jelen terv a hatályos településrendezési eszközök módosítása során az elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is szükséges figyelembe venni. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki

ALDEBRŐ EGY RÉSZTERÜLETET ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ

infrastruktúra hálózatok Aldebrőre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



18. ábra OTrT szerkezeti tervlapjának kivágata - Aldebrő

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

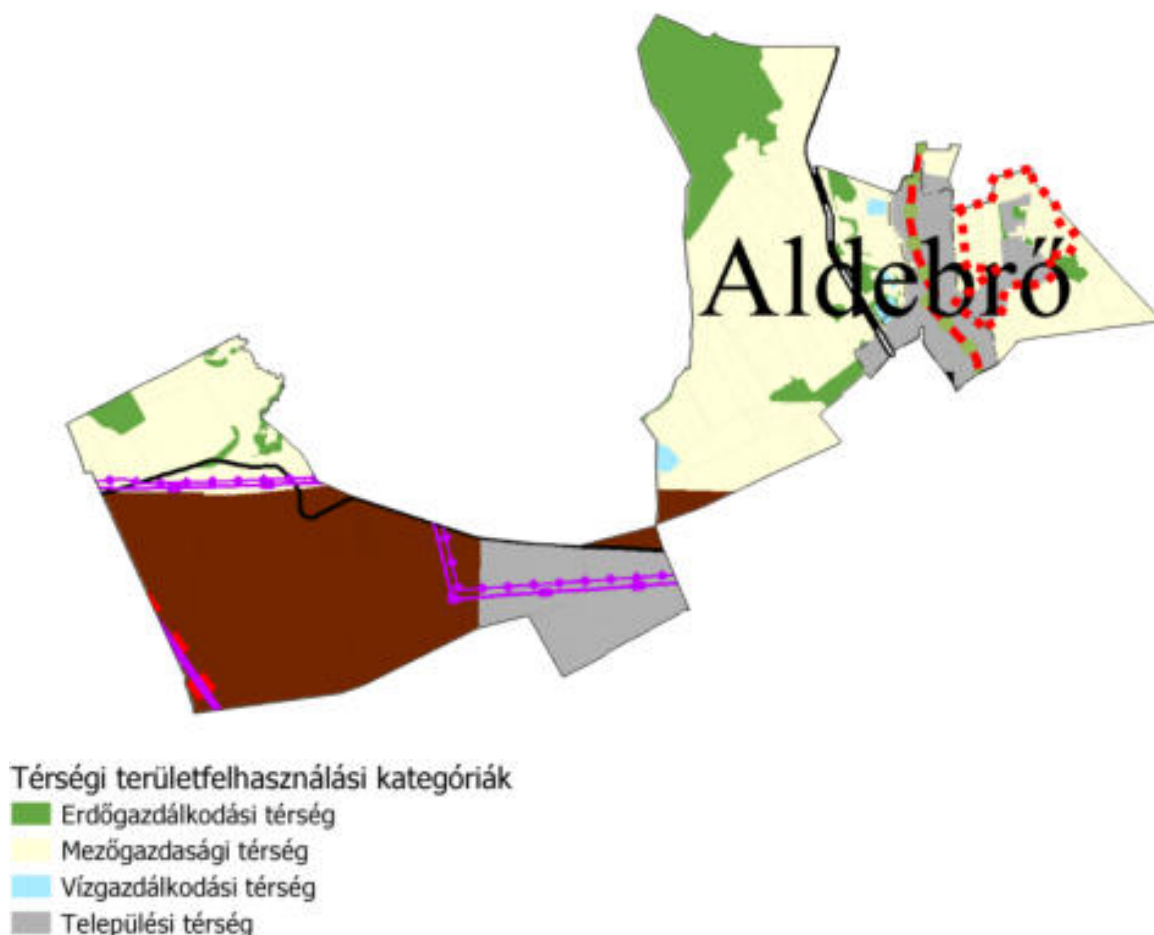
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján Aldebrő községet erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, települési és sajátos területfelhasználású térségbe sorolja a területrendezési terv.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A vármegyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség
- e) sajátos területfelhasználású térség.

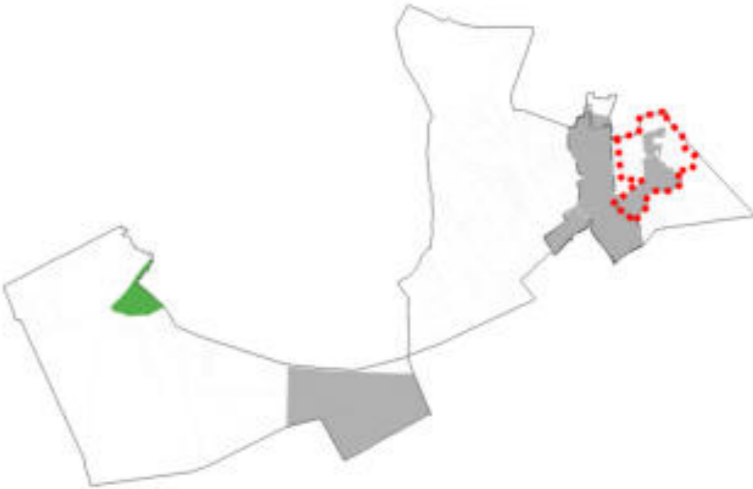







19. ábra MTrT térségi szerkezeti terve a tervezési területtel - Aldebrő



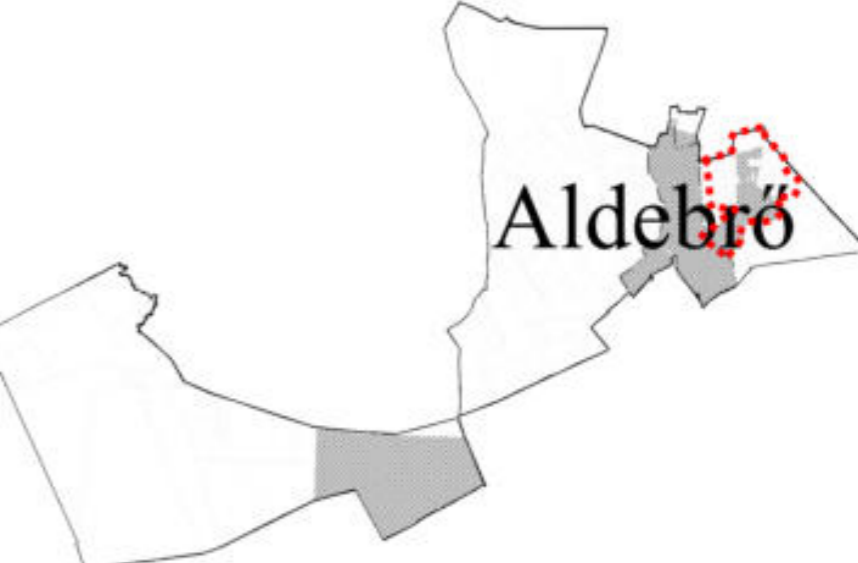
A tervezési terület a mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és települési térségben helyezkedik el. A módosítással érintett ingatlan, a 032/34 hrsz-ú földrészlet települési térségben helyezkedik el. Országos és térségi infrastruktúra elemet a tervezési terület nem érint.




Az OTrT 11.§-a alapján a települési térségben bármilyen övezet, építési övezet kijelölhető, így a módosítás nem ellentétes a magasabb rendű jogszabályban meghatározott előírásokkal.


Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Aldebrő érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	
ökológiai hálózat puffertérületének övezete	nem	nem	nem	

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	nem	 <p>Aldebrő</p>
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	 <p>Aldebrő</p>
erdők övezete	igen	igen	igen	 <p>Aldebrő</p>


erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	

vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem	nem	
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	


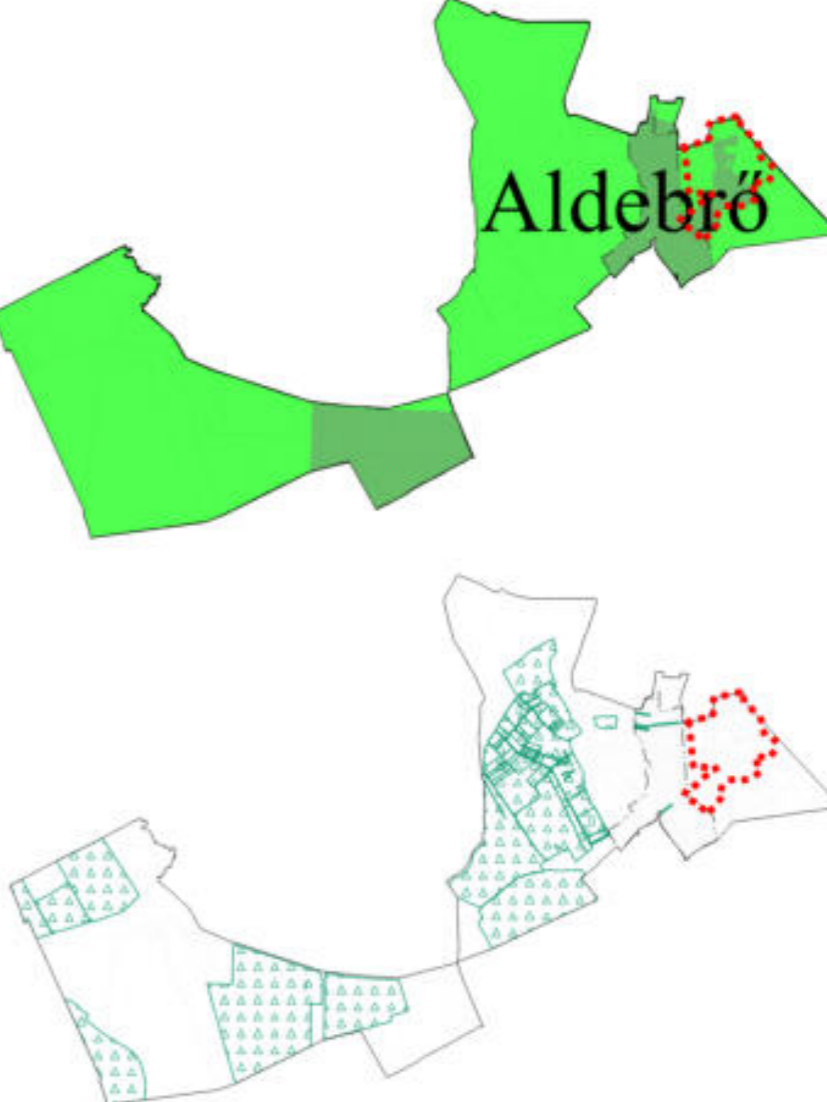
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	
--	-----	-----	-----	---



Az érintett országos övezeteket a tervdokumentáció már bemutatta a fenti fejezetekben.


Vármegyei övezetek ismertetése

Vármegyei övezetek	Aldebrő érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Térképi megjelenítés
<p>ásványi nyersanyagvagyon terület övezete</p>	igen	nem	nem	

				
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem	nem	
földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem	nem	

tájrrehabilitációt igénylő terület övezete	nem			
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	igen	nem	nem	

magas természeti értékű terület övezete	nem – az MTET területek lehatárolása adatszolgáltatás nélkül nem lehetséges	
összenövésSEL érintett települések övezete	igen	
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	

vizerózióknak kitett terület övezete	igen	
--------------------------------------	------	---

Az összenövésrel érintett települések övezetére vonatkozó előírásokat az MTrT 30.§-a határozza meg:

„30.§ Az összenövésrel érintett települések övezetének területén

- a) a beépítésre szánt területek összenövésével érintett települések településrendezési eszközeiben az érintkező területeken csak egymást nem zavaró területfelhasználási egységek jelölhetők ki,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölésénél, települések összenövését eredményező, de egyik településnél sem a meglévő települési területhez csatlakozó terület az érintett települések településrendezési eszközeiben kizárólag gazdasági és különleges beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolhatók,
- c) gazdasági terület területfelhasználási egység határa 200 m-nél nem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához, kivéve védőerdő létesítése esetén ez a távolság 100 m lehet,
- d) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület területfelhasználási egység határa védőerdő létesítése mellett sem lehet közelebb a szomszédos település lakóterület határához 500 m-nél.”

A meglévő beépítésre szánt területeken túl új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Gazdasági terület nem kerül kijelölésre, a védőtávolságok a szomszédos település lakóterületétől több mint 500 méteres távolságban van.

A vízerózióval érintett települések övezete is érinti a települést. A vonatkozó szabályokat az MTrT 32.§-a határozza meg:

„32.§ A vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatában olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.”

A vízerózióknak kitett terület fogalmát az alábbiak szerint határozza meg: „a vármegyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben az 5%-nál nagyobb lejtésű és a vízerózió káros hatásával szemben kevésbé ellenálló talajtulajdonságokkal jellemezhető területek találhatók”.

A módosítással érintett területen nincs 5%-nál nagyobb lejtésű területrész, így az állapítható meg, hogy nem érintett a terület az övezettel.

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A tervezett beruházás várhatóan nem jár jelentős környezeti hatással. A településrendezési eszközök módosítása az egyes fejlesztésekhez szükséges jogszabályi háttérét teremti meg. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, a beépítési intenzitás kis mértékben növekszik. A helyszín kiválasztásakor fontos szempont volt a természetvédelmi, örökségvédelmi, környezetvédelmi területek elkerülése és a gazdaságos megvalósíthatóság is.

A környezeti értékek sérülésének elkerülése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök egyeztetésének megindításakor a környezet védelméért felelős szervek nyilatkoznak a környezeti vizsgálat szükségességéről a vélelmezett környezeti hatások alapján. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek szükségesnek tartják a környezeti vizsgálat elkészítését, úgy az arra jogosultsággal rendelkező szakértők bevonásával szükséges a dokumentációt elkészíteni és a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációjával együtt véleményeztetni az arra jogosult hatóságokkal – mely a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR-en) keresztül történik.

Az örökségvédelmi, környezet- és természetvédelemi jogszabályok betartása esetén a káros és zavaró hatások elkerülhetők. A külön jogszabályokban meghatározott határértékek betartása esetén a jelenlegi állapothoz képest kedvezőtlenebb állapot kialakulása nem várható.

Összefoglalás

Az ismertetett jogszabályi környezet és a felvázolt szabályozási koncepció alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházáshoz megfelelő szabályozás tervezett; a természetre, környezetre gyakorolt hatás elviselhető, nem jelentős. A szükséges engedélyezési eljárások során a településrendezési eszközök összhangja már biztosított lesz a tervezett fejlesztésekhez. A tervezett változtatások a hatályos településrendezési eszközökbe beilleszthetők.