



Buj Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térsgégi és megyei
övezetek területi
határolása



„Transzformátor
állomás -
2019.”



KÜLZETLAP

Buj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Transzformátor állomás -2019.”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügy/vezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Buj Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Transzformátor állomás -2019.”

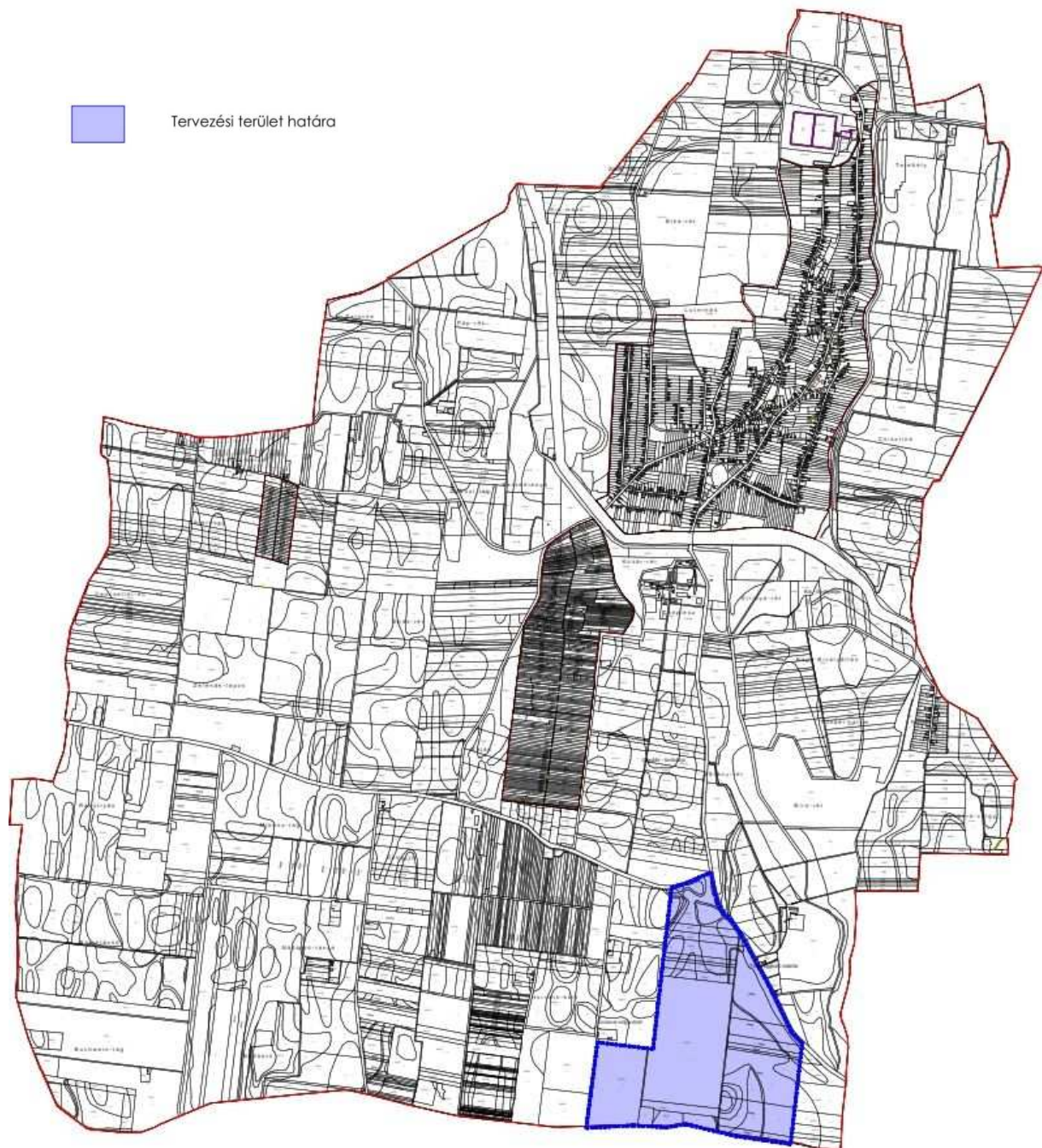
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	11
3.	Térségi övezetek lehatárolása	13

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 29/2006 (V.24.) számú határozat, Buj Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 13/2006 (V. 24.) számú önkormányzati rendelet, Buj Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

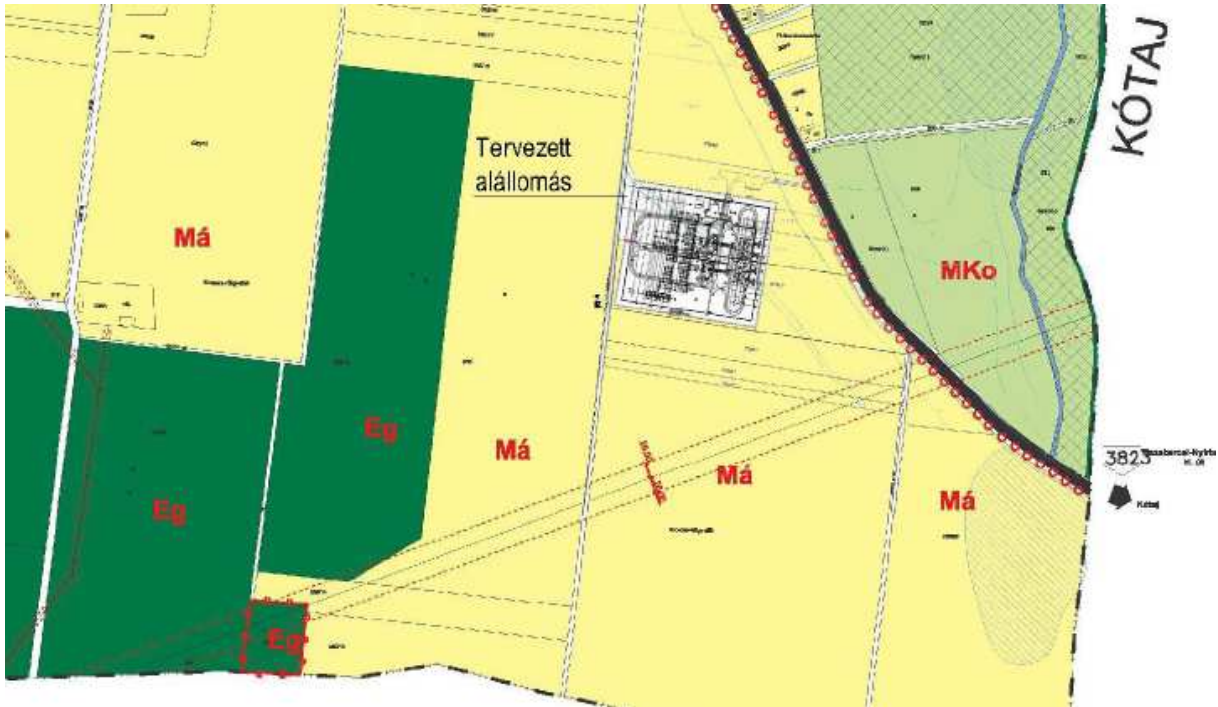
1.2 Átnézeti térkép



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. beavatkozási pont

Buj község külterületén új 400/132kV-os alállomás kerül létesítésre, a 035/59 (megosztást követően létrejövő helyrajzi számok: 035/77, 035/78 és 035/79) és 035/60 hrsz-ok bevonásával.

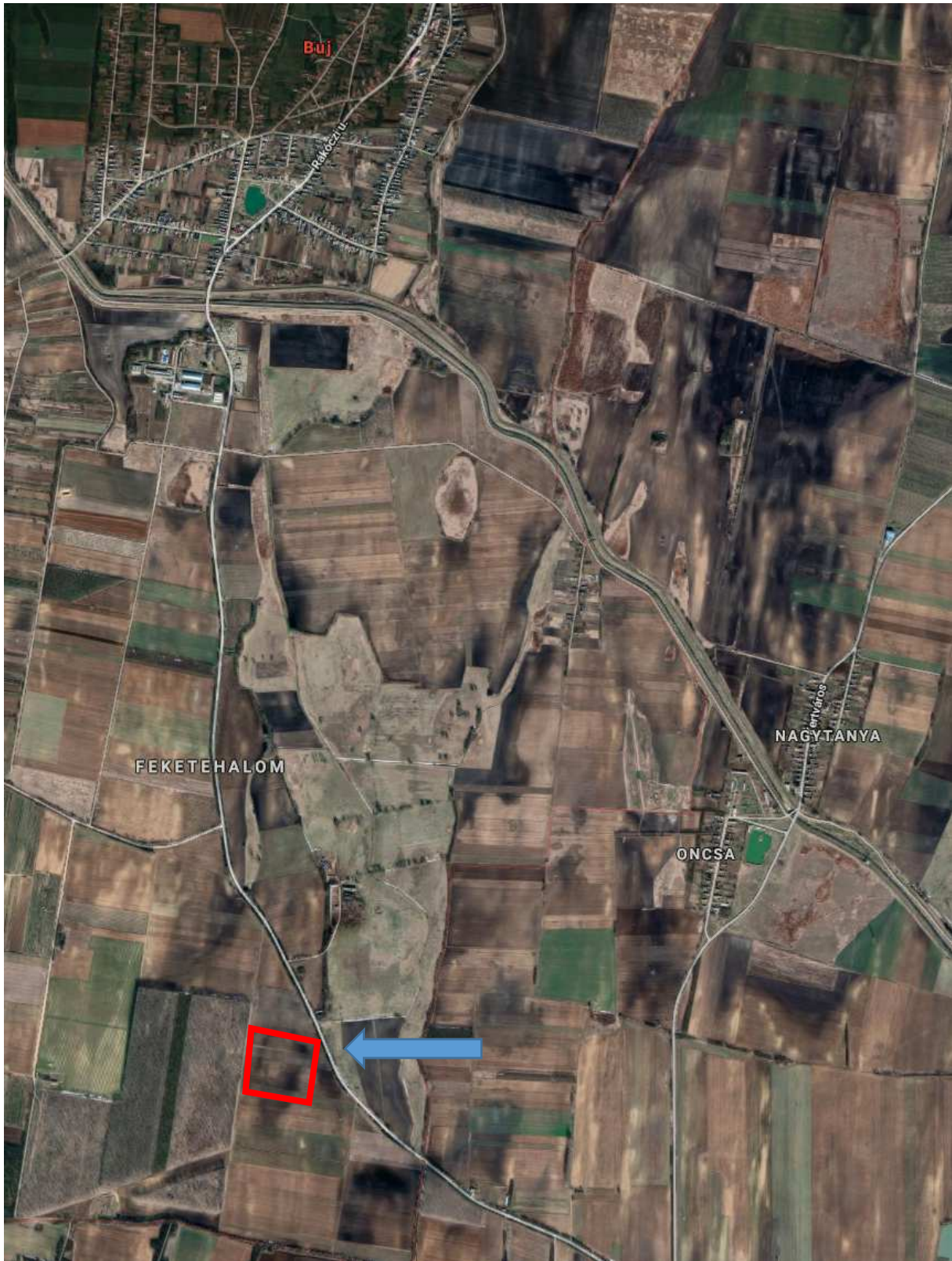


(Forrás: MAVIR ZRt.)

„A villamos energia ellátásbiztonság szinten tartásához szükséges a villamos átviteli hálózati berendezések rendelkezésre állását biztosító beruházások megvalósítása. A 2016. évi Hálózatfejlesztési Terv tartalmazza Nyíregyháza térség fogyasztóinak energia igény növekedés miatti új 400/132 kV-os alállomás 2020-ig történő létesítését 2 db 400/132 kV-os, 250 MVA-es transzformátorral, 2x70 MVAR tercier söntfojtóval és a Sajószöged – Szabolcsbáka (Munkács OH) 400 kV-os távvezeték felhasítását követő beforgatásával. A 132 kV-os főelosztó hálózati kapcsolatot 4 távvezeték biztosítja a Nyíregyháza Játékelemgyár – Ibrány távvezeték felhasításával és beforgatásával, a Nyíregyháza („rég”) Simai út-Ibrány távvezeték második rendszerének felhasználásával, valamint egy közvetlen egyrendszerű Nyírbogdány távvezeték létesítésével. A beruházás 2020. évi befejezéssel van tervezve.”

Az új alállomás feladata a 400kV-os távvezetéken érkező villamos energia letranszformálása és betáplálása a hazai 132kV-os átviteli hálózatba, ezzel biztosítva Nyíregyháza és térségének növekvő villamos energiaigényét, amellyel a környék ellátásának biztonságát növeli. Az alállomás 400 kV-os kapcsoló berendezése már az első kiépítésében igen fontos hálózati csomópont lesz – jelenleg tervezett két távvezeteki kapcsolattal - de végkiépítésében négy további távvezeték fogadására alkalmas.

(Építési engedélyezési dokumentáció; Tervező: PÖRYR ERŐTERV ZRt, Energetikai Tervező és Vállalkozó ZRt.; Építető: MAVIR ZRt.)

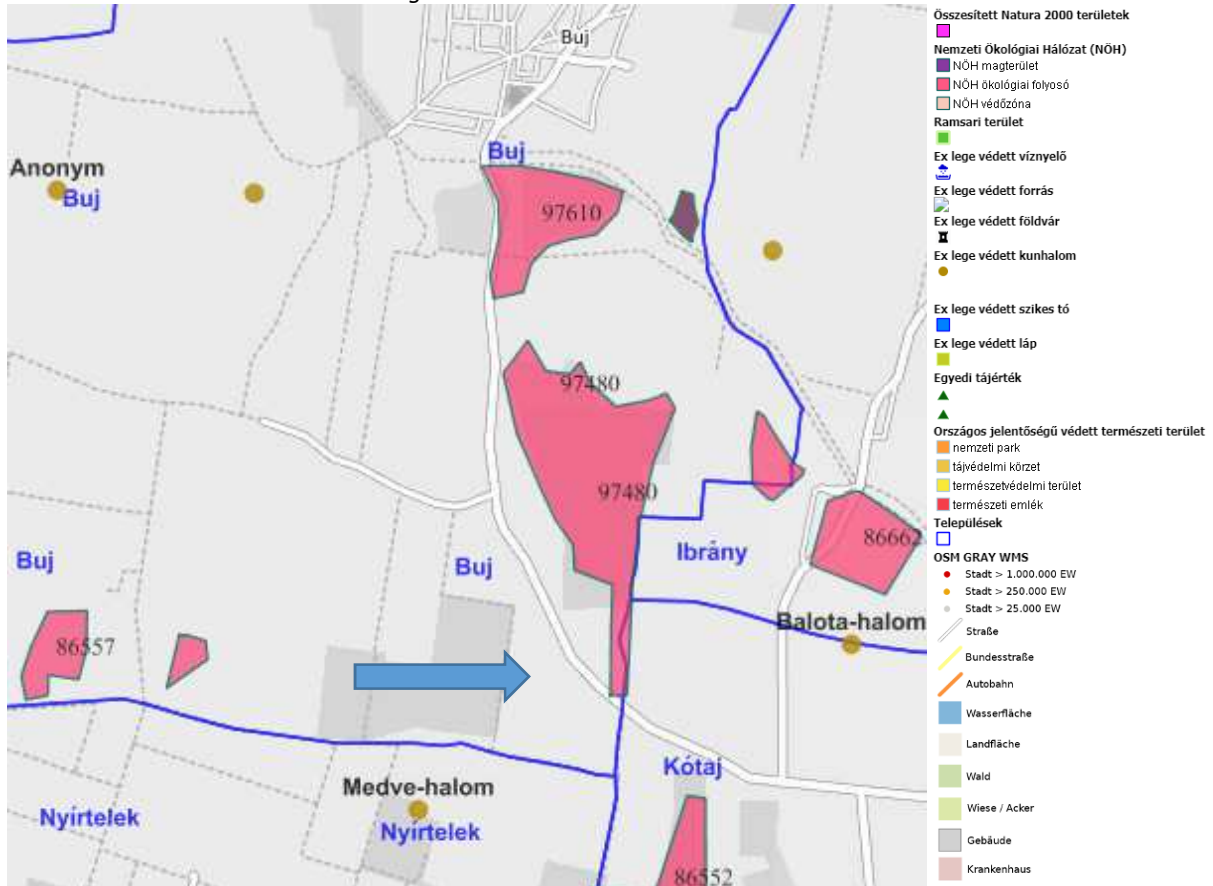


A tervezett állomás a 3823. sz. út nyugati oldalán, Buj és Kótaj között helyezkedik el. A terület megközelíthetőségét az összekötő útról szerviz út biztosítja. A szűkebb területet keleti és nyugati irányból nagyobb kiterjedésű erdő és fasor határolja, tágabb területen északi és déli irányból szántóföldek és út/földút melletti fasorok zárják. Így az állomás tájba illeszkedése

viszonylag kedvező. Természetvédelmi szempontból a terület igen inaktív, mivel sem az ökológiai hálózat elemei, sem pedig a NATURA2000 hálózat elemei nem érintik, illetve azokkal nem határos.

A tervezett állomás létesítéséhez környezeti hatásvizsgálathoz előzetes vizsgálati dokumentáció készült el, melynek engedélyeztetése megtörtént, 2019. szeptember 16-án kelt határozat kiadásával. (az Előzetes Vizsgálati Dokumentációt összeállította: PÖYRY ERŐTERV ZRt, Energetikai Tervező és Vállalkozó ZRt. megbízásából az Akusztika Mérnöki Iroda Kft.).

A terület természetvédelmi érintettsége



(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

A tervezett módosítás során, az érintett terület a jelenlegi mezőgazdasági általános övezetből kerül átsorolásra, a különleges beépítésre szánt közmű elhelyezési terület építési övezetébe. Az aktivitás értékének változása a módosítás során negatív előjelű a területen belül, ezért szükséges kompenzációs terület kijelölésére.

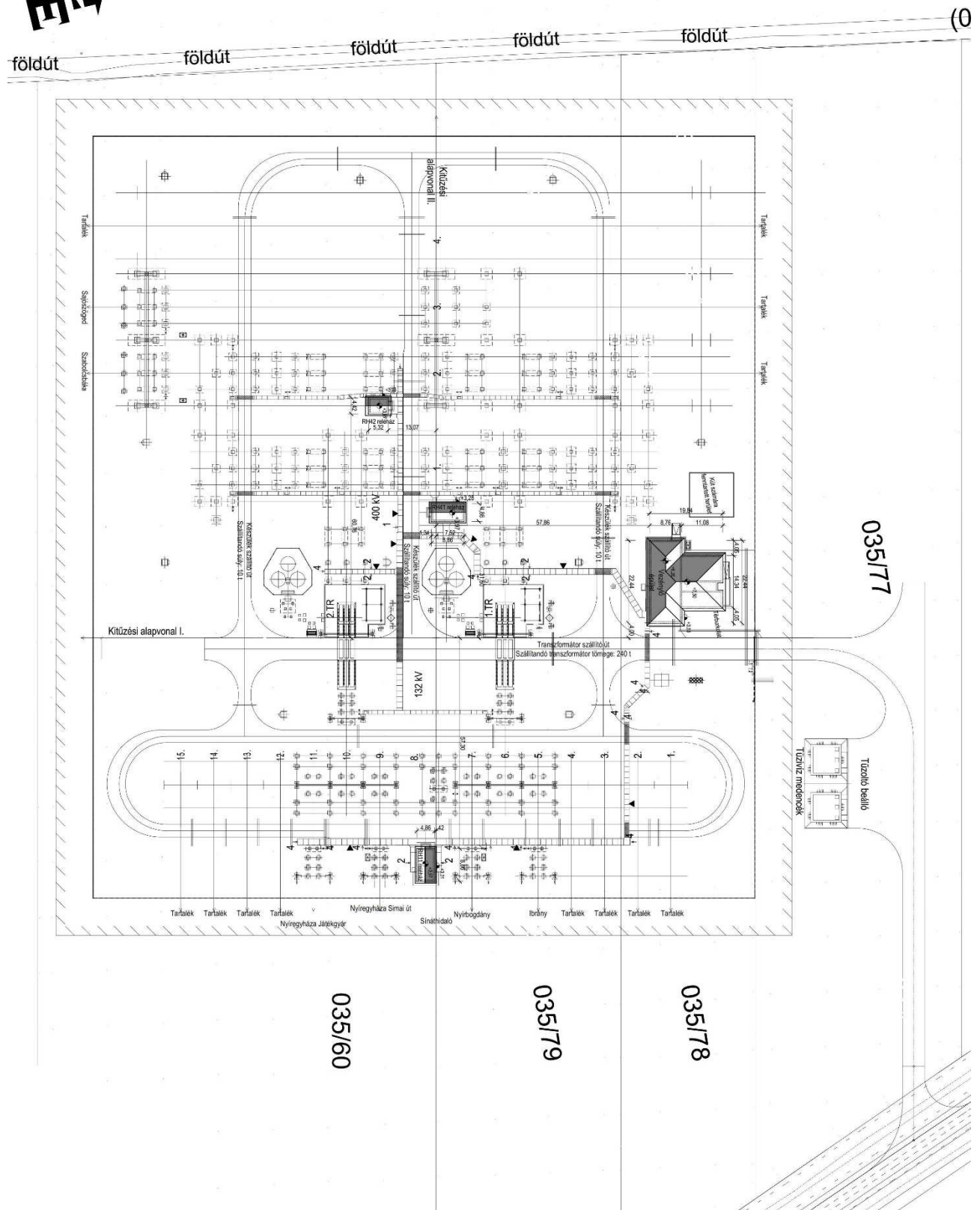
A tervezési területen belül ismert, nyilvántartott régészeti terület nincs. A közelben építészeti örökség nem található.

Nem tartozik a rendszeresen belvíz járta területekhez, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területtel sem érintett.

A terület hasznosítása és felhasználásának intenzitása jelentőse megnövekszik. A kiszolgáló műszaki berendezéseken kívül 4 épület (egy vezénylő épület és 3 relé ház) is elhelyezésre kerül, melyek rendeltetése a működtetés. A telep működése folyamán – folyamatos jelleggel – emberi jelenlétre nincs szükség.

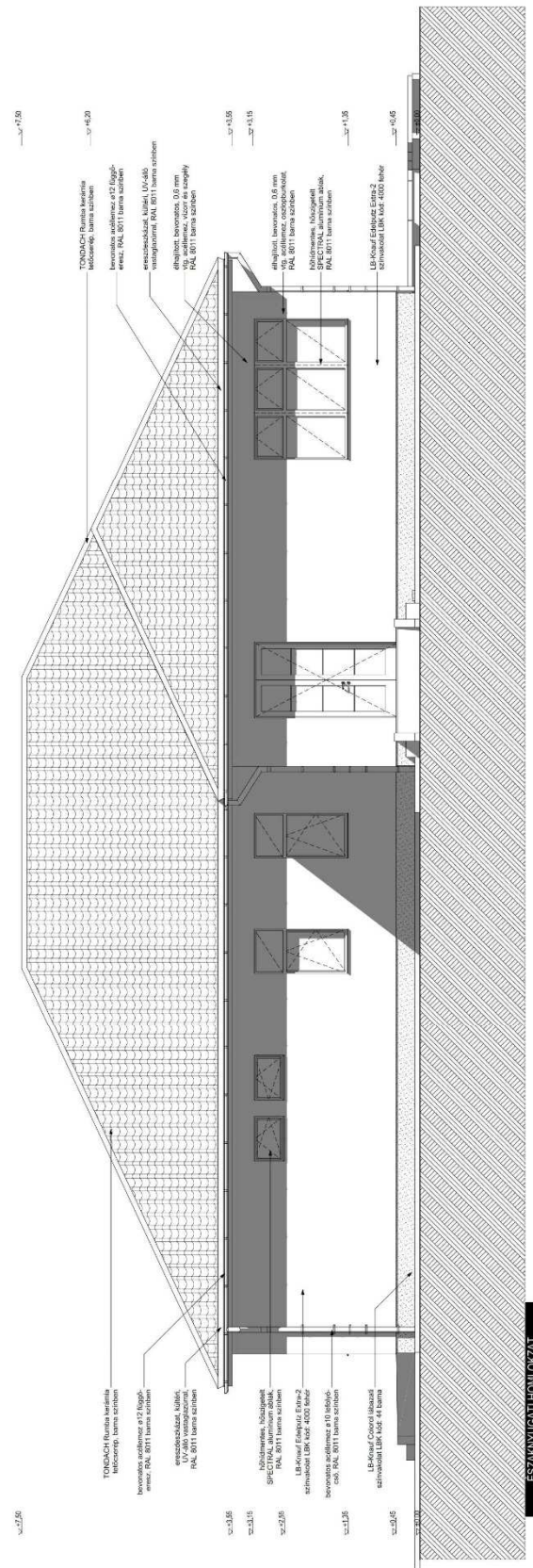
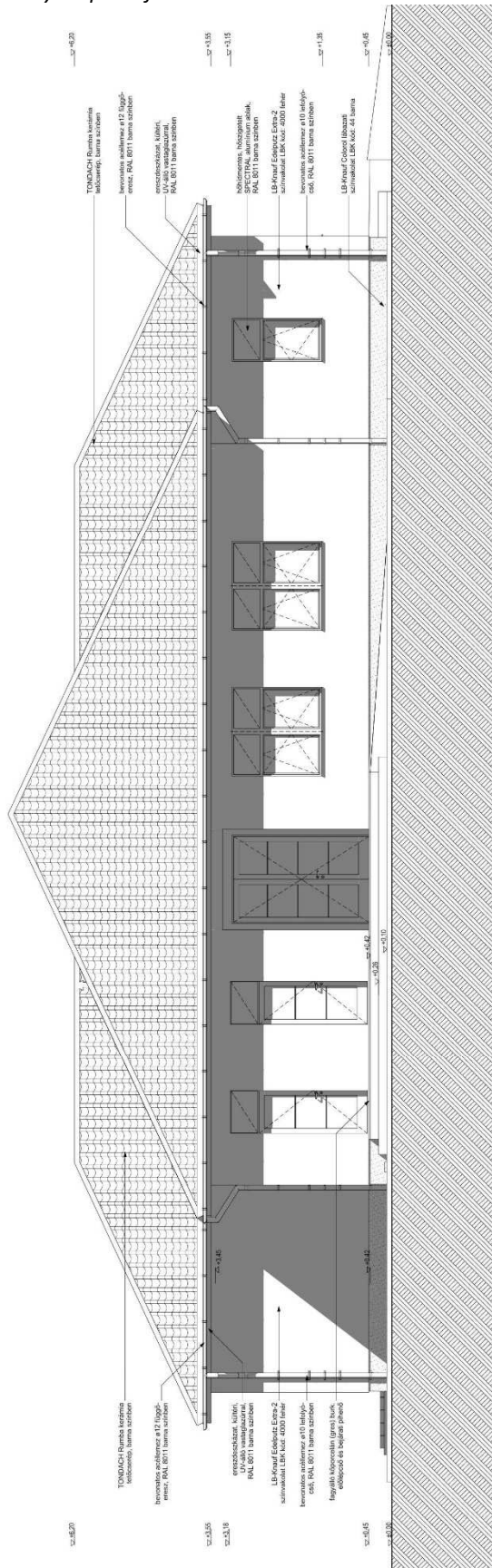
Buj Község Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Elrendezési helyszínrajz



(Forrás: MAVIR ZRt.)

Vezénylő épület főbb homlokzatai



(Forrás: MAVIR Zrt.)

2. Beavatkozási pont ismertetése

Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1. Külterületen, a 3823. sz. út mellett Buj és Kótaj között, a 035/59 és 035/60 hrsz-ú telkeken és a 035/15 hrsz-on (pótlás)	Különleges beépítésre szánt építési övezet kialakítása, mg. általános övezetből, transzformátor állomás területének biztosítása céljából, aktivitás érték kompenzációjára erdő terület kialakítása, távvezeték létesítése	- szántó (Sz2, Sz3, Sz4)	- Általános mezőgazdasági terület (Má)	47,58	176,5	- Különleges beépítésre szánt közmű terület (Kk) - Erdőterület – gazdasági (Eg)	9,10 38,48	9,10 346,32	A terület határán fásítás kialakításának rögzítése, valamint lakóépületek kialakításának tiltása az állomás környezetében, meghatározott távolságon belül (működési fázis: 85,0 méter).
HATÁSOK									
<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A terület határán, a működést kiszolgáló út helyezkedik el, így az nem változik.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A tervezési területen belül, sem annak környezetében természetvédelmi területek (NATURA2000, ökológiai hálózati elemek) nem találhatók.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat megváltozik, a tájszerkezet kis mértékben átalakul.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. A minőségi osztálya Sz2, Sz3 és Sz4. A beruházás az infrastruktúra elemek miatt helyhez kötött.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: A tervezett beruházás meglévő vonal-as infrastrukturális elemek kihasználásával épül.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A módosítás során az aktív és passzív zöldfelületek, valamint a rendeltetés jellege miatt a jelenlegi mezőgazdasági felhasználást túlhaladó negatív hatások léphetnek fel.</p>									

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	Ökológiai hálózat magterület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
3.	Ökológiai hálózat puffertérületének övezete	Nemzeti Park Igazgatóság		
4.	Kiváló termőhelyi szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+	+
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	+
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság		
9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala		
10.	Vízminőségvédelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	
11.	Nagyvízi meder övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
12.	VTT-tározók övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		