

A.D.U. Építész Iroda Kft



A TURAI ERŐMŰ KORSZERŰSÍTÉSÉRE ÉS FELJESZTÉSÉRE VONATKOZÓ

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



2026. FEBRUÁR

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c
tel/fax: 209 7330
info@aduepitesz.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés:	dr. Gajdos István okl. építészmérnök vezető településtervező	TT1 01-0072 
	Csarkóné Kelemen Ágnes okl. építészmérnök vezető településtervező	TT1 01-0760 
Zöldfelület, környezetvédelem, tájrendezés:	Vincze Attila okl. táj- és kertépítész, vezető tervező	TK/1 01-5089 
Közlekedéstervezés:	Hantos Gyula okl. építőmérnök vezető tervező	Tkö 01-14265 

2026. FEBRUÁR

TARTALOMJEGYZÉK

1. TERVEZÉSI FELADAT.....	4
1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága	4
1.2. A tervezési feladat célja.....	5
1.3. Hatályos településfejlesztési döntés	8
2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA	9
2.1. A tervezési terület és környezete	9
2.2. Hatályban lévő településrendezési eszközök.....	11
2.3. Magasabb szintű koncepciók, területrendezési tervek és a tervezési terület összefüggései	16
2.4. Régészeti lelőhelyek.....	41
2.5. Építészeti örökség.....	42
2.6. A településkép védelme.....	42
3. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV.....	43
4. A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK	45
5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI	47
5.1. A tevékenység és az éghajlatváltozás relációja	47
5.2. Levegőtisztaság-védelem.....	48
5.3. Zaj- és rezgésvédelem	49
5.4. Felszíni vizek védelme	50
5.5. Felszín alatti vizekre gyakorolt hatás	51
5.6. Hulladékgazdálkodás.....	51
5.7. ÜHG kibocsátás	52
6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA.....	55
6.1. Településszerkezeti Terv változások.....	55
6.2. Szabályozási koncepció	65

1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága

A tervezett projekt Tura városában, Pest megyében található, 30 km-re Budapesttől, jól megközelíthető autópályán és vasúton. Tura egy 8 000 lakosú, gyorsan fejlődő település. A város mezőgazdasági jellegű, főként családi házakkal és egy kisebb városközponttal rendelkezik.

Magyarország első geotermikus erőművének építése 2017-ben kezdődött, első szakaszát 2018-ban helyezték üzembe. Az erőmű azóta is üzemel. A Turawell Kft. szeretné a jelenleg működő geotermikus erőmű kapacitását növelni, így a meglévő Tura-1 erőmű mellé egy új geotermikus erőmű létesítését tervezi. A jelenleg működő Tura-1 erőmű, az új Tura-2 erőmű beüzemelésekor lekapcsolásra kerül.

A tervezett erőműben alkalmazott bináris, vagy segédközeges erőmű (Organic Rankine Cycle, ORC) a felszín alól kitermelt meleg vizet arra használja, hogy hőcserélőn keresztül felfűtsön egy másodlagos munkaközeget, jelen esetben butánt), amely a víznél alacsonyabb forráspontú szerves vegyület. A felfűtött folyadék gőze hajtja meg a turbinákat. A turbinák által termelt villamos energia a közcélú hálózatra kerül csatlakoztatásra.

A tervezett geotermikus erőmű a meglévő Tura-1 Erőmű (2194 Tura külterület, hrsz 4755, 4756) mellett kerül létesítésre külterületen a 4751/1, 4751/2, 4752, 4753, 4754 helyrajzi számú ingatlanokon. A meglévő erőmű leválasztásra kerül. A tervezett új geotermikus erőmű éves üzemideje 8000 óra, beépített teljesítménye: 10,5 MW.

A tervezett geotermikus erőmű hűtése kizárólag léghűtéssel tervezett. A termálvizet meglévő termálkutak (V-1 (4755 hrsz.) és V-1A (4753 hrsz.)) termelik és sajtolják vissza, a geotermikus rendszer teljesen zárt. A V-1 (4755 hrsz) és V-1A (4753 hrsz) kutak szolgáltatják az erőműnek a termálvizet, visszasajtolás pedig a T-1 (5679/ 5 hrsz) és Tu-4 (5679/3 hrsz) jelű kutakba tervezett. Új kút fúrására a projekt keretében nem kerül sor.

A kialakítani tervezett új bináris erőmű automatikus működésű, állandó kezelői felügyeletet nem igénylő létesítmény. Ezen felül a tervszerű karbantartás és rendszerfelügyelet miatti havi rendszerességű kezelői ellenőrzésekkel kell a telephelyen számolni.

1.2. A tervezési feladat célja

Tura város területén megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 248/2016. (VIII. 17.) Korm. rendelettel összefüggésben.

248/2016. (VIII. 17.) Korm. rendelet

a Tura város területén megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról

A Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdés a), d) és e) pontjában, a 4. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 16. pont 16.2. alpontjában és 17. pontjában, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (1) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1)* *A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja azokat az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek a Tura város közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 4755 és 5679/5 helyrajzi számon nyilvántartott földrészleteken, illetve az ezekből a földrészletekből telekalakítási eljárások véglegessé válását követően kialakított földrészleteken megvalósításra kerülő kiserőmű, üvegház és csomagoló üzem, valamint az azokhoz kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással függenek össze.*

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a beruházással összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek az (1) bekezdés szerinti beruházás megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek.

2. §* *A Kormány az 1. § (1) bekezdése szerinti kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó főispánként a Pest Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispánt jelöli ki.*

3. §*

4. § *Az 1. § (1) bekezdése szerinti beruházással összefüggésben*
a) építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt nem kell beszerezni,
b) településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni és
c) településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

5. § *Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.*

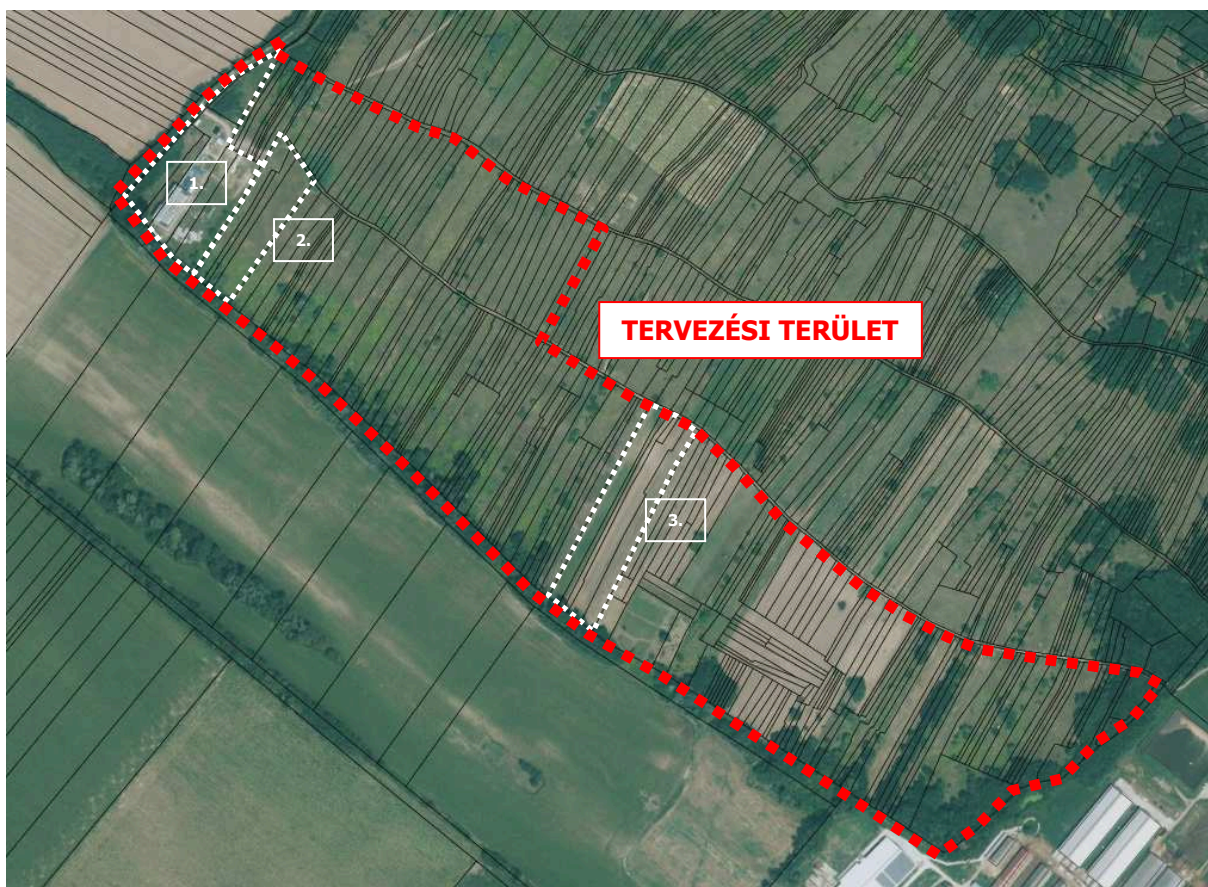
6. § *E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.*

1. melléklet a 248/2016. (VIII. 17.) Korm. rendelethez
***A Tura város területén megvalósuló beruházással összefüggő,
nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított
eljárások***

1. építésügyi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
2. örökségvédelmi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
3. környezetvédelmi hatósági eljárások,
4. természetvédelmi hatósági eljárások,
5. útügyi hatósági eljárások,
6. vízügyi és vízvédelmi hatósági engedélyezési eljárások,
7. mérésügyi és műszaki biztonsági hatósági engedélyezési eljárások,
8. ingatlan-nyilvántartással összefüggő hatósági eljárások,
9. telekalakításra irányuló hatósági eljárások,
10. földmérési hatósági eljárások,
11. talajvédelmi engedélyezésre irányuló hatósági eljárások,
12. hírközlési hatósági eljárások,
13. bányahatósági engedélyezési eljárások,
14. tűzvédelmi hatósági eljárások,
15. élelmiszerlánc-felügyeleti eljárás,
16. közegészségügyi hatósági eljárások,
17. területrendezési hatósági eljárások,
18. erdészeti hatósági eljárások,
- 19.* veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésre vonatkozó iparbiztonsági engedélyezési eljárások,
20. honvédelmi hatósági eljárások,
21. légügyi hatósági eljárások,
22. azok az 1–22. pontban nem szereplő hatósági engedélyezési eljárások, amelyek az 1. § (1) bekezdése szerinti beruházás megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,
23. az 1–22. pontban felsorolt ügyfajtákban kiadott hatósági döntések módosítására irányuló hatósági eljárások.

A terv tartalma: a hatályos településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, valamint a hatályos szabályozási terv - a tervezett beruházással összefüggésben szükséges – módosításainak.

Az erőmű (1. sz. terület – 4753-4758 hrsz) és a mellette lévő (2. sz. terület - 4750, 4751/1, 4751/2, 4752 hrsz) bővítési területre, valamint az új termálkút fúrási területére (3. sz. terület - 4689, 4690, 4691, 4692, 4693, 4694 hrsz) vonatkozó Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását – a fejlesztés terveinek beillesztésre (fedvénytervek) – a 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet szerint elindítja.



1.3. Hatályos településfejlesztési döntés

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. november 27-én (csütörtök) 16⁰⁰ órakor megtartott soros ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Településrendezési eszközök eseti módosítása a geotermikus erőmű bővítése érdekében

Jelen lévő képviselők száma: 6 fő

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

113/2025. (XI. 27.) határozat:

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja a Turawell Kft. és a KS Orka Hungary Kft kérelmét a geotermikus erőmű bővítése érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítására, amennyiben kérelmező átvállalja a tervezési költségeket és a települési önkormányzati főépítész kiegészítő munkájának díját, valamint kérelmező telepítési tanulmánytervet nyújt be a településrendezési szerződés megalapozása érdekében,
2. a települési főépítész által meghatározott tartalommal készülő telepítési tanulmányterv a településrendezési eszközök módosítása során felhasználható megalapozó és alátámasztó munkarészként,
3. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés tervezetének és a telepítési tanulmánytervnek partnerségi egyeztetésére.

Felelős: Szendrei Ferenc polgármester, Dolányi Róbertné jegyző

Határidő: 2026. február 28.

Kmf.


Szendrei Ferenc
polgármester

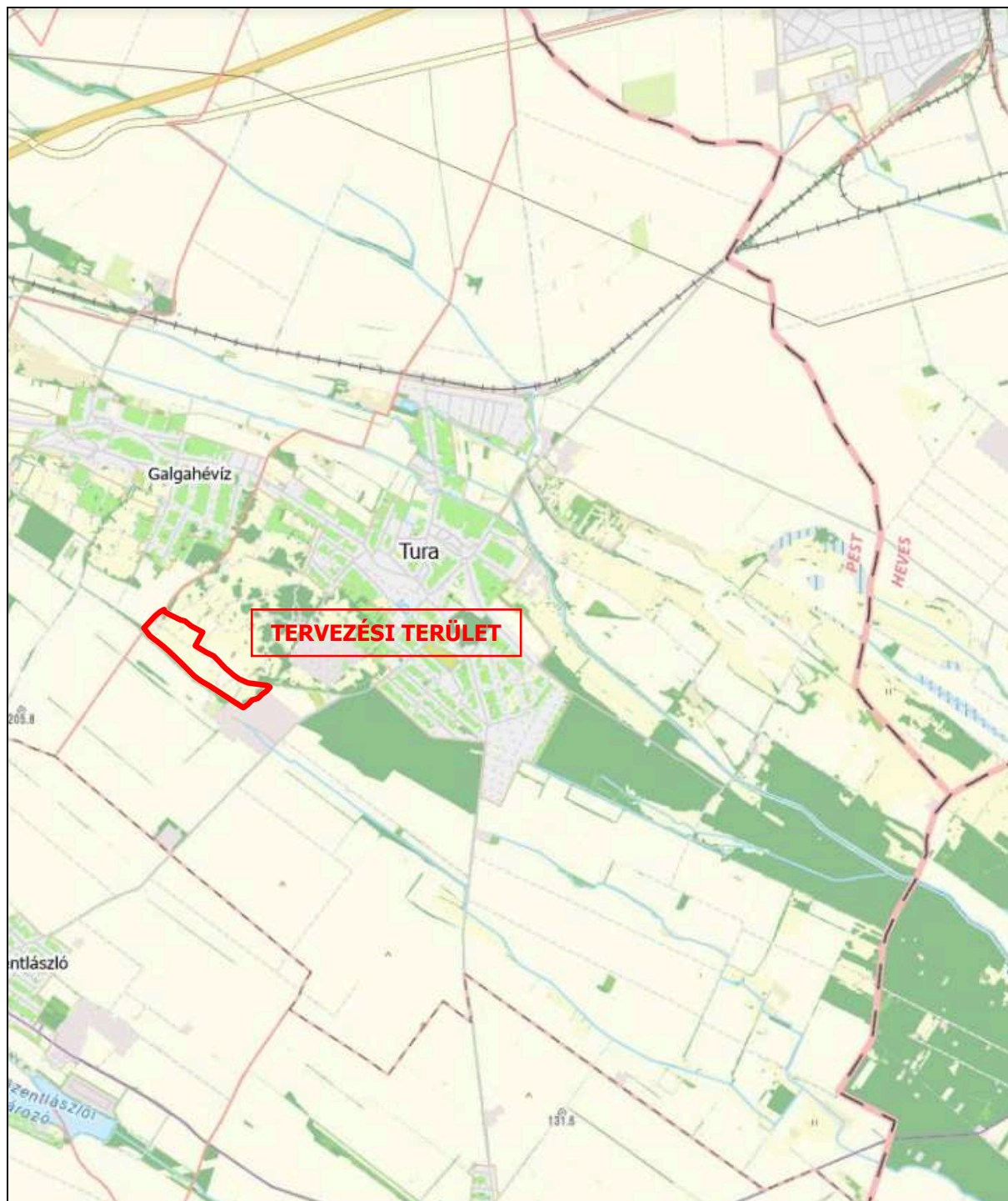



Dolányi Róbertné
jegyző

2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

2.1. A tervezési terület és környezete

A közigazgatási egységet vizsgálva, a terület Pest vármegyében, az Aszódi járásban, Tura város közigazgatási területén, a külterületen található.



Tura város átnézeti térképe a tervezési terület jelölésével

A fejlesztéssel érintett terület Tura területén, külterület nyugati oldalán, Galgahévíz közvetlen szomszédságában helyezkedik el. Tágabb környezetét tekintve a Duna-Tisza medence nagytáján, Alföld Nagytájrésztelen, azon belül az Észak-alföldi peremvidék középtáján helyezkedik el. A vizsgált terület tájegységi besorolás alapján az Alföld nagytáj, Észak-Alföldi hordalékkúpság középtás, Hatvani-sík kistájhoz tartozik.

A fejlesztésre tervezett geotermikus erőmű Tura Város külterületén, de Galgahévíz Község közigazgatási területének határán, ez utóbbi település lakott területeihez közelebb fekszik. Az erőmű építménye Galgahévíz lakott területeitől (Kossuth L. utca) legközelebb 660 méterre, Tura lakott területeitől (Fürjecske utca, hajdani zártkert) pedig min. 1330 méterre található. A visszasajtoló kutak és a szigetelt vízmedence lakott területektől való távolsága az előbbieknél jóval kisebb: 100, illetve 750 m. Az említett lakott helyekről és településekből a meglévő erőmű és a tervezett létesítmények – a meglévő növényzet takaró hatása miatt – nem lesznek láthatók.

A vizsgált terület település külterületén, lakott területektől és közlekedési pályáktól távol, többnyire mezőgazdasági tájhasználatú tájrészletben helyezkedik el. A vizsgált térség jelentős idegenforgalmi vonzerővel nem rendelkezik, illetve nem képezi részét tájképvédelmi terület övezetnek. A tájképi jellegzetességek közül a vizsgált területen a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló elemek vannak túlsúlyban. Tájképvédelmi szempontból értékes terület egy km-en méteren belül nincs.

A vizsgált tágabb tájrészletben jellemző nézőpontként azonosíthatók a lakóterületek, a közutak és belterületi területhasználatok (pl. ipari-gazdasági területek, településközpontok stb.), azonban a helyszíni szemlén kiderült, hogy a nagy távolság, a domborzat és a növényzet miatt ezekről a területekről a vizsgált létesítmények sem most, sem a tervezett fejlesztés után nem láthatók.

A beruházás során a táj jellege és a tájszerkezet a tervezett erőmű bővítési területén (mintegy egy hektáros területen), azaz lokálisan jelentős mértékben változik, azonban a külső területeken nem várható változás. A tevékenység a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesz.

A tevékenység során a tájszerkezet az erőmű fejlesztési területén belül lokálisan megváltozik, azonban a környező tájjeleket nem vagy csupán kis mértékben érintik, így a külső területeken jelentős mértékben azokat nem változtatják meg. A tervezett távvezetékek összes hosszúsága mintegy 1,3 km, de ezek a meglévő út mellett lesznek elhelyezve, így a tájszerkezetet lényeges módon nem változtatják meg és jelentős mértékű élőhely-fragmentáló hatásuk sem lesz.

A vizsgált tájjelemcsoport jellemzően közvetlen előtérként, azaz 0–300 m közötti távolságból látható és fejlesztés megvalósítása után lesz látható a tájrészlet jellemző nézőpontjai felől. A határoló tájjelemek (jellemzően növényzet) és a közel sík terepfelszín miatt a tervezett erőműbővítésmű és a felszín feletti távvezeték azonban

csak legfeljebb 50 méteren belül lesz látványos vagy domináns megjelenésű a tájképben.

A láthatóság területét, ahol a tervezett tájelemek uralkodó tájelemként jelennek meg (50 méteren belül) 5,4 hektárra, illetve ahol min. közepes látványváltozást okoznak (50–300 méteren belül) mintegy 9,6 hektárra, azaz összesen 15 hektárra becsüljük, melyek csaknem egésze mezőgazdasági, erdő-és kertgazdasági területet érint.

A létesítmények tájba illesztését a meglévő növényállományok biztosítják. A növényzet takaró hatása miatt a tájbeillesztésre erőfeszítéseket nem kell tenni.

(Forrás: Tájképvédelmi és láthatósági vizsgálat 2025. október 30. szakértő: Bruckner Attila)

2.2. Hatályban lévő településrendezési eszközök

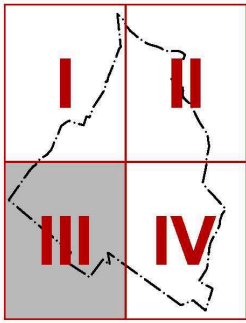
Tura Város 2012. év elején fogadta el a város teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési terveit. Az elfogadás – jóváhagyás óta néhány területre vonatkozóan történt módosítás.

Településszerkezeti terv

- Tura Város teljes közigazgatási területére készült 21/2012. (II. 03.) Kt. határozattal elfogadott Tura Város Településszerkezeti Terve
- 143/2016. (XI. 30.) Kt. határozattal módosított Tura Város Településszerkezeti Terve
- A (Budapest) Rákos állomás - Hatvan állomás vasúti vonalszakasz korszerűsítése és a hozzá kapcsolódó létesítmények elhelyezésével kapcsolatos településrendezési eszközök módosítása:
 - 151/2014. (IX. 24.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv
 - 35/2018. (III. 28.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv módosítás a 80. számú vasútvonal menti területekre vonatkozóan (TSZT/M-2018 tervlap)
- 42/2019. (III. 27.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv módosítás Tura Város egyes részterületeire vonatkozóan (TSZT-M/2019 tervlap) – és további módosítások

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

- Tura Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló többször módosított 2/2012. (II. 3.) önkormányzati rendelete
- Módosítások: 16/2014. (IX. 25.), 5/2018. (III. 29.), 4/2018. (III. 28.), 11/2022. (VI. 30.), 9/2023. (XI. 2.), 5/2024. (VII. 1.) és 5/2025. (II. 14.) önkormányzati rendeletekkel elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása



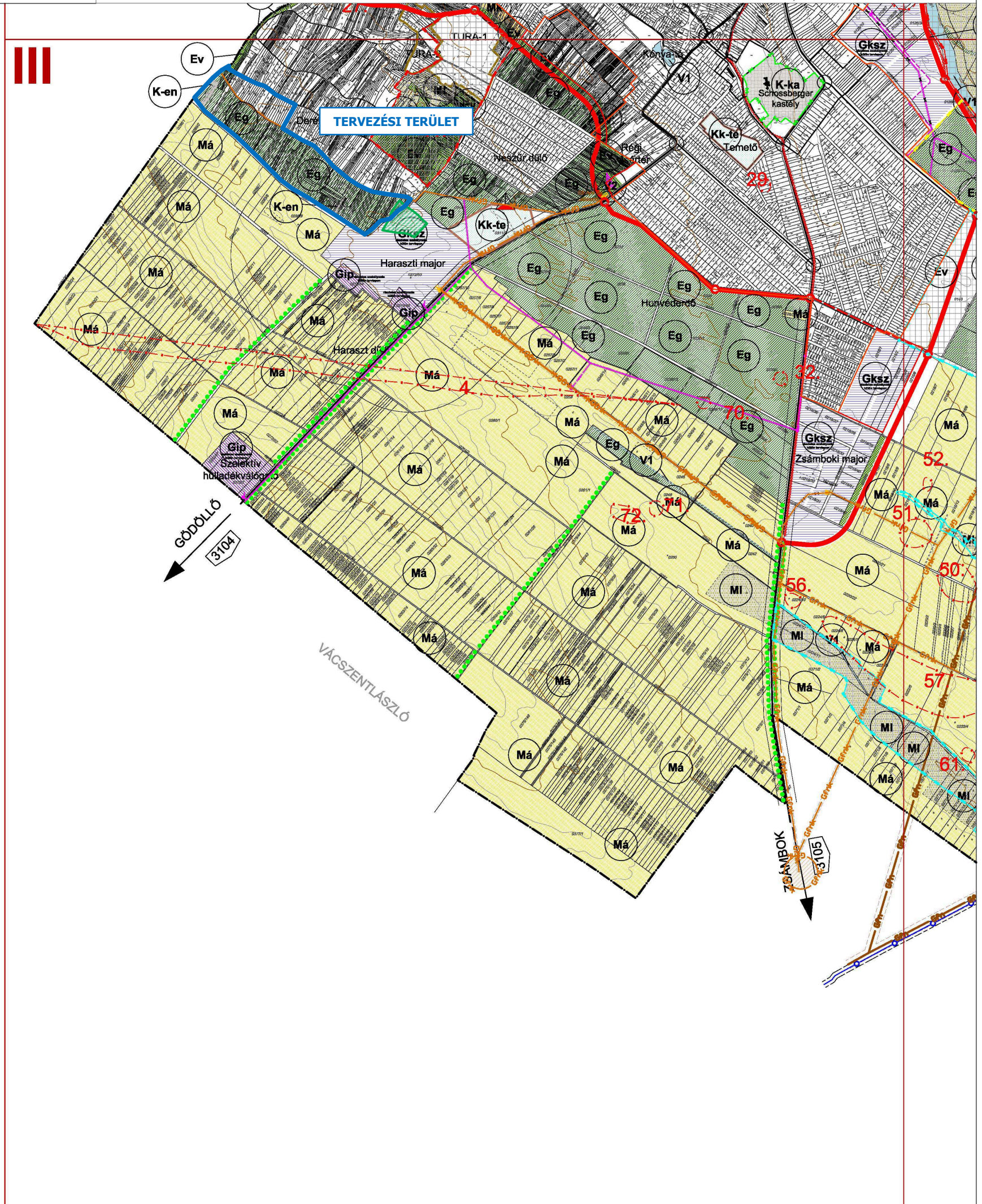
TURA SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KÜLTERÜLET

2/ 2012. (II.03.)

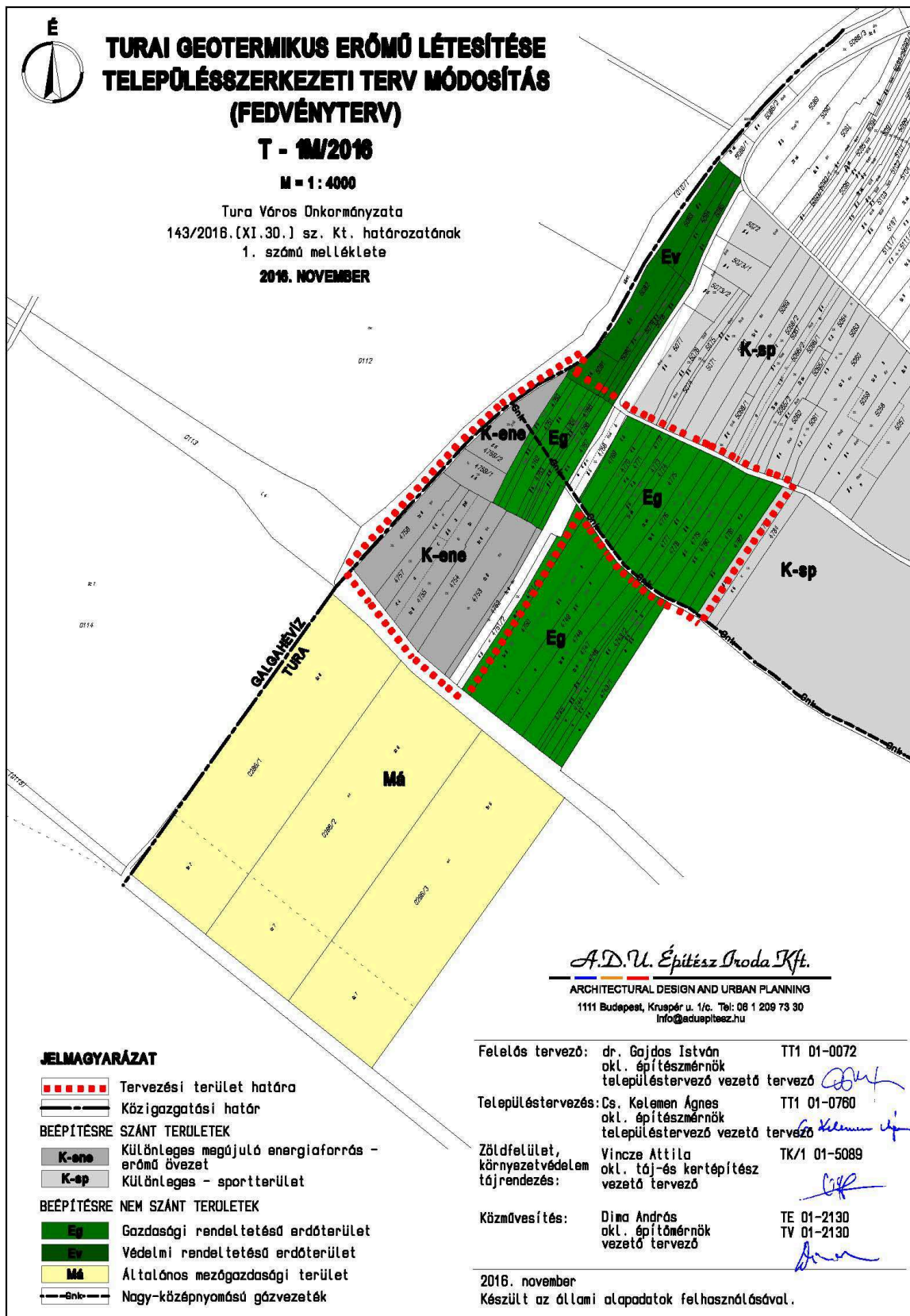
M=1:10 000

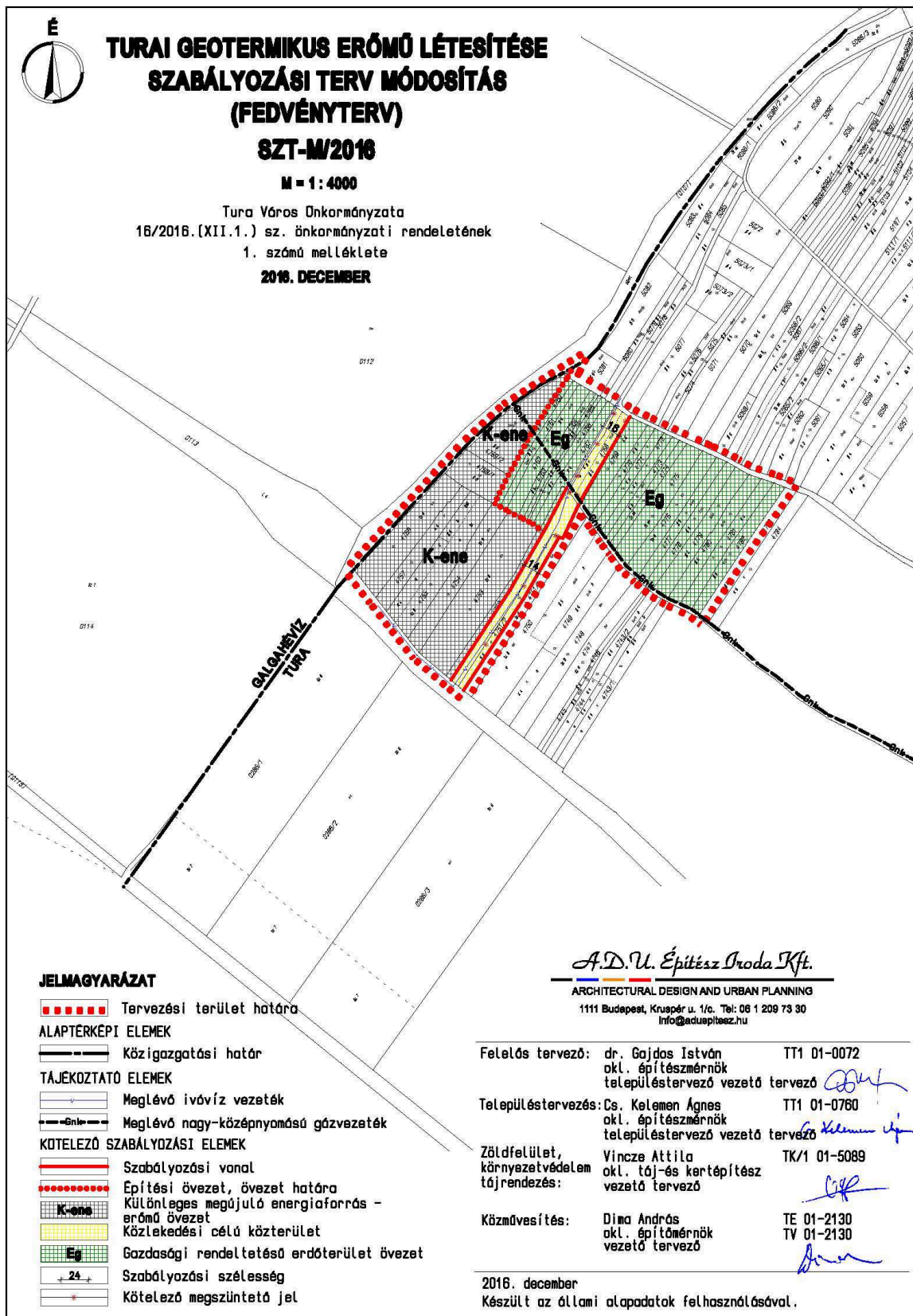
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

MEGRENDELŐ:  Tura Város Önkormányzata 2194. Tura, Petőfi Sándor tér 1.		TERVEZŐ:  AZ ÉPÍTÉSZ BETÉTI TÁRSASÁG 1016. BUDAPEST, TIGRIS U 34. TEL/FAX: 336-4316 www.az-epitesz.hu
MUNKA: Tura Város Településrendezési Terve		
TERVLAP: Szabályozási terv külterület		RAJZSZÁM: SZT-K-III
DÁTUM: 2012. február 03.	FILE:	LÉPTÉK: 1 : 10 000
TERVFÁLTÁ: Jóváhagyott		
FELELŐS TERVEZŐ, TELEPÜLÉSTERVEZŐ: Wittek Krisztina okl. építészmérnök ktsz: TT/1É 01-2382		
TÁJTERVEZŐ: Nemes Zoltán K/1 01-0053	KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ: Rhorer Adám KE-T 01-3157	KÖZMŰTERVEZŐ: Hanczár Emőke MK 01-2418
KÖRNYEZETVÉDELMI: Szőll Sándor MMK 01-1198		
MÉGALAPYÍTÁS: Készült az állami alapadatok felhasználásával		



Tura Város Külterületi Szabályozási Tervének részlete a tervezési terület jelölésével





2.3. Magasabb szintű koncepciók, területrendezési tervek és a tervezési terület összefüggései

2.3.1. Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció 2014-2030

ÁTFOGÓ CÉL: TÉRSZERKEZET FEJLESZTÉSE ÉS KIEGYENSÚLYOZÁSA

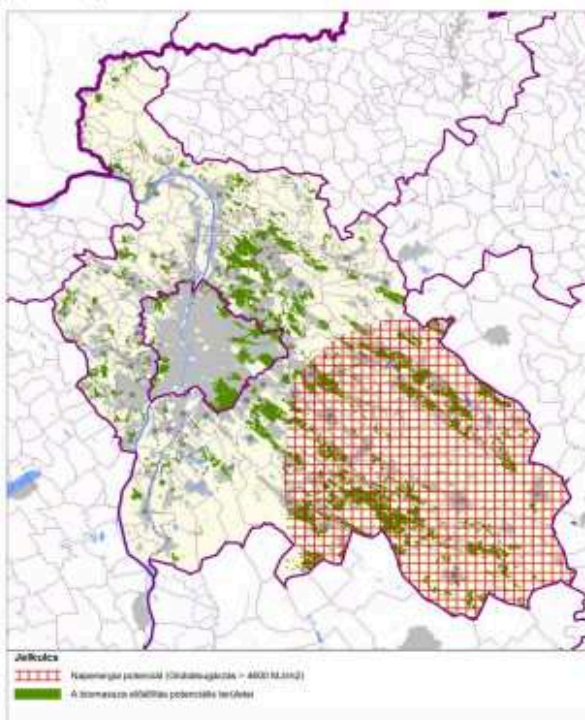
12.4. Stratégiai cél: Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában (TF.4.)

12.4.1. Az energiagazdálkodás fejlesztésének célkitűzései

Az energiahordozók árának drasztikus emelkedése, az azokhoz való hozzáférés korlátozott volta és a globális klímaváltozás miatti környezeti kényszer egyaránt gondolkodásunk középpontjába hozta az energiagazdálkodás racionalizálásának szükségességét.

Ennek fontos eleme hazánk EU felé tett vállalásaival összhangban a megújuló energiahordozók (nap, szél, földhő, termálvíz és biomassza) arányának megyei adottságainkra építő további növelése.

Az energiagazdálkodás racionalizálása során a megújuló energiahordozók arányát jelentősen növelni kell



Energetikai célú biomassza termelés javasolt célterületei (75. ábra)

Ezzel párhuzamosan határozott lépéseket kell tennünk az energiahatékonyság javítása érdekében mind a lakossági-, mind a közösségi- és gazdasági energiafelhasználás terén.

A centralizált energetikai rendszerek rendkívül kitétek a szélsőséges környezeti változásoknak, katasztrófhelyzeteknek, ezért szükséges a rendszerek kisebb, decentralizált módon is működőképes egységekre való bontása, emiatt megnőtt a jelentősége a lokális energiatermelési megoldásoknak is.

Mindezen célkitűzések jelentős szemléletbeli változást tesznek szükségessé az egyének és a közösségek szintjén is. Mivel az áremelkedések és a kiszolgáltatottság

ÁTFOGÓ CÉL: TÉRSZERKEZET FEJLESZTÉSE ÉS KIEGYENSÚLYOZÁSA

mindannyiunkat fogékonyra tett a változtatásokra, a szemléletformálásra a körülmények jó lehetőséget nyújtanak.

Szem előtt tartandó az energiatermelő- és szállító hálózatok, létesítmények helykielölése és telepítése során a tájképvédelmi-, természetvédelmi-, arculatformálási szempontok figyelembe vétele is.

Operatív célok

- Az energiaintenzitás és primer energiaigény csökkentése illetve annak hatékonyságának növelése.
- A megye globális fosszilis energiafelhasználásának csökkentése, megújuló energiák arányának növelése.
- A zöld energia előállítása, az annak felhasználását lehetővé tevő technológiák kifejlesztése, gyártása területén működő vállalkozások fejlesztéseinek kiemelt támogatása.
- A távhőszolgáltatás további leromlásának megakadályozása, az ellátotti kör megőrzése, a távhőszolgáltatásban a fosszilis tüzelőanyagok használata helyett a megújuló energiaforrások használatának támogatása.
- Lakosság-, közületi-, és gazdasági energiafelhasználási szemlélet változtatása.
- Intelligens energiaellátó és elosztó hálózatok, decentralizált-, helyi energetikai rendszerek létrehozása, a meglévők átalakítása.
- A közlekedés energiahatékonyságának növelése a CO2 intenzitás csökkentése.



13.1.1.2. Galga mente (Aszódi járás)

Bár a Galga völgye térségi potenciáljai országos összehasonlításban kedvezőek, Budapest viszonylagos közelsége, illetve az M3 autópálya kapcsolatrendszere, a térség feltártsága jó lehetőséget jelenthetne a gazdaság és a települések fejlődéséhez, e feltételek kihasználási lehetőségei romlása következtében a térség mégsem tudta megvalósítani a korábban kitűzött területfejlesztési céljait. Néhány település kivételével a lakosság előregedő tendenciát mutat, alacsony a működő vállalkozások száma, a tradicionális mezőgazdasági tevékenységek jelentősen visszaszorultak, a természeti adottságok, turisztikai potenciálok, a termálvízben rejlő lehetőségek nincsenek kiaknázva. Gazdasági-, társadalmi mutatói a leszakadó térségek mutatóit közelítik, ezért e két területi egységből álló térség (a Felső-Galga mente és az Alsó-Galga mente) fejlesztése megyei szintű támogatást és összehangolást igényel.



A térségre jellemző az előregedő lakosság-szám, a vállalkozások számának csökkenése, a mezőgazdaság visszaszorulása

Operatív célok

- A térségi potenciálokra építő gazdaságfejlesztés.
- A helyben foglalkoztatás lehetőségeinek bővítése, vállalkozási övezetek kialakítása a mikrotérségi központokban (Aszódon, Turán, és Galgamácsán).
- Az M3-as autópálya biztosította térségi gazdasági kapcsolatok lehetőségének kihasználása Bag és Aszód térségében.
- Iklad ipari hagyományaira alapozott gazdaságfejlesztés.
- Foglalkoztatást ösztönző programok kidolgozása és támogatása.
- Kis- és középvállalkozások szerepének növelése.
- Versenyképes mezőgazdaság kialakítása a Felső Galga mentén elsősorban a szántóföldi- az Alsó Galga mentén a kertészeti termelési adottságokra és tradíciókra építve:
 - területi alkalmassághoz igazodó földhasználati struktúra kialakítása;

Az M3-as autópályára és az ipari hagyományokra kihasználva

Megvalósítható a mezőgazdaság új pozícionálása, alapozva a rendelkezésre álló tudásra

STRATÉGIAI CÉL: ÁTFOGÓ TERÜLETI CÉLOK

- az agroökopotenciál kihasználására alkalmas új, piacképes termékek előállításának ösztönzése, a gödöllői Szent István Egyetem innovációs potenciáljának széleskörű alkalmazásával;
- az öko-gazdálkodás (Galgafarm) módszereinek elterjesztése, eredményeinek széles körű hasznosítása;
- a geotermikus energia hasznosítása elsősorban a kertészeti termékek előállításában;
- a fiatal gazdálkodók és vállalkozásaik kiemelt támogatása az új korszerű termelési és a gazdálkodási ismeretek gyakorlatba ültetésével;
- a termékek piacra jutásának támogatása;
- a termelő és értékesítési szövetkezési formák támogatása.
- Természeti és környezeti adottságokhoz alkalmazkodó komplex turisztikai struktúra kialakítása, turisztikai termékcsomagok létrehozása:
 - A turai kastély turisztikai hasznosítása;
 - Az ökoturizmus fejlesztése;
 - A térségi termál potenciálok jobb kihasználása;
 - A turisztikai vonzerők elérhetőségének javítása a térségi és helyi kerékpáros nyomvonalak és létesítmények kiépítésével.
- Kulturális örökségi, épített környezeti értékek megóvása (*kiemelten Aszódon és Turán*).
- Vonzó táj- és településkép kialakítása.
- Egészségügyi, oktatási és szociális ellátások, szolgáltatások összehangolása, együttes fejlesztése.
- Aszódi és a Nagykátai járás területi jelentőséggel bíró ellátó és szolgáltató szerepének újjászervezése.
- Együttműködés Nógrád megyével a térség felzárkóztatásában, megyehatáron átnyúló közös akciók megszervezésével és a fejlesztési programok összehangolásával.
- Hátrányos helyzetű társadalmi rétegek munkába állásának elősegítése.

A térségben az öko-gazdálkodás a geotermikus energiahasznosítás és a turizmus lehetnek a fejlesztendő területek

A térségi központok szervező erejét erősíteni szükséges

2.3.2. Magasabb szintű területrendezési tervekkel való összefüggések

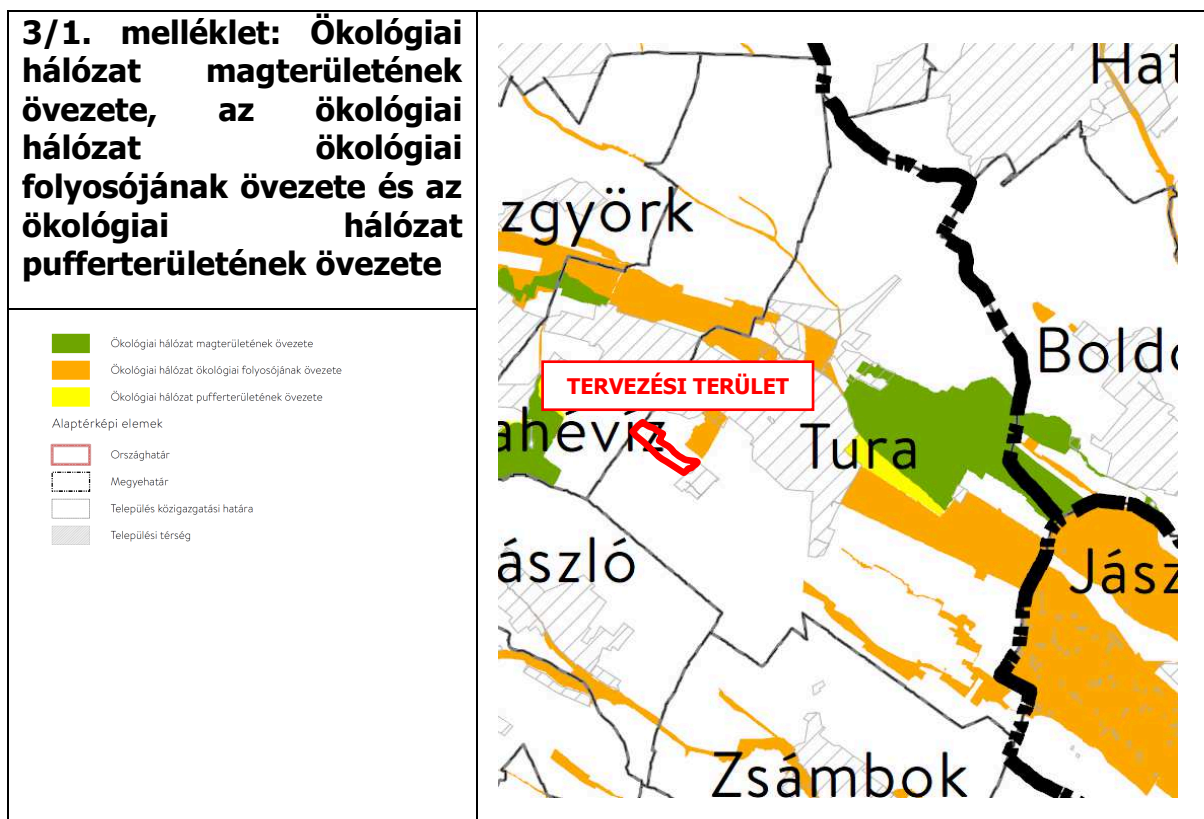
A magasabb szintű területrendezési terveket tekintve Tura Város területére jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvMr.), valamint Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló (a továbbiakban: PMTrT) 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletének előírásait kell figyelembe venni.

A MATrT Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) területi hatálya az ország teljes közigazgatási területére terjed ki, így Tura Város is a hatálya alá tartozik.



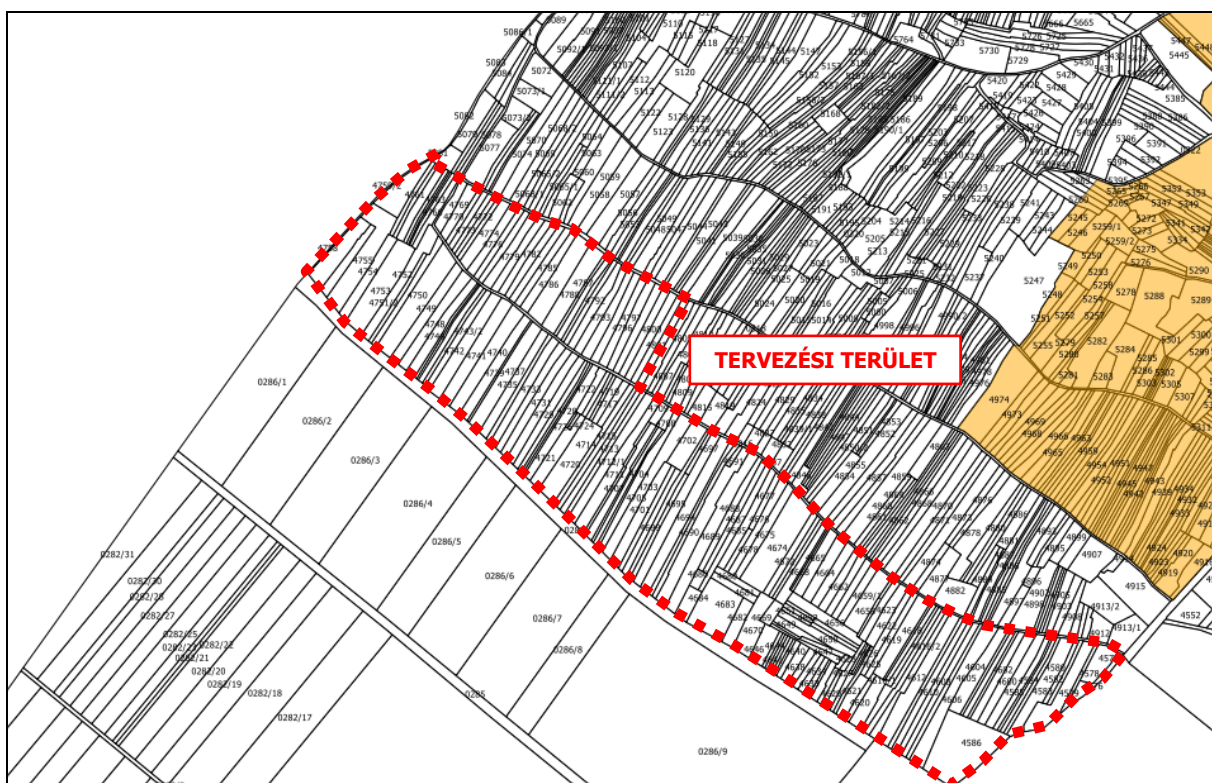
A tervezési terület részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási térség területére esik.

Az országos térségi övezetekkel való érintettség:

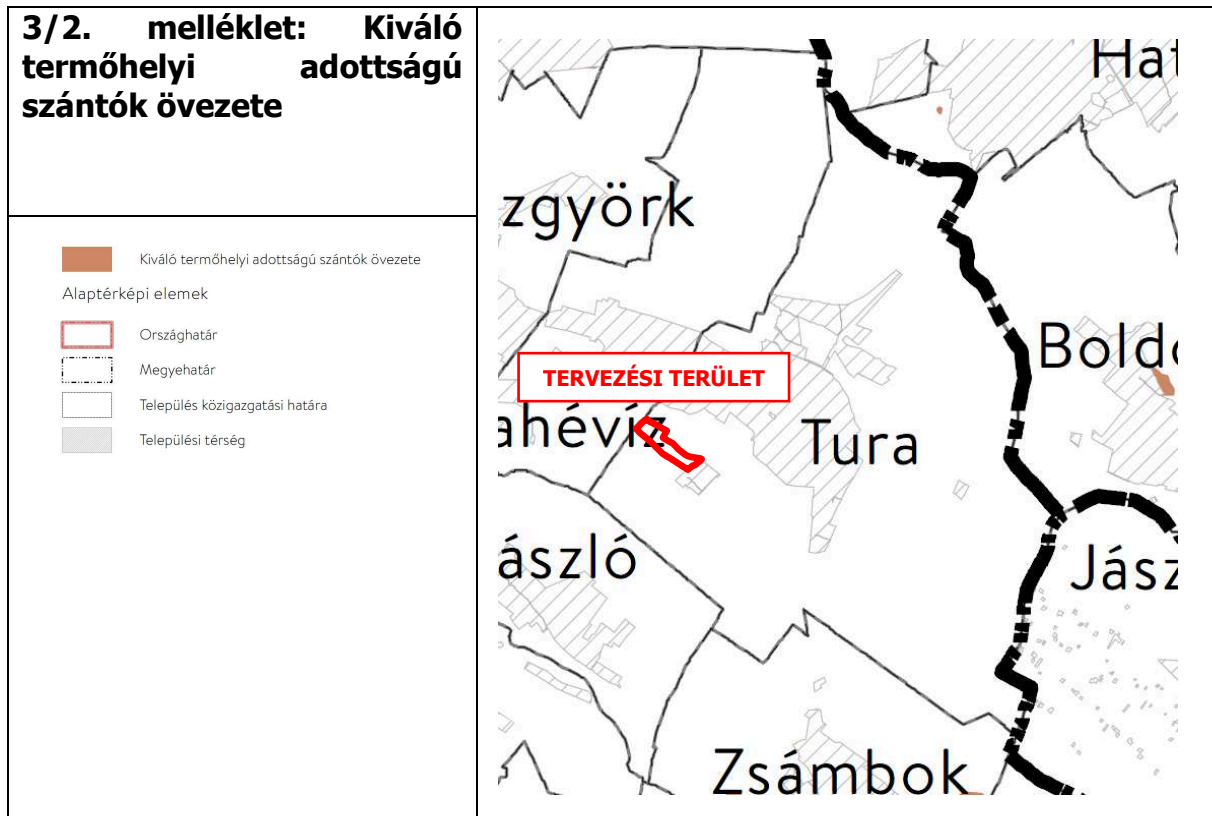


A város területét az ökológiai hálózat mindhárom övezete érinti.

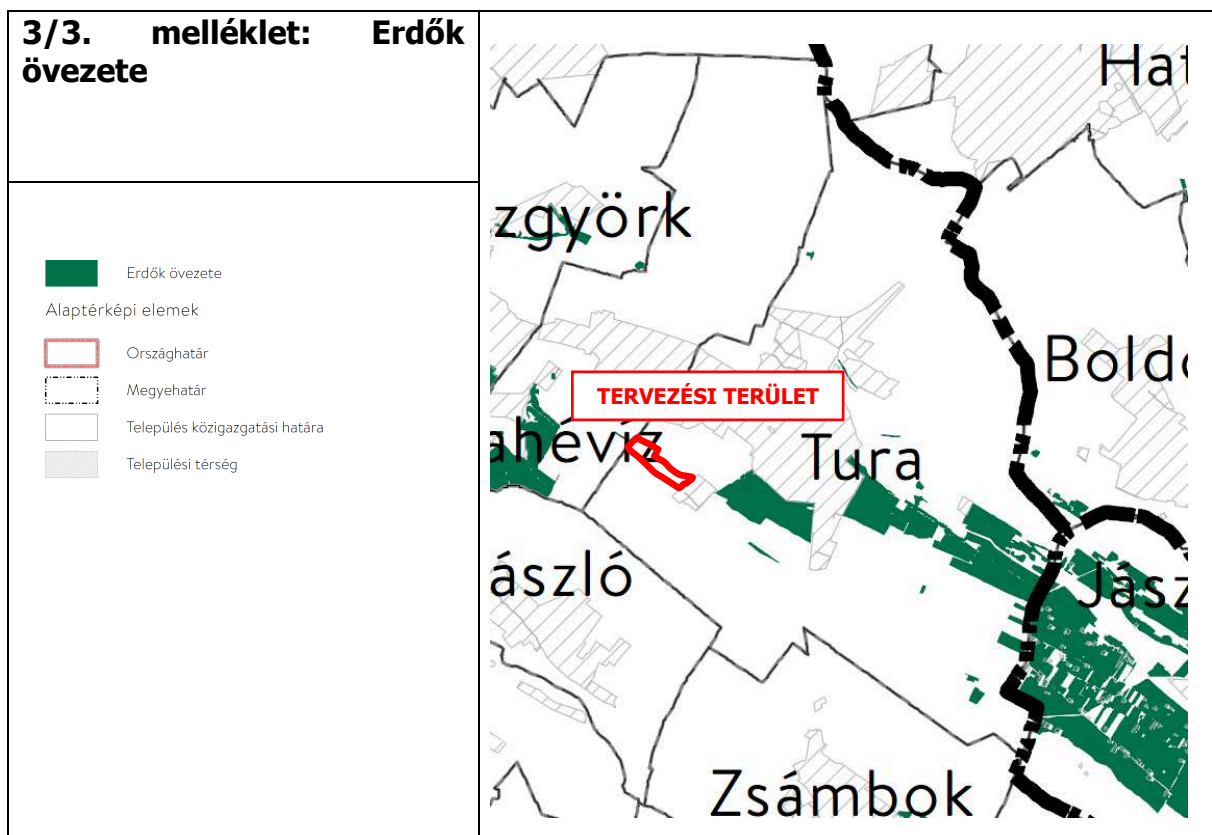
A tervezési területet az ökológiai hálózat egyik övezete sem érinti.



Az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ábrázolása Tura közigazgatási területének részletén a 2025. évi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével



A város területét a Kiváló termőhelyi adottságú szántók területe nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.



A város területét az Erdők övezete érinti, de a tervezési területet az övezet nem érinti.

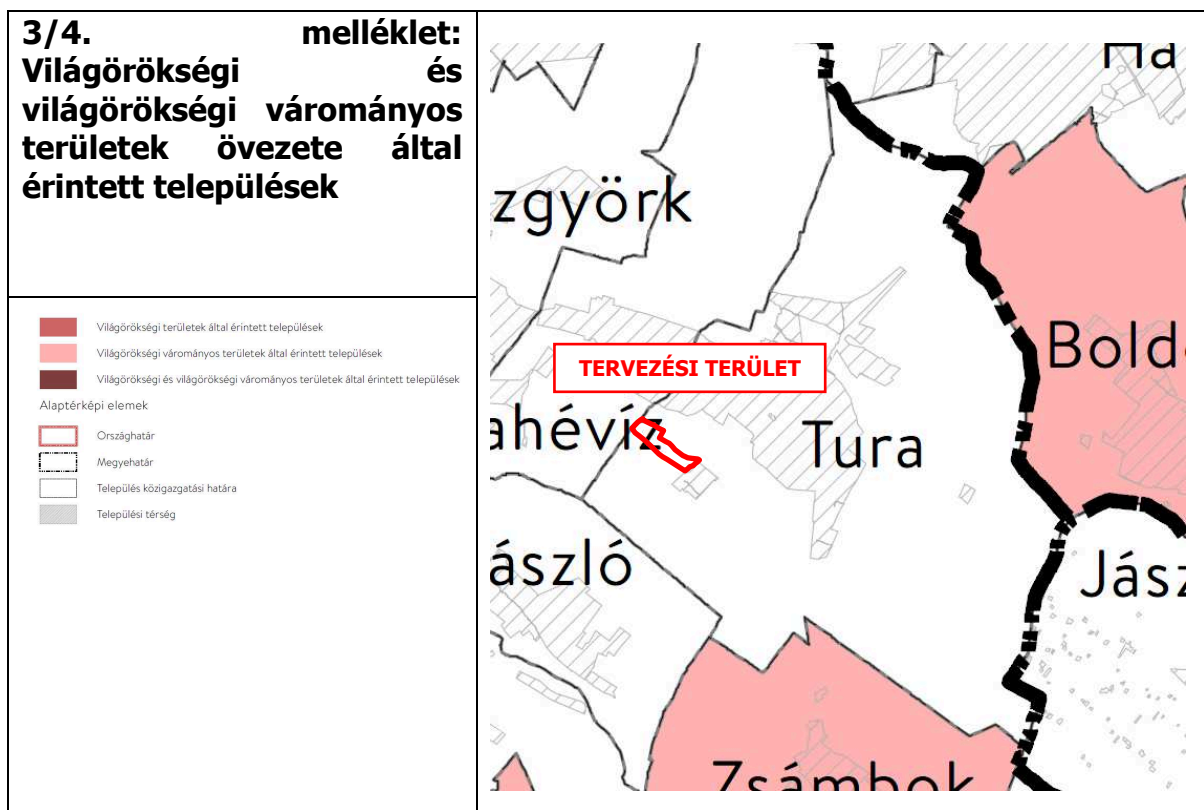
A tervezési területen - a vonatkozó adatbázis szerint – nem található erdőtervezett terület, nem található az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület.



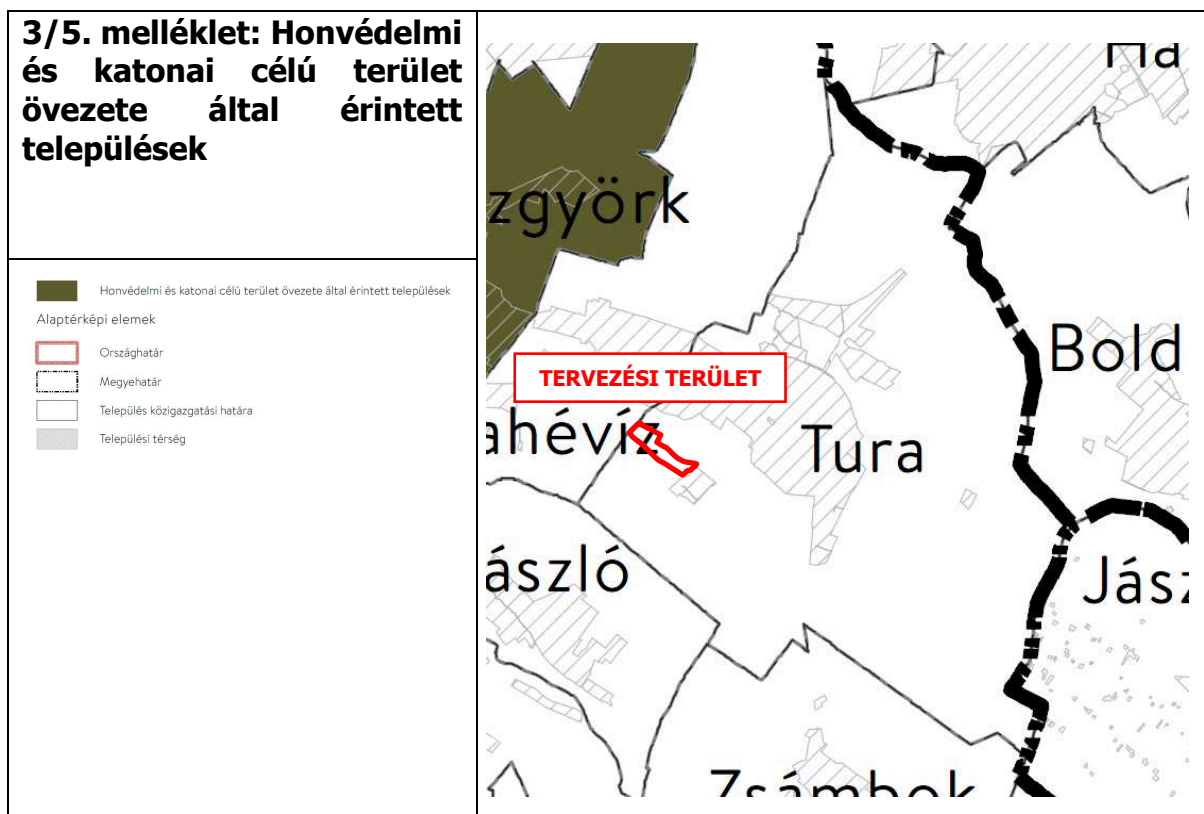
Részlet Tura közigazgatási területére vonatkozóan az erdőterületek erdőterképi adatbázisából, a tervezési terület jelölésével (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)



Az Erdők övezete ábrázolása Tura közigazgatási területének részletén a 2025. évi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével

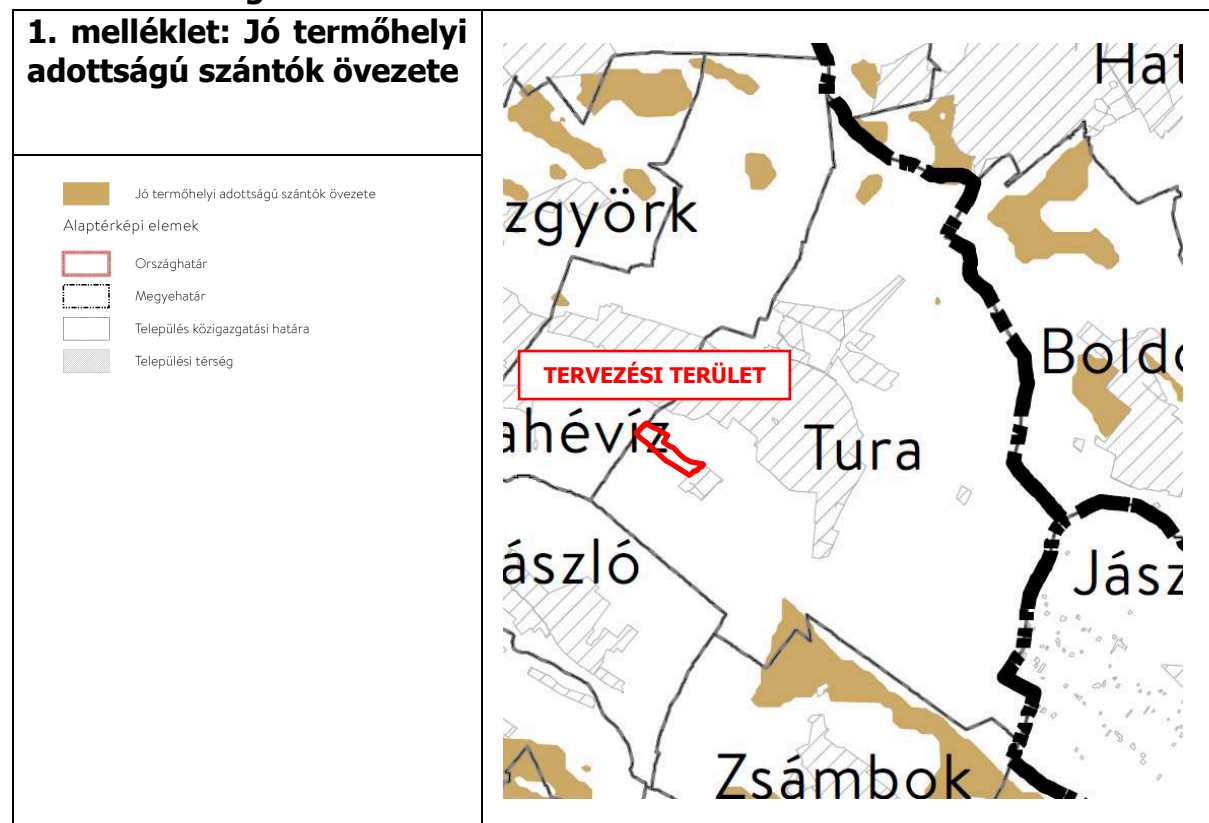


A város területe a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által nem érintett település, így a tervezési terület sem érintett.

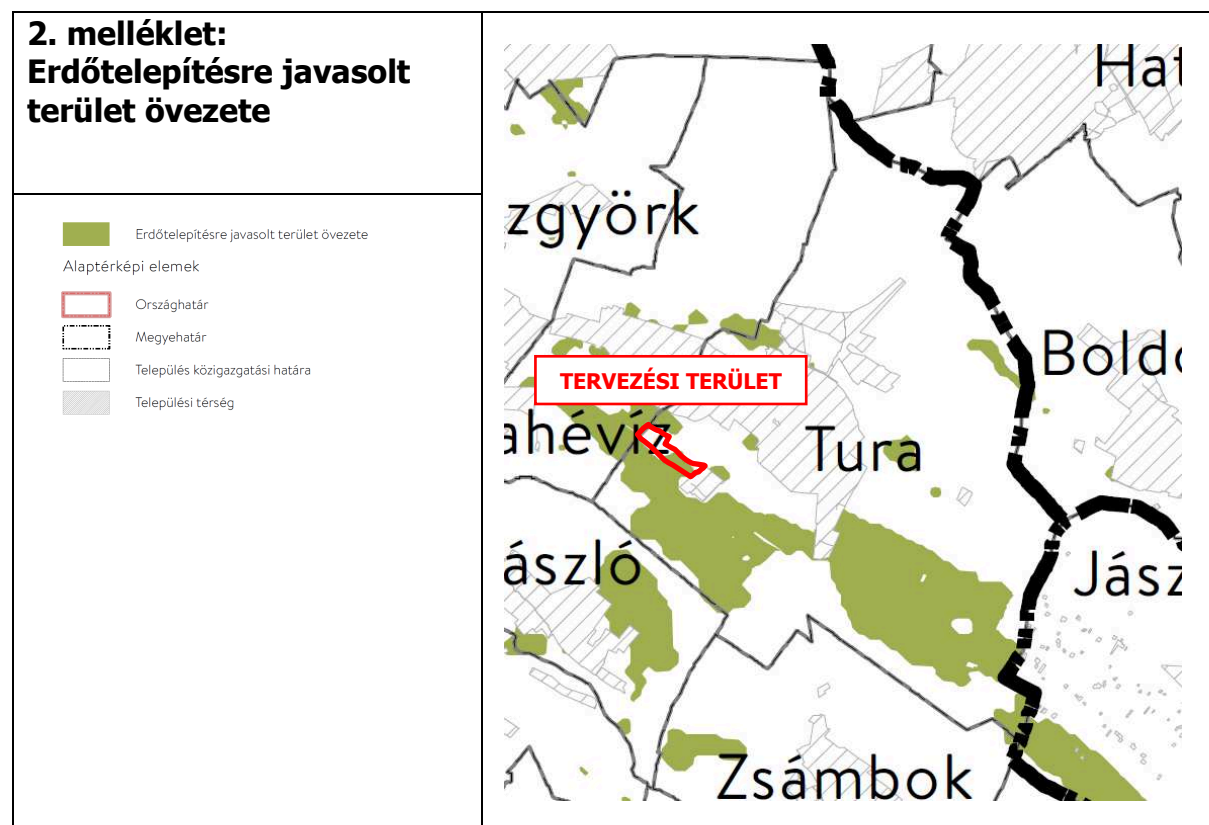


A város területe nem tartozik a Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé, így a tervezési terület sem érintett.

9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított országos övezetekkel való érintettség:



A város területét a Jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti, de a tervezési területet nem érinti az övezet.



A város területét és a tervezési területet is érinti az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete.



Az Erdőtelepítésre javasolt terület övezete ábrázolása Tura közigazgatási területének részletén a 2025. évi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

MvMr. 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

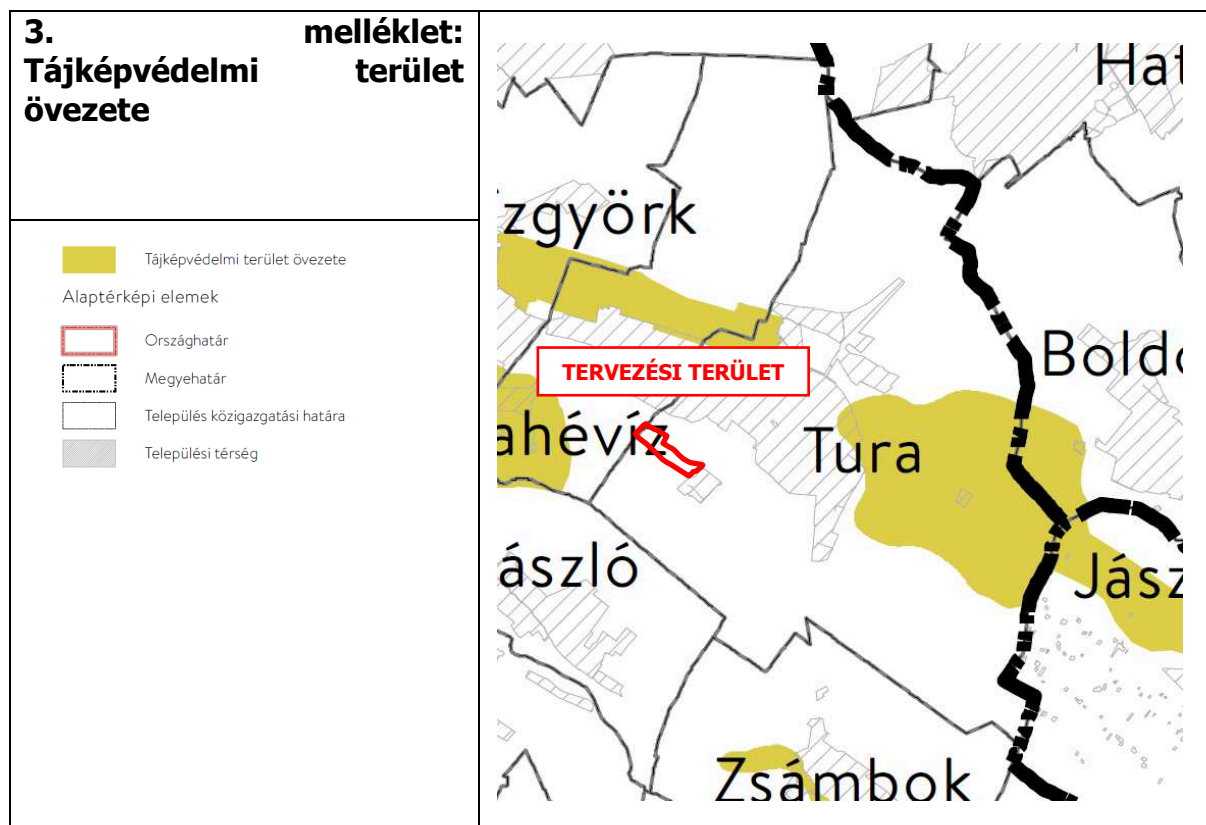
A tervezési területen – a meglévő erőmű terület kivételével - az Erdőtelepítésre javasolt övezettel érintett területek gazdasági erdőterületként szerepelnek a településrendezési eszközökben. A településrendezési eszközök módosítása, valamint új településterv készítése során az előírást figyelembe kell venni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

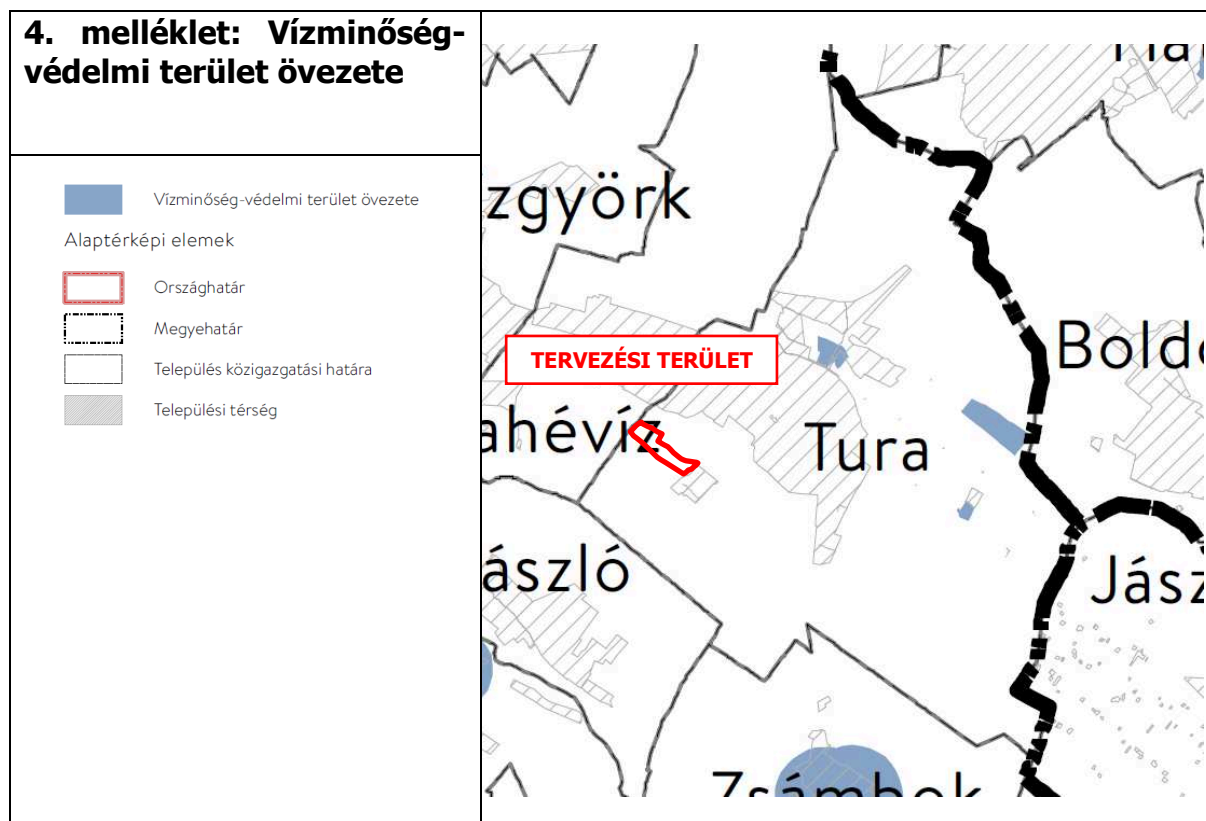
a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

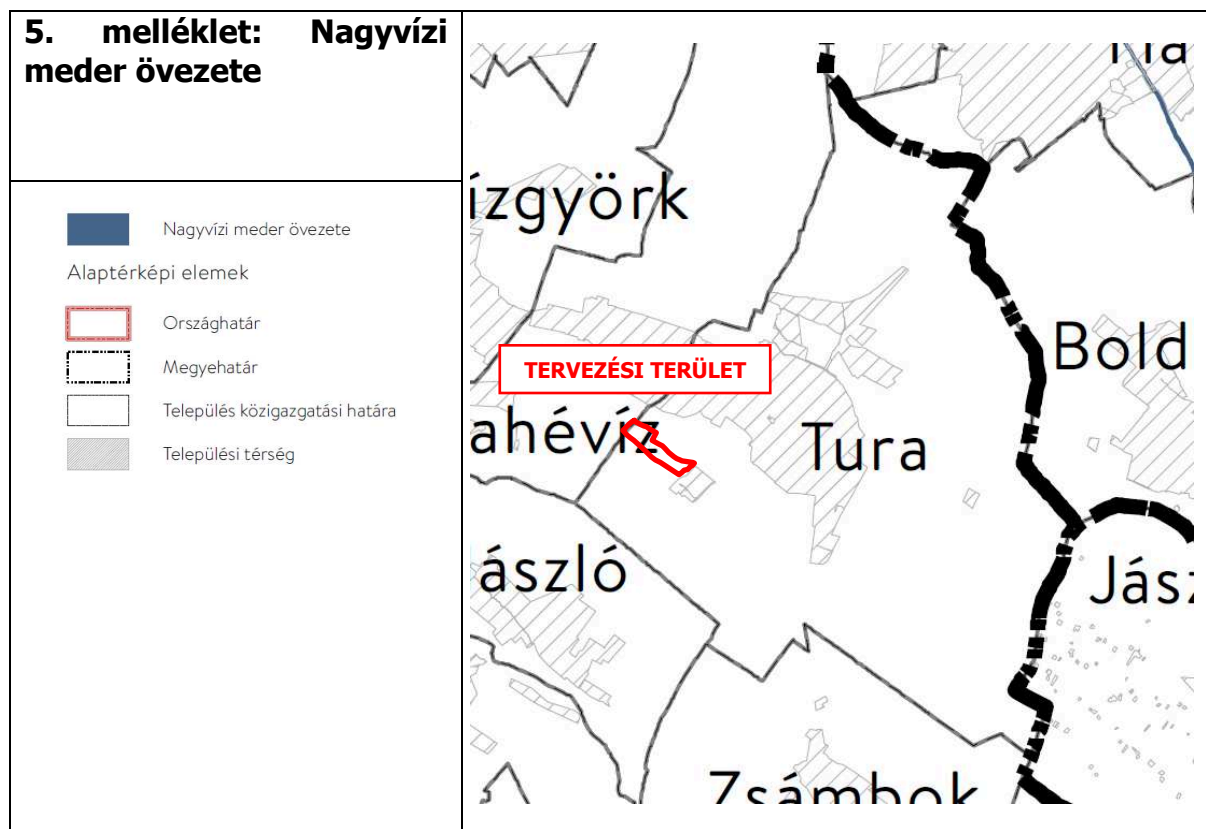
Tura város nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá, ezért a vonatkozó előírás irreleváns.



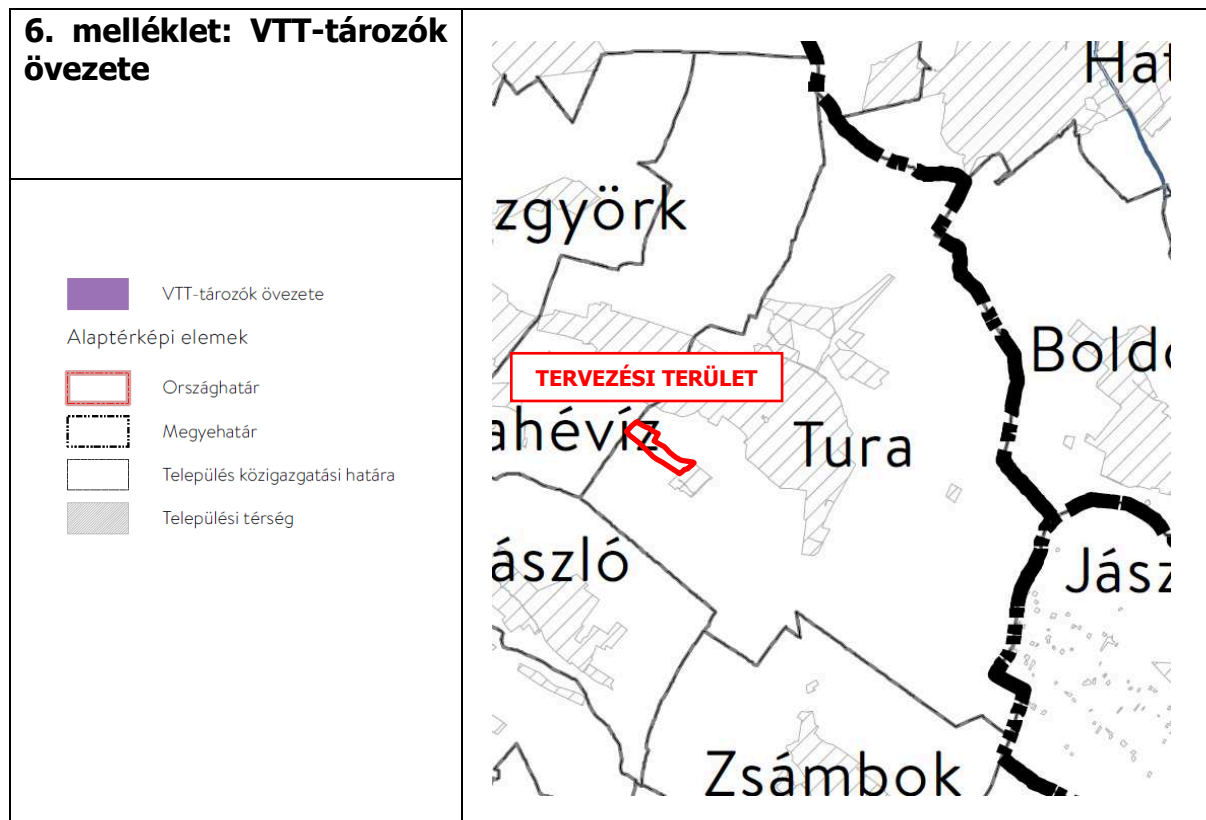
A város területét a Tájképvédelmi terület övezete érinti, de a tervezési területet nem érinti az övezet.



A város területét a Vízminőség-védelmi terület övezete érinti, de a tervezési területet nem érinti az övezet.

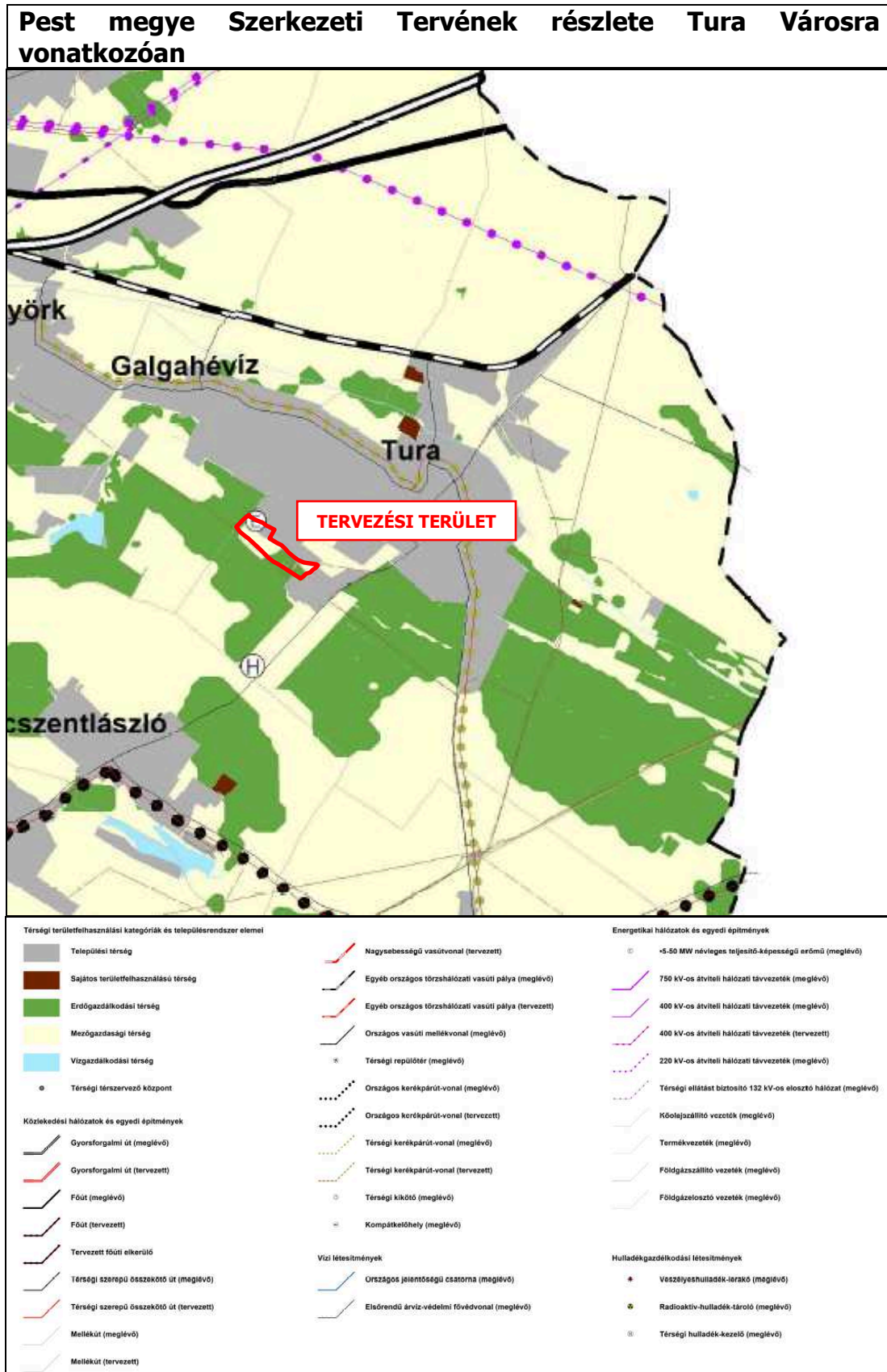


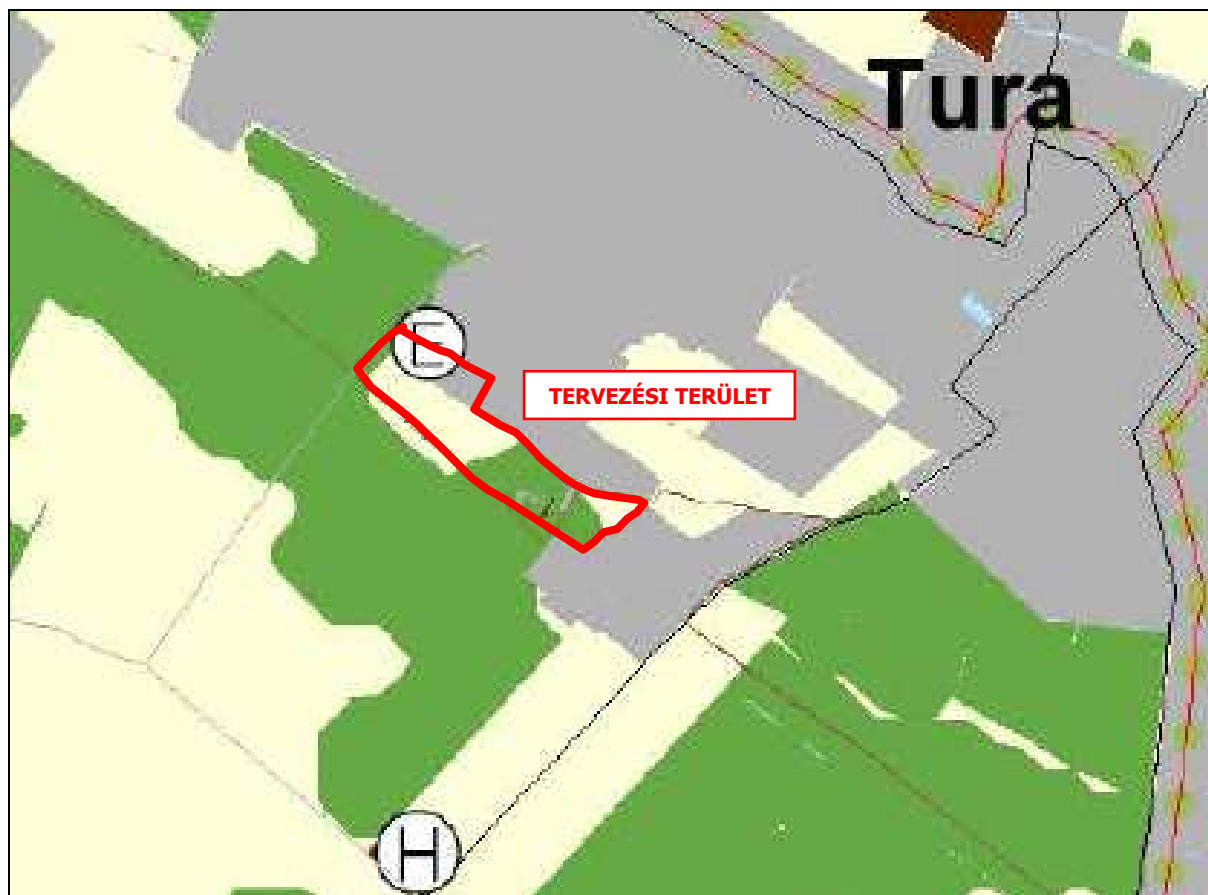
A város területét a Nagyvízi meder övezete nem érinti, így a tervezési terület sem érintett.



A város területét a VTT-tározók övezete nem érinti, így a tervezési terület sem érintett.

**Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.)
önkormányzati rendeletében meghatározott érintettség:**



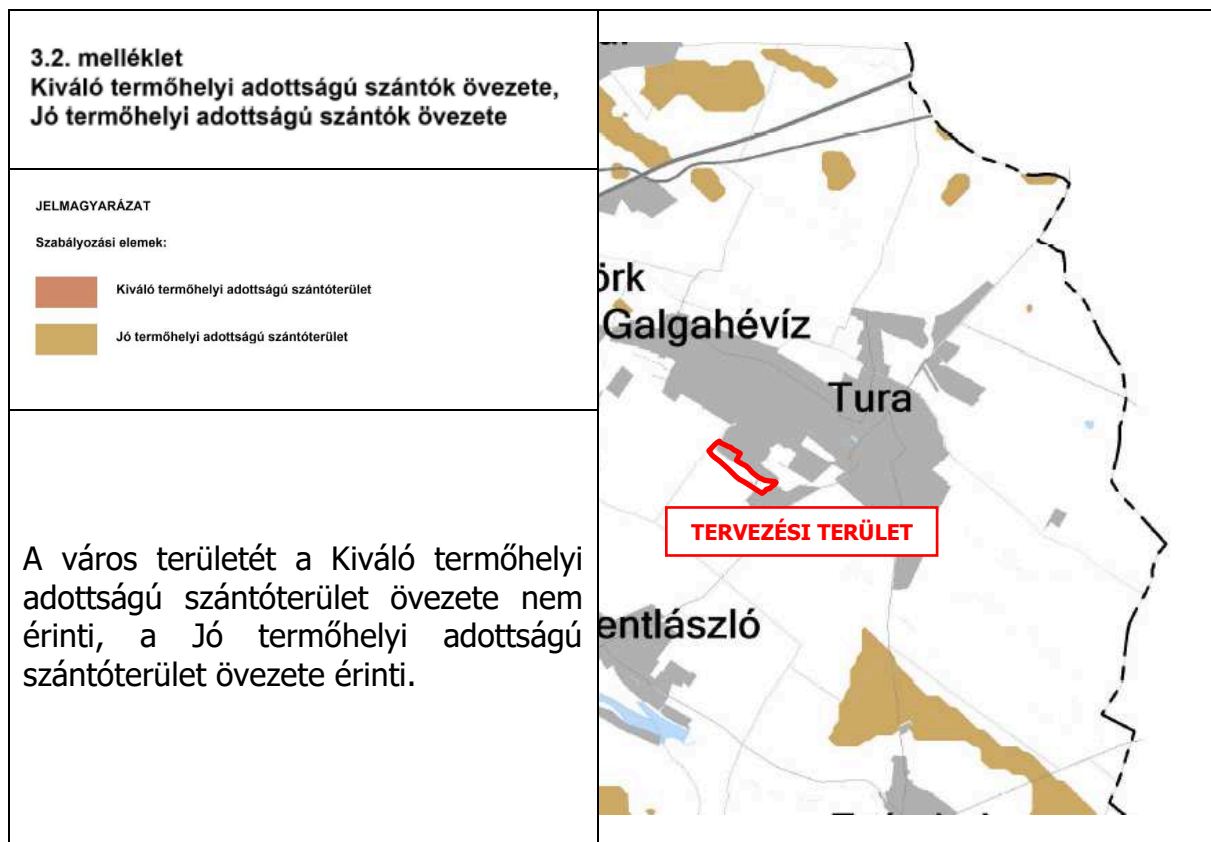
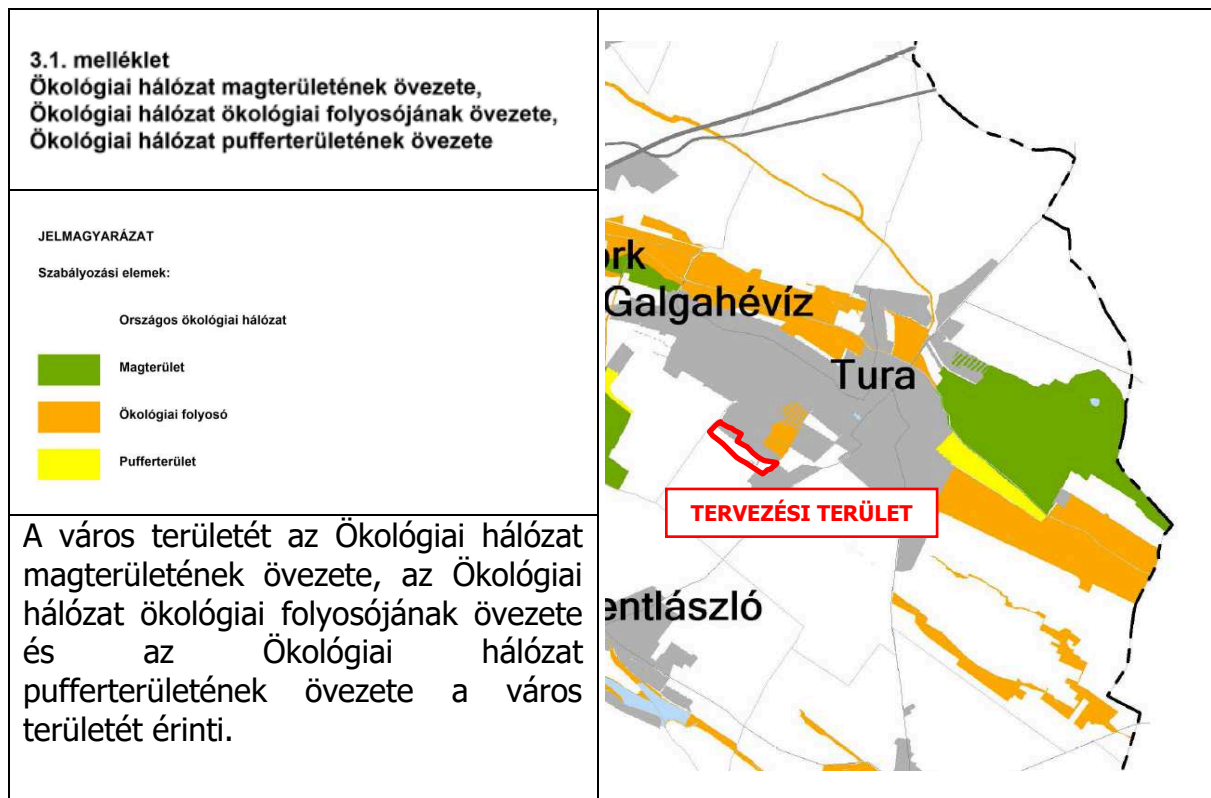


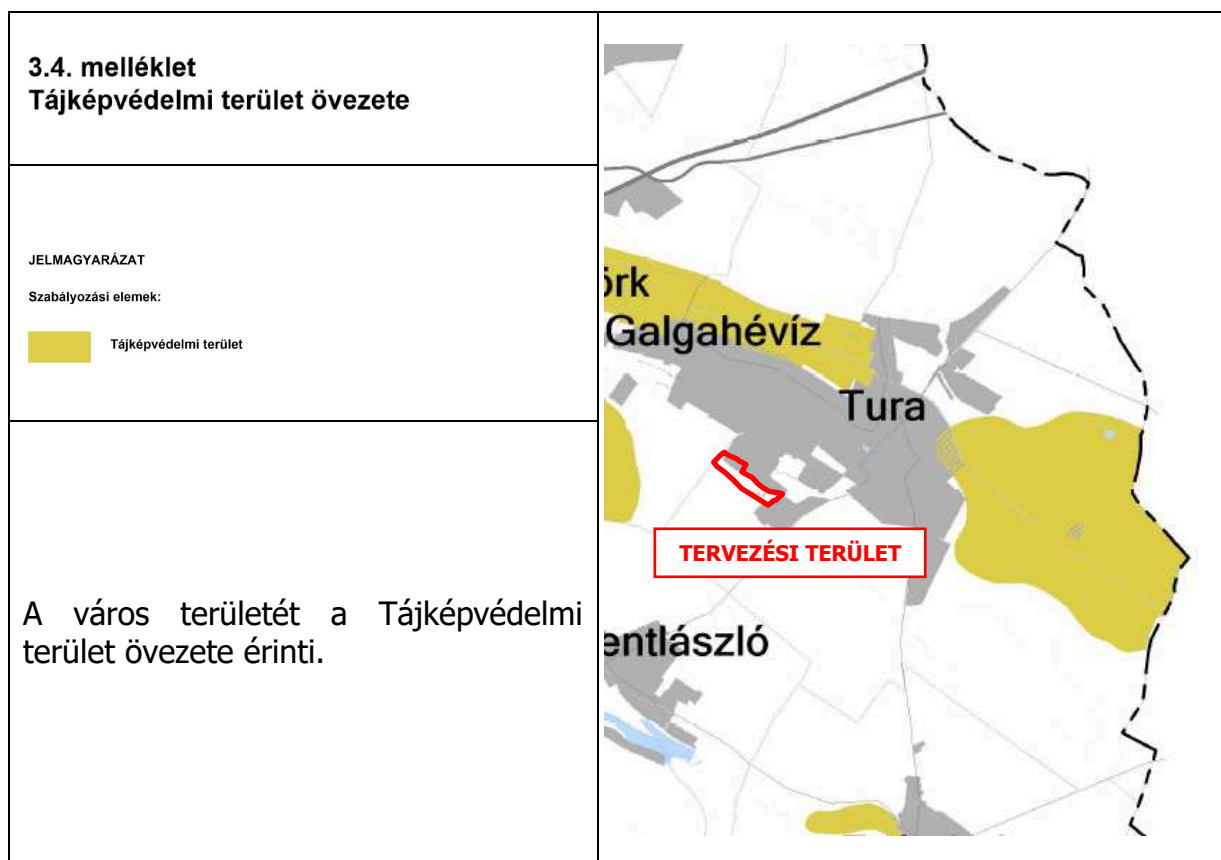
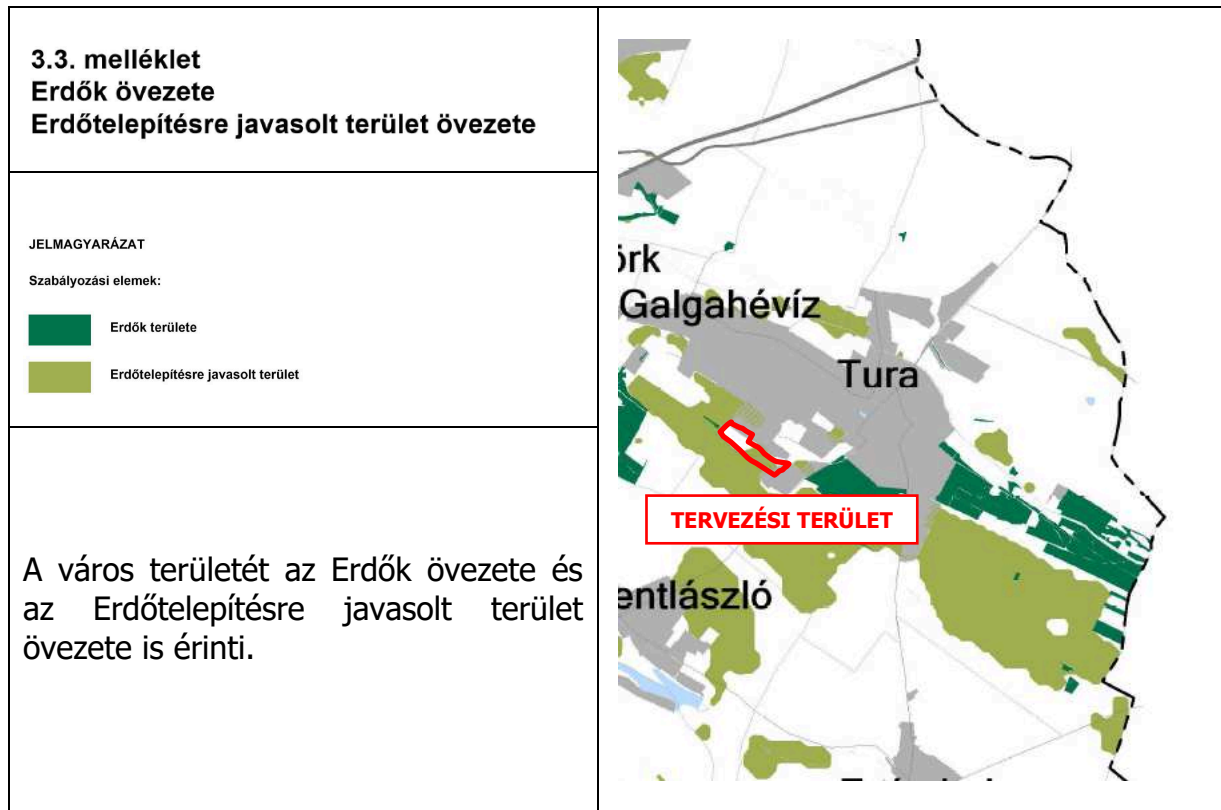
A térségi területfelhasználást bemutató Szerkezeti Terv részlete szerint a tervezési terület részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási és részben települési térség területére esik – a 2025. évi adatszolgáltatás alapján.


1.17. Területi mérleg

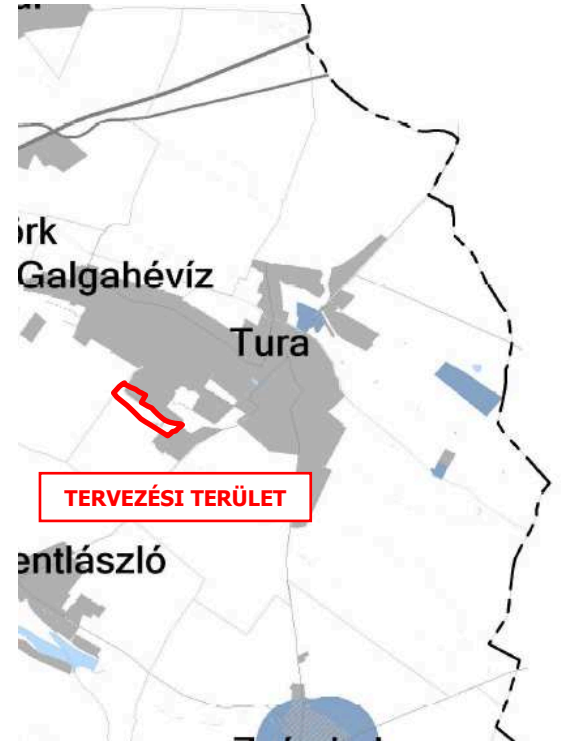

A Pest megye területrendezési terve Térségi szerkezeti tervében alkalmazott területfelhasználási kategóriák kiterjedése (településenként, hektárban)



Tura	települési térség	957,1
Tura	sajátos területfelhasználású térség	21,5
Tura	erdőgazdálkodási térség	1662,8
Tura	mezőgazdasági térség	2933,3
Tura	vízgazdálkodási térség	13,3





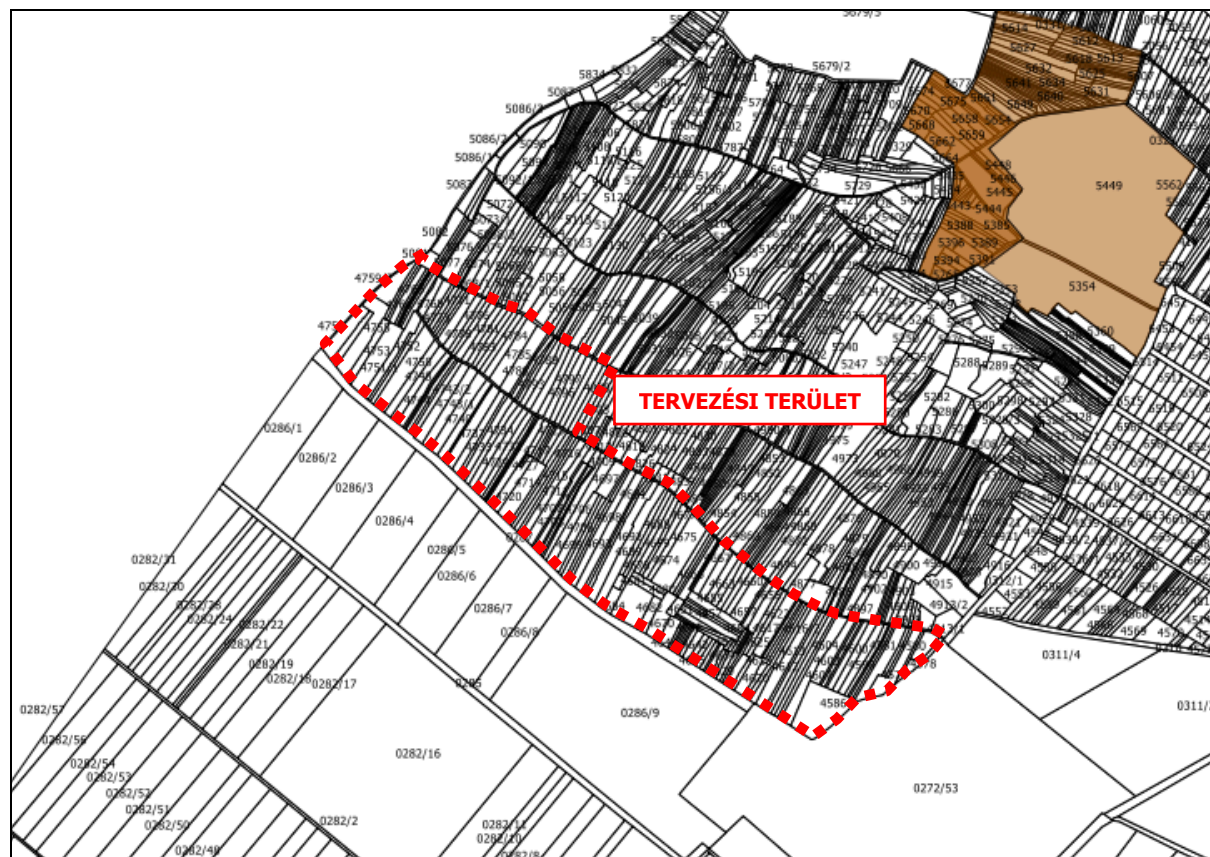
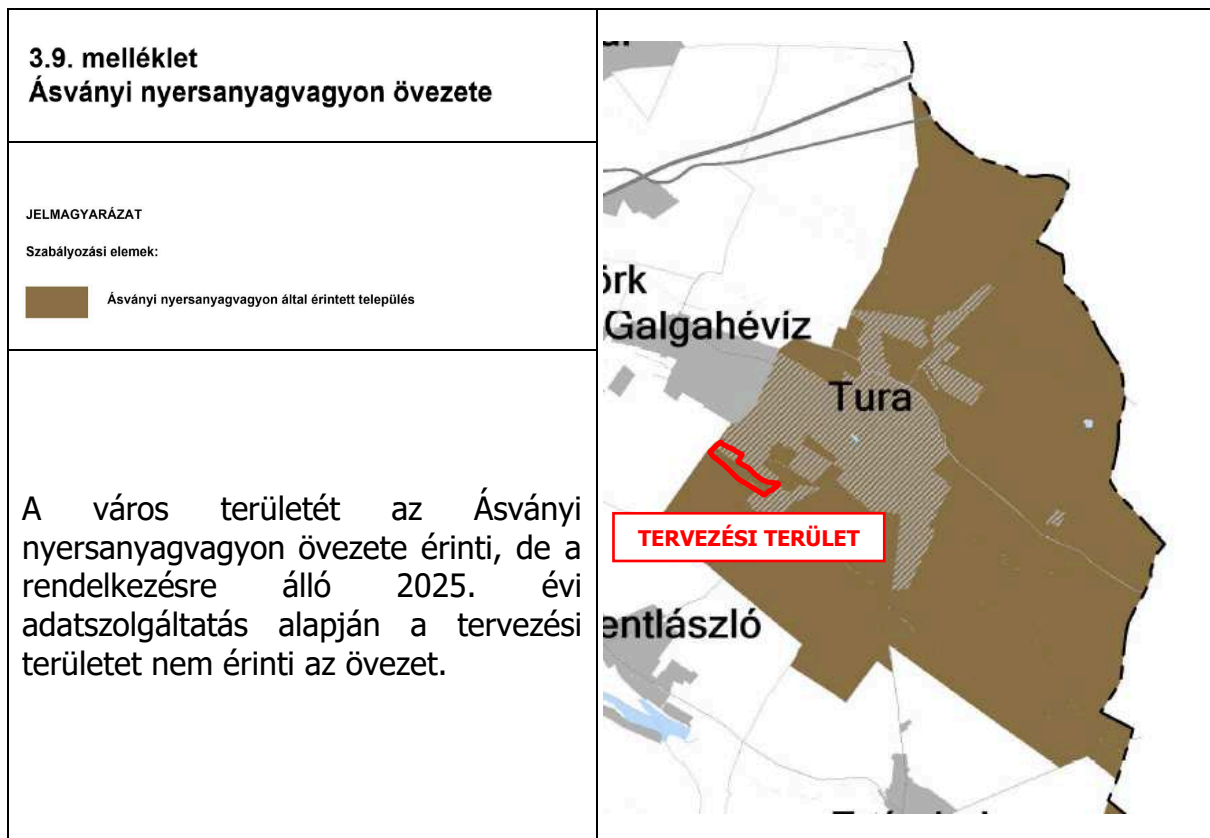


<p>3.5. melléklet Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</p>	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Világörökségi várományos területek által érintett település</p>	
<p>A város területét a Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	



<p>3.6. melléklet Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Vízminőség-védelmi terület</p>	
<p>A város területét a Vízminőség-védelmi terület övezete érinti, de a tervezési területet nem érinti az övezet.</p>	

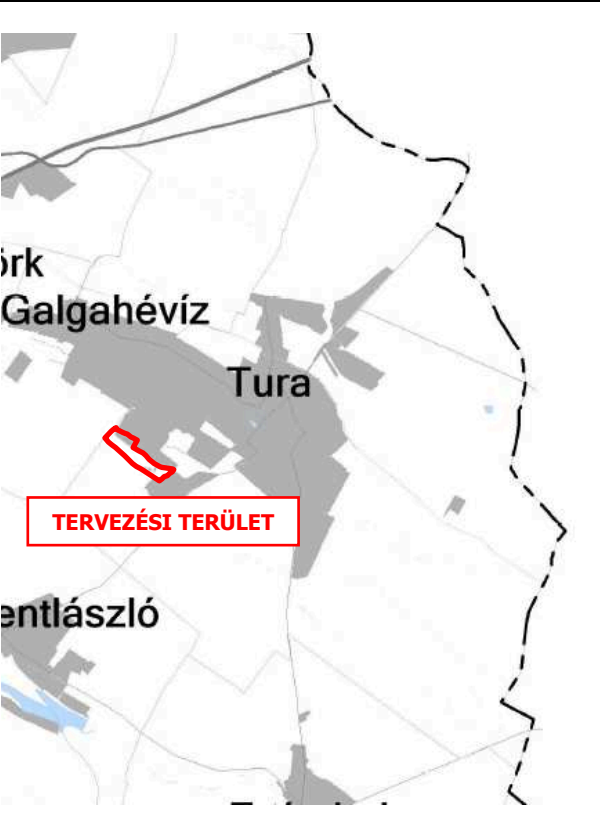

3.7. melléklet Nagyvízi meder övezete	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Nagyvízi meder</p>	
<p>A város területét a Nagyvízi meder övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	



3.8. melléklet Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Honvédelmi és katonai célú terület által érintett település</p>	
<p>A város területét a Honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	

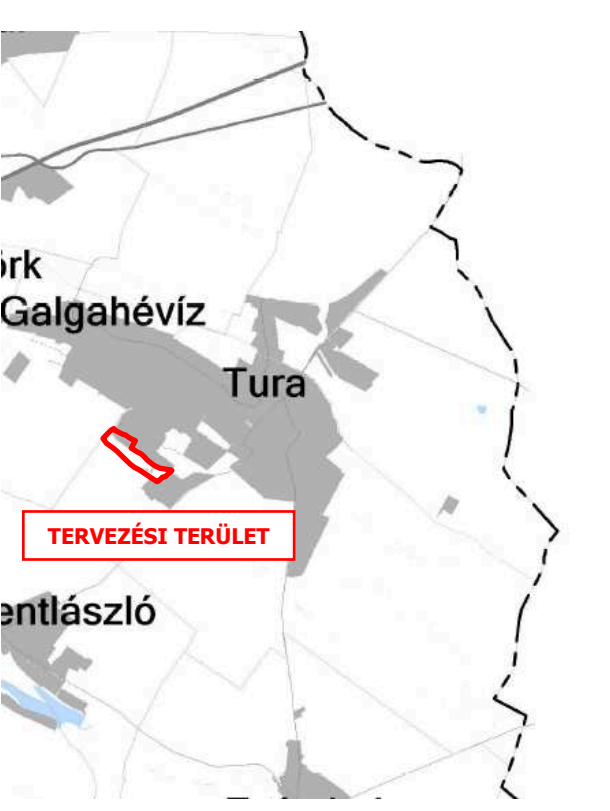



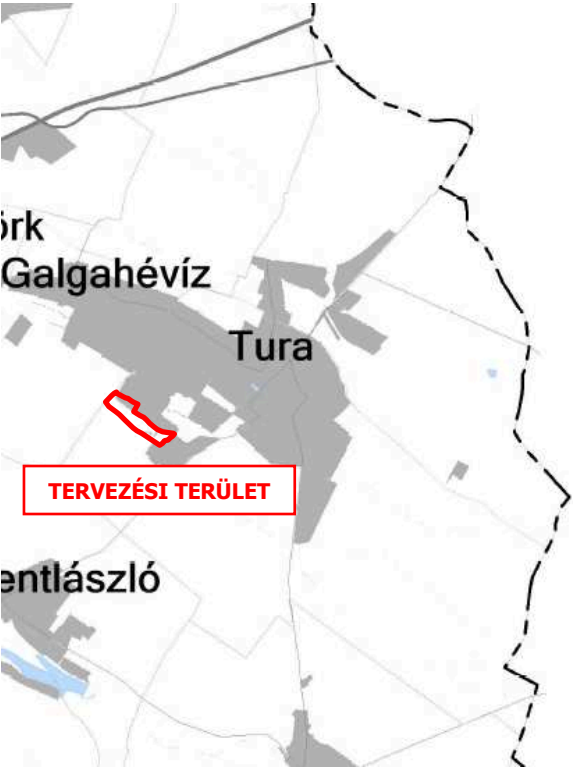

Az Ásványi nyersanyagvagyon övezete ábrázolása Tura közigazgatási területének részletén a 2025. évi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével

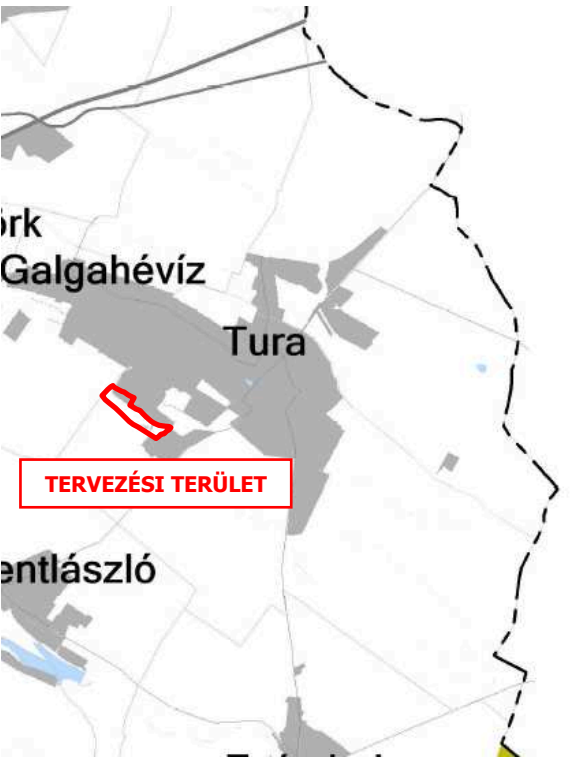

3.10. melléklet Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Rendszeresen belvízjárta terület</p>	
<p>A város területét a Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	

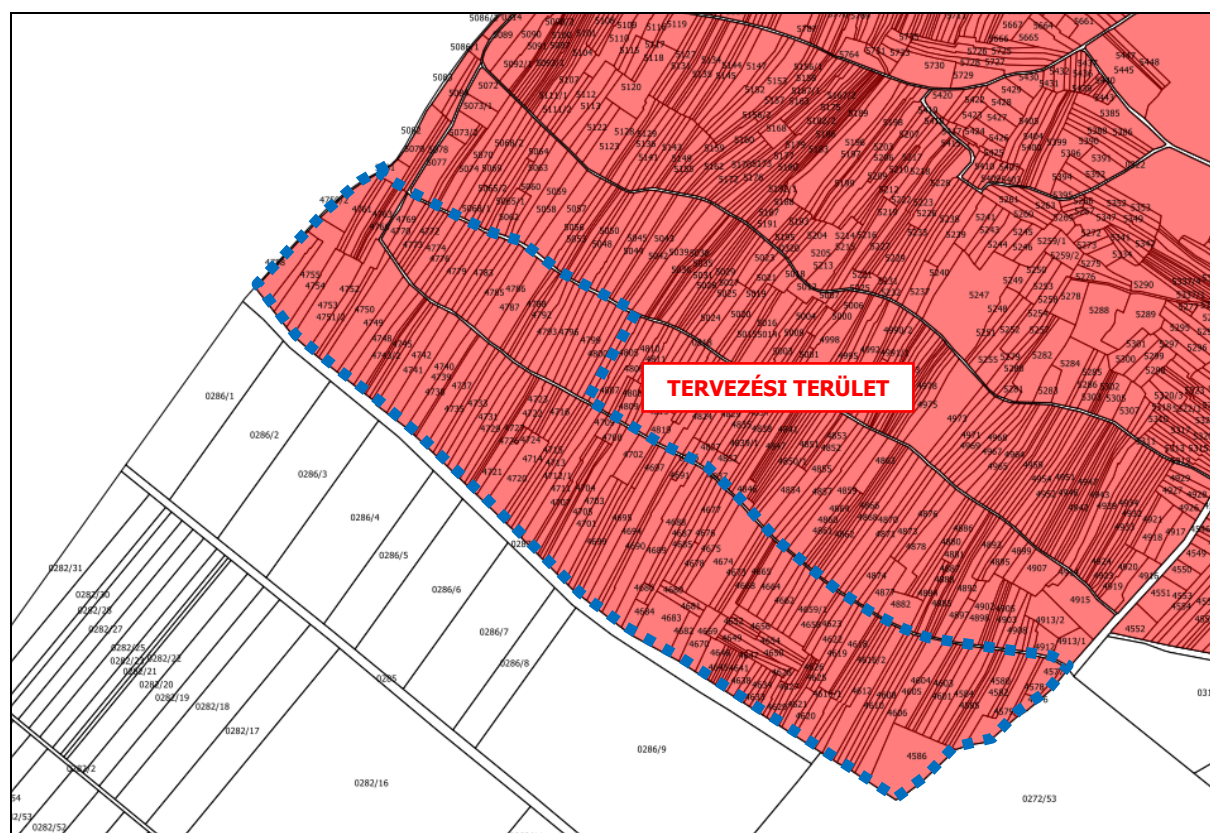
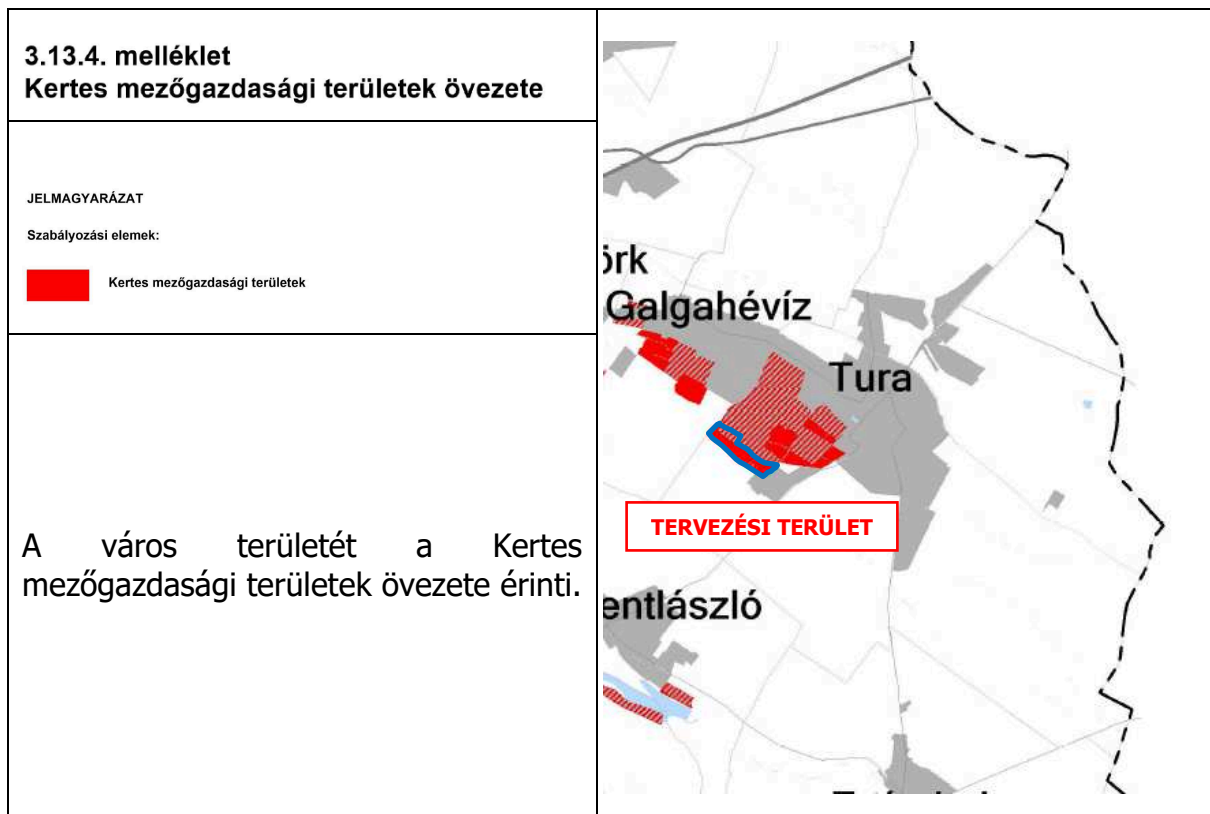
3.11. melléklet Tanyás területek övezete	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Tanyás területek övezete által érintett település</p>	
<p>A város területét a Tanyás terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	

3.12. melléklet Földtani veszélyforrás terület övezete	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település</p>	
<p>A város területét a Földtani veszélyforrás terület övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	

3.13.1. melléklet Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által</p>	
<p>A város területét az Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	

<p>3.13.2. melléklet Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	
<p>JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:</p> <p> Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</p>	
<p>A város területét a Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	

<p>3.13.3. melléklet Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	
<p>JELMAGYARÁZAT Szabályozási elemek:</p> <p> Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település</p>	
<p>A város területét a Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	



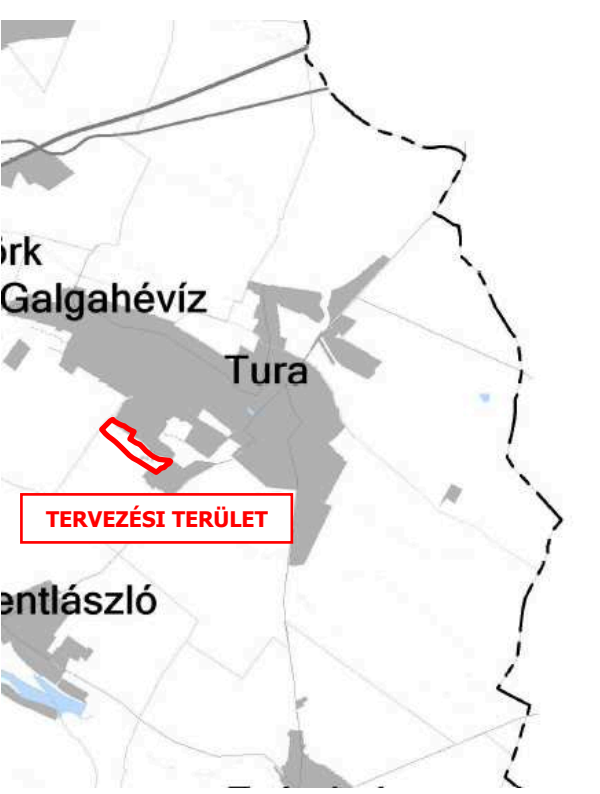
A Kertes mezőgazdasági területek övezete ábrázolása Tura közigazgatási területének részletén a 2025. évi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete

Pest megye területrendezési tervéről¹

Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályok

- 7. §** Pest megye egyedileg meghatározott megyei övezetei az alábbiak:
- a) innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.13.1. melléklet)
 - b) logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.2. melléklet)
 - c) turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.13.3. melléklet)
 - d) kertes mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)
 - e) klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet).
- 11. §** A kertes mezőgazdasági területek övezetébe sorolt terület beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
- a) ha az átminősítés egyéb jogszabályokkal nem ellentétes,
 - b) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
 - c) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
 - d) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, és
 - e) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

<p>3.13.5. melléklet Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete</p>	
<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Szabályozási elemek:</p> <p> Klímaváltozásnak fokozottan kitett terület által érintett település</p>	
<p>A város területét a Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete nem érinti, így a tervezési területet sem érinti az övezet.</p>	

2.4. Régészeti lelőhelyek

A tervezési terület nem érint nyilvánított régészeti lelőhelyet.



A nyilvánított régészeti lelőhelyek ábrázolása Tura közigazgatási területén a 2025. évi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület jelölésével

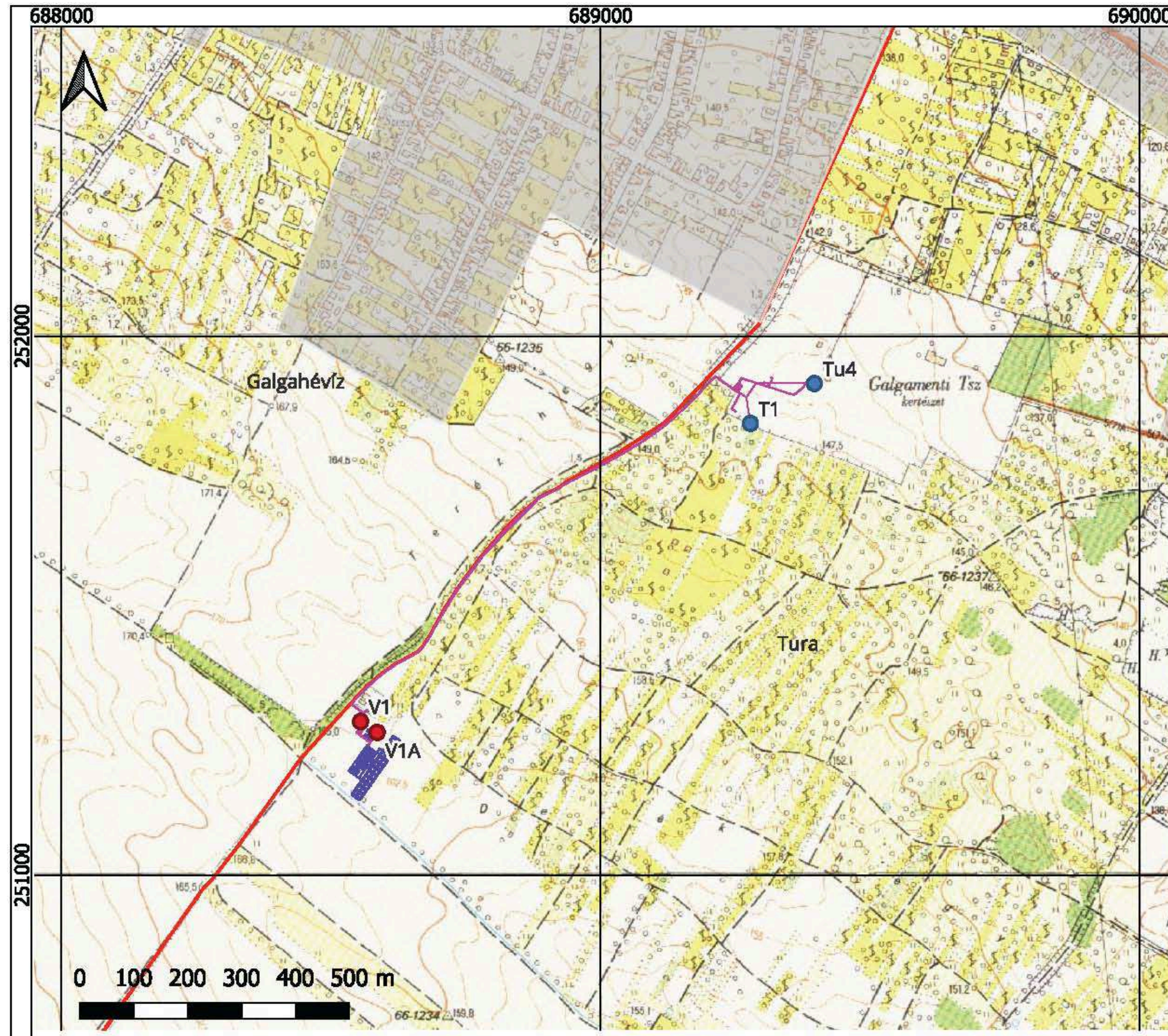
2.5. Építészeti örökség

A jelenlegi településrendezési eljárásban módosítással érintett területeken védett építészeti érték, műemlék nem található.

2.6. A településkép védelme

Tura Város településkép-védelmét Tura Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 4/2018. (III. 29.) önkormányzati rendelete biztosítja.

3. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Atnézetes helyszínrajz

Jelmagyarázat

- Meglévő termelőkút
- Meglévő visszasajtoló kút
- Tervezett geotermikus erőmű
- Tervezett felszíni csővezeték
- Közigazgatási határ

Projekt szám: 5.112.09
Dátum: 2025-10-31



Arctic Green Terv Kft.

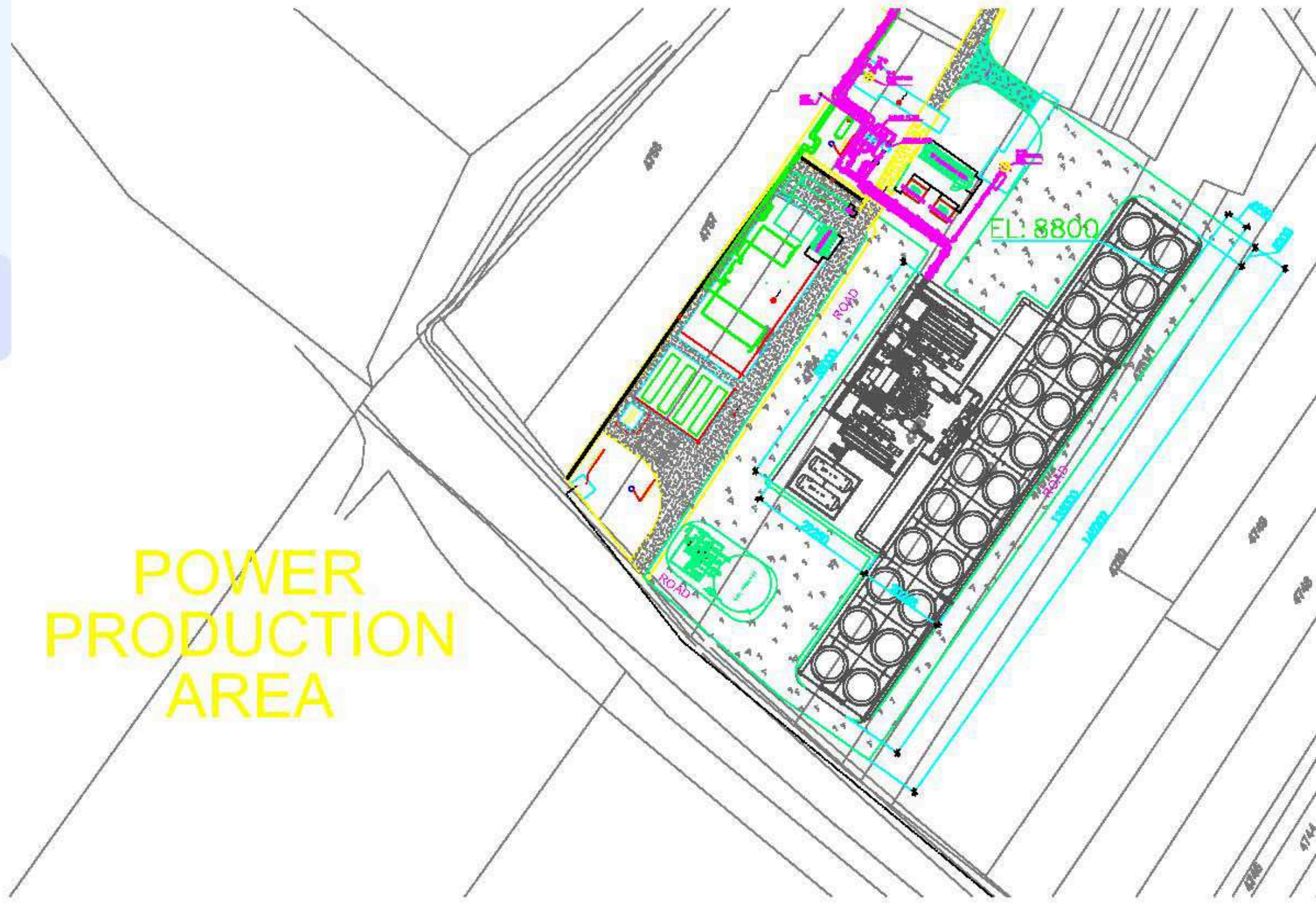
1117 Budapest, Alf u. 4.
Tel.: (+36) 1 800 9660; Fax: (+36) 1 800 9661
e-mail: info@arcticterv.hu.hu
www.arcticterv.hu

A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.



UNITS: mm

POWER
PRODUCTION
AREA



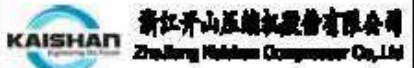
ISS.	REVISION	DESIGN	CHKD	DATE

NOTES:
 1. DIMENSIONS TO BE USED AS BOLD LINES ONLY, ALL DIMENSIONS MUST BE FIELD.
 2. INSTRUMENT CONNECTIONS SEE DETAIL 1-1 TO 1-4 ON DRAWING.
 3. DRUM CONNECTIONS SEE DETAIL 1-5 ON DRAWING.
 4. SAMPLING POINT CONNECTIONS SEE DETAIL 1-6 ON DRAWING.
 5. BRANCH CONNECTIONS SEE DETAIL 1-7 ON DRAWING.
 6. COORDINATES IN METERS, DIMENSIONS IN FEET.
 7. FLOW DIRECTION IS FROM 'CONNECT FROM' TO 'CONNECT TO'.

1/2" DIA.
 1/4" DIA.
 1/8" DIA.

PIPE SPEC.	DESIGN CODE	FLUID	FLUID CATEGORY	DESIGN PRESSURE	DESIGN TEMP.	NOT REQUIREMENT	TEST PRESSURE

PARTING	INSULATION SPEC.	INSULATION THICK.	PROJECT NO.	PROJECT NAME
			RGE 2907	TURAWELL 1A PROJECT



PIPELINE REFERENCE	DRG. NO.	ISS.
	1 / 1	B

4. A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

A tervezési területen szükséges kiszolgáló utak szabályozását a szabályozási koncepció tartalmazza.

Összekötő csővezeték

A termelő és visszasajtoló kutakat (közvetve az erőművet) összekötő geotermikus távvezeték tervezett hossza 1 350 méter.

A rendszer kialakítása az alábbiak szerint valósul meg:

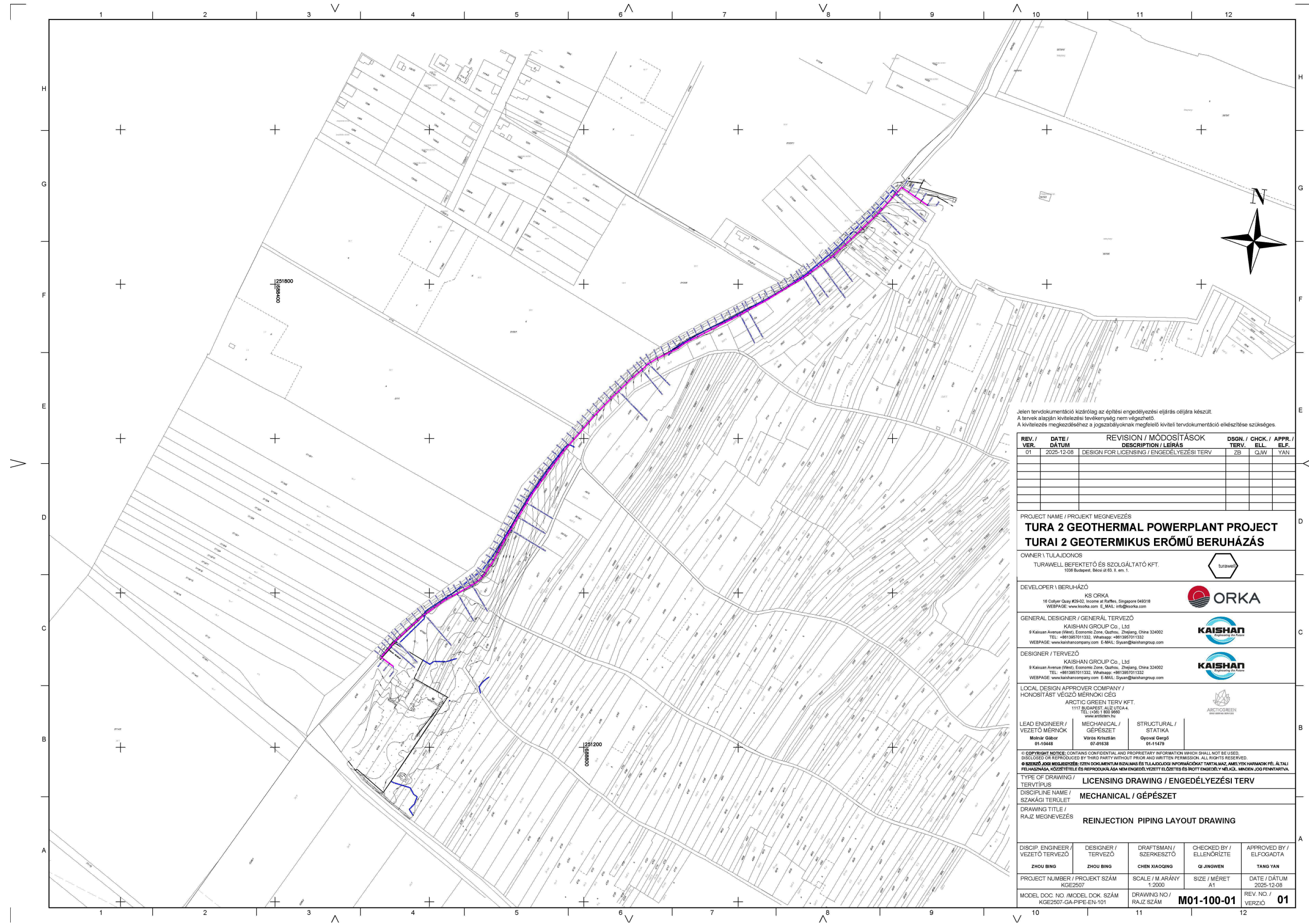
V-1 és V-1A kútból felszíni csővezetéken keresztül jut el a kutak mellett újonnan kialakításra kerülő geotermikus erőműbe (furn-2) a közeg, mely a kutaktól délre, a 4754, 4753, 4752, 4751/2 és 4751/1 hrsz-ú ingatlanokon található;

Geotermikus távvezeték: a geotermikus erőműben történő hőhasznosítást követően a lehűlt geotermikus közeget szállító csővezeték a geotermikus erőmű északi oldalától halad a T-1 és Tu-4 visszasajtoló kutak felé, a korábbi csővezeték nyomvonallal megegyezően (de földfelszín felett), ahol földfelszín felett történik a kutakra való csatlakozás.

A tervezett csővezeték DN600 átmérőjű, előszigetelt, földfelszín feletti üvegszálerősítésű epoxi haszoncsöves rendszerű vezeték. A csővezetékek mentén optikai kábel kerül telepítésre.

A tervezett beépítéshez kapcsolódóan humáninfrastruktúra-fejlesztés nem szükséges.

**A TURAI ERŐMŰ KORSZERŰSÍTÉSÉRE ÉS FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV**



Jelen tervdokumentáció kizárólag az építési engedélyezési eljárás céljára készült.
A tervek alapján kivitelezési tevékenység nem végezhető.
A kivitelezés megkezdéséhez a jogszabályoknak megfelelő kiviteli tervdokumentáció elkészítése szükséges.

REV. / VER.	DATE / DÁTUM	REVISION / MÓDOSÍTÁSOK DESCRIPTION / LEÍRÁS	DSGN. / TERV.	CHK. / ELL.	APPR. / ELF.
01	2025-12-08	DESIGN FOR LICENSING / ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ZB	QJW	YAN

PROJECT NAME / PROJEKT MEGNEVEZÉS
**TURAI 2 GEOTHERMAL POWERPLANT PROJECT
TURAI 2 GEOTERMIKUS ERŐMŰ BERUHÁZÁS**

OWNER / TULAJDONOS
TURAWELL BEFEKTETŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1036 Budapest, Bécsi út 63. II. em. 1.

DEVELOPER / BERUHÁZÓ
KS ORKA
18 Collyer Quay #29-02, Income at Raffles, Singapore 049318
WEBPAGE: www.keorka.com E-MAIL: info@keorka.com

GENERAL DESIGNER / GENERÁL TERVEZŐ
KAISHAN GROUP Co., Ltd
9 Kaixuan Avenue (West), Economic Zone, Quzhou, Zhejiang, China 324002
TEL: +8613957011332, WhatsApp: +8613957011332
WEBPAGE: www.kaishancompany.com E-MAIL: slyan@kaishangroup.com

DESIGNER / TERVEZŐ
KAISHAN GROUP Co., Ltd
9 Kaixuan Avenue (West), Economic Zone, Quzhou, Zhejiang, China 324002
TEL: +8613957011332, WhatsApp: +8613957011332
WEBPAGE: www.kaishancompany.com E-MAIL: slyan@kaishangroup.com

LOCAL DESIGN APPROVER COMPANY /
HONOSÍTÁST VÉGZŐ MÉRNOKI CÉG
ARCTIC GREEN TERV KFT.
1117 BUDAPEST, ALIZ UTCA 4.
TEL: 0690 1809 960
www.articsterv.hu

LEAD ENGINEER / VEZETŐ MÉRNOK Molnár Gábor 07-0448	MECHANICAL / GÉPÉSZET Vörös Krisztián 07-01638	STRUCTURAL / STATIKA Ogyvai Gergő 07-11478
---	---	---

© COPYRIGHT NOTICE: CONTAINS CONFIDENTIAL AND PROPRIETARY INFORMATION WHICH SHALL NOT BE USED, DISCLOSED OR REPRODUCED BY THIRD PARTY WITHOUT PRIOR AND WRITTEN PERMISSION. ALL RIGHTS RESERVED.
© SZERZŐI JOG MEGŐRZÉS: EZEN DOKUMENTUM TARTALMA ÉS TULAJDONOSI INFORMÁCIÓK TARTALMAZ, AMELYEK VÁRMOZDOK FÉL. ÁLTALI FELHASZNÁLÁS, KÖZZÉTÉTEL ÉS REPRODUKÁLÁSA NEM ENGEDÉLYEZETT ELŐZETES ÉS ÍROTT ENGEDÉLY NÉLKÜL. MINDEN JOG FENNTARTVA.

TYPE OF DRAWING /
TERVTÍPUS
LICENSING DRAWING / ENGEDÉLYEZÉSI TERV

DISCIPLINE NAME /
SZAKÁGI TERÜLET
MECHANICAL / GÉPÉSZET

DRAWING TITLE /
RAJZ MEGNEVEZÉS
REINJECTION PIPING LAYOUT DRAWING

DISCIP. ENGINEER / VEZETŐ TERVEZŐ ZHOU BING	DESIGNER / TERVEZŐ ZHOU BING	DRAFTSMAN / SZERKESZTŐ CHEN XIAOQING	CHECKED BY / ELLENŐRIZTE QI JINGWEN	APPROVED BY / ELFOGADTA TANG YAN
---	------------------------------------	--	---	--

PROJECT NUMBER / PROJEKT SZÁM KGE2507	SCALE / M. ARÁNY 1:2000	SIZE / MÉRET A1	DATE / DÁTUM 2025-12-08
MODEL DOC. NO. / MODEL DOK. SZÁM KGE2507-GA-PIPE-EN-101	DRAWING NO. / RAJZ SZÁM M01-100-01	REV. NO. / VERZIÓ 01	

5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A tervezett módosítások a település külterületét érintik.

A tervezett változások során igénybevett területek nem érintenek nyilvántartott erdőrésztet.

A tervezési területeket az Ökológiai hálózat magterületének övezete, az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti.

A tervezett módosítások nem érintik a 2004-ben az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban Nkr.) kijelölésre kerülő Natura 2000 területeket. Az Európai Közöségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztetektől szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet sem tartalmazza a változással érintett helyrajzi számok felsorolását.

A módosítandó területek bányászati területet, illetve bányászati kutatási területet nem érintenek.

5.1. A tevékenység és az éghajlatváltozás relációja

A környezeti hatásvizsgálati szabályok előírják, hogy a beruházás éghajlatvédelmi szempontból is értékelendő: hogyan hat rá a változó éghajlat és a szélsőséges időjárás, illetve milyen alkalmazkodási és megelőző lépések indokoltak.

Az IPCC (Éghajlatváltozási Kormányközi Testület) legutóbbi értékelése szerint a klímarendszer egészében kimutatható a változás: a légköri üvegházhatású gázok koncentrációja történelmi csúcson van, és az átlaghőmérséklet emelkedésének üteme szokatlanul gyors.

Magyarországon a 20. század eleje óta ~1,3 °C melegedés tapasztalható; különösen a tavasz és a nyár melegedett, és gyakoribbak a meleg szélsőségek, például a hóhullámok.

A csapadék eloszlása szélsőségesebbé vált: hosszabb száraz időszakok és gyakoribb, rövid idejű intenzív esők figyelhetők meg.

Mi várható a következő évtizedekben:

- A modellek Tura térségében további melegedést jeleznek: 2021-2050-re nagyjából +1 °C, az évszázad végére nyáron akár +4 °C is lehet a növekedés. A hóhullámos és forró napok gyakoribbá válnak, a fagyos napok száma csökken.

- Az éves csapadék összegében kismértékű változás várható, de nyáron csökkenés, ősszel/télen pedig növekedés valószínű; a nagy intenzitású csapadékok aránya nőhet, a nyári száraz időszakok hossza pedig növekedhet.
- Az éghajlati szélsőségek közül a hőség és az aszály kitétsége a térségben középestről magasig terjed, a szélviharos napok száma inkább stagnál vagy enyhén csökken.

A terület érzékenysége, főbb kockázatok:

- Villámárvíz-kitétség: összességében alacsony de az intenzív záporok miatti felszíni lefolyás lokális károkat okozhat.
- Aszály: a század végére a száraz periódusok hosszabbodása és a párolgás növekedése a vízmérleget negatív irányba tolhatja.
- **szélső hőmérsékletek:** a hőségnapok és hóhullámos napok száma nő, ami hőterhelést okoz embereknek és berendezéseknek.
- Szélviharok: több modell szerint kismértékű csökkenés várható a nagyon erős szeles napok számában.

A beruházás érintettsége

A projekt akkor tekinthető éghajlatváltozás által befolyásoltnak, ha a tevékenységet vagy az üzemvitelt érintetik az éghajlati hatások hőség, aszály, intenzív csapadék, szél), illetve ha a működés víz-, energia-, vagy infrastruktúra-érzékeny.

Összegzés

Tura térségében a melegedés és a nyári szárazodás a legvalószínűbb tendencia; emellett gyakoribbak lehetnek a rövid, intenzív esők. A beruházás éghajlati kitétsége közepes, de megfelelő tervezési és üzemeltetési intézkedésekkel a kockázatok kezelhetők, a maradó kockázat jellemzően várható szintre csökkenthető.

5.2. Levegőtisztaság-védelem

A vizsgált terület az Alföld nagytájon helyezkedik el, éghajlata a mérsékelt meleg-száraz éghajlati típusba sorolható. Az átlagosan 2,5-3,0 m/s közötti szél leggyakrabban északnyugati irányú, a második helyen a délkeleti irány áll. A terület nem tartozik kiemelt, erős levegőterheléssel jellemezhető légszennyezettségi agglomerációba.

A tervezett új geotermikus erőmű telepítését a meglévő erőmű melletti területen tervezik. Az új létesítmény kialakítása várhatóan mintegy 1 évet fog igénybe venni. A

létesítési fázis fontosabb levegőterhelő vonatkozásai a következő hatótényezők köré csoportosulnak:

- a telephelyre irányuló személy- és teherforgalom légszennyezőanyag-kibocsátásai;
- a földmunkákból, anyagmanipulációból eredő kiporzás;
- a létesítéskor alkalmazott dízel-üzemű munkagépek kibocsátásai.

A létesítési fázis kibocsátásait számszerűsítettük egyrészt az erőmű kialakításával érintett terület, másrészt pedig az erőműtől a visszatápláló kutakig terjedő mintegy 1 km hosszban fektetni tervezett új, felszín feletti visszasajtoló vezeték nyomvonalára tekintetében. A létesítési fázis környezeti levegőre gyakorolt hatásait az AER1v10D modellrendszerrel végeztük, hogy az alkalmazott hatásterület számítási eljárás megfeleljen a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. sz. melléklete 13. pontjában szereplő előírásnak. A modellszámítások eredményei szerint a létesítési fázisban a legjelentősebb terhelésre a nitrogén-dioxid esetében számíthatunk; a legnagyobb órás koncentráció a vonatkozó órás határérték 47%-a volt. A porterhelés ehhez képest nem volt jelentős. Értelemszerűen, a vezeték fektetés nyomvonalán tervezett kisebb volumenű munkák levegőminőségre gyakorolt hatása is kisebb. A létesítési fázis összesített hatásterületére az erőművi területet övező 300 m-es sávval érintett területrészt, illetve a vezeték fektetéssel érintett terület 75 m-es környezetét kaptuk.

A kialakítani tervezett új bináris erőmű automatikus működésű, állandó kezelői felügyeletet nem igénylő létesítmény, amelynek üzemeltetését távfelügyelettel tervezik. Ezáltal az üzemeltetési fázisban fűtés, légszennyező pontforrás a telephelyen nem fog üzemelni. A termálkutak erőművi hasznosításhoz kitermelt vizéből leválasztott nitrogént, szén-dioxidot és metánt tartalmazó, mintegy 1500 m³/óra térfogatáramú gázkeveréket az erre kialakított szellőzőn keresztül a környezeti levegőbe vezetik. Az üzemeltetési fázis levegőtisztaság-védelmi hatásterülete a telephely területével vehető azonosnak.

A telephely felhagyása a létesítés során kialakított erőművi létesítmények bontásával, általánosságban véve a létesítési fázishoz kapcsolódóan munkafolyamatok fordított sorrendben való elvégzésével jár. Ebből adódóan a felhagyási fázis hatásterülete a létesítéséhez hasonló.

5.3. Zaj- és rezgésvédelem

A vizsgált telephely Tura és Galgahévíz határán található, a telephely területének besorolása a vonatkozó Helyi Építési Szabályzatok és Szabályozási Tervek alapján K-en - Különleges megújuló energiaforrás terület. Közvetlen környezetében Eg - Gazdasági erdő, Ev - véderdő területek, K-sp-1, rekreációs-sportolási célú különleges beépítésre nem szánt terület, Má - általános mezőgazdasági területek találhatóak. A

legközelebbi lakóterület (Galgahévíz, Lf - falusias lakóterület) a telephely határától mintegy 630 m-re kezdődik védendő létesítményekkel.

A létesítési fázis fontosabb zajterhelést okozó vonatkozásai a következő hatótényezők köré csoportosulnak:

- a telephelyre irányuló személy- és teherforgalom zajkibocsátásai
- a létesítéskor alkalmazott dízel-üzemű munkagépek és kivitelezési tevékenység zajkibocsátásai a telephelyen és a csővezeték építés során.

A várható zajterhelést zajterjedés modellezéssel, a CadnaA zajterjedést számító szoftver segítségével határoztuk meg. A szoftver számítási módszerként az MSZ ISO 9613-2- Hangterjedés szabadban c. szabványt használja, a vonatkozó szakági jogszabályi előírásoknak megfelel.

A modellszámítás alapján meghatározható, kivitelezéshez kapcsolódó zajvédelmi hatásterület védett objektumot nem érint. A kapcsolódó szállítási tevékenység a meglévő forgalomhoz képest elhanyagolható.

Az üzemeléshez kapcsolódó fő zajforrások az alábbiak:

- Hűtőtorony
- Turbina, generátor
- Szivattyúk

Az előzetes számítások alapján a hűtőtoronyot zajcsökkenteni szükséges, vagy olyan kialakítást kell választani, ami a követelményeket kielégíti. A megfelelő zajvédelmi intézkedés megvalósításával a zajvédelmi követelmények a védendő objektumoknál kielégíthetők.

Az erőmű felhagyása a létesítés során kialakított erőművi létesítmények bontásával, általánosságban véve a létesítési fázishoz kapcsolódóan munkafolyamatok fordított sorrendben való elvégzésével jár. Ebből adódóan a felhagyási fázis hatásterülete a létesítéséhez hasonló.

5.4. Felszíni vizek védelme

A vizsgált terület a Galga-patak alsó (AEP504) felszíni vízfolyás vízgyűjtőjén található. A Zagyva alegységhez sorolt patak a tevékenység helyétől mintegy 1,5 km-re található.

A felszíni vizeket a tevékenység sem a létesítés, sem az üzemeltetés, sem pedig a felhagyás fázisában nem érinti: kibocsátás felszíni vízbe nem történik, ezáltal a tevékenység felszíni vizekre gyakorolt hatása nem érzékelhető.

5.5. Felszín alatti vizekre gyakorolt hatás

A kivitelezés és a felhagyás során a több mint 1400m-es mélységben található triász vízádóra nem várható hatás. Felszín alatti vizek közül érintett legfeljebb a talajvíz lehet (mélysége 2-5 m közötti), az is a kivitelezésben részt vevő berendezések meghibásodása, havária esemény során - bár a jelentős mélység miatt ennek valószínűsége is elenyésző.

A geotermikus erőmű legjelentősebb hatást a hasznosítással érintett víztartó rétegre gyakorol. A kitermelés - visszasajtolás hosszú távú hatását (25 év üzemelés) a terület földtani modelljére alapozott hidrogeológiai modelljével számítottuk. A modellezéshez a Feflow 10 szoftvert használtuk, a lehatárolt modell terület ~ 275 km², a modell 126 numerikus rétegre osztott, minden réteg 7240 csomópontot tartalmaz és 14 362 elemből épül fel.

A vizsgált tervezett üzemeltetés során 1000 t/h (278 l/s) termelés/visszasajtolás hozamot feltételeztünk, a kitermelt és hasznosított termálvíz a visszasajtoló kútban teljes mértékben visszasajtolásra kerül a rezer óárba átlagosan 64°C hőmérsékleten.

Az eredmények alapján 25 év folyamatos, egyenletes hozam melletti üzemelés után a visszasajtolás miatt fellépő hűlés 1°C-os frontja a visszasajtoló kutak kb. 900 m x 1400 m átmérőjű körzetében jelentkezik, a termelőkutakat legközelebben 450 m-re közelíti meg. A modellezés alapján a vizsgált 25 év alatt nem jelentkezik hűlés a termelőkútban. A nyomásváltozás kiterjedése: 0,2 bar nyomáscsökkenés kb. 1950 m x 3820 m átmérőjű területen mutatkozik; 0,2 bar nyomás emelkedés kb. 2000m x 2350 m átmérőjű területen mutatkozik 25 év folyamatos termelés mellett.

5.6. Hulladékgazdálkodás

A geotermikus erőmű tervezett kapacitásbővítése bontási munkákkal nem jár együtt. Az új erőművi egység létesítése során hulladék képződésével elsődlegesen a tereprendezés, alapozás és a gépészeti elemek szerelése során kell számítani. A képződő hulladék mennyisége mérsékelt, döntően építési-bontási, illetve csomagolási hulladék keletkezésével járhat. Előbbiek mennyiségét korlátozó tényező, hogy a földmunkák során kitermelt szennyezésmentes talaj teljes mennyiségét a tereprendezés során felhasználni tervezik, így hulladék nem keletkezik. A létesítési fázisban képződő hulladék elkülönített gyűjtését biztosítani kell, tárolását a jogszabályi előírásokat követve kell végezni annak engedélyes vállalkozóval való elszállíttatásáig.

Az erőművi technológia zárt, folyamatos üzemvitelnél nem eredményez hulladékot. Az időszakos karbantartást végző külső vállalkozók a munkáik során képződő hulladékot maguk szállítják el, és azok hasznosításáról, ártalmatlanításáról is maguk gondoskodnak. A telephelyen esetlegesen képződő hulladékról nyilvántartást kell vezetni a 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint.

Az erőmű üzemidejének lejártával a felszíni technológiai egységek leszerelése, a gépészeti berendezések bontása, valamint a terület rekultivációja valósul meg. A bontás során mérsékelt mennyiségű veszélyes hulladék, és nagyobb mennyiségű szilárd hulladék illetve inert hulladék képződése várható. Ezek engedéllyel rendelkező szakcégnak kerülnek átadásra szerződéses alapon. Gyűjtését, szállítását, kezelését ill. hasznosítását/ártalmatlanítását a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell végezni.

5.7. ÜHG kibocsátás

A létesítésből származó, releváns ÜHG-kibocsátás túlnyomó része a geotermikus vezeték építéséhez, illetve a munkaterület kialakításához kötődik. Ennek becsült összmenyisége 410 tonna CO₂.

A termálvíz gáztalanítása üvegházhatású gázok kibocsátásával jár.

A vizsgált geotermikus erőmű teljes életciklusú ÜHG-mérlegét a kísérőgáz magas CO₂-tartalma dominálja: az éves CO₂e-kibocsátás $\approx 98-99\%$ -át ez adja. Az egyéb üzemelési források együttes hozzájárulása $< 2\%$, míg a létesítés egyszeri, 410 tCO₂ nagyságrendű terhe 15 éves időtávon évi $\sim 0,1\%$ -ot képvisel. A projekt éves ÜHG-terhelését döntően ($\approx 99\%$) a kísérő CO₂ határozza meg. A CH₄ és minden más (létesítés, logisztika, stb) elhanyagolható jelentőségű a fő tételhez képest.

Azonos energiamennyiség mellett a földgázzal működő erőmű életciklus-kibocsátása jellemzően 23,7-40,6 kt/év CO₂e, ami meghaladja a geotermikus erőmű által kibocsátott értéket (22,3 kt/év).



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Létesítési fázis

Jelmagyarázat

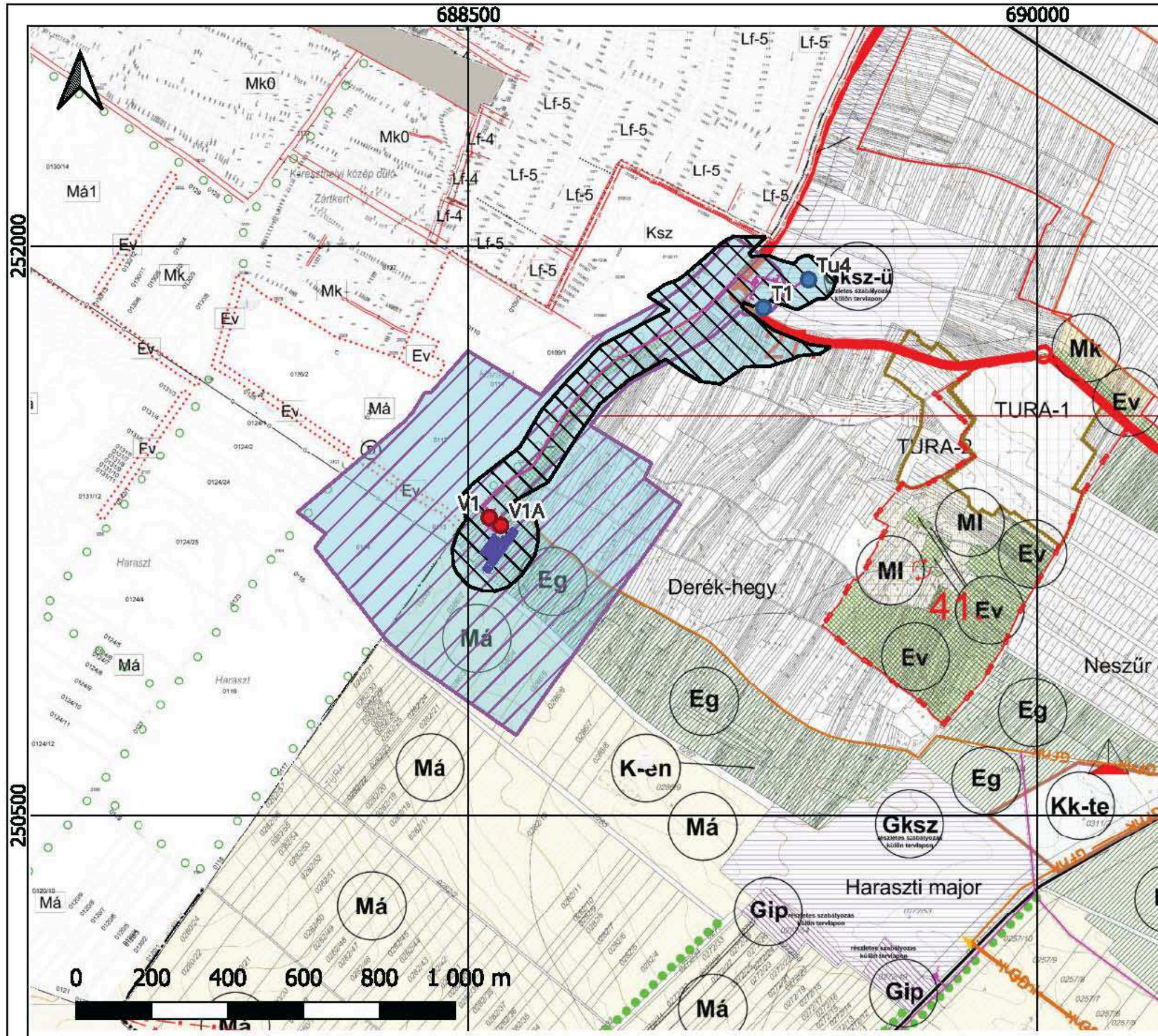
- Meglévő termelőkút
- Meglévő visszasajtoló kút
- Tervezett geotermikus erőmű
- Tervezett felszín feletti csövezeték
- Belterület
- Közigazgatási határ
- Létesítési fázis hatásterületei
- Zajvédelmi hatásterület
- Levegőminőségre gyakorolt hatásterület
- Egyesített hatásterület

Projekt szám: 5.112.09
Dátum: 2025-11-12



Arctic Green Terv Kft.

1117 Budapest, Alf u. 4.
Tel.: (+36) 1 800 9660; Fax: (+36) 1 800 9661
e-mail: info@arcticterv.hu
www.arcticterv.hu





A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Üzemelési fázis

Jelmagyarázat

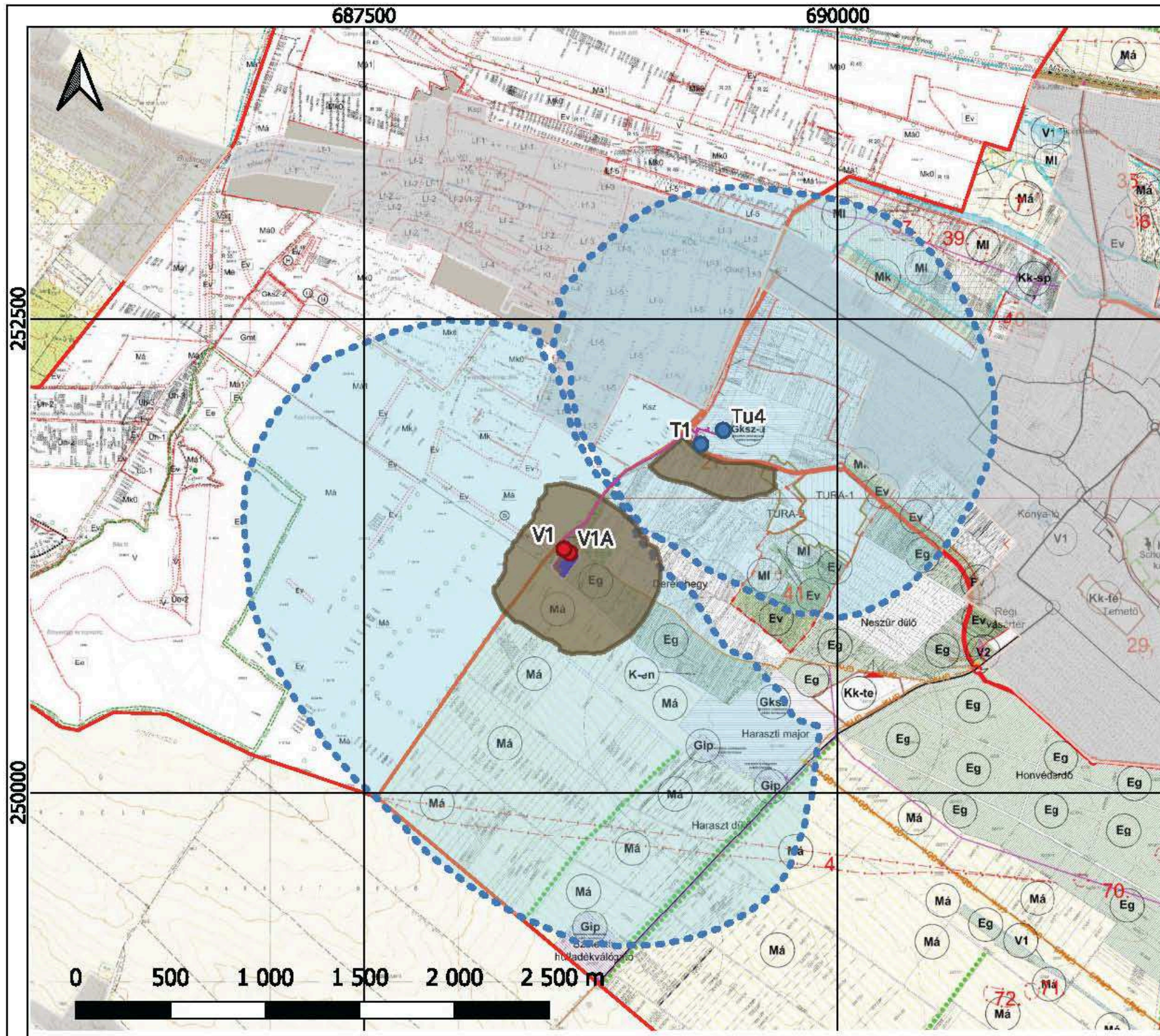
- **Meglévő termelőkút**
- **Meglévő visszacsajtoló kút**
- **Tervezett geotermikus erőmű**
- **Tervezett felszín feletti csővezeték**
- **Belterület**
- **Közigazgatási határ**
- **Üzemelési fázis hatásterületei**
- **Zajvédelmi hatásterület**
- **Levegőminőségre gyakorolt hatásterület**
- **Felszín alatti vízre gyakorolt hatásterület**
- **Egyesített hatásterület**

Projekt szám: 5.112.09
Dátum: 2025-11-13



Arctic Green Terv Kft.

1117 Budapest, Alfz u. 4.
Tel.: (+36) 1 800 9660; Fax: (+36) 1 800 9661
e-mail: info@arcticterv.hu
www.arcticterv.hu



6. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

6.1. Településszerkezeti Terv változások

A tervezési területen meglévő és megmaradó beépítésre szánt terület:

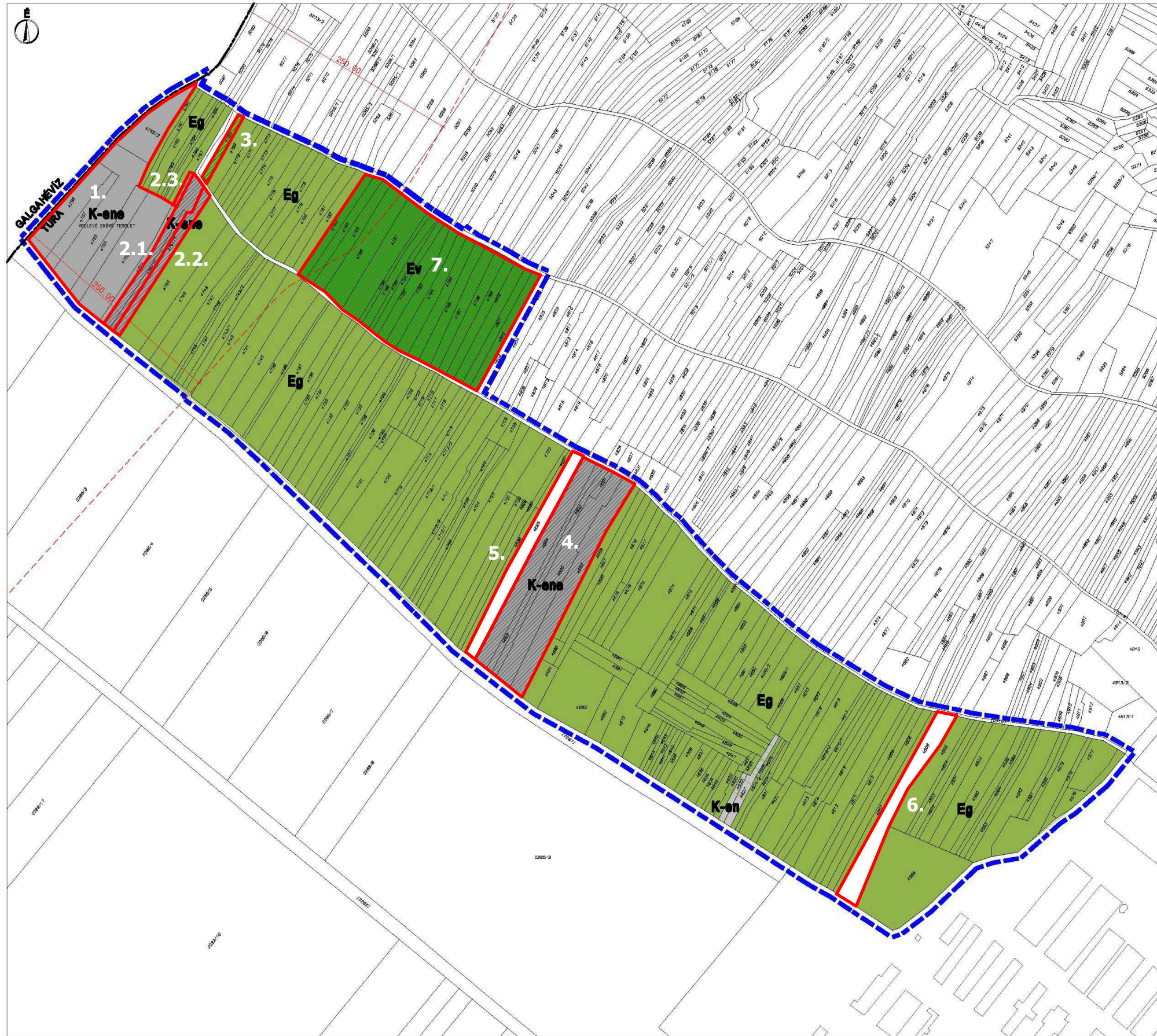
Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
1.	4752 egy része, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4759/1, 4759/2	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	1,9220

A hatályos településszerkezeti terven a kijelölt fejlesztési területek területfelhasználása Eg jelű gazdasági erdőterületről K-ene jelű különleges megújuló energiaforrás területfelhasználásra változik. Az erdőterületek pótlására a szükséges mértékben módosulnak területek, védelmi rendeltetésű erdőterületre a szükséges területnagyságban.

A tervezési területen tervezett erdőterületek területfelhasználás-változásai:

Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
2.2.	4751/1	Eg gazdasági erdőterület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	-0,1706
2.3.	4752 egy része	Eg gazdasági erdőterület		-0,0167
3.	4768 és 4769 egy része	Közúti közlekedési terület	Eg gazdasági erdőterület	+0,0498
4.	4689-4694	Eg gazdasági erdőterület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	-1,6629
5.	4695	Eg gazdasági erdőterület	Közúti közlekedési terület	-0,3559
6.	4606	Eg gazdasági erdőterület	Közúti közlekedési terület	-0,4408
7.	4783-4802	Ksp Különleges sportterület	Ev védelmi erdőterület	+3,3499
Összesen:				+0,7528

A tervezési területen +0,7528 ha nagyságban nő az erdőterület a tervezett területfelhasználás-változások eredményeképpen.



**TURAI GEOTERMIKUS ERŐMŰ BŐVÍTÉSE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
(FEDVÉNYTERV)**

TSZT-M/2026

**M = 1:4000
2026. FEBRUÁR**

JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa

ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

Közigazgatási határ

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

K-on Különleges terület - megújuló energiaforrás terület

K-on Meglévő Különleges megújuló energiaforrás - erőmű terület

K-on Tervezett Különleges megújuló energiaforrás - erőmű terület

BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési célú közterület

Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Eg Tervezett gazdasági rendeltetésű erdőterület

Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület

Ev Tervezett védelmi rendeltetésű erdőterület

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING

1111 Budapest, Krusácz u. 1/c. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduepitesz.hu

Felelős tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező

Településtervezés: Cs. Kelemen Ágnes TT1 01-0760
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A tervezési területen tervezett területfelhasználás-változások összefoglalása:

Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
2.1.	4751/2, 4752 egy része	Közúti közlekedési terület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	0,2804
2.2.	4751/1	Eg gazdasági erdőterület		0,1706
2.3.	4752 egy része	Eg gazdasági erdőterület		0,0167
3.	4768 és 4769 egy része	Közúti közlekedési terület	Eg gazdasági erdőterület	0,0498
4.	4689-4694	Eg gazdasági erdőterület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	1,6629
5.	4695	Eg gazdasági erdőterület	Közúti közlekedési terület	0,3559
6.	4606	Eg gazdasági erdőterület	Közúti közlekedési terület	0,4408
7.	4783-4802	Ksp Különleges sportterület	Ev védelmi erdőterület	3,3499

Területi mérleg változásai

Területfelhasználási egység	Terület nagyság jelenleg (ha)	Terület nagyság tervben javasolt (ha)	Változás
<u>Beépítésre szánt területek:</u>	1,9220	4,0526	+2,1306
K-ene Különleges megújuló energiaforrás – erőmű terület	1,9220	4,0526	+2,1306
<u>Beépítésre nem szánt területek:</u>	6,3270	4,1964	-2,1306
Gazdasági erdőterület (Eg)	2,6469	0,0498	-2,5971
Védelmi erdőterület (Ev)	-	3,3499	+3,3499
Különleges sportterület	3,3499	-	-3,3499
Közúti közlekedési terület	0,3302	0,7967	+0,4665
Összesen:	8,2490	8,2490	0,0000

A Településszerkezeti Terven jelölt területfelhasználás-változások, illetve az új beépítésre szánt területek a vonatkozó, magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása

1. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény

7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]

(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

A tervezett módosítások – különösen a tervezett erdőterületek kijelölése - megfelelnek az előírásnak, figyelembe véve a tervezett fejlesztés helyhez kötöttségét is.

(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

Erdőterületből új beépítésre szánt terület kijelölése:

Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
2.2.	4751/1	Eg gazdasági erdőterület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	0,1706
2.3.	4752 egy része	Eg gazdasági erdőterület		0,0167
4.	4689-4694	Eg gazdasági erdőterület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	1,6629
Erdőterületből új beépítésre szánt területek kijelölése összesen:				1,8502

Beépítésre szánt települési területből (csereterület) erdőterület kijelölése:

Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
7.	4783-4802	Ksp Különleges sportterület	Ev védelmi erdőterület	3,3499
Beépítésre szánt települési területből erdőterület kijelölése összesen:				3,3499

A fenti két táblázatból jól látható, hogy a jelenlegi településrendezési eljárás során a tervezett módosításokat figyelembe véve erdőterület övezetből 1,8502 ha új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ugyanakkor – csereterületként – 3,3499 ha beépítésre szánt települési területből erdőterület kijelölése tervezett, ami 3,3499 ha – 1,8502 ha = 1,4997 hektárral nagyobb terület, mint amekkora területen új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A kijelölt új erdőterület megfelel a természeti rendszerek megőrzésének elve követelménynek.

8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

A tervezett módosítás nem érinti a település területén található zöldterületeket.

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

A tervezett módosítás a település részterületére vonatkozik. A tervezési területen belül tervezett módosítás során a település beépítésre szánt területének nagysága csökken, tehát a tervezett változások miatt nem szükséges új zöldterületet kijelölni.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

A tervezési területen nem tervezett lakó és vegyes terület kialakítása sem.

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

A tervezési területen belül tervezett új erdőterület kijelölése megfelel az előírásnak,

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá

tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

A település területén belül nincs az adott fejlesztés megvalósítására alkalmas barnamezős terület, a fejlesztés helyhez kötött és kiemelt közérdeknek tekinthető.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, Az előírásra vonatkozó megfelelés igazolás az előző oldalakon.

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

Biológiai aktivitásérték-számítás (a tervezett területfelhasználás-változások alapján)

Terület sorszám	Terület nagyság (ha)	Meglévő terület-felhasználás	BIA mutató	BIA érték	Tervezett terület-felhasználás	BIA mutató	BIA érték	BIA érték változás
2.1.	0,2804	Közúti közlekedési terület	0,6	0,16824	K-ene Különleges megújuló energiaforrás – erőmű (K-ene)	2,2	0,61688	+0,44864
2.2.	0,1706	Gazdasági erdőterület (Eg)	9,0	1,53540	K-ene Különleges megújuló energiaforrás – erőmű (K-ene)	2,2	0,37532	-1,16080
2.3.	0,0167	Gazdasági erdőterület (Eg)	9,0	0,15030	K-ene Különleges megújuló energiaforrás – erőmű (K-ene)	2,2	0,03674	-0,11356
3.	0,0498	Közúti közlekedési terület	0,6	0,02988	Gazdasági erdőterület (Eg)	9,0	0,44820	+0,41832
4.	1,6629	Gazdasági erdőterület (Eg)	9,0	14,96610	K-ene Különleges megújuló energiaforrás – erőmű (K-ene)	2,2	3,65838	-11,30772
5.	0,3559	Gazdasági erdőterület (Eg)	9,0	3,20310	Közúti közlekedési terület	0,6	0,21354	-2,98956
6.	0,4408	Gazdasági erdőterület (Eg)	9,0	3,96720	Közúti közlekedési terület	0,6	0,26448	-3,70272

A TURAI ERŐMŰ KORSZERŰSÍTÉSÉRE ÉS FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

7.	3,3499	Különleges sportterület (Ksp)	3,0	10,04970	Védelmi erdőterület (Ev)	9,0	30,14910	+20,09940
Össz	6,3270			34,06992			35,76264	+1,69200

Tura Város Önkormányzat Képviselő-testületének 85/2023. (X. 31.) határozata 4. melléklete alapján a hatályos településrendezési terv szerint a biológiai aktivitásérték egyenleg: + 153,57749, amely érték továbbvihető.

A jelenleg tervezett módosítások biológiai aktivitásérték számításával együtt +153,57749 + 1,69200 = +155,26949 Tura Város településrendezési eszközeinek módosítása során továbbvihető biológiai aktivitásérték, amely összességében továbbra is megfelel a vonatkozó előírásoknak.

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

A tervezési területen belül nem tervezett új lakóterület kijelölése.

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

A település területén nincs egyéb – az előírás szerint – megfelelő terület, a tervezett fejlesztés helyhez kötött.

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

Az előírásra vonatkozó megfelelés igazolás a következő oldalakon.

A tervezési területre vonatkozó, a településrendezési eszközöket módosító településrendezési eljárás során fenti előírásoknak való megfelelés igazolható.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészti véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.

Tekintettel a kiemelt közérdekre, az Országos Főépítész előzetes állásfoglalása alapján a felmentés megadható.

2. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

Az új beépítésre szánt terület kijelölés egy része a település közigazgatási határához képest 250 méternél közelebb van, de a kiemelt közérdekre való hivatkozással az Országos Főépítész felmentése megadható.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

Új beépítésre szánt területek kijelölése erdőterület átsorolásával:

Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
2.2.	4751/1	Eg gazdasági erdőterület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	0,1706
2.3.	4752 egy része	Eg gazdasági erdőterület		0,0167
4.	4689-4694	Eg gazdasági erdőterület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	1,6629
Erdőterületből új beépítésre szánt területek kijelölése összesen:				1,8502

Beépítésre szánt települési területből (csereterület) új erdőterület kijelölése:

Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
7.	4783-4802	Ksp Különleges sportterület	Ev védelmi erdőterület	3,3499
Beépítésre szánt települési területből erdőterület kijelölése összesen:				3,3499

A fenti két táblázatból jól látható, hogy a jelenlegi településrendezési eljárás során a tervezett módosításokat figyelembe véve erdőterület övezetből 1,8502 ha új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ugyanakkor – csereterületként – 3,3499 ha beépítésre szánt települési területből erdőterület kijelölése tervezett, ami 3,3499 ha – 1,8502 ha = 1,4997 hektárral nagyobb terület, mint amekkora területen új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

A tervezési területen belül a 2.1. számmal jelölt módosítással érintett területen közlekedési területből új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett az alábbiak szerint:

Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
2.1.	4751/2, 4752 egy része	Közúti közlekedési terület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	0,2804

A tervezési területen belül 1,4997 hektárral nagyobb terület – jelenleg beépítésre szánt terület – visszasorolása történik meg beépítésre nem szánt erdőterületre, mint amekkora új beépítésre szánt terület kijelölése történik, így a tervezett módosítás megfelel a vonatkozó előírásnak. 1,4997 ha >0,2804 ha.

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Új beépítésre szánt területek kijelölése:

Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
2.1.	4751/2, 4752 egy része	Közúti közlekedési terület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	0,2804
2.2.	4751/1	Eg gazdasági erdőterület		0,1706
2.3.	4752 egy része	Eg gazdasági erdőterület		0,0167
4.	4689-4694	Eg gazdasági erdőterület	K-ene Különleges megújuló energiaforrás - erőmű	1,6629
Új beépítésre szánt területek kijelölése összesen:				2,1306

2,1306 ha x 1,25 = 2,66325 ha új zöldterület vagy erdőterület kijelölése lenne szükséges.

A tervezési területen 3,3499 ha erdőterület kijelölése tervezett.

Tekintettel arra, hogy a szükséges erdőterület területe kisebb, mint a kijelölni tervezett erdőterület nagysága 2,66325 ha < 3,3499 ha -, a vonatkozó előírásnak is megfelelnek a tervezett területfelhasználás módosítások.

3. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)

12. Új beépítésre szánt területek és új lakóterület kijelölésének egyéb követelményei

13. § (1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet úgy kell kijelölni, hogy

a) annak nagysága legalább 300 m², és

A tervezési területen tervezett erdőterületek nagysága megfelel az előírásnak:

Sorszám	Helyrajzi szám	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Tervezett TSZT javasolt területfelhasználás	Terület nagyság (ha)
3.	4768 és 4769 egy része	Közúti közlekedési terület	Eg gazdasági erdőterület	0,0498
7.	4783-4802	Ksp Különleges sportterület	Ev védelmi erdőterület	3,3499

b) – a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától, ki, ha az új beépítésre szánt terület védőtávolságán belülre esne.*

A kijelölt erdőterületek az új beépítésre szánt területek környezetében. Az új erdőterületek legtávolabbi pontja az új beépítésre szánt területek határától 378 és 397 méterre, az előírásnak megfelelően kerültek kijelölésre.

(2) Új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt terület a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 1,50 méter széles és a lehető legnagyobb összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.

A tervezési területen szabályozott új közterületek 12 méter szabályozási szélességgel kerültek kialakításra, amely szélességen belül fasor telepítése biztosítható.

A tervezési területen belül lakóterület kijelölésére nem kerül sor, így nem szükséges vizsgálni az új lakóterület kialakítására vonatkozó előírásokat.

6.2. Szabályozási koncepció

„A K-ene”, különleges megújuló energiaforrás, beépítésre szánt terület

A jelenlegi HÉSZ előírásokat módosítani kell, hogy a települési tájba jobban illeszkedjenek a tervezett fejlesztések. A telkeken jelölni kell az épületek, építmények helyét és a zöldfelületek kialakítását is szabályozni kell.

A megvalósult erőmű és a tervezett új létesítmények sem épületek, hanem technológiai berendezések, de rájuk is vonatkoztatni kell a betartandó szabályokat.

A jelenleg hatályos építési szabályozás előírásai:

5. § A Rendelet a következő 40/A §-sal egészül ki:

„A K-ene”, különleges megújuló energiaforrás – erőmű terület előírásai

(1) A K-ene jelű építési övezetbe tartoznak a turai geotermikus erőmű létesítésére szolgáló területek.

(2) A K-ene jelű építési övezet részletes előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

1	A	B	C
2	Telekalakításra vonatkozó előírások	Minimális telekterület: m ²	350
3		Egy telken belül építhető max. lakásszám /db/	nincs
4		Beépítési mód	szabadonálló
5		Legnagyobb beépítési %	40
6	Beépítésre vonatkozó előírások	Legnagyobb zöldfelületi %	10
7		Legnagyobb szintterületi mutató m ² / m ²	2,0
8		Előkert/m	3,0
9		Oldalkert/m	1,0
10		Hátsókert/m	1,0
11	Építményre vonatkozó előírások	Legnagyobb építménymagasság /m/	12

Javasolt módosítások:

Beépítettség max.: 40%

Min. zöldfelület : 20%

Legkisebb telek: 500 m²

Megfontolandó, hogy az előkertek méretét növelni kell, mert fontos, hogy lehetőség legyen növényzet telepítésére a telekhatárok mentén, ami jelenleg hiányzik a működő erőmű környezetében.

Előkert: 6,0 m

Oldalkert: 6,0 m vagy H/2

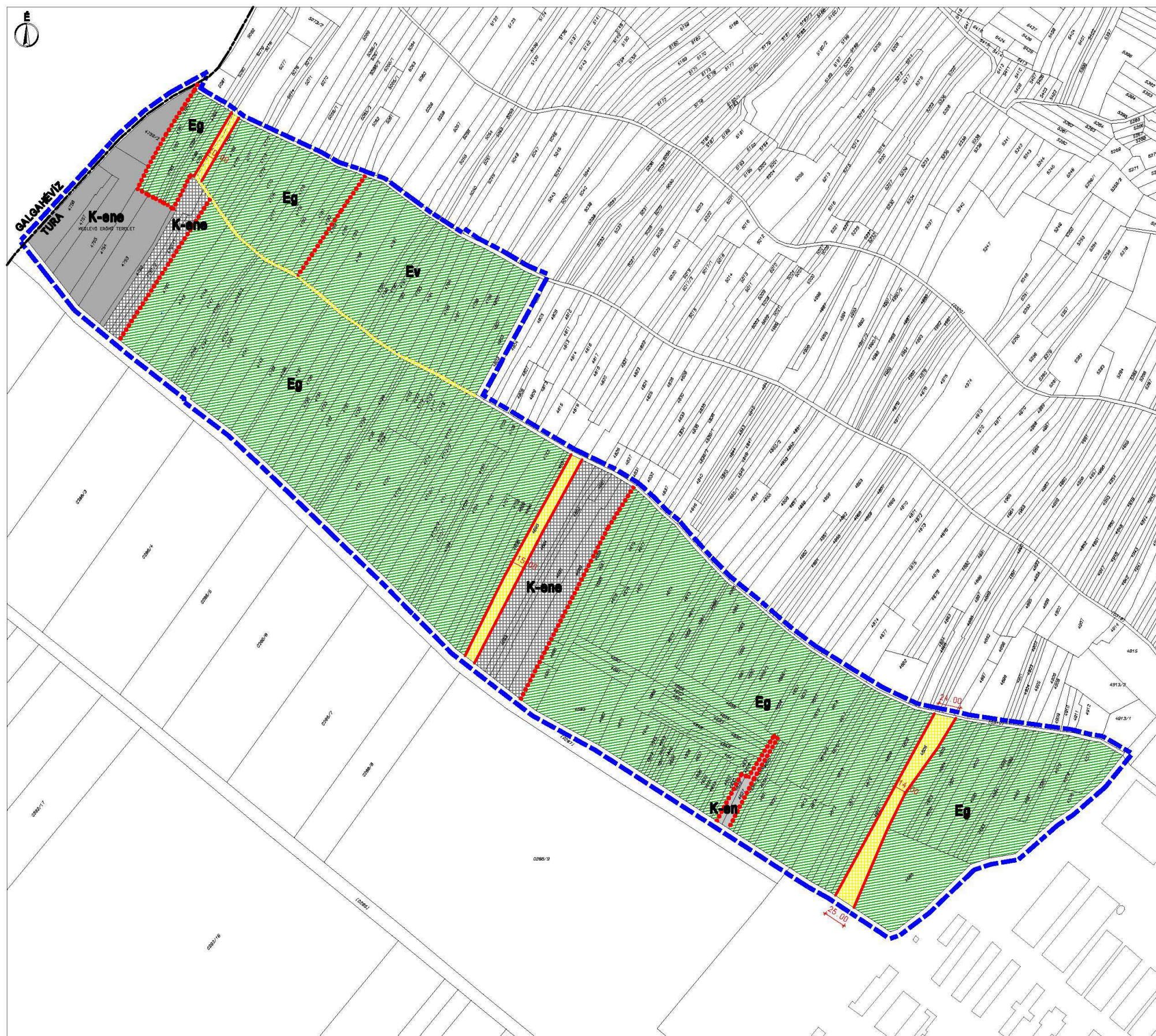
Hátsókert: 6,0 m

Ép. párkánymagasság 12,0 m / 25,0 m és az építmények magassága sem haladhatja meg ezt az értéket, kivéve a zajvédőfal magassága ott, ahol másként nem lehet műszakilag megoldani a zajvédelmet.

A telekhatárok mentén kettős fasor telepítendő, 8-16 méter magasra növekvő fákól telepítve és a kerítés mellett zárt cserjesor ültetendő.

Az építési szabályok természetesen a tervezett épületekre vonatkoznak, nem a technológiai berendezésekre, építményekre. Ezek nem minősülnek épületnek, de a környezet állapotának fenntartása, annak javítása érdekében az előírásokat javasolt az építményekre is vonatkoztatni és az építési helyen belül megvalósítani az új erőművet.

A szabályozási tervjavaslat után ismertetjük az erőmű engedélyezési tervében tervezett új, egyesített telek megvalósuló paramétereit.



**TURAI GEOTERMIKUS ERŐMŰ BŐVÍTÉSE
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
(FEDVÉNYTERV)**

SZT-M/2026

**M = 1 : 4000
2026. FEBRUÁR**

JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa

ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

Közigazgatási határ

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Szabályozási vonal

Építési övezet, övezet határa

K-on Különleges terület - megújuló energiaforrás övezet

K-ene Meglévő Különleges megújuló energiaforrás -

K-ene Tervezett Különleges megújuló energiaforrás -

Közlekedési célú közterület

Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezet

Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület övezet

Szabályozási szélesség

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Kruspér u. 1/c. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduepitesz.hu

Felelős tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező

Településtervezés: Cs. Kelemen Ágnes TT1 01-0760
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A bővített tervezési – erőmű terület építési mutatói

A telekösszevonással létrejött építési telek mérete: 17.249 m²

(A meghatározott minimális telekterület nem releváns, nagyobb, mint 350 m²)

A korábbi erőmű és a jelenleg tervezett erőmű gyakorlatilag teljes egészében kültéren elhelyezett technológiai berendezésekből és azt kiegészítő infrastruktúra elemekből áll. A beépítési paraméterek így szinte nem értékelhetők, mert nem épületekben van elhelyezve a technológia.

A számításban kezelt területi egységek közül csak a konténerek feleltethetők meg az épület fogalmának, mert bár huzamos emberi tartózkodásra alkalmasak de használatuk nem állandó, csak időnként tartózkodnak bennük emberek.

Beépítettség: $65,95 + 15,0 = 80,95 \text{ m}^2$ azaz $0,47\% < 40\%$, megfelel

Zöldfelület min.10%: $5.043,64 \text{ m}^2$ azaz $29,24\% > 10\%$ megfelel

Legnagyobb szintterületi mutató 2,0: nem releváns, nem mutatható ki

Legnagyobb építménymagasság: $8.41 \text{ m} < 12 \text{ méter}$ megfelel

(Nem értelmezhető a magasság a hűtőegységnél sem, mert nem értelmezhető épületnek!)

Burkolt felület: $12.340,90 \text{ m}^2$

Technológiai területek: $3.455,22 \text{ m}^2$ 20,03%

Összes nem zöldfelület: $12.205,36 \text{ m}^2$

Az erőmű bővítés a jelenlegi HÉSZ építési előírásainak megfelel a beépítésre vonatkozó paraméterek szerint. Az üzemeltetés kezdetére a Város Településterve biztosítja az összhangot a termál-erőmű és a területhasználat valamint a szabályozás között.

Az erőmű telepítésének megfelelése a jogszabályoknak

A termál erőmű 2016-17 -ben épült meg Galgahévíz közigazgatási határa mellett és az új egység telepítése is erre a helyre tervezett, mert optimálisan és gazdaságosan itt helyezhető el. A jelenlegi terület azonban nem elégséges az új egység fogadására, ezért ki kell bővíteni a különleges területet.

A jelenlegi erőmű területe közvetlenül a közigazgatási határ mellett helyezkedik el és a tervezett bővítési terület is benne van a 250 méter széles sávban, ami ütközik a jelenleg hatályos előírásokkal. MaTrt, 2018.évi CXXXIX. Törvény 12.§ (1) bekezdés. A 250 méter széles sávban nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

Az erőmű bővítéséhez szükséges terület másutt nem jelölhető ki, mert a meglévő területen vannak az üzemeléséhez szükséges kutak, ezért egyértelműen „helyhez kötött” a tervezett beruházás. Ha ez itt nem lehetséges, akkor hosszú ideig nem valósítható meg a tervezett beruházás, vagy teljesen ellehetetlenül.

Tura Város Önkormányzata és a Beruházó állásfoglalást kért az Országos Főépítésztől, akinek lehetősége van a jogszabálytól való eltérés engedélyezésére. A válasz megérkezett a KS Orka képviselőjének, amiben kifejti a Főépítész, milyen feltételekkel tudja az eltérési engedélyt kiadni.

A tervezett beruházás igazolhatóan megfelel a jogszabályban lefektetett követelményeknek, ezért a véleményezési eljárás során meg fogja kapni a szükséges hozzájárulásokat, így az Önkormányzat dönthet majd a településrendezési terv jóváhagyásáról.

A következő oldalakon közöljük az Országos Főépítész válaszlevelét.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

Szántó László ügyvezető igazgató úr
részére

KS ORKA Hungary Kft.

Budapest
Váci út 186.
1138

EPAT/821-1/2026/TEFO

Tisztelt Ügyvezető Igazgató Úr!

Köszönettel fogadtam a Tura város területén található geotermikus erőmű 4750, 4751/1, 4751/2, 4752 hrsz.-ú ingatlanokat érintő bővítésével kapcsolatosan küldött megkeresését, amellyel összefüggésben szakmai véleményemet az alábbiakban ismertetem.

A levelében foglaltak alapján a Tura város területén található geotermikus erőművet érintő energetikai célú építési beruházás megvalósítása csak a jelenlegi erőmű terület bővítésével lehetséges.

Az erőmű megvalósulását a Tura város területén megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 248/2016. (VIII. 17.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította. A bővítésre kijelölt ingatlanok a geotermikus erőmű közvetlen szomszédságában találhatóak, terepadottságaik az erőmű területtel megegyezők, azonban a város nyugati közigazgatási határához 250 méternél közelebb helyezkednek el és a hatályos településrendezési eszközök alapján Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetbe tartoznak.

A geotermikus erőmű bővítésére irányuló településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében indult meg, amelynek során az Állami Főépítészeti Iroda jelezte, hogy a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 76. § (1)–(5) bekezdései szerint országos főépítészként az új beépítésre szánt területek kijelölése vonatkozásában szakmai véleményt nyilvánítok, amelyet az állami főépítész a településtervezési záró szakmai véleményezésénél köteles figyelembe venni.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (1) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki, azonban a Méptv. 8. § (4) bekezdése alapján kiemelt közérdek esetén az állami főépítész megkeresésére országos főépítészként a településterv záró szakmai véleményezése során kiállított véleményemben – részletes indokolás mellett – felmentést adhatok a Méptv. 8. § (3) bekezdés e) pontja és azon keresztül a Trtv. 12. § (1) bekezdésében foglalt a közigazgatási határtól számított 250 méteres tilalom alól.

A Méptv. 16. § 67. pontja alapján kiemelt közérdeknek minősül a katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági, rendvédelmi, katasztrófavédelmi, energetikai, oktatási, egészségügyi vagy vízgazdálkodási cél megvalósítása, továbbá a legalább 100 milliárd forint költségigényű és legalább 100 új munkahely létrehozásával járó építési beruházás.

Szakmai álláspontom szerint – a tervezett fejlesztési beruházást részletesen bemutató leírás alapján – a tervezett energetikai cél megvalósításával járó építési beruházás kiemelt közérdeknek minősül, ugyanis a geotermikus erőmű bővítése hozzájárul a fenntartható energiaforrás termelésének növekedéséhez.

Összességében tehát a geotermikus erőmű bővítésének megvalósulásához, az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó településrendezési eszközök módosításának egyszerűsített egyeztetési eljárás záró szakmai véleményezési szakaszában az Állami Főépítészeti megkeresésben benyújtott tervdokumentáció véleményezésekor, Országos Főépítészeti véleményemben vizsgálni fogom a kiemelt közérdekűség megalapozottságának részletes indokolását, az új beépítésre szánt területekre vonatkozó, a Méptv.-ben és a Trtv.-ben rögzített előírások teljesülését, és amennyiben azok teljesülnek úgy a Trtv. 12. § (1) bekezdésében foglalt előírás alól az országos főépítészeti véleményemben a felmentést megadom.

Szakmai munkájához további sok sikert kívánok.

Budapest, 2026. február „^{09.}”

Tisztelettel:

