

Hatástanulmány

a Göd, 073/8-11 hrsz. alatt kialakítandó
birtokközpont engedélyezéséhez

építtető:

Simon Tamás

Simonné Jernei Katalin

2132 Göd, IV. körforgalmi u. 12.

építés helye:

2131 Göd, hrsz: 073/10, 073/11

1./ A tervezett tevékenység célja:

Olyan, részben környezetkímélő, részben önellátó kistermelői biogazdálkodást megvalósító birtokközpont kialakítása, melyet távlatilag minta – kisgazdasággá kívánnak fejleszteni. A tevékenység a permakultúra szemléletén alapuló biodynamikus kistermelői kertészet, gyümölcs, zöldség és szántóföldi takarmány növények termesztése és szabad tartású állattartást (főként csirke, nyúl) foglal magába. A tervezett tevékenység egyik céljának vizsgálata, hogy milyen mértékben lehetséges 3 hektáros területen energetikailag jórészt, élelmezés szempontjából részben önellátó birtok működtetése.

Az egyik cél, csatlakozva a Darányi Terv programjához, „olyan funkció létrehozása, amely az emberek és a közösség értékeire építve, a hagyományokat ápolva, a táji és épített környezet értékeit megőrizve, a természeti erőforrásokkal fenntartható módon gazdálkodva, a mezőgazdaságot és a nem mezőgazdasági tevékenységet folytató vidéki vállalkozásokat fejlesztve nyújt esélyt a vidéki élet megbecsültségének és vonzerejének helyreállítására, a vidéken élők életminőségének átfogó javítására, a vidék és általa az ország felemelkedésére, egy olyan vidék kialakítására, ahol élni, dolgozni nem



eleve hátrányt, hanem vonzó, egészséges és korszerű életkörülményeket, értéket jelent.”

Egyik fontos stratégiai célja:

„Sokszínű és életképes agrártermelés: ..., a növénytermesztés és az állattartás egyensúlyának helyreállítása; a tájfenntartást és az erőforrások megőrzését biztosító, a hazai és a helyi biológiai alapokra támaszkodó gazdálkodás – kiemelten az ökológiai gazdálkodás - térnyerésének elősegítése; ...”

A tervezett fő tevékenységek:

- Bio zöldség- és gyümölcstermesztés saját fogyasztásra és helybeni értékesítésre
- A helyi talaj- és éghajlati viszonyoknak megfelelő fajták válogatása, szelektálása, majd szaporítása és helybeni értékesítése
- Önellátás céljából állattartás és az ellátásukhoz szükséges takarmánynövényeik termesztése
- Fenti tevékenységek bemutatása, ismertetése iskolai csoportok és érdeklődők számára, a kertészeti, állattartási alapismeretek gyakorlati oktatása

A tervezett tevékenységhez a Göd, hrsz: 073/10 és a 073/11 telkeken (azok összevonásával) birtokközpont kerül kialakításra 14898 m² területen, mely területhez közvetlenül csatlakozik a technológiába kapcsolódó 16191 m² szántó terület (hrsz: 073/8 és 073/9).

2., A tervezett tevékenység alapadatai:

2.1 építmények a birtokközpont területén központi épületben:

igazgatási és oktató terület (1. ütem)	60 m ²
hűtő tároló, előkészítő (2. ütem)	30 m ²
gép- és gépkocsi tároló (1. ütem)	40 m ²
1. sz. lakás (1. ütem)	48 m ²
2. sz. lakás (2. ütem)	80 m ²
1. sz. lakás bővítése (2. ütem)	62 m ²



melléképületekben:

pajta, ólak, istálló

2. ütem: 190 m²

sütőház, kamra, pince előtér, pince 50 m²

fólia sátor

1. ütem: 75 m²

2. ütem: 75 m²

összesen: 150 m²

tűzivértároló (egyben halastó) 80 m²

(1. ütemben)

2.2 gyümölcsös terület, állatkifutóként 5200 m²

2.3 gyümölcsös terület, szaporító területtel 8500 m²

2.4 veteményeskert 500 m²

2.5 zöldséges terület 3800 m²

2.6 szántó terület 4600 m²

22600 m²

3., A tervezett tevékenység volumene, a létesítés ütemezése:

3.1 első ütemben: 2012 – 2015 évben

birtokközpontban dolgozók létszáma 3 fő

szolgáltatást igénybevevők száma napi 20 fő

3.2 második ütemben: 2015 év után

birtokközpontban dolgozók létszáma 5 fő

szolgáltatást igénybe vevők száma napi 40 fő

4., A tevékenység helye és területi igénye, az igénybe veendő terület használatának jelenlegi és a település rendezési tervben rögzített módja:

Göd külterületén található, építetők tulajdonában lévő 073/8 – 073/11 hrsz telkek közül a 073/10 és 073/11 hrsz. (összevonás után hrsz: 073/11) telkek 14898 m² területe lesz a birtokközpont. A birtok Göd, Nemeskéri út déli



végénél helyezkedik el, megközelítése a Nemeskéri útról nyíló 074 hrsz. dűlő útról lehetséges.

A birtokközpont beépítéséről helyszínrajz készült, mely csatolt része a dokumentációnak.

A terület jelenleg szántó, a helyi építési szabályzat szerint mezőgazdasági termelés építményei és haszonállattartás épületei helyezhetők el, valamint legfeljebb két lakás létesíthető a vonatkozó feltételek teljesítése esetén.

A telepítési távolságokra vonatkozó előírások betarthatók, az egyéb követelmények betartása is biztosított.

5., A tevékenység megvalósításához szükséges létesítmények:

A 2. pontban felsorolt létesítmények mellett az alábbiak megépítése történik: Kerítés készül a birtokközpont (073/10 – 073/11 hrsz.) külső határait horganyzott acélhálós kivitelben, belső oldalon körben vegyes magasságú fa- és cserjesorral.

Elektromos áram ellátáshoz csatlakozás biztosítható a Nemeskéri úti hálózatról, de kiépítésre kerülhet a Szálender tanyára vezető úton (hrsz: 074), a 073/16 hrsz. telektől elektromos légvezeték, a meglévő elektromos vezetékkel azonos kialakítási móddal.

A tűzivíz biztosítására tűzivíz tároló tó létesül, PVC fólia szigeteléssel.

A tó mellett fúrt kút készül, későbbi egyeztetés után a szélkerék telepítése változhat, a kutat elektromos árammal a szélkerék látja el.

A telepen parkolók, utak, kiszolgáló térburkolatok készülnek kiselemes beton térkő burkolattal.

6., Kapcsolódó műveletek:

6.1 Anyagtárolás:

Az állattartáshoz a takarmány a pajtában az ólak és az istálló mellett történik.

A termelt zöldségek, gyümölcsök tárolása a hűtőkamrában, raktárban, pincében történik.



A trágya elhelyezése:

A keletkezett trágyát földdel takart komposztáló, dombos ágyásokban szagmentesre érlelik. A nyert szagtalan komposztot a gazdaság saját kertészetében és szántóföldjein fogja felhasználni.

6.2 Hulladék kezelés:

Veszélyes hulladék nem keletkezik, az egyéb hulladékok tárolása, kezelése a használatbavételkor kiadásra kerülő hulladék tervlap alapján történik.

6.3 Szennyvíz elhelyezése:

Az állattartásból szennyvíz nem keletkezik, a szociális blokkok szennyvizeinek kezelésére, zárt rendszerű derítő-szennyvíztároló készül, mely olyan rendszerű hogy az altalajba szennyvizet nem enged.

Előreláthatólag mód nyílik a 2. ütemben a Nemeskéri úti csatorna hálózatra kötni a terület szennyvíz vezetékeit.

6.4 Esővíz tárolása:

Az építmények tetőzetére hulló csapadékvíz összegyűjtése ciszternában történik, felhasználása az ivóvíz kivételével mindenütt általános lesz.

6.5 Ivóvíz ellátás:

Fúrt kút készül, mely a szomszédok tapasztalata szerint a bevizsgálások alapján várhatóan fogyasztásra alkalmas lesz.

7., A tevékenységhez szükséges teher és személyszállítás nagyságrendje, a szolgáltatást igénybevevők által keltett jármű és személyforgalom:

A fő teherforgalom 1-3 tonnás tehergépkocsival napi egy fuvar jelent. E mellett általános a személygépkocsi megközelítés, max. napi 10 alkalommal.

A 2. ütemben a megadott forgalom várhatóan 50 %-kal emelkedhet.

A megközelítő út jelenleg földút (hrsz: 074), melynek javítását, makadám úttá történő átépítését a környék gazdái jelenleg szervezik.

Az útfelújításhoz építetők is csatlakoznak a megtörtént egyeztetések szerint.



8., A már tervbe vett környezetvédelmi létesítmények, intézkedések:

A birtokközpont területén és a mellette lévő 16191 m²-es területen jelentős fásítás, gyümölcsös telepítés, faiskolai törzstenyészet és telepítés történik, mely a környezetre, városképre kedvező hatással lesz.

A létesítendő tűzivíztároló – halastó a mikroklimára kedvező hatású.

A tulajdonosi összefogással felújítandó út elkészültekor jelentősen javulhat a forgalommal kapcsolatos környezetterhelés.

Az utak mellett saját területen fásítás készül.

Fásításnál igénybe kell venni az önkormányzati egyeztetést.

9., Értékvédelmi vizsgálat:

Mivel a területen ma jórészt fák nélküli szántóföld található, a kialakítandó kertészet és bio kisgazdaság javítja a terület környezeti értékét.

A környéken tevékenyen szeretnék támogatni a fásítások megkezdését, mely hosszabb távon a településkép és klimatikus viszonyok javulását eredményezheti.

A területen a mezőgazdasági rendeltetés nem változik, azonban a műtrágya alapú gazdálkodást felváltja a biológiai, amely többek között hozzájárul a talajvíz védelméhez.

A tervezett gazdálkodás színesíti Göd életét. Az itt termelt bio élelmiszerek hozzájárulnak a lakosság egészségének megőrzéséhez és a rendszeres oktatási programokon keresztül fejlesztene a gödi polgárok és gyermekek környezettudatosságát.

10., A környezetre várhatóan gyakorolt hatások előzetes becslése:

A környezetet érintő jelentős változás nem várható.

A földműveléssel kapcsolatos jelenlegi terhelést nem haladja meg a várható környezetterhelés. Ennek káros hatását az elvégzendő intézkedések csökkentik. Káros hatás a közlekedésből adódhat, mely a tervezett burkolt úttal, s az út melletti fásítással, sövény, cserjei ültetéssel semlegesíthető.



11., Hatótényezők milyen jellegű hatásfolyamatokat indítanak el, annak becslése, hogy a terület állapota és funkciói miként változhatnak meg a telepítés következtében:

A terület állapotát jelentősen javítja a homokos szántóföldi terület fásítása, gyümölcsös telepítése, faiskolai működtetése.

A közvetlen, területet érintő állapotjavulás mellett azonban sokkal jelentősebb a tervezett mintatelep jelleg miatt a nagyobb környezetre gyakorolt hatása, várható az itteni példák átvétele Göd városában és a környékbeli településeken.

A tervezett fejlesztés illeszkedik a környékbeli területeken megindult fejlesztésekhez, remélhetőleg azokra is minőségi javulást hozó példákkal szolgál.

Vác, 2012. március



Mladek Ferenc
építészmérnök
SZÉSZ 2 13-0296



Msz: 0215/2012

Kitűzési vázrajz

Göd város
külföldi terület

a 073/7 és 073/11 hrsz-ú földrészletekről

M=1:1500



Készítette:

Dunakeszi, 2012.02.27.



GHDOLIT KFT
Dunakeszi
Pihenő sétány 76/B.
Tervező: 2010078-2-13
1:500 : 1330/1532

