

**GÖLLE**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**1. SZ. MÓDOSÍTÁS**

JSZ: 4/2007

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**  
**JÓVÁHAGYVA A**  
**93/2007.(VIII.30.) SZ. HATÁROZATTAL**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**  
**ÉS A**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**JÓVÁHAGYVA A**  
**7/2007.(VII.31.) SZ. RENDELETTEL**

**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT**  
**2007. JANUÁR**

# TARTALOMJEGYZÉK

## GÖLLE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 1. SZ. MÓDOSÍTÁS JSZ: 4/2007

### A módosítás szükségességének leírása

### Jóváhagyandó munkarészek

#### 1., Településszerkezeti terv

1.1. Településszerkezeti terv-módosítás leírás

1.2.1. Településszerkezeti terv módosítás

M=1:10000

1.2.2. Településszerkezeti terv jelmagyarázat

#### 2., Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás

2.1. Helyi építési szabályzat módosítás

2.2.1. Külterület szabályozási terv módosítás

M=1:10000

2.2.2. Külterület szabályozás jelmagyarázat

### Terviratok:

- az érdekelt államigazgatási szervek és közmű-üzemeltetők véleményei, észrevételei

- a szomszédos önkormányzatok véleményei, észrevételei

- jegyzőkönyv a 2007. június 28.-i egyeztető tárgyalásról

- a területi főépítész záró szakmai véleménye

## **Leírás**

Gölle OTÉK alapú településrendezési tervét a Virányi Építész Stúdió KFT készítette 2004-ben. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület a 19/2005. (III. 29.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket a 2/2005. (III. 31.) számú rendeletével jóváhagyta.

Jelen tervezési munka célja az, hogy Gölle jelenleg hatályos rendezési terve –a Hárskúti Megújuló Energia Központ Kft igényei alapján – a 103/2006.(XII. 14.) Kt. számú határozattal jóváhagyott településfejlesztési döntés alapján módosítható legyen az alábbiak szerint:

- a szélerőműpark működéséhez szükséges 120 kV-os transzformátorállomás területének ipari gazdasági terület területfelhasználási kategóriába, valamint az alállomás körüli terület véderdő területfelhasználási kategóriába sorolása.
- a 120 kV-os hálózatra csatlakozó új 120 kV-os vezeték légvezetékként történő vezetésének biztosítása
- a szélerőmű területek beépítési lehetőségeinek szabályozása

Fentiek figyelembevételével készült a településszerkezeti terv módosítás, valamint a HÉSZ és a külterület szabályozási terv módosítása.

**JÓVÁHAGYVA A  
93/2007.(VIII.30.) SZ. HATÁROZATTAL**

**1.1. Településszerkezeti terv-módosítás leírás**

A módosítás következtében a településszerkezeti terv leírás:

-, „2. Településrendezés” fejezetének „Területfelhasználás” alfejezete kiegészül az alábbiak szerint:

„-*ipari gazdasági terület kategóriába tartoznak:*

*-jelentős mértékű zavaró hatású ipari területként a mezőgazdasági üzemi területek (majorok, állattartó telepek), valamint*

*-**egyéb ipari területként a 120 kV-os transzformátorállomás területe***  
*ahol a megengedett szintterületsűrűség 0,7”*

-az „Erdőterületek, fasorok” című 1.sz. melléklet kiegészül az alábbiak szerint:

*„A meglévő erdőterületek bővítendő védelmi erdőként az alábbi területeken  
Szántóból védelmi erdő: **026/1 (megosztva)**, 057/1/c, 057/2/a, 060”*

Az alátámasztó munkarészek módosítását a tervezett változások nem igénylik.

## **2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás**

**Gölle Község Képviselőtestületének  
7/2007. (VIII.31.) számú  
önkormányzati rendelete**

**a**

**„Gölle helyi építési szabályzatá”-ról  
szóló**

**2/2005. (III. 31.) számú rendelet módosításáról**

Gölle község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján – az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

### 1.§

(1) A 2/2005. (III. 31.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban R) 1.§. (18) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*(18) A szélerőműpark telepítésére kijelölt területen a megújuló energiaforrást hasznosító, energiatermelési célú szélerőmű torony, illetve a működéshez szükséges transzformátorállomás – a környezeti engedélyben rögzített feltételekkel – és a hozzá tartozó transzformátor építménye helyezhető el, melyek konkrét helyét az előzetes környezetvédelmi hatásvizsgálatban kell meghatározni.*

***A szélerőműveket***

***-önálló építési telek kialakítása esetén szabadonálló beépítési móddal, max 40 % beépítettséggel, max 160 m építménymagassággal, min. 200 – max 300 m<sup>2</sup> telekterületen lehet elhelyezni.***

***-alrészletként történő kialakítás esetén szabadonálló beépítési móddal, max 160 m építménymagassággal lehet elhelyezni.***

(2) Az R 2.§. (1) bekezdés ad. pontja kiegészül az alábbiak szerint:

*ad/ ipari gazdasági terület, ezen belül:*

- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület, illetve mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M)*
- egyéb ipari terület (120 kV-os transzformátorállomás területe) (Gip)*

(3) Az R 6.§. (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

(2) Az ipari gazdasági terület **az alábbi övezetekre tagozódik:**

-jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)) (Gip-M)

-**egyéb ipari terület az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (120 kV-os transzformátorállomás) területe (Gip)**

(4) Az R 6.§. (4) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

(4) Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Gip-M	SZ	30	7,5	10000
<b>Gip</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>4,5</b>	<b>4000</b>

(5) Az R 6.§. (7) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

(7) Az ipari gazdasági területen:

a./ belterületen a teljes, külterületen legalább a részleges közműellátás és

b./ **murvás és/vagy burkolt út (külterületen min. 8 m szabályozási szélességgel és a vízelvezetés megoldásával) biztosítandó.**

(6) Az R 6.§. (9) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

(9) A területen a zölddel való fedettség – **a Gip övezet kivételével, ahol min. 25 % – minimum 40 % kell legyen.**

(7) Az R 6.§. (10) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

(10) A területen **(a Gip övezet kivételével, ahol a telephely körül véderdő létesítendő)** – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(8) Az R 12.§. (8) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

(8) Az Má-00 övezeti jelű, – építési lehetőség nélküli, szélérőmű park telepítésére kijelölt terület által érintett – általános mezőgazdasági területen a (7) bekezdés

*előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy itt szélerőművek, és azok kiszolgáló létesítményei is építhetők úgy, hogy új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése – **a 120 kV-os transzformátorállomáshoz lecsatlakozó új 120 kV vezeték kivétel** – csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. **A 120 kV-os transzformátorállomáshoz lecsatlakozó új 120 kV vezeték légvezetékként létesíthető. Ennek biztonsági övezetén belül a transzformátorállomás körüli véderdőben nyiladékot kell hagyni.***

## 2.§

A R mellékletét képező külterület szabályozási terv e rendelet melléklete szerint módosul.

## 3.§

E rendelet 2007. szeptember 1-én lép hatályba.

Tóbiás Ernőné  
címmzetes főjegyző

Kovács Ernő  
polgármester



## **Terviratok**