

A Herédi Önkormányzat 2/2009 (I. 27.) rendelete
Heréd helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének
módosításáról

A Herédi Önkormányzat 27/2004. (XII. 30.) rendelete Heréd helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (a továbbiakban HÉSZ) a következők szerint módosul.

1. § A HÉSZ Mezőgazdasági területekről szóló 16. § a következők szerint *(dőlt betűs szöveg)* változik:

- (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része, ahol kivételesen szélerőműpark, illetve szélerőművek, *valamint a geotermikus energia létesítményei is elhelyezhetők.*
- (2) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
 - a) **Má-á** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
 - b) **Má-e** jelű általános mezőgazdasági övezet szélerőműparkkal, ahol a szélerőművek biztonságos üzemeltetése érdekében a szántóföldi művelésű területen az építés korlátozott.
- (3) Az **Má-á** jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények
 - a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók),
 - b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya),
 - c) *a geotermikus energiarendszer felszíni építményei.*
- (4) Az **Má-á** jelű övezetre vonatkozó általános előírások
 - a) az övezetbe tartozó területen lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület + gazdasági épület) részeként helyezhető el, *ha a rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, a szennyvíz- és a hulladékgyűjtést és ártalmatlanítást, a villamosenergia ellátást, a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.*
 - b) *A geotermikus energiarendszer felszíni építménye részére kialakítható telek legkisebb területe 2000 m², a telek területének legfeljebb 10%-a építhető be, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú és legfeljebb 300 m² beépített alapterületű építménnyel.*
 - c) *A 03 hrsz-ú (a szerkezeti terven lakóterület fejlesztésre kijelölt) területen nem helyezhetők el az a) és b) pont szerinti építmények.*
 - d) a szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlannyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek az erdőszeti

hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.

- (5) Az **Má-e** jelű övezetben elhelyezhető építmények
- a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók) a szélerőművek zaj- és rezgésterhelésétől függően (munkahelyi zaj- és rezgésvédelem),
 - b) szélkerekek, szélerőműtoronyok, szélerőműpark,
 - c) *a geotermikus energiarendszer felszíni építményei,*
 - d) nem helyezhető el lakóépület és állattartó épület.
- (6) Az **Má-e** jelű övezetre vonatkozó általános előírások
- a) A szélkerekek, szélerőművek, szélerőműparkok telepítésekor a környezeti hatásvizsgálatban meghatározott követelmények és védőtávolságok figyelembevételével lehet az építési engedélyt kiadni. Ha a széltorony megvalósítása környezeti hatásvizsgálat készítését nem igényli, elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni a védőtávolságokat.
 - b) A szélerőműtorony legalább a következő védőtávolságok megtartásával telepíthető:
 - nagyfeszültségű vezetéktől dőléstávolságra,
 - regionális gázvezetéktől dőléstávolságra,
 - vízműkutaktól dőléstávolságra,
 - utaktól dőléstávolságra,
 - erdőtől dőléstávolságra,
 - kereskedelmi, szolgáltató területtől a dőléstávolságon kívül a zaj- és rezgésterhelés figyelembevételével,
 - lakóépülettől (meglévő és tervezett lakóterületen) a zaj- és rezgésvédelem vonatkozó határértékeinek megtartásával, de legalább 800 m-re.
 - c) A szélerőmű-tornyokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a szomszéd település igazgatási területének területfelhasználását, a helyi építési szabályzat szerinti építési lehetőségeit ne korlátozzák.
 - d) Az üzemeltetéshez szükséges hálózatot, valamint a megtermelt elektromos energiát szállító kábeleket föld alatt kell vezetni.
 - e) *A geotermikus energiarendszer felszíni építménye részére kialakítható telek legkisebb területe 2000 m², a telek területének legfeljebb 10%-a építhető be, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú és legfeljebb 300 m² beépített alapterületű építménnyel.*
 - f) Az **Má-e** jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági építmények helykijelöléséhez a szélerőműpark üzemeltetője véleményének beszerzése is szükséges.

(7) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építmény-magassága ** (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)		szélessége (m)		felett (%)		alatt (%)			
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület
Általános övezet	Má-á	SZ	10.000 2000****	-	200.000 2000****	500.000	50	50	0,2 10****	0,1	-	-	4,5 5,5****	4,5
Ált. övezet szélterőmű-parkkal	Má-e	SZ	10.000 2000****	-	200.000 2000****	-	50	-	0,2 10****	-	-	-	4,5 5,5****	-***

* A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészének csak a 10 %-a vehető figyelembe.

** Technológiai igény esetén kétlépcsős engedélyezési eljárásban, Elvi Építési Engedély alapján az építhetőség magasabbat is engedhet

*** Széltorony egyedi terv szerint

**** *Geotermikus energiarendszer felszíni építményére vonatkozó előírás*

2. § Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2009. február 1.-én lép hatályba.
- (2) A módosítással érintett területen a rendelet mellékletét képező MSZ-1 és MSZ-2 tervlapokat kell alkalmazni.

Kómár József
polgármester

Peterkéné dr. Farkas Andrea
körjegyző