



# Zajta Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt  
térsgégi és megyei  
övezetek területi  
lehatárolása



„Módosítások 2017.  
– TELEKOM”

Tervező:

Urban Linea Tervező és Szolgáltató Kft.  
(C-15-1140)  
2017.

## KÜLZETLAP

Zajta Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása**

„Módosítások 2017. – TELEKOM”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....  
Labbancz András

## KÜLZETLAP

Zajta Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások 2017. – TELEKOM”

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	A terület, a helyszín és beavatkozás bemutatása	5
2.	Beavatkozási pont ismertetése	9
3.	A térségi övezetek lehatárolása	10

## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 54/2006. (VI. 28.) számú határozat, Zajta Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 8/2006. (IX. 28.) önkormányzati rendelet, Zajta Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép

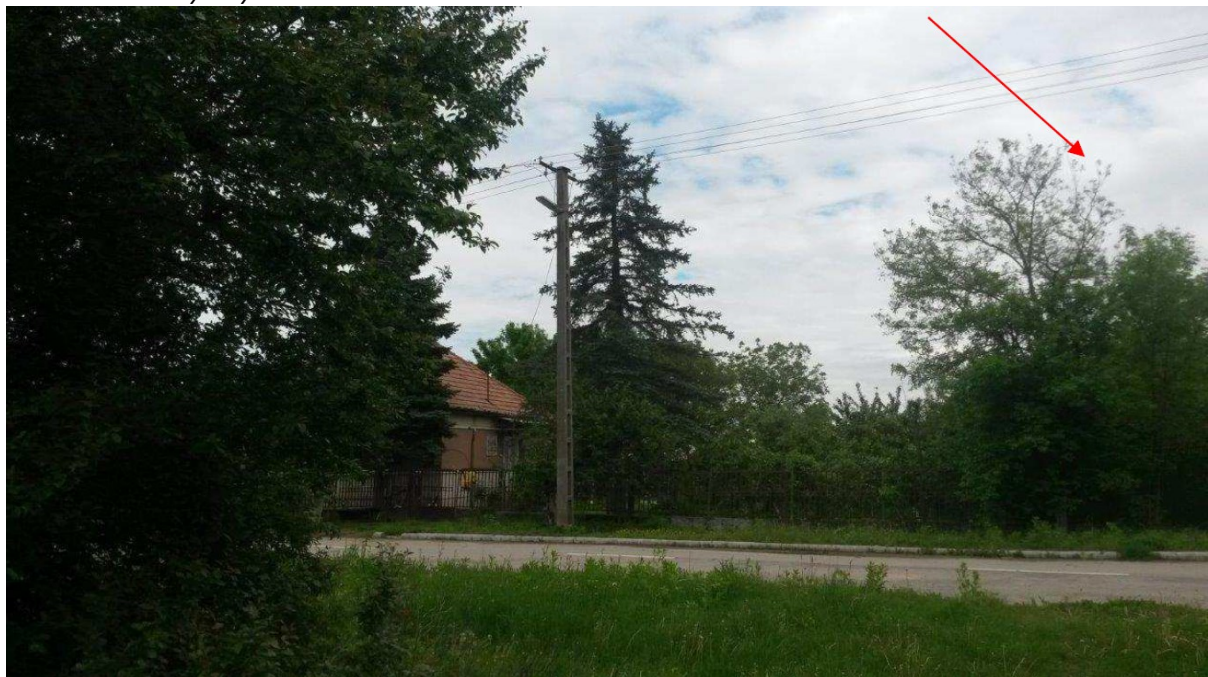




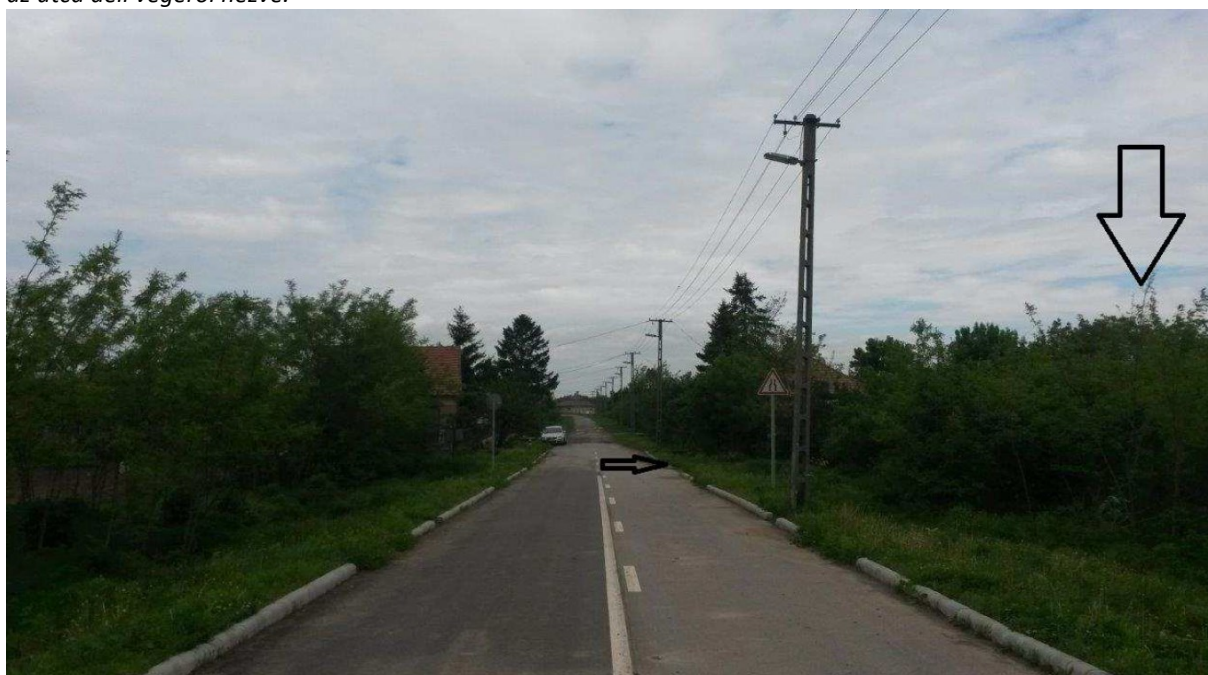
### 1.3. A terület, a helyszín és a beavatkozás bemutatása

Jelen módosítási eljárás, új mobil távközlési torony elhelyezésének biztosítására indul. Az elhelyezésre tervezett terület a belterület déli végén, egy be nem épített (66 hrsz.) üres ingatlanjának található. A terület közvetlenül megközelíthető a Kossut Lajos utcáról. A település közigazgatási területén távközlés céljára szolgáló torony nem található, a legközelebbi torony Zajta belterületén a 4143. sz. összekötő út mellett található.

*A tervezett torony helye a Kossuth utca túloldaláról és*



*az utca déli végéről nézve.*



(Forrás: Generalcom Kft./ Ryben Bt.)

Meglévő (zöld nyíl) és tervezett torony helyszíne (piros nyíl)



(Forrás: cellavadasz.openstreetmap.hu.)

A tervezett torony helyétől a legközelebbi lakóház cca. 90-100 méterre helyezkedik el. A település egyetlen jelentősebb épített környezeti emléke a református templom. A tervezett torony helyszínétől a református templom több mint 0,5 km-re helyezkedik el.

*A református templom*



*(Forrás: muemlekem.hu)*

A templom előteréből, a területek között lévő jelentős távolság miatt, a több mint 0,5 km-re elhelyezendő torony viszonylag nehezen észlelhető (vagy csak igen nehezen kiváltképp vegetációs időszakban), a befogadó terület pedig egyáltalán nem látható. Ezért az épület lát-, és összképébe semmilyen módon nem jelenik meg az új torony sziluettje.

A település belterületi nyújtott formájának, valamint a viszonylag kis méretének köszönhetően az épített környezet súlypontjától távolabb fog állni a torony. De így is kellő minőségű szolgáltatás nyújtható a település egészén.

Ebből kifolyólag a szomszédos településeket – látkép és épített környezeti szempontból – nem befolyásolja. Ugyan a határ túloldalán (a magyar-román határ cca. 270,0 méterre van), a romániai Nagypeleske belterülete igen közel helyezkedik el a telepítési helyszínhez (az első ház a határ túloldalán cca. 810,0 méterre van), azok épített és természeti környezetére hatással nincs.



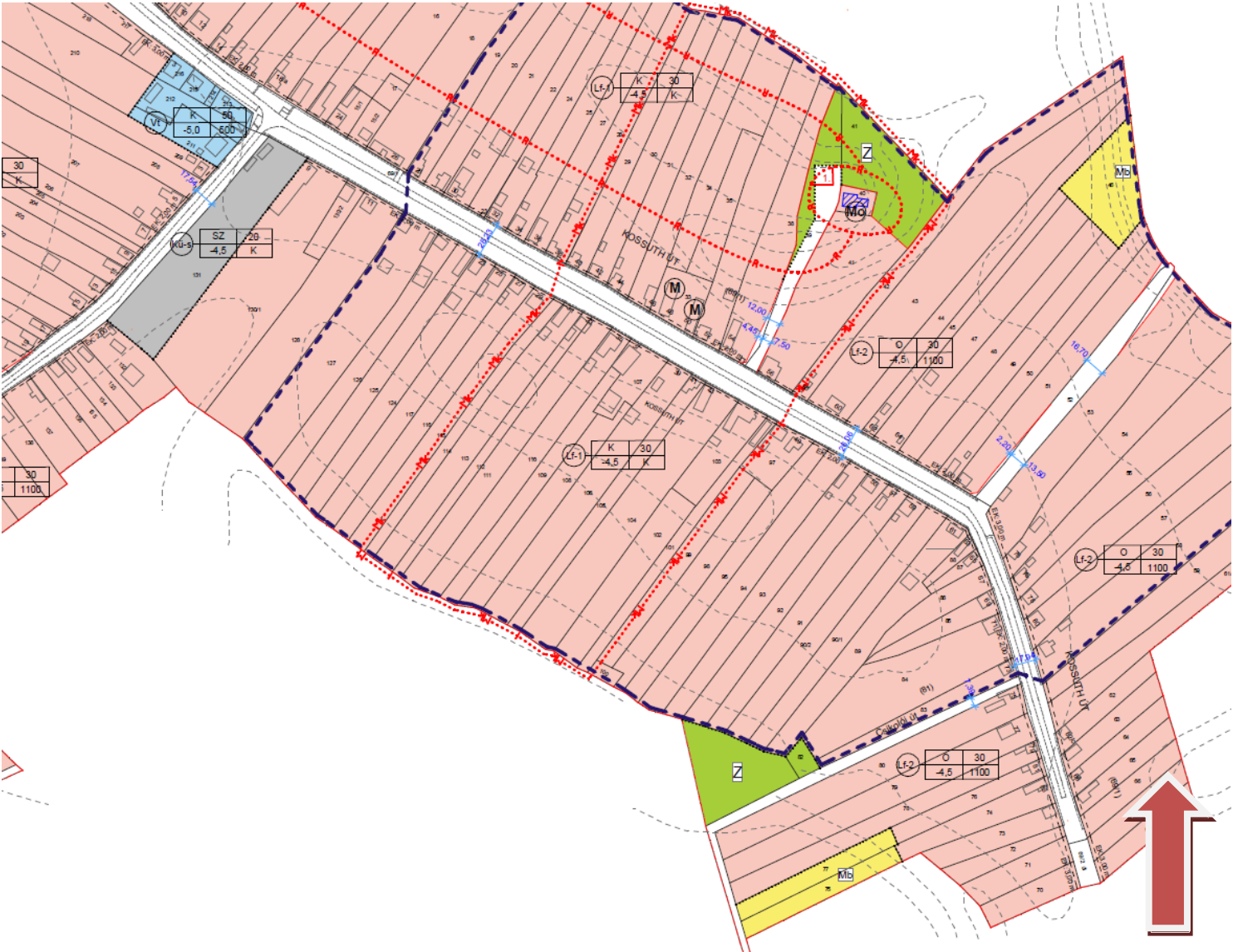
A református templom (kék nyíl) és tervezett torony helyszíne (piros nyíl)



A módosítás során csak a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírásainak felülvizsgálatára, módosítására és kiegészítésére kerül sor, un. területi korlát kialakításával. Ez utóbbi lehet egy adott építési övezete/övezet, egy település rész, egy telektömb is. A szabályozás kialakítása során vélhetően ez utóbbi irányelv fog megvalósulni.



2. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Zajta község belterületén, a Kossuth utca déli végén, annak a keleti oldalán lévő telektömb, a 66 hrsz-ú ingatlanon.	Tornyok elhelyezhetőségének biztosítása a település egyes területein, mobiltávközlési szolgáltatás biztosítása érdekében	- beépítettlen terület	- falusias lakóterület (Lf-2)	N. A.	N.A.	- falusias lakóterület (Lf-2)	N.A.	N.A.	- csak rendeleti (HÉSZ) módosítást igényel
 <p>Hatályos belterületi szabályozási terv</p>	HATÁSOK					A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs			
						A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: A folyamatos és online tartalom hozzáférés biztosítja az offline tartalmakon túli produktumokhoz való hozzáférést, elérhetőséget és azok megismerhetőségét, más szolgáltató által.				
						A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs			
						A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A mobil szélessávú szolgáltatások hozzáféréseinek biztosításával azon tevékenységi körök, melyek ezt igénylik, helyben hozzáférhetőek. Ezzel addig elérhetetlen lehetőségek válhatnak hozzáférhetővé a munkavállalók és a munkáltatók részéről.				
						A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A torony elhelyezhetőségének biztosításával az általa biztosítható mobil távközlési szolgáltatás a szolgáltatót körzetben bárki számára hozzáférhetővé tehető. A szolgáltatási területen alternatívaként más szolgáltató is elérhetővé válik.				
						Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs			
						Lakó- és munkakörülmények: A legközelebbi lakóépület cca. 90-100 méterre helyezkedik el, így nem változik, hatása nincs				
						Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet				
						Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs			
						Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs			
						Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs			
						Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs			
						Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs			
						Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs			
						Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Új kapacitások kiépítése történik.			
						Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs			

### 3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	-	-
2.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	-	-
3.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X	-
4.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	Nemzeti Park Igazgatóság	X	-
5.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	Kulturális örökség védelméért felelős miniszter	-	-
6.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	-	-
7.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	Területi vízügyi igazgatóság	-	-
8.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	-	-
9.	Magterület övezet	Nemzeti Park Igazgatóság	X	-
10.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	-	-
11.	Pufferterület övezet	Nemzeti Park Igazgatóság	X	-
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület	Budapest Főváros Kormányhivatala	-	-
13.	Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	-	-
14.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	X	X
15.	A földtani veszélyforrás területének övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	-	-
16.	A honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	-	-