



Zajta Község Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített
eljárás –
Véleményezési
dokumentáció



„Módosítások 2017.
- TELEKOM”

Tervező:

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

KÜLZETLAP

Zajta Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás – Véleményezési dokumentáció

„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 -

Egyszerűsített eljárás – Véleményezési dokumentáció

„Módosítások 2017. – TELEKOM”

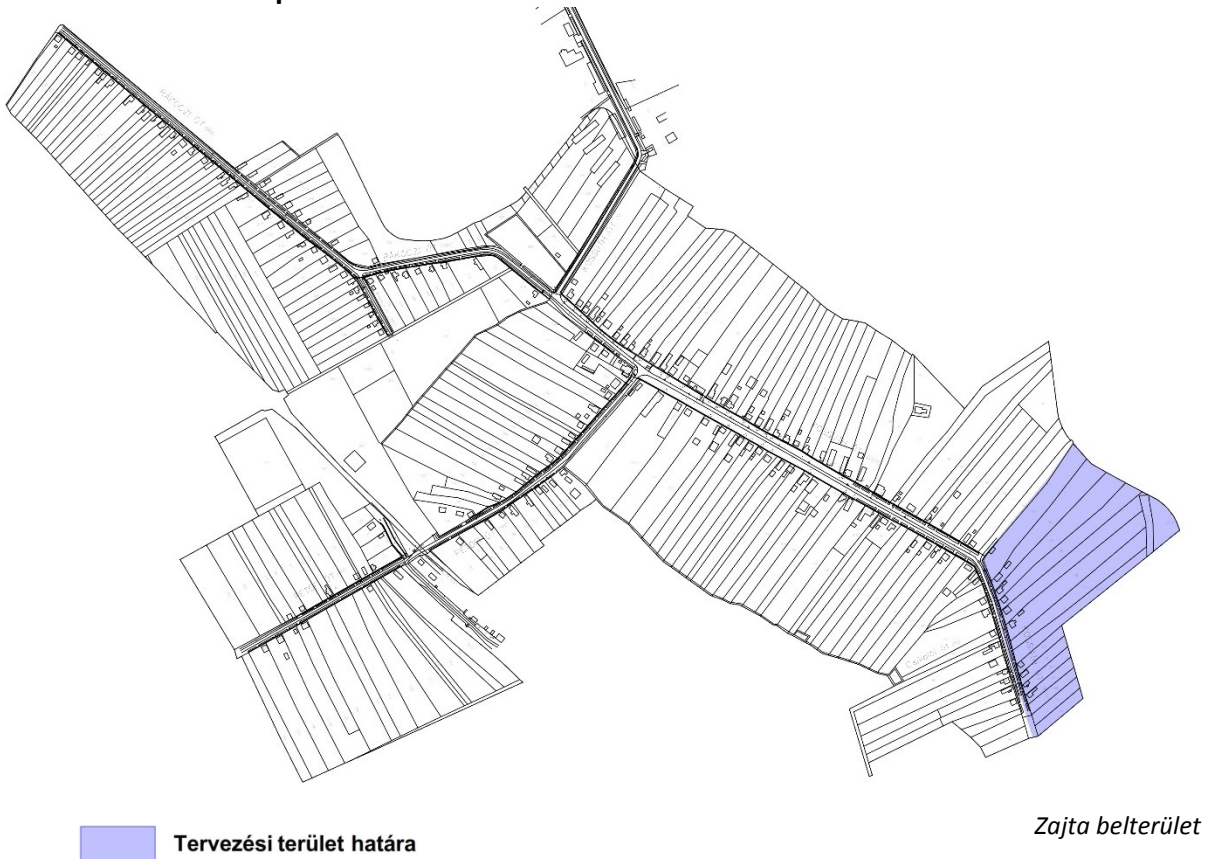
| | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Előzmények | 4 |
| 1.1. | A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba | 4 |
| 1.2. | Átnézeti térkép | 4 |
| 1.3. | A terület, a helyszín és a beavatkozás bemutatása | 5 |
| 2. | Beavatkozási pontok ismertetése | 9 |
| 3. | Képviselőtestületi határozat | 10 |
| 4. | Településszerkezeti módosítások | 11 |
| 5. | Alátámasztó munkarészek | 10 |
| 5.1 | Hírközlés | 12 |
| 5.2 | Építészeti megjelenés, kialakítás | 14 |
| 5.3 | Szabályozási irányelv | 16 |
| 5.4 | Nyilatkozat | 17 |
| 6. | Szabályozási módosítások | 19 |
| 6.1. | Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései | 19 |
| 6.2 | Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete | 21 |
| 6.3. | Szabályozási tervek | 23 |

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.

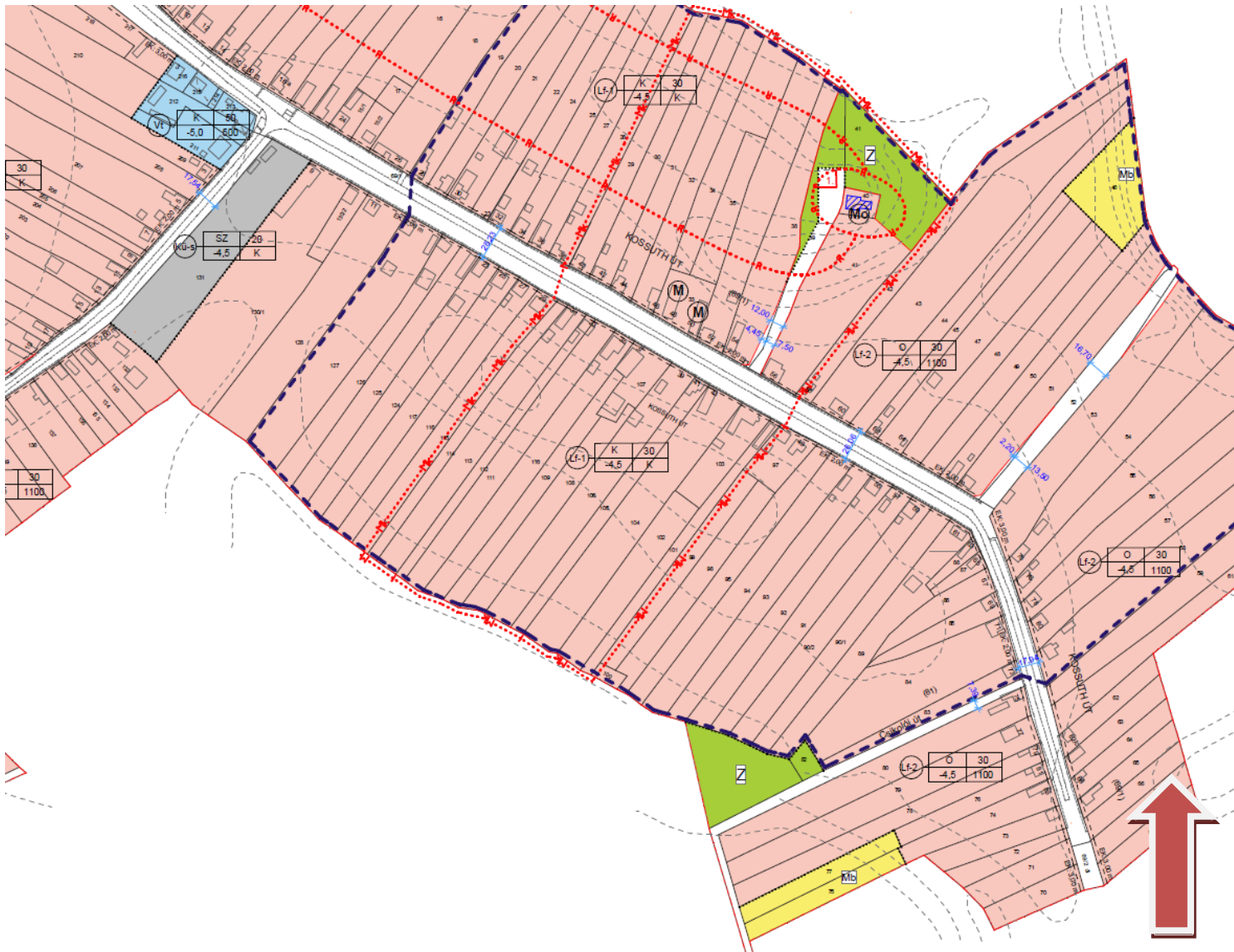
Ebből kifolyólag a szomszédos településeket – látkép és épített környezeti szempontból – nem befolyásolja. Ugyan a határ túloldalán (a magyar-román határ cca. 270,0 méterre van), a romániai Nagypeleske belterülete igen közel helyezkedik el a telepítési helyszínhez (az első ház a határ túloldalán cca. 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 i 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 elhelyezhető-ségének biztosítása a település egyes területein, mobilt távközlési 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> | | | | | | | 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. | | | | Nem változik, hatása nincs | |
| | | | | | | | 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. | | | | Nem változik, hatása nincs | |
| | | | | | | | 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 szolgáltatói területen alternatívaként más szolgáltató is elérhetővé válik. | | | | Nem változik, hatása nincs | |
| | | | | | | | 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 | | | | Nem változik, hatása nincs | |
| | | | | | | | Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet | | | | Nem változik, hatása nincs | |
| | | | | | | | 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. Képviselő-testületi határozat

Zajta Község Önkormányzat
Képviselő – testülete
4974. Zajta, Kossuth u. 5.
Tel.: 44/ 568 – 017. Fax.: 44/568 – 016.
E mail: zajtahivatal.hu@freemail.hu

JEGYZŐKÖNYV – KIVONAT

Készült: Zajta Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. július 4-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Zajta Község Önkormányzat
Képviselő – testületének
23/2017. (VII.04.)
határozata

Zajta Község Helyi Építésügyi Szabályzatának módosításával kapcsolatos költségek átvállalásáról

Zajta Község Önkormányzat Képviselő-testülete

úgy határozott, hogy megállapodást köt a GeneralCom Kft-vel (2040.Budaörs, Farkasréti út 1.) Zajta településrendezési terv módosítására irányuló eljárásban felmerülő költségek (tervezési díj, főépítész megbízás díja, egyéb költségek) általi kifizetésére.


Módosítás indoka: Zajta 66 hrsz alatt Zajta 1 kódon a település infrastrukturális és szélessávú mobilhálózat fejlesztése érdekében tervezett új távközlési bázisállomás megépítése.

Felhatalmazza Kosztya Zoltán polgármestert a megállapodás megkötésére.


Felelős:Kosztya Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Zajta, 2017. július 4.


Kosztya Zoltán
polgármester




Nadimovné Adorján Ildikó
jegyző

4. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozás, módosítása településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fenn maradnak.

5. Alátámasztó munkarészek

| | | |
|----|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Tájrendezési munkarész | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. |
| 2. | Környezetalakítási munkarész | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. |
| 3. | Közlekedési munkarész | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. |
| 4. | Közművek | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. |
| 5. | Hírközlési munkarész | Jelen dokumentációhoz a tervezett beruházás vonatkozó szakterületi munkarészének érdemi fejezeti mellékelésre kerülnek. |
| 6. | MTrT | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változás terület-felhasználási változással nem jár. |
| 7. | Biológiai Aktivitási Érték számítás | Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változás terület-felhasználási változással és így aktivitás érték változással nem jár. |

5.1 Hírközlés

A tervezett hírközlési torony megépítésével a Magyar Telekom biztosítani tudná Jéke település teljes lefedését, valamint 4146-os számú út Rozsály és Zajta települések közötti szakaszának ellátását mobil hang és adatszolgáltatással.

A Magyar Telekom a jelenleg elérhető legmodernebb technológiájú, ún. negyedik generációs (4G), szélessávú adatkommunikációt biztosító mobiltelefon hálózatának országos kiépítése során tervezi Jéke település területének és lakosságának teljes, jó minőségű ellátását, melyre koncessziós kötelezettsége is fennáll. A településnek az alapvetően hanghívásokra szolgáló második generációs (2G) mobiltelefon ellátottsága sem tökéletes, így a bázisállomás egyidejűleg a 2G lefedettség javítását is szolgálná. A tervezett legmodernebb technológiájú mobiltelefon ellátottság kiépítése a nagyvárosokéval megegyező kiemelt szolgáltatási színvonalat jelentene a településnek, így biztosítva a lakosságnak a ma már mindenhol elvárt és nélkülözhetetlen szélessávú mobil internetelérést, valamint a mobiltelefonok problémamentes használatát.

A területen a lefedettséget biztosító rádiós cellatervezést a Magyar Telekom megbízásából a Generalcom Kft. / Ryben Bt. mérnök tervezői és szakértői végzik.

A megfelelő színvonalú lefedettség nem biztosítható a Magyar Telekom meglévő bázisállomásairól, ezért Zajta új bázisállomás telepítése szükséges.

A lehetséges telepítési helyeket 2017 folyamán kezdtük vizsgálni. A helyszíni vizsgálatokor figyelembe vettük a településen található meglévő építményeket is, de ezek között nem volt alkalmas helyszín. A településen nem található víztorony – a legközelebbi Rozsály területén van – így az nem teszi lehetővé, hogy bázisállomást lehessen létesíteni rajta.

A Református templom túl alacsony, ráadásul a torony ablakaik kicsik, ahová fizikailag nem férnek be a szükséges méretű panelantennák, ezért onnan nem oldható meg a település teljes, jó minőségű ellátása, továbbá az épület műemléki védelem alatt áll. Így a minőségi szolgáltatás biztosítása érdekében egy optimális magasságú adótorony építése jelenthet csak megoldást.

Az adótoronyok elhelyezésének főbb kritériumai:

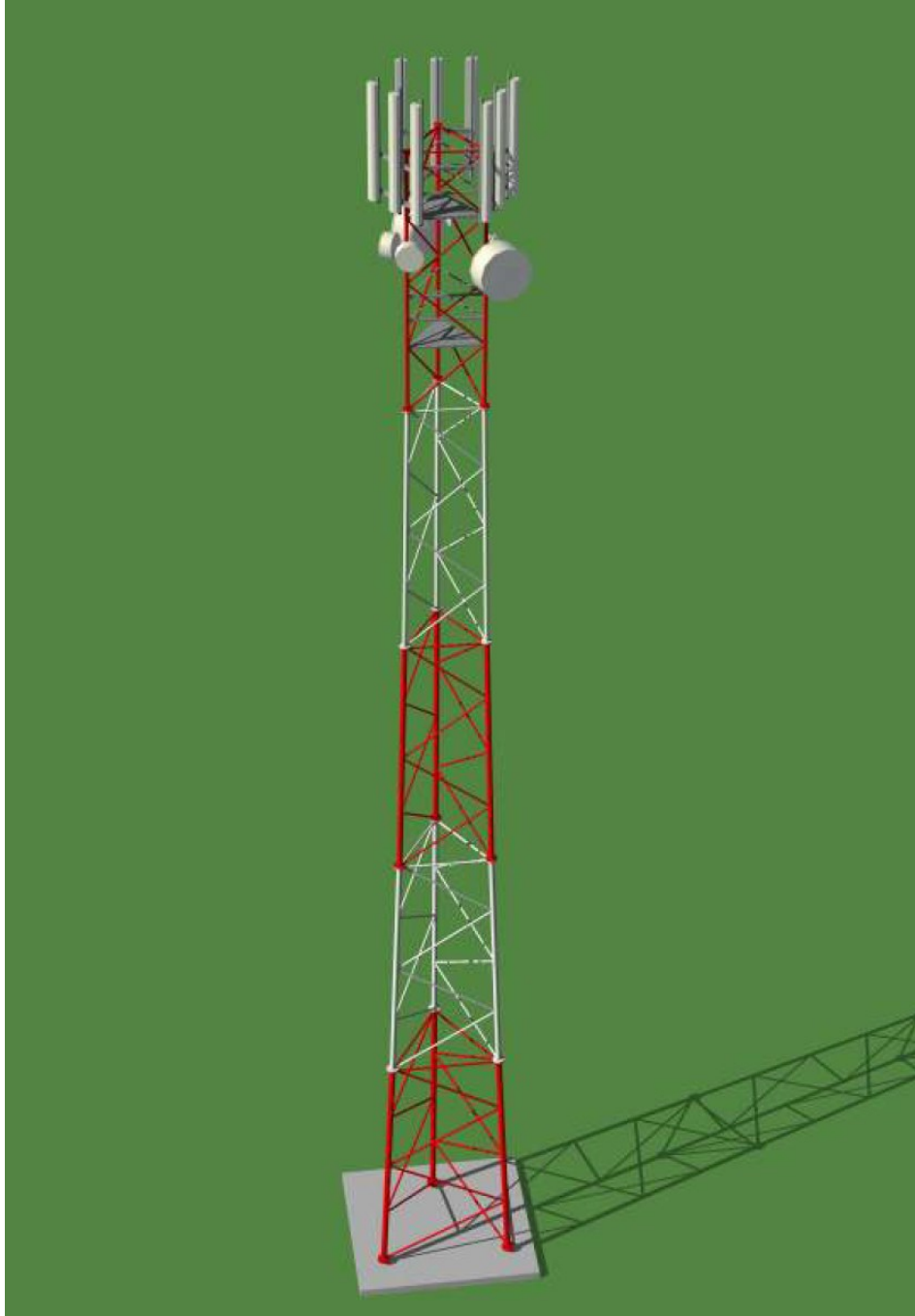
- földrajzilag, domborzatilag megfelelő koordinátájú helyszín
- a lehető legalacsonyabb toronnyal biztosítható legyen a tervezett lefedettség
- a torony tetejéről megfelelő átlátás legyen valamely szomszédos bázisállomásra, a szükséges jelátvitel biztosítása érdekében
- országos és helyi szabályozás által megengedett (ill. nem tiltott) telepítési hely
- földrajzi, biológiai környezet lehető legnagyobb védelme, növényzet, erdők megóvása, stb.
- torony megközelíthetősége, áramellátása biztosítható legyen
- legyen bérbeadói fogadókészség az adott területen

A rádiós tervezőmérnöki és átvitel technikai területbejárás, illetve az azt megelőző számítógépes szimulációk alapján a település déli része látszott ideális toronytelepítési helynek. A telephelyszerzési folyamat során több ingatlan is felmerült, mint olyan lehetséges helyszínek, ahol a torony viszonylag távol lehetne a lakóházaktól. Bérbeadói fogadókészség azonban csak a tárgyi helyről volt, amely azonban szintén viszonylag "félreeső" helyen található.

5.2 Építészeti megjelenés, kialakítás

Az előírás szerinti bázisállomás megvalósításához az alábbi feladatokat kell végrehajtani. A településen a kitűzött cél eléréséhez építeni kell 1db 30 méter magas rácsos szerkezetű öntartó antennatornyot. A tornyon lesz elhelyezve 6 db ún. szektorsugárzó antenna, 1 db Ø0,6m mikroantenna, valamint 6 db rádiótechnikai egység (RRU). Az átviteltechnika tervezett optikán fog megvalósulni.

Torony kialakítási/megjelenési minta



(Forrás: Generalcom Kft./ Ryben Bt.)

5.3 Szabályozási irányelv

A módosítás során biztosítani szükséges a kialakítandó mobil távközlési torony (műtárgy) elhelyezhetőségét. A kialakítandó szabályozás terület specifikus, vagyis a meghatározott célra a meghatározott terület legyen alkalmas és elégséges. A módosító rendelkezések kialakításakor a terület körülhatárolása, egzakt módon kell hogy rögzítésre kerüljön adott helyszínen vagy adott és kizárólagos övezetben/építési övezetben. Ezért a szabályozási terv módosítására nincs szükség, az jelen időpillanatban hatályos formájában változatlan marad.

5.4 Nyilatkozat - Egészségügyi határérték nyilatkozat, azonos toronytípusra

Egészségügyi határérték számítás nyilatkozat (megközelítési távolság) a
Orosháza 2

Címe: 5900, Orosháza, Rákóczi út 6
EOV: 136113; 774130

Magyar Telekom Nyrt. (T-Mobile) és a Telenor mobiltelefon
bázisállomás antennáira

A mellékletben részletezett számítás alapján megállapítható, hogy a sugárzás irányítottságát, valamint a különböző frekvenciasávokban kibocsátott teljesítményt együttesen figyelembe véve, az antennából eredő sugárzás az antennák előtti fő sugárzási irányban mérve

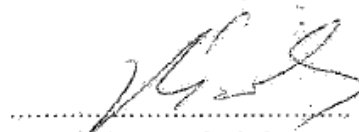
11,8 méteren túl előreláthatólag nem fogja meghaladni a vonatkoztatási határértékeket.

Tehát az antennák által a környezetben létrehozott elektromágneses tér tekintetében a bázisállomás eleget tesz a 63/2004. (VII. 26) ESZCSM szerinti, a lakosságra vonatkozó határértékeknek. Ez a nyilatkozat a mellékletben megadott konfigurációra készített számításon alapul.

A társzolgáltatók tekintetében a mellékletben szereplő táblázatban megadott feltételezésekkel élünk. Későbbi betelepülés esetén a betelepülő félnek nyilatkoznia kell a rendelet határértékeinek betartásáról, figyelembe véve a telephelyen már üzemelő antennákat.

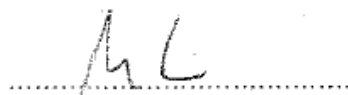
Budapest, 2013.03.20

Készítette:


Mákláry-Pap Szabolcs
Villamosmérnök, hálózattervező
Kamarai tagsági szám: 01-13271

Magyar Telekom Nyrt.
Ingatlanigazgatóság

Ellenőrizte:


Nagy Csaba
Villamosmérnök, hálózattervező
Kamarai tagsági szám: 13-13272

6. Szabályozási módosítások

6.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§

Zajta Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2006.(IX. 28.) Képviselő-testületi rendelet (a továbbiakban: R.) 6. §. (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

6. §

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1.) *Az egyes terület-felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.*
- (2.) *Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.*
- (3.) *A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.*
- (4.) *Alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein belül" helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.*
- (5.) *Építmények közötti legkisebb távolság:*
 1. *"A", "B", "C" tűzvesélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.*
 2. *Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. előírásai érvényesek.*
 3. *Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezéstől – alap esetben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely a telekhatárral egybe esik - az alábbi esetekben lehet eltérni, az épület oldalirányú elhelyezésének tekintetében:*
Oldalhatáron álló beépítési mód:
 - a.) *Főépületek esetében:*
 - *Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával lehetséges.*
 - *Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 25 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.*
 - b.) *Melléképületek esetében:*
 - *A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető a főépület mögött 1,0m-es csurgótávolságra.*
- (6.) *A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát*

- nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter, a tetőgerinc magassága pedig maximum 7,0 méter lehet.
- (7.) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.
- (8.) Az utcavonalra, vagy az attól számított 3,0 méteren belül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,45 m magasságban helyezendő el.
- (9.) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:
- a.) Előkertek:
- Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
 - A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.
- b.) Oldalkertek:
- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül az oldalkertek mérete minimum 6 méter
- c.) Hátsókertek:
- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter, illetve a kialakult.
- (10.) Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése:
- az adott paramétert - az adott szabályozási keretek között - az építésügyi hatósági eljárás folyamán kell meghatározni az Étv (1997. évi LXXVIII. törvény) 18. § (2) bekezdése alapján.
 - Az építtető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építés helyére vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását.
- a.) Kialakult legnagyobb beépítettség:
- Amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglevő beépítettségi érték tovább nem növelhető.
- b.) Kialakult építménymagasság:
- Kialakult építménymagasság esetében az övezetben lévő építménymagasság a meghatározó. Új épületek létesítése esetén az építménymagasságot a szomszédos épületek építménymagasság átlagának figyelembe vételével (+- 1 m) kell meghatározni.
- A kialakult beépítések esetén az OTÉK 36.§ (2) bekezdésétől eltérően az építmények közötti távolságot nem a telekhatártól, hanem az egyes épületek között kell megállapítani. Új építések esetén az oldalkerti méretet a beépítési mód függvényében az OTÉK szerint kell megállapítani.
- c.) Kialakult telekterület:
- Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető. A telekterülete tovább nem csökkenthető.
- (11.) Megújítható energiaforrások és a műsorszórás céljára szolgáló adótornyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezése az alábbiak szerint:

a.) Toronyok elhelyezése:

- ~~— A település belterületén ilyen típusú műtárgy nem helyezhető el.~~
 - ~~— Külterületen az alábbiak szerint helyezhetőek el:~~
 - ~~○ ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.~~
 - ~~○ ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.~~
 - ~~○ ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó.~~
 - ~~— Ha a műtárgy elhelyezésére megjelölt terület védett természeti területre esik, vagy ahhoz a létesítendő építmény fix magasságának négyszeresénél közelebb esik, úgy annak létesítéséhez a Felső Tisza vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása szükséges.~~
- ~~b.) Engedélyezési eljárások során minden esetben szakhatóságként közreműködik a FETI-KTVF.~~

a) Belterületen vezetékek nélküli távközlési célú toronyok elhelyezhetőek a következők szerint:

- aa) a Kossuth Lajos utca és a belterületi határvonal által közrezárt falusias lakó területe (Lf-2) építési övezetben kivételesen elhelyezhető vezetékek nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony,
- ab) magassága nem haladhatja meg a 40,0 métert,
- ac) lakóépülettől mért távolsága nem lehet kevesebb 40,0 méternél,
- ad) a vezetékek nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony építési telkének legkisebb területe – az övezet normatív értékétől eltérően - 200 m².

b) Külterületen az alábbiak szerint helyezhetőek el ilyen típusú műtárgyak:

- ba) ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.
- bb) ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.
- bc) ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó.

6.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete

ZAJTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2017. (.....) rendelete

Zajta Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2006. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zajta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, (6) bekezdésében, 62.§. 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. évi Korm. rendelet 35. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró illetékes

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

*Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában
Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában
Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22.
pontjában
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23.
pontjában
Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában
Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított
jogkörben*

valamint Zajta Község Képviselő Testületének 4/2017 (IX. 28) számú önkormányzati rendeletben rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Zajta Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2006.(IX. 28.) Képviselő-testületi rendelet (a továbbiakban: R.) 6. §. (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"6. §

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

(....)

(11.) Megújítható energiaforrások és a műsorszórás céljára szolgáló adótoronyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezése az alábbiak szerint:

a) Belterületen vezeték nélküli távközlési célú toronyok elhelyezhetők a következők szerint:

aa) a Kossuth Lajos utca és a belterületi határvonal által közrezárt falusias lakó területe (Lf-2) építési övezetben kivételesen elhelyezhető vezeték nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony,

ab) magassága nem haladhatja meg a 40,0 métert,

ac) lakóépülettől mért távolsága nem lehet kevesebb 40,0 méternél,

ad) a vezeték nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony építési telkének legkisebb területe – az övezet normatív értékétől eltérően - 200 m².

b) Külterületen az alábbiak szerint helyezhetők el ilyen típusú műtárgyak:

ba) ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.

bb) ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.

bc) ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó."

2.§
Záró rendelkezések

Ez a rendelet 2017. hó napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kosztya Zoltán
polgármester

Nadimovné Adorján Ildikó
jegyző

6.3. Szabályozási terv

A tervezett beavatkozás, módosítása szabályozási tervi változást nem indukál – az a hatályos szabályozási tervben, azonos övezet/építési övezet, szabályozási elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szabályozási elemek a módosítást követően, változatlan formában fenn maradnak.