



A L Á Í R Ó L A P

Szakág	Név	
Generáltervezés	 <b>Szenté Károly</b>	<b>Meridián Mérnöki Iroda Kft</b>  <b>ügyvezető</b>
Településtervezés Építészeti értékvédelem	 <b>Deák Varga Dénes</b>	<b>okl. építésmérnök</b> <b>Településtervező</b> <b>TT 14-0058</b>
	 <b>Hajba Csaba</b>	<b>okl. településmérnök</b> <b>okl. építésmérnök</b> <b>Településtervező</b> <b>TT 17-1497</b>

## T A R T A L O M

### **I.** Bevezető

### **II.** Határozat a Településszerkezeti terv módosításához

Településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv leírása:	2. melléklet
Település területi mérlege:	3. melléklet
Területrendezési tervvel való összhang igazolása:	4. melléklet

### **III.** Helyi építési szabályzat módosító rendelete

### **IV.** Terviratok, függelékek

1. Településfejlesztési döntés
2. Tájékoztatás a környezeti értékelés szükségességéről
3. Önk-i határozat környezeti értékelés szükségességéről
4. Partnerségi egyeztetésről döntés
5. Szakhatósági levelek, vélemények
6. Önkormányzati állásfoglalás

# PÖRBÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

## 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### /96 HRSZ-Ú TELEK ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA/

#### I. BEVEZETÉS

##### 1. Településfejlesztési döntés

Pörböly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 53/2017. (V. 22.) Kt. számú határozatával (Településfejlesztési döntés) úgy döntött, hogy a község Településrendezési tervét az alábbiak szerint módosítja:

- a 96 hrsz-ú, zöldterületbe sorolt ingatlan övezeti átsorolása adótorony elhelyezhetősége érdekében;

A Képviselő-testület fenti határozatában a 96 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

##### Előzmények

Településszerkezeti terv – elfogadva az 54/2005. (XII. 21.) Kt. határozattal

Helyi Építési Szabályzat – jóváhagyva a 9/2005. (XII. 9.) Ök. rendelettel

Környezeti értékelés szükségességéről szóló tájékoztatás és döntés a ..... számú határozattal (folyamatban)

A Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerség rendjéről szóló sz. Kt. határozat.

##### 2. A módosítás általános célja, rövid leírása:

A község belterületének keleti részén fekvő 96 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, beépítetlen telken a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. Mikrohullámú átjátszó állomást szeretne építeni. A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság "Szélessávú szolgáltatásokhoz kapcsolódó frekvenciahasználati jogosultságok" tárgyában kiírt pályázatán meghirdetett "F Csomag" alapján az 1725-1730 és az 1820-1825 MHz-es frekvenciatartományokban önálló mobil hang- és adatforgalmi szolgáltatás biztosításához szükséges az antenntartó torony megépítése. A változtatással érintett telektől északra út, attól északra útmenti büfé, keletre üzemanyagtöltő állomás, délre külterületi mezőgazdasági terület, nyugatra egy zöldterületi ingatlan, attól nyugatra családi házas lakóterület található.

A változtatáshoz szükséges a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítása is.

A településrendezési terv módosítása során nem kerül sor újonnan beépítésre szánt terület kialakítására, a biológiai aktivitás érték számítására a vonatkozó jogszabály értelmében nincs szükség.

## II. HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Pörböly Község Képviselő-testülete  
.....számú határozata  
Pörböly Község Településszerkezeti terve módosításának elfogadásáról

Pörböly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 16. § (1) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

Pörböly Község Önkormányzatának 53/2017. (V. 22.) számú Kt. határozattal jóváhagyott településfejlesztési döntése értelmében az 54/2005. (XII. 21.) Kt. határozattal elfogadott Pörböly Község Településszerkezeti tervének módosítását az alábbi mellékletekkel jóváhagyja:

Településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv leírása:	2. melléklet
Település területi mérlege:	3. melléklet
Területrendezési tervvel való összhang igazolása:	4. melléklet

.....  
polgármester

.....  
jegyző

*1. melléklet*

*A ..... önkormányzati határozathoz*

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**

**PÖRBÖLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK  
LEÍRÁSA  
(96 HRSZ-Ú TELEK ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA)**

**1. Területfelhasználás**

A tervezési terület Pörböly község belterületén, az 55. sz. főút – belterületi határ – Vadász utca által határolt tömbben található. A módosítás során a tömbben lévő 96 hrsz-ú ingatlan zöldterületből mikrohullámú átjátszó torony elhelyezése számára alkalmas beépítésre nem szánt különleges hírközlési területbe kerül átsorolásra. Különleges területbe azok a területek sorolandók, amelyek rendeltetésük és beépítési módjuk miatt az OTÉK által meghatározott többi övezetek egyikébe sem illeszkednek. Pörböly község közigazgatási területén lévő egyéb ingatlanok övezeti besorolása változatlan marad.

**2. Tájrendezési és természetvédelem**

A tervezési terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, a változtatás tájrendezési munkarész kidolgozását nem teszi indokolttá.

**3. Zöldfelületi rendszer**

Az övezeti átsorolás a település zöldfelületi rendszerében kismértékű változtatást eredményez. A 95 és 96 hrsz-ú beépítetlen telkek azért kaptak korábban zöldterületi besorolást, hogy a lakóterületek és az üzemanyagotöltő állomás között környezetvédelmi célú puffer-zóna alakuljon ki.

**4. Örökségvédelem**

A tervezési területen belül országos műemléki valamint helyi védelem alatt álló létesítmények nem találhatók. Régészeti lelőhely vagy régészeti érdekű terület az övezeti átsorolással érintett helyszínen nem ismeretes. Az építés során előkerülő régészeti leletek felbukkanása esetén a hatályos vonatkozó jogszabályok betartandóak.

**5. Közlekedés**

A módosítással érintett ingatlan közútról megközelíthető. A tervmódosítás közlekedés tervezői feladatot nem igényel.

**6. Közműellátás**

A tervmódosítás tárgyát képező beruházásnak közmű-csatlakozási igényei az elektromos energia-ellátáson kívül nincsenek, az pedig egyszerű módon kiépíthető.

**7. Környezetvédelem**

Az övezeti átsorolás az alábbi környezetvédelmi kérdéseket veti fel:

Földvédelem, talajvédelem:

A tervmódosítás belterületi ingatlant érint, termőföld igénybevételével nem jár.

A tervezett átsorolás és az ott megengedhető tevékenységek a talajra, földtani közegre és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorol.

Felszíni vizek védelme

A tervezett terület-felhasználás a felszíni vizek minőségét nem veszélyezteti.

#### Zaj elleni védelem:

A tervezési területen létesítendő építmény működése a környezetére zavaró zajhatással nem jár.

#### Levegőtisztaság-védelem

A módosítással érintett területen nincsenek légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek.

A tervezési területen tervezett tevékenység kialakítása légszennyező pont-és diffúz források létesítését nem eredményezi.

#### Ásványvagyon, felszíni mozgások

Az 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelettel elfogadott Tolna Megye Területrendezési Tervének 3.8. melléklete (Ásványi nyersanyagvagyon terület) a tervezési területet nem érinti.

A tervezési területen és annak környezetében a morfológiai viszonyok és földtani felépítés figyelembe vételével felszínmozgások és földtani veszélyforrások kialakulása nem valószínűsíthető.

### **8. Védőterület és védősávok**

A változtatással érintett területen védőterület vagy egyéb védősáv nincs kijelölve.

### **9. Korlátozások**

A tervezési területet területrendezési vagy településrendezési tervből származó korlátozás nem érinti.



### **A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

Az övezeti átsorolással a település területén lévő zöldterületek nagysága 1288 m<sup>2</sup>-rel csökken, míg a beépítésre nem szánt különleges területek nagysága ugyanennyivel nő.

## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

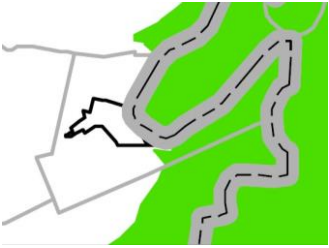
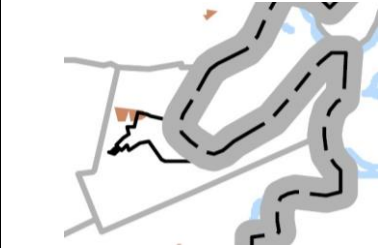

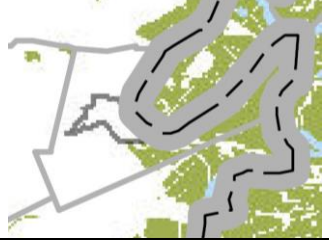
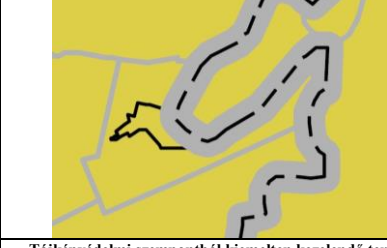

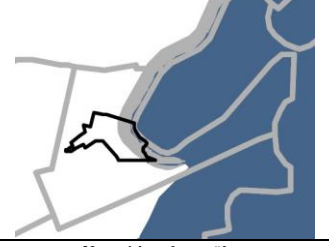
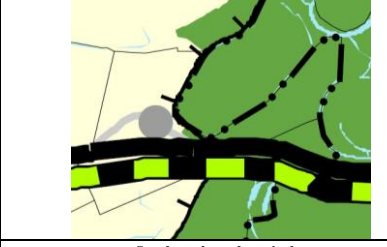
### A területrendezési tervekkel való összhang megteremtése

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremteni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így az Országos Területrendezési Tervvel (továbbiakban OTrT), valamint Tolna Megyei Területrendezési Tervével, amely a 9/2012. (III. 28.) önkormányzati rendelettel módosított 9/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. Az OTrT 2013-ban felülvizsgálatra került, mely 2014. január 1-től lépett hatályba. A megyei területrendezési tervek OTrT-hez való igazításáig a településrendezési tervek készítése során az OTRT 31/B §-a szerinti átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az **Országos Területrendezési Tervről** szóló **2003. évi XXVI. törvény** szerint Pörböly község közigazgatási területének keleti része erdőgazdálkodási térségbe, nyugati része mezőgazdasági térségbe tartozik. A települést kelet-nyugati irányban átszeli az 55. sz. Szeged-Bátaszék főút, és a Bátaszék-Kiskunhalas törzshálózati vasút.

Az országos övezetek közül Pörböly területét, illetve azon belül a módosítás területét az alábbi övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a település közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület: a település közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: a település közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület: a település teljes közigazgatási területét érinti.
- Világörökségi és világörökségi várományos terület: a település területét nem érinti.
- Országos vízminőség-védelmi terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Nagyvízi meder területe: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület: a település területét nem érinti.

		
Országos ökológiai hálózat övezete	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
		
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Országos vízminőség-védelmi terület
		
Nagyvízi meder területe	Szerkezeti tervlap részlet	

**Tolna Megye Területrendezési Tervének /jóváhagyva 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet, módosítva 4/2012. (II. 17.) számú önkormányzati rendelettel/ Térségi Szerkezeti Terve szerint a község területét az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák érintik: a keleti, Duna menti területek (Gemenci erdő) erdőgazdálkodási térségbe, a nyugati területek (Sárköz síkvidéki része) mezőgazdasági térségbe, a község belterülete települési térségbe tartozik. A község területét az alábbi közlekedési elemek érintik: 55. számú főút, egyéb országos törzshálózati vasútvonal, keskeny nyomtávú vasútvonal, térségi kerékpárút.**

Az MRT övezetei közül Pörböly község területét az alábbiak érintik:

- Magterület, pufferterület, ökológiai folyosó közül a magterület a település területét érinti, a tervezési területet nem.
- Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek: a település területét érintik, a módosítással érintett területet nem.
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület: a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület a település területét érinti, a tervezési területet nem.
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Világörökségi és világörökségi várományos terület: a település területét nem érinti.
- Országos vízminőség-védelmi terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Nagyvízi meder terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Ásványi nyersanyagvagyon terület: a település területét nem érinti.
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület, honvédelmi terület: a település területét nem érinti.
- Rendszeresen belvízjárta terület: A település területét és a tervezési területet is érinti.
- Földtani veszélyforrás területe: a település területét nem érinti.
- Tájrehabilitációt igénylő terület: a település területét nem érinti.
- Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.

