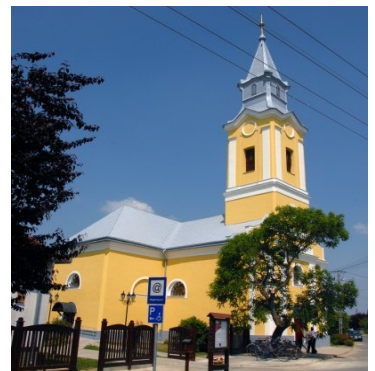




Kisvarsány Község Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített
eljárás –
Jóváhagyott
dokumentáció



„Módosítások 2017.
- DIGI”

Tervező:

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

KÜLZETLAP

Kisvarsány Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások 2017. – DIGI”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Kisvarsány Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások 2017. – DIGI”

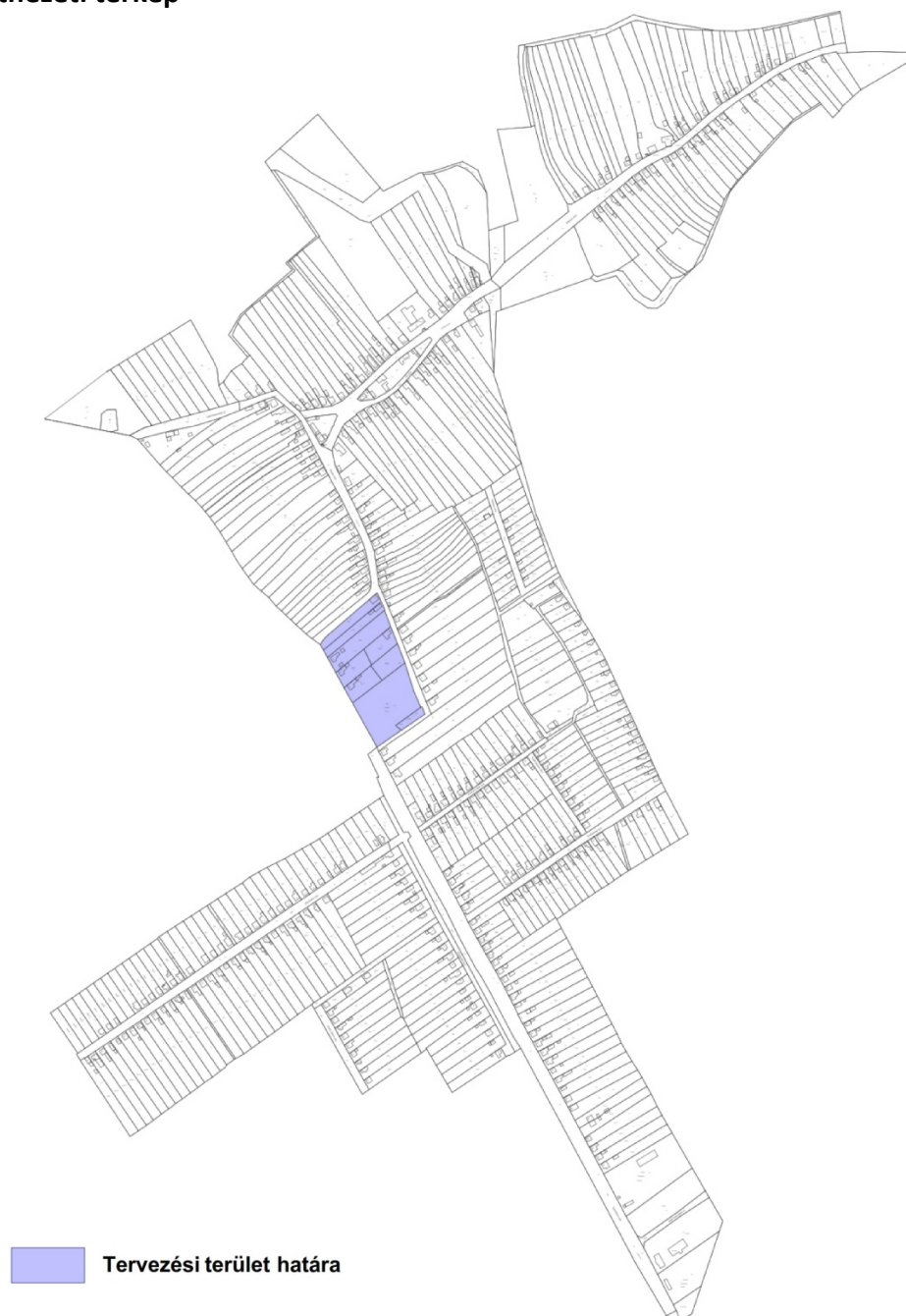
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	A terület, a helyszín és a beavatkozás bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	8
3.	Képviselőtestületi határozat	9
4.	Településszerkezeti módosítások	10
5.	Alátámasztó munkarészek	10
5.1	Hírközlés	11
5.2	Építészeti megjelenés, kialakítás	12
5.3	Szabályozási irányelv	14
5.4	Nyilatkozat	15
6.	Szabályozási módosítások	17
6.1.	Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete	17
6.2.	Szabályozási tervek	19

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 11/2010. (III. 25.) számú határozat, Kisvarsány Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 3/2010. (IV. 02.) önkormányzati rendelet, Kisvarsány Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Kisvarsány belterület



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 súlypontjában, a községi régi felszámolt egyházi temető (420 hrsz.) ingatlanjának közepén található. A terület közvetlenül megközelíthető a Széchenyi és a Dózsa György utcákról. A település közigazgatási területén távközlés céljára szolgáló torony a belterület déli végén, a Vásárosnaménnyal közös közigazgatási határ mellett található (Vodafone).

A volt temető területe



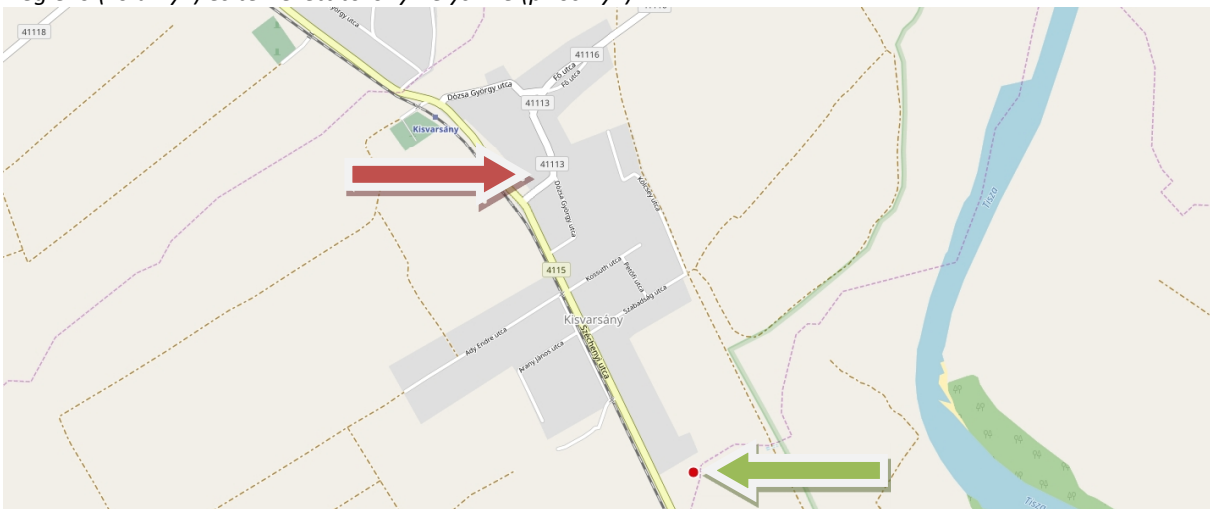


(Forrás: saját szerkesztés)



(Forrás: Google StreetView)

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



(Forrás: cellavadasz.openstreetmap.hu.)

A tervezett torony helyétől a legközelebbi lakóház cca. 65 méterre helyezkedik el. A település egyetlen jelentősebb épített környezeti emléke a református templom. A tervezett torony helyszínétől a református templom több mint 1 km-re helyezkedik el.

A református templom



(Forrás: saját szerkesztés)

A templom előteréből, a területek között lévő épületállomány és a távolság miatt, a több mint 1,0 km-re elhelyezendő torony semmilyen körülmények között nem észlelhető (vagy csak igen nehezen), 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 formájának, valamint a tervezett helyszínnek köszönhetően az épített környezet súlypontjához igen közel fog állni a torony. Ebből kifolyólag a szomszédos településeket – látkép és épített környezeti szempontból – nem befolyásolja. Ugyan Nagyvarsány és Vásárosnamény belterülete igen közel helyezkedik el a településhez, azok épített és természeti környezetére hatással nincs.

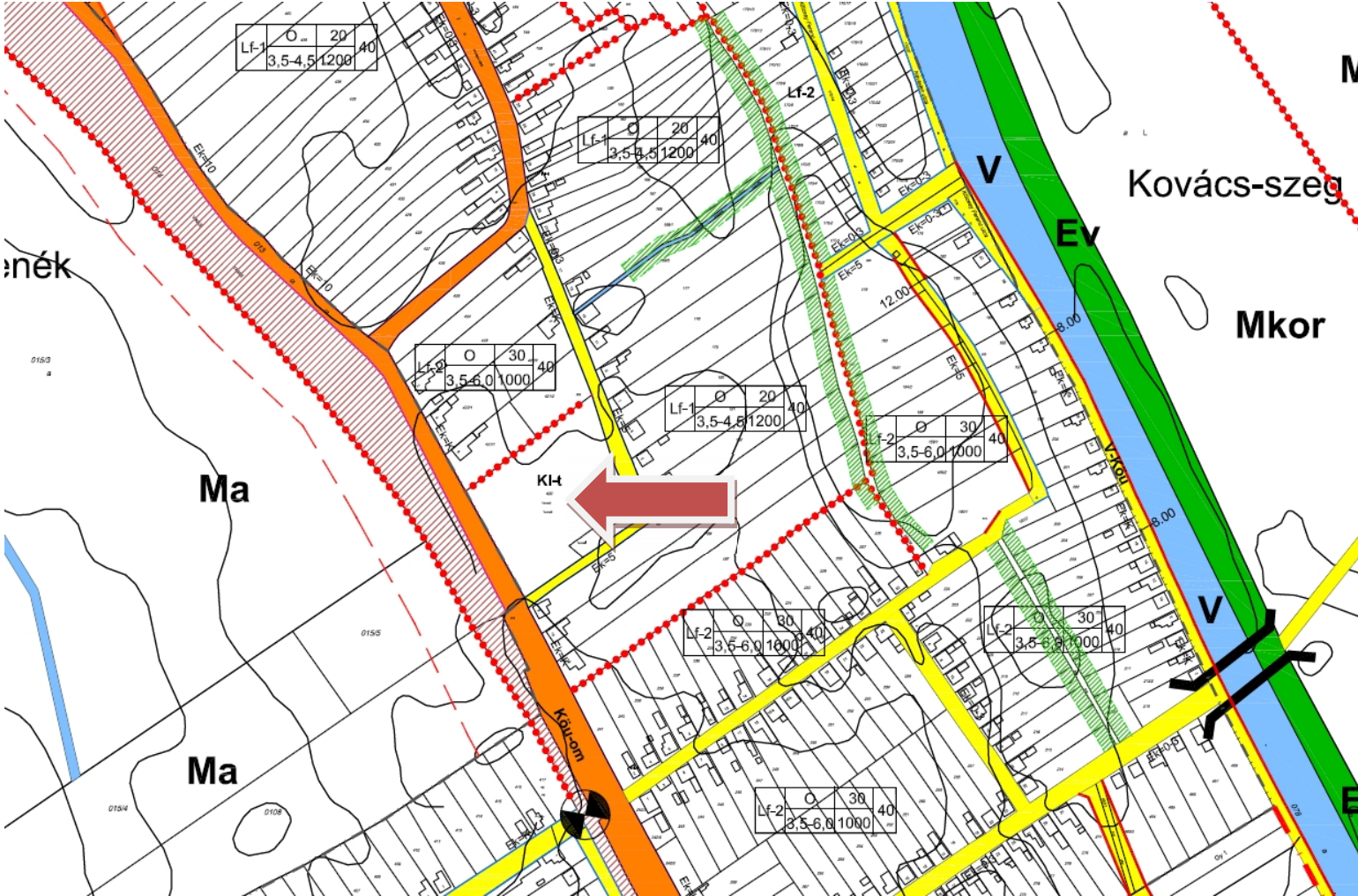
A református templom (kék nyíl) és tervezett torony helyszíne (piros nyíl)



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)	Aktivitás i érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Kisvarsány község belterületén, a régi temető területe, a 420 hrsz. telken.	Tornyok elhelyezhető-ségének biztosítása a település egyes területein, mobilt távközlési szolgáltatás biztosítása érdekében	Temető terület	- különleges temető terület (Ki-t)	N. A.	N.A.	- különleges temető terület (Ki-t)	N.A.	N.A.	- csak rendeleti (HÉSZ) módosítást igényel



Hatályos belterületi szabályozási terv

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. 190 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. Képviselő-testületi határozat

HATÁROZAT KIVONAT

Kisvarsány Község Önkormányzat Képviselőtestület
35/2017 (VII.12.) Ök. számú határozata

Kisvarsány településrendezési tervének módosításáról szóló szerződés jóváhagyásáról.

A képviselőtestület a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft., az URBAN Linea Kft. és Kisvarsány önkormányzata között létrehozni kívánt, Kisvarsány településrendezési tervének módosításáról szóló szerződés megkötését előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja. A szerződés aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Tiba Péter sk.
polgármester

Dr. Nagy Zoltán sk.
aljegyző

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.

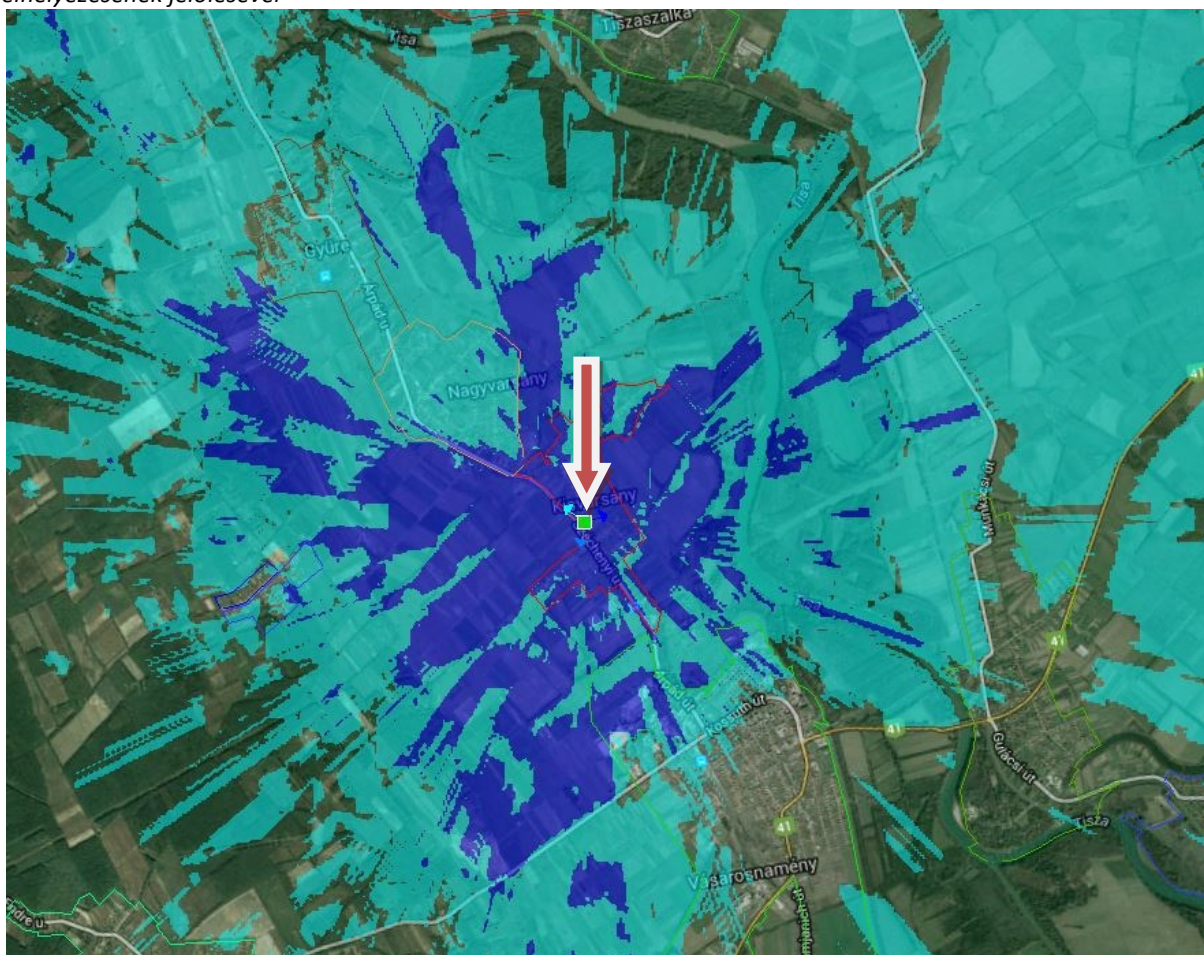
5. Alátámasztó munkarészek

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 DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. biztosítani tudná Kisvarsány település - valamint a szomszédos településeket is egyben - megközelítőleg teljes lefedését, valamint 4115-ös számú út Nagyvarsány és Vásárosnamény települések közötti szakaszának ellátását mobil hang és adatszolgáltatással. A torony helyének kijelölésekor figyelembe lettek véve a rádiós lefedettséget befolyásoló tényezők, úgymint domborzat, beépítettség, növényzet, ellátandó területtől való távolság mellett a lakóházaktól való távolság is, melynek eredményeképpen egy olyan ideális hely került kiválasztásra, mely még teljesíti a rádiós lefedettségi kritériumainkat, de már elegendően távol került családi háztól, távolabb, mint egy már meglévő szolgáltató tornya.

Szolgáltatási lefedettség (elérhetőség és minőség) Kisvarsány település belterületi határának és a torony elhelyezéseinek jelölésével



(Forrás: DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)

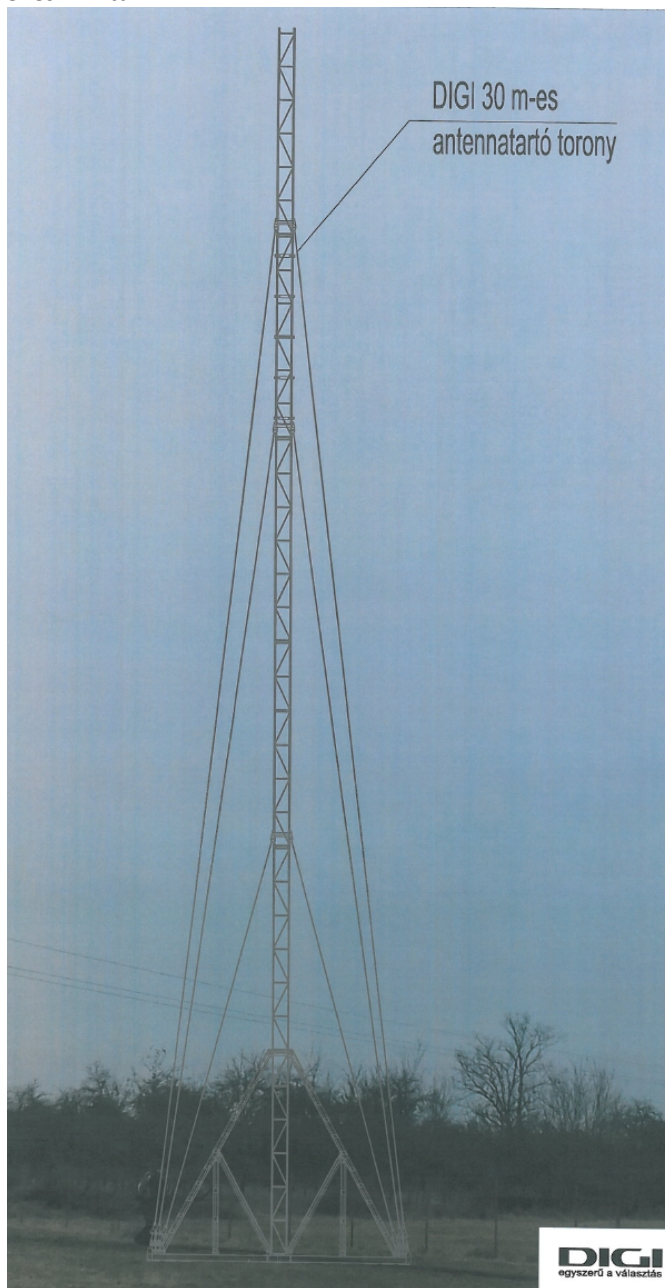
A térképen világoskék színnel jelölt területen a mobil hang- és adatszolgáltatás kültérben és bizonyos esetekben ezen a területen belül az épületekben is igénybe vehető. A sötétkék színnel jelölt területen a szolgáltatásunk magasabb minőségi szinten lesz majd elérhető, amely az ügyfelek részére magasabb elérhető adatátviteli sebességet fog jelenteni.

(Forrás: Tervező: Tóth Attila (engedély: HI-VN; kamarai szám: 01-66868) okl. villamosmérnök; Tervező munkatárs: Kámán Ádám villamosmérnök / RF tervező)

5.2 Építészeti megjelenés, kialakítás

A területen $\approx 30\text{m}$ magas, térbeli rácsos acélszerkezetű, öntartó, négyzet keresztmetszetű, a saját alaptestéhez kikötött antennatartó torony épül a csatolt tervlapok szerint. A torony acélszerkezete üzemi előregyártás és felületkezelés után helyszíni szereléssel készül.

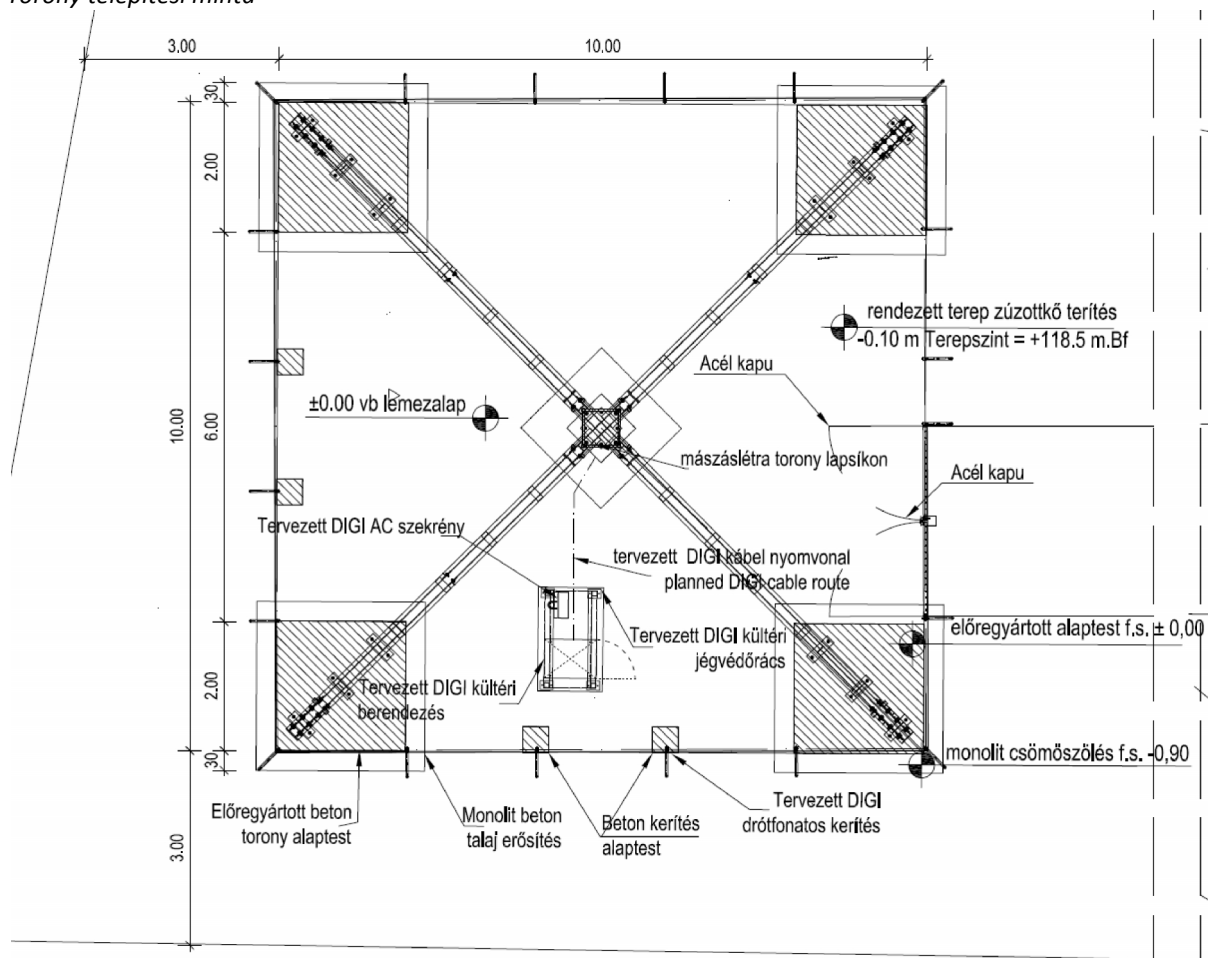
Torony kialakítási/megjelenési minta



(Forrás: DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)

A torony alapozása előre gyártott és daruval a helyére emelt beton tömbökből áll, amelyek alatt a föld kiemelésén talajcsere szükséges monolit beton kiöntéssel. A torony és alapozásának tervezett helyét a tulajdonossal egyeztetett pozícióban elhelyezve történik.

Torony telepítési minta



(Forrás: DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)

A torony tüzhorganyzott acél felszerkezete a szükség szerinti tervek alapján kialakítva készül. A telepítésre kerülő távközlési berendezés a torony acélszerkezet mellett kap helyet vasbeton lemezalapon. A berendezés fölé jégvédőrács kerül, a toronyról esetleg lehulló csapadék ellen.

A DIGI Kft. tervezett állomása tervezett drótfonatos acél kerítéssel, zárható kapuval kerül elhatárolásra az érintett területen, így megközelítése csak az érintettek számára lehetséges. A toronyszerkezet akadályjelző mázolás, illetve jelzőfénye az engedélyezési eljárásban a Légügyi Igazgatóság által adandó szakhatósági hozzájárulásban részletezettek szerint készítenődő, a kiviteli tervfázisban részletezve.

A tervezett antennatartó toronyra kerülő antennák rögzítése a csőszelvényű antennatartó adapterekre csavarozott- bilincses kapcsolattal történik. Az antennák szerelése alpin technikával, folyamatos kikötés szükségessége mellett történik.

Az antennatartó torony építése nincs káros hatással környezetére, a beépítendő szerkezetek, építőanyagok nem tartalmaznak a használat során az időszakosan ott tartózkodó személyekre káros vagy veszélyes összetevőket. Az építési tevékenység miatt keletkező hulladékok a területről zárt rendszerben elszállításra és szabvány szerint megsemmisítésre kerülnek.

A későbbiekben elhelyezésre kerülő berendezés zajkeltése a vonatkozó előírások és jogszabályok által meghatározott határértékeket nem lépi túl.

A torony működése során a funkciónak megfelelő tevékenységek környezeti hatásai:

- Légszennyezés, levegőtisztaság: az építmény használata semmiféle légszennyezést nem okoz.
- Szennyvízkezelés: az építménynek vízigénye nincs, szennyvízkibocsátás sem történik.
- Csapadékvíz kezelés: az építményről összegyűlő csapadékvíz a felszínen kerül elvezetésre és a torony körüli rendezett terepen lesz elszikkasztva.
- Talajszennyezés: az építmény használata nem jár talajszennyezéssel. A csapadékvíz szennyező anyagot nem tud a talajba mosni.
- Zaj, rezgés: a torony funkciójának megfelelő tevékenység nem jár olyan technológiai zaj és rezgéskeltő hatással, amely karosítja az időszakosan ott tartózkodók egészségét, vagy zavarja a környező létesítményeket.
- Közlekedés: az építmény nem növeli a környék forgalmát, zaj és levegő terhelését, mivel a torony használata állandó felügyeletet nem igényel, csak időszakos karbantartásokat.
- Hulladék kibocsátás: az építmény használata során hulladék nem keletkezik.

(Forrás: Tervező: Huszár Csanád (kamarai szám: MÉK-É-13-1419)okl. építészmérnök; Arató Gergely (kamarai szám: MMK-T-01-9351)okl. építőmérnök

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



Nyilatkozat

Alulírott, a **DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.** képviselője, mint az **Sz16515** kódjelű **Kisvarsány** településen megvalósítandó hírközlési bázisállomás tulajdonosa és építője, hivatalosan nyilatkozom, hogy a szolgáltatási kötelezettségünkből adódó feladatainknak megfelelően építendő bázisállomás elhelyezésének lehetőségeit, a helyi viszonyokat és adottságokat (domborzat, beépítettség, növényzet, ellátandó területtől való távolság stb.) műszaki, gazdasági, telepítési és üzleti szempontjainknak megfelelően megvizsgáltuk és számba vettük, melynek összegzéseként megállapítható, hogy a **420** helyrajzi szám alatt épülő 30 méteres rácsos torony teljesíti legjobban a rádiós lefedettségi kritériumainkat illetve a számba vehető szempontokat.

Budapest, 2017 szeptember 15


Németh Zsolt
akvizíciós menedzser
Táv- és Hírközlési Szolgáltató Kft.
1134 Budapest, Váro ut. 35.

6. Szabályozási módosítások

6.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

KISVARSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
01/2018. (II. 21.)
önkormányzati rendelete

Kisvarsány Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
3/2010. (IV. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisvarsány 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

Bánya felületei 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 Kisvarsány Község Önkormányzata Képviselő Testületének 6/2017 (VII. 12.) számú önkormányzati rendeletben rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Kisvarsány Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2010.(IV.02.) rendelet 5. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(24) Belterületen vezetékek nélküli távközlési célú tornyok elhelyezhetőek a következők szerint:

- a) a Széchenyi utca - Dózsa György utca által közrezárt temető területe (Ki-t) építési övezetben kivételesen elhelyezhető vezetékek nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony,
- b) magassága nem haladhatja meg a 40,0 métert,
- c) lakóépülettől mért távolsága nem lehet kevesebb 40,0 méternél,
- d) a vezetékek nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony építési telkének legkisebb területe – az övezet normatív értékétől eltérően - 200 m².”

2.§

Záró rendelkezések

Ez a rendelet a kihirdetést követő nap lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Tiba Péter
polgármester

Dr. Nagy Zoltán
aljegyző

Ezt a rendeletet 2018. 02. 21. napján kihirdettem

Kelt: Kisvarsány, 2018. február 21.

Dr. Nagy Zoltán
aljegyző

6.2. 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.