







**A L Á Í R Ó L A P**

Szakág	Név	
Generáltervezés	 Sente Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft ügyvezető
Településtervezés Építészeti értékvédelem	 Deák Varga Dénes	okl. építésmérnök Vezető településtervező TT 14-0058
	 Tóth Dóra Kata	okl. településmérnök Településtervező munkatárs
	 Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építésmérnök Településtervező munkatárs
Környezetvédelem	 Sente Zoltán	okl. geofizikus-mérnök környezetvédelmi szakértő
	 Sente Eszter	okl. vegyész környezetvédelmi szakmérnök

## T A R T A L O M

### I. Bevezető

### II. Határozati javaslat 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. Tájékoztató a környezeti értékelés szükségességéről
3. Önk-i határozat környezeti értékelés szükségességéről
4. Partnerségi egyeztetésről döntés
5. Szakhatósági levelek, vélemények
6. Önkormányzati állásfoglalás
7. Beépítési koncepció
8. OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulás kérése
9. Települési főépítési szakmai vélemény
10. Egyéb

**SÁRPILIS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK**  
**1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**  
**/KISPILIS NEVŰ BELTERÜLETI RÉSZ ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA/**

**I. BEVEZETŐ**

**1. Településfejlesztési döntés**

Sárpilis község Önkormányzatának Képviselő-testülete 280/2016. (IX. 8.) Kt számú határozatában (Településfejlesztési döntés) úgy döntött, hogy Településrendezési tervét módosítja az alábbi pontban:

„Kispilis” településrész (254, 255, 256/1, 256/2, 257, 258, 259, 260/1, 260/2, 261, 262 hrsz-ú ingatlanok) Lf jelű falusias lakóterületből mezőgazdasági telephely, gazdasági funkciók kialakítására alkalmas területbe sorolása;

**2. Előzmények**

Településfejlesztési koncepció – elfogadva 2/2003. (I. 28.) Öh határozattal

Településszerkezeti terv - elfogadva 26/2008. (IV. 29.) Kt határozattal

Helyi Építési Szabályzat – jóváhagyva 7/2008. (IV. 30.) Kt rendelettel

Környezeti értékelés szükségességéről szóló tájékoztatás és döntés

A Településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerség rendjéről - elfogadva 279/2016. (IX. 8.) önkormányzati határozattal

**3. A módosítás általános célja, rövid leírása:**

Kispilis nevű belterületi részen – Sárpilis központi belterületétől Decs irányában fekvő - túlnyomó részt egy tulajdonosi kézben lévő ingatlanok hasznosítása során igény merült fel a gazdasági tevékenységi célú épületek építésére.

Az érintett településrész a módosítási igény figyelembe vétele mellett a jelenlegi Lf, azaz falusias lakóterületből gazdasági területbe, azon belül pedig kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra.

Ezzel együtt szükségszerűen megtörténik 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, tehát biológiai aktivitás érték számítását nem kell készíteni.

Az övezeti átsorolás jelentős változást nem eredményez, ugyanis beépítésre szánt övezetből egy másik beépítésre szánt övezetbe kerül átsorolásra a terület. Változást a területen elhelyezhető funkciók jelentik.

## II. HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Sárpilis község Önkormányzat Képviselő-testülete  
348/2016. (XII. 16.) számú határozata  
Sárpilis község Településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról

Sárpilis 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:

Sárpilis község Önkormányzat Képviselő-testületének 280/2016. (IX. 8.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében a 26/2008. (IV. 29.) Kt határozattal elfogadott Sárpilis 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

348/2016. (XII. 16.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyva

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**

2. melléklet

348/2016. (XII. 16.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyva

## **SÁRPILIS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA (KISPILIS NEVŰ BELTERÜLETI RÉSZ ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA)**

### **1. A területfelhasználás**

A Kispilis nevű tervezési terület Sárpilis központi belterületi részétől északra, az 5113. számú országos mellékút mentén fekszik. A módosítás során a tömbben lévő ingatlanok a falusias lakóterületből a kereskedelmi, szolgáltató területbe kerülnek átsorolásra.

Sárpilis közigazgatási területén lévő egyéb ingatlanok településrendezési terv szerinti besorolása változatlan marad.

### **2. A tájrendezési és természetvédelem**

A tervezési terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, tájrendezési javaslatot nem igényel.

### **3. A zöldfelületi rendszer**

Az övezeti átsorolás a település meglévő zöldfelületi rendszerében változást nem eredményez.

### **4. Az örökségvédelem**

A tervezési területen belül helyi védelemre érdemes épület vagy helyi védelem alatt álló épület, illetve országos védelem alatt álló épület nincs, műemléki környezet nem érinti.

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 betartandók.

### **5. A közlekedés**

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

### **6. A közműellátás**

A tervezési terület közművekkel és hírközlési szolgáltatókkal megfelelően ellátott. A tervezési területen a szennyvízcsatorna-hálózat nincs kiépítve. A terület előtt Sárpilis-Decs közt kiépített nyomott vezeték húzódik.

A terület vezetékes ivóvízzel ellátott.

A tervezési területen a csapadékvíz elvezetés megoldott.

A településen a vezetékes földgázhálózatot kiépítették.

A terület elektromos energiával ellátott.

A vezetékes, illetve vezeték nélküli hírközlés a területen megoldott.

### **7. A környezetvédelem**

Az övezeti átsorolás az alábbi környezetvédelmi kérdéseket veti fel:

#### Földvédelem:

– A tervmódosítás termőföld igénybevételével nem jár.

#### Felszín alatti vizek védelme:

– A vizsgálati terület nem érinti a sérülékeny vízbázisok kijelölt, vagy kijelölés alatt álló védőidomát, védőterületét.

– A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a vizsgálati terület besorolása érzékeny, „2c”. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján az egyes

létesítmények, tevékenységek megvalósításakor úgy kell eljárni a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében, hogy azok állapota ne romoljon; a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon; a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon; azok a területek, ahol a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg károsodott, nyilvántartásba és ellenőrzés alá kerüljenek, és állapotuk szennyezés-csökkentési intézkedések, illetve kármentesítés révén javuljon.

- A tervezési területen szennyeződött területről nincs tudomásunk.

#### Zaj- rezgésterhelés, levegőszennyezés:

- A módosítással érintett területen és annak környezetében légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek nincsenek. A környezeti levegőben található légszennyező anyagokra vonatkozó határértékeket a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szabályozza.
- A módosítással érintett területen tervezett tevékenységekkel kapcsolatban nincs tudomásunk olyan tevékenységről, mely jelentős levegőszennyezéssel járna. Amennyiben a tervezési területen mégis olyan tevékenység kialakítását tervezik, amelyet a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. §-a tartalmaz, akkor védelmi övezetet kell majd kijelölni a kormányrendeletben foglaltak szerint.
- A módosítással érintett területen lakóépületek találhatóak. A meglévő lakóépületek tulajdonosainak, illetve az ott lakók szerzett jogainak biztosítása érdekében javasolt a terület zajhatárértékét a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete alapján a lakóterületre vonatkozóan meghatározni, azaz nappal 50 dB, éjjel 40 dB .
- a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője köteles a zajforrások hatásterületét méréssel vagy számítással meghatározni és szükség esetén a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, továbbá a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

### **8. A védőterület és védősávok**

A területet védőterület vagy egyéb védősáv nem érinti.

### **9. A korlátozások**

A tervezési területet területrendezési vagy településrendezési terv által hozott korlátozás nem érinti.

3. melléklet

348/2016. (XII. 16.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyva

### **A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

Az övezeti átsorolással a település területén lévő Lf, azaz falusias lakóterületi övezetbe sorolt területek nagysága 1,8 ha nagysággal csökken, míg a kereskedelmi, szolgáltató területek nagysága ugyanekkorával nő.



## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

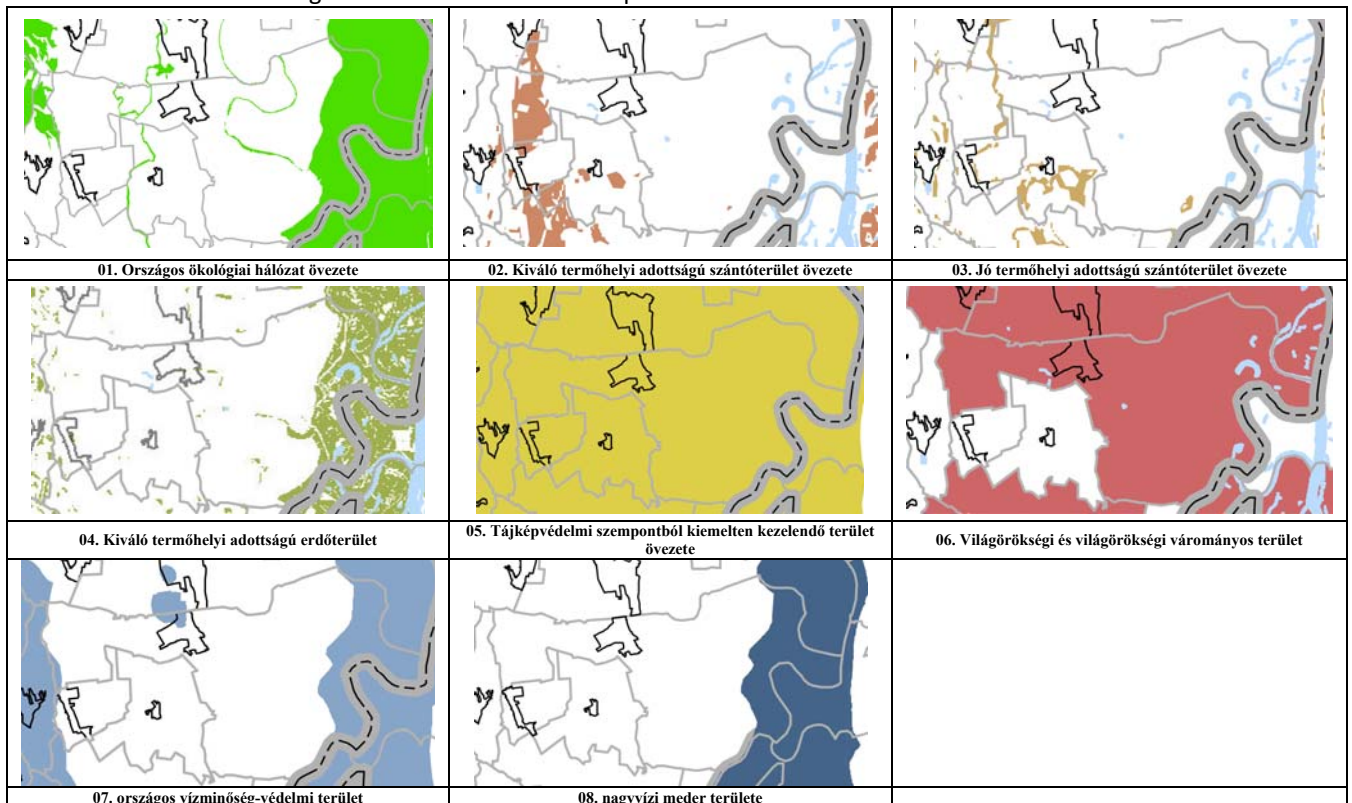
### A területrendezési tervekkel való összhang megteremtése

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 (továbbiakban: MTrT). Ez utóbbi a 16/2016. (IX. 26.) és a 9/2012. (III. 28.) önkormányzati rendeletekkel módosított 9/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény szerint Sárpilis közigazgatási területe teljes egészében mezőgazdasági térségbe tartozik. A települést nyugati oldalról érinti az M6 jelű autópálya, valamint az egyéb országos törzshálózati vasútvonal egy-egy szakasza.

Az országos övezetek közül Sárpilis 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 közigazgatási területét érinti. Az övezet pontos határát a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján kell meghatározni.
- Világörökségi és világörökségi várományos terület: a település területét nem érinti.
- Országos vízminőség-védelmi terület: a település területét nem érinti.
- Nagyvízi meder területe: a település területét nem érinti.
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület: a település területét nem érinti.



**Tolna Megye Területrendezési Tervének /jóváhagyva 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet, módosítva 4/2012. (II. 17.), 11/2016. (IX. 26.) önkormányzati rendeletekkel/ Térségi Szerkezeti Terve szerint a község teljes területe a mezőgazdasági térségbe tartozik. A község területét érinti az M6 jelű gyorsforgalmi út, egyéb országos törzshálózati vasútvonal, térségi kerékpárút hálózat eleme.**

Az MRT övezetei közül Sárpilis területét az alábbiak érintik:

**1-3. Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület:** A település közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területet nem.

**4-5. Kiváló termőhelyi adottságú és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:** mindkettő övezet érinti a község területét, a módosítással érintett terület szomszédságában fekvő szántóföldek a jó termőhelyi adottságú övezetbe tartoznak. A tervezési terület művelés alól kivett terület, ezért az övezettel nem érintett.

**6-7. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület:** A település közigazgatási területét érinti mindkét övezet, a tervezési területet nem.

**8. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:**

A település közigazgatási területét nem érinti.

**9. Világörökségi és világörökségi várományos terület:**

A település közigazgatási területét nem érinti.

**10. Országos vízminőség-védelmi terület:**

A település közigazgatási területét nem érinti.

**11. Nagyvízi meder:**

A település közigazgatási területét nem érinti.

**12. Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete:**

A település közigazgatási területét nem érinti.

**13-14. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület:**

A település közigazgatási területét nem érinti.

**15. Rendszeresen belvízjárta terület:** a település közigazgatási területét érinti, pontos határát a hatályos tervlapok jelölik. Ez alapján a tervezési terület nem tartozik az övezetbe.

**16. Földtani veszélyforrás területe:** A település területét érinti az övezet. A település hatályos szerkezeti terve jelöli ezek pontos kiterjedését, mely alapján a tervezési terület nem érintett.

**17. Tájrehabilitációt igénylő terület:** A település közigazgatási területét nem érinti.

**18. Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület:** a tervezési területet érinti.

