**KÁLI MARIANNA**
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK/ É 20-0332
URBANISTA SZAKMÉRNÖK / TT 20-0332

# TESKÁND KÖZSÉG
# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2022. DECEMBER

H-8931 VÖCKÖND, JÓKAI M. U. 10.
TEL:+36 20 562 72 36/EMAIL: KALI.MARIANN@GMAIL.COM

# **TERVEZŐI NIYLATKOZAT –** Teskánd község településrendezési tervének módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek;

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény;

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendeletnek;

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek;

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;

- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek.

## FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

**Káli Marianna**

okl. építészmérnök
felsőfokú urbanista szakmérnök

Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

## KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ

**Németh László**

okl. építőmérnök
településrendezési közlekedési tervező

Tervezői névjegyzékszám: Tkö 20-0587

## VÍZKÖZMŰ TERVEZŐ

**Koleszár Éva**

okl. építőmérnök
településrendezési közlekedési tervező

Tervezői névjegyzékszám: TV 20-0769

**TARTALOMJEGYZÉK –** Teskánd község településrendezési tervének módosításához


| | | |
|---|---|---|
| 1 | előzmények | |
| | 1.1. | a településrendezési tervek módosításának programja |
| | 1.2. | a hatályos településrendezési tervek ismertetése |
| | 1.3. | településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása |
| | 1.4. | partnerségi egyeztetés szabályai |
| | 1.5. | előzetes tájékoztatási szakasz |
| **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK** | | |
| 2. | környezetalakítási terv | |
| | 2.1. | a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése |
| | 2.2. | a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése |
| | 2.3. | területi mérleg és biológiai aktivitásérték változás bemutatása |
| **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK** | | |
| 3. | határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására | |
| 4. | rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására | |
| **MELLÉKLETEK** | | |
| 1. | 44/2022. (X.20.) kt. határozat az önkormányzati főépítész feljegyzésének elfogadásáról | |
| 2. | 40/2022. (IX.15.) kt. határozat az új beépítésre szánt területek kijelöléséről és az Étv. előírásainak való megfelelésről | |
| 3. | jegyzőkönyv az előzetes partnerségi egyeztetésről | |
| 4. | előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett államigazgatási vélemények | |
| 5. | 39/2022. (IX.15.) kt. határozat a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről | |

# 1. ELŐZMÉNYEK

## 1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. április 14-én határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési terveinek módosítását az alábbiak szerint:

**HATÁROZAT KIVONAT**

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. április 14. napján megtartott rendes üléséről készült jegyzőkönyvéből:

**Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022.(IV.14.) számú határozata:**
Teskánd község településrendezési eszközeinek módosításáról

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi program alapján kezdeményezi Teskánd közég településrendezési eszközeinek módosítását:

1. A 028/9, 028/10 és a 028/11 hrsz.-ú telkeket érintően a belterület határának módosítása úgy, hogy a 028/9 hrsz.-ú terület déli határára kerüljön az új, tervezett belterület határ. (új beépítésre szánt terület kijelölés)
2. A Petőfi utca, a 23 hrsz.-ú út és a 8/14 hrsz.-ú út közötti lakótömbben a tervezett gyalogút felülvizsgálata és a tömbben tervezett lakóterületi fejlesztési terület (lakópark) miatt a szabályozás felülvizsgálata, úthálózat módosítása.
3. Az általános iskola nyugati oldalán lévő út szabályozásának felülvizsgálata.
4. A 073/11 hrsz.-ú Ek jelű közjóléti erdőterület módosítása olyan övezetté (beépítésre nem szánt különleges), mely megengedi a nyári táborok, szálláshely, közösségi és oktató centrum kialakítását.
5. A 216 hrsz.-ú sportpálya területén jelölt kerékpárút nyomvonalának és a kiszabályozott út területének felülvizsgálata.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedések valamint a kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2022. december 31.
Felelős: Sipos László polgármester

K.m.f.

Sipos László sk.
polgármester

Bencze Ildikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Teskánd, 2022. április 20.

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zala megye TESKÁND

Bencze Ildikó
jegyző

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. szeptember 15-én kiegészítette a korábbi módosítási pontokat, az alábbi két új ponttal:

**TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

8991 Teskánd, Rákóczi Ferenc utca 3.
Telefon: (36 92) 570-012, E-mail: korjegyzo@teskand.hu,
e-mail: korjegyzo@teskand.hu

**HATÁROZAT KIVONAT**

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 15. napján megtartott rendes üléséről készült jegyzőkönyvéből:

**Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2022.(IX.15.) számú határozata:**

Teskánd község településrendezési eszközeinek módosításáról szóló 20/2022. (IV.14.) számú határozatának kiegészítéséről

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 20/2022. (IV.14.) számú határozatában szereplő módosítási programot a következő 6., 7. pontokkal kiegészíti:

6. A Hajnal utca és a Patkó utca összeköttetését biztosító útszabályozás felülvizsgálata a Hajnal utca K-i végén az utca nyomvonalának módosításával,
7. A Hajnal és Virág utcák keleti oldalán lévő beépített telkektől keletre lévő jellemzően beépítetlen területek Lk-2 jelű kisvárosias lakóövezetének felülvizsgálata a közigazgatási határig terjedően.

Felelős: Sipos László polgármester
Határidő: 2022. december 31.

K.m.f.

Sipos László sk.
polgármester

Bencze Ildikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Teskánd, 2022. szeptember 19.

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * Zala megye * TESKÁND

Bencze Ildikó
jegyző

**Tervezési program:**
A fentiekben ismertetett tervezési program Teskánd község területén az alábbi helyszíneken valósul meg:

A tervdokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. (a továbbiakban: Eljr.) 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az OTÉK 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

Az eljárás során Geráth Adrienn működik közre, mint önkormányzati főépítész. A tervdokumentáció tartalmáról szóló önkormányzati feljegyzést a 1. számú melléklet tartalmazza.

A biológiai aktivitás érték számítása nem szükséges, ugyanis az új beépítésre szánt terület mértéke nem haladja meg az egy hektárt. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatosan született testületi döntés a dokumentáció 2. számú mellékletében megtalálható.

## 1.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervet 2009-ben fogadta el a 2/2009. (II.5.) kt. határozattal.
A település helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét szintén 2009-ben készítették, melyet a 2/2009. (II.5.) önkormányzati rendelettel hagytak jóvá. A hatályban lévő helyi építési szabályzat szövege az njt.hu oldalon elérhető.

## 1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 36.§ szerinti „**teljes eljárás**" keretében történik, mivel új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi a tervezett módosítás.

## 1.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 8/2017. (IX.1.) önkormányzati rendelettel fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.
A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/A. § (3) bekezdésének megfelelően, valamint a vészhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló törvény előírásai és a partnerségi rendelet alapján az előzetes tájékoztató lezajlott. A partnerségi egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet a dokumentáció 3. melléklete tartalmazza.

## 1.5. előzetes tájékoztatási szakasz
## 1.5.1. államigazgatási szervek véleményei – összefoglaló táblázat

| | | | véleményezési szakasz |
|---|---|---|---|
| 1. | állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda** 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10. Pf.227. | részt vett: 2022. 05. 20. 2022. 10. 05. |
| 2. | megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala | **Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály** 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. | részt vett: 2022. 05. 2022. 10. 12. |
| 3. | nemzeti park igazgatóság | **Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** 8229 Csopak, Kossuth Lajos u. 16. | nem vett részt |
| 4. | területi vízvédelmi hatóság | **Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 9700 Szombathely, Ady E. tér 1. | nem vett részt |
| 5. | területi vízügyi hatóság | **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** 9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2. Pf.52. | részt vett: 2022. 06. 01. 2022. 10. 11. |
| 6. | területi vízügyi igazgatási szerv | **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** 9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2. Pf.52. | részt vett: 2022. 06. 01. 2022. 10. 11. |
| 7. | fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság | **Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. | részt vett: 2022. 05. 20. 2022. 10. 10. |
| 8. | népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** 8900 Zalaegerszeg, Gócseji út 24. | részt vett: 2022. 05. 2022. 10. 2022. 10. 07. |
| 9. | fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörében eljáró megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala | **Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály** 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/a. | részt vett: 2022. 05. 25. 2022. 10. 10. |
| 10. | fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala | **Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17. | részt vett: 2022. 05. 2022. 10. 11. |
| 11. | ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39. | részt vett: 2022. 05. 17. 2022. 10. 14. |
| 12. | megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala | **Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály** 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 36. | részt vett: 2022. 05. 2022. 10. 07. |
| 13. | honvédelmért felelős miniszter | **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. | részt vett: 2022. 05. 2022. 10. 10. |
| 14. | fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság | **Zala Megyei Rendőr-főkapitányság** 8900 Zalaegerszeg, Balatoni. u. 4. | nem vett részt |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15. | bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal | **Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály** 7623 Pécs, József Attila u. 5. Pf.61. | részt vett: 2022. 05. 2022. 10. 11. |
| 16. | Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala | **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Pécsi Hatósági Iroda** 7624 Pécs, Alkotmány u. 53. 7602 Pf.459 | részt vett: 2022. 05. 17. |
| **az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján megkérdezett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről** | | | **környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozat** |
| 2. | környezetvédelmi hatóság | **Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály** | nem szükséges |
| 3. | nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság | **Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 8. | közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal. | **Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** | nem szükséges |
| 4. | a vízvédelmi és vízügyi hatóság | **Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 5. | | **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 1. | az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda** | nem szükséges |
| 12. | erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály** | nem nyilatkozott |
| 17. | talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály** | nem szükséges |
| 11. | a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** | nem nyilatkozott |
| 15. | a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal | **Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály** | nem szükséges |
| 7. | a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság | **Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |

Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények a tervdokumentáció 4. mellékletét képezik.

### 1.5.2. az államigazgatási szervektől beérkezett információk összegzése

**Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda**
Az Állami Főépítész az általános jogszabályokra és előírásokra vonatkozóan felhívta a figyelmet. Az általános előírásokon túl a környezeti értékeléssel kapcsolatosan jelezte, hogy a „tervezett módosításokkal érintett területeken védett építészeti érték nem található. A tervezett módosítás következtében az épített környezet védelmére kiterjedően jelentőskörnyezeti hatás nem várható, a tervdokumentációhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek."

**Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály**

> A kérelemhez mellékelt dokumentáció alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 2. pontja alapján környezeti értékelés lefolytatása nem szükséges.

**Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság**
Az Igazgatóság véleményében az alábbiakat rögzítette:

> A település teljes közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók. A településrendezési eszközök módosításával érintett területek az országos vízminőség-védelmi terület övezetén helyezkednek el, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.
>
> A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Balaton részvízgyűjtőn a Szentmihályfai- és Pálosfaipatakok valamint a Zala (Széplaki-patakig) víztestek érintetek, a felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, a Délnyugat-Dunántúl porózus termál, a Nyugat-dunántúli termálkarszt valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre az 1242/2022 (IV.28) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország 2021. évi vízgyűjtő gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.
> A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtőgazdálkodási területeket érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Balaton részvízgyűjtőn a Szentmihályfai- és Pálosfai-patakok víztestet, a felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, a Délnyugat-Dunántúl porózus termál, a Nyugat-dunántúli termálkarszt valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztesteket, a felszíni és felszín alatti víztestek érintett területeire az 1242/2022 (IV.28) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.
>
> Teskánd község közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel, VTT-tározók övezetével nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

**Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Az Igazgatóság ismertette a hatáskörükbe tartozó követelményeket és mellékletben megküldte Teskánd település veszélyeztetettsége, és katasztrófa kockázati besorolására vonatkozó adatokat. Az adatok alapján Teskánd a III. veszélyeztetettségi kategóriába tartozik.

**Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály**

A Főosztály ismertette a vonatkozó jogszabályokat, előírásokat. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakat figyelembe véve – környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.

**Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály**

Az Útügyi Osztály ismertette a szakterületüket érintő jogszabályokat és előírásokat.

**Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleménye alapján a Kötv. 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint, amennyiben a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból érintett, települési örökségvédelmi hatástanulmány készítése kötelező.

**Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály**

A Földhivatali Osztály adatszolgáltatásként megküldte a település törzskönyvét, amely segítséget nyújt az átlagosnál jobb minőségű termőföldek Tfvt. szerinti védelméhez.

**Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály**

Az Erdészeti Osztály adatszolgáltatásként megküldte a nyilvántartott erdők lehatárolását.
A környezeti vizsgálat lefolytatását erdészeti szempontból nem tartják szükségesnek.

**Honvédelmi Minisztérium**

A minisztérium véleményében rögzítette, hogy a tervezett módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik, észrevételt nem tett.

**Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály**

1. A korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásában nem szerepelnek Teskánd község igazgatási területéhez tartozó földrészletek, tehát a településrendezési eszközök módosítása során ásványvagyon gazdálkodási övezethez tartozó ingatlan nem válhat érintetté.
2. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésre álló gravitációs megmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Teskánd község közigazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészletet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.
3. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1.§ (3) bek a) és b) pontjaira és a 8.§ (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Bányafelügyelet megállapította, hogy Teskánd község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

**Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály**

Az Osztály véleményében az alábbiakat rögzítette:

> Talajvédelmi szempontból külön környezeti értékelés készítése, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, azonban célszerű megvizsgálni, hogy a tervezett módosítások hogyan befolyásolják a szomszédos mezőgazdasági területek minőségét, ill. talajvédő gazdálkodásának feltételeit, továbbá hogy megoldott-e a környező mezőgazdasági területekről lefolyó csapadékvizek belterületre jutásának kizárása, ill. ártalommentes el-, ill. továbbvezetése.

### 1.5.3. környezeti értékelés

Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményekben az államigazgatási szervek nyilatkoztak a környezeti értékelés készítésének szükségességéről. A beérkezett vélemények alapján Teskánd község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 39/2022. (IX.15.) határozatban döntött a környezeti értékelésről. A 39/2022. (IX.15.) határozatot a tervdokumentáció 5. melléklete tartalmazza.

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

# 2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

## 2.1. a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése

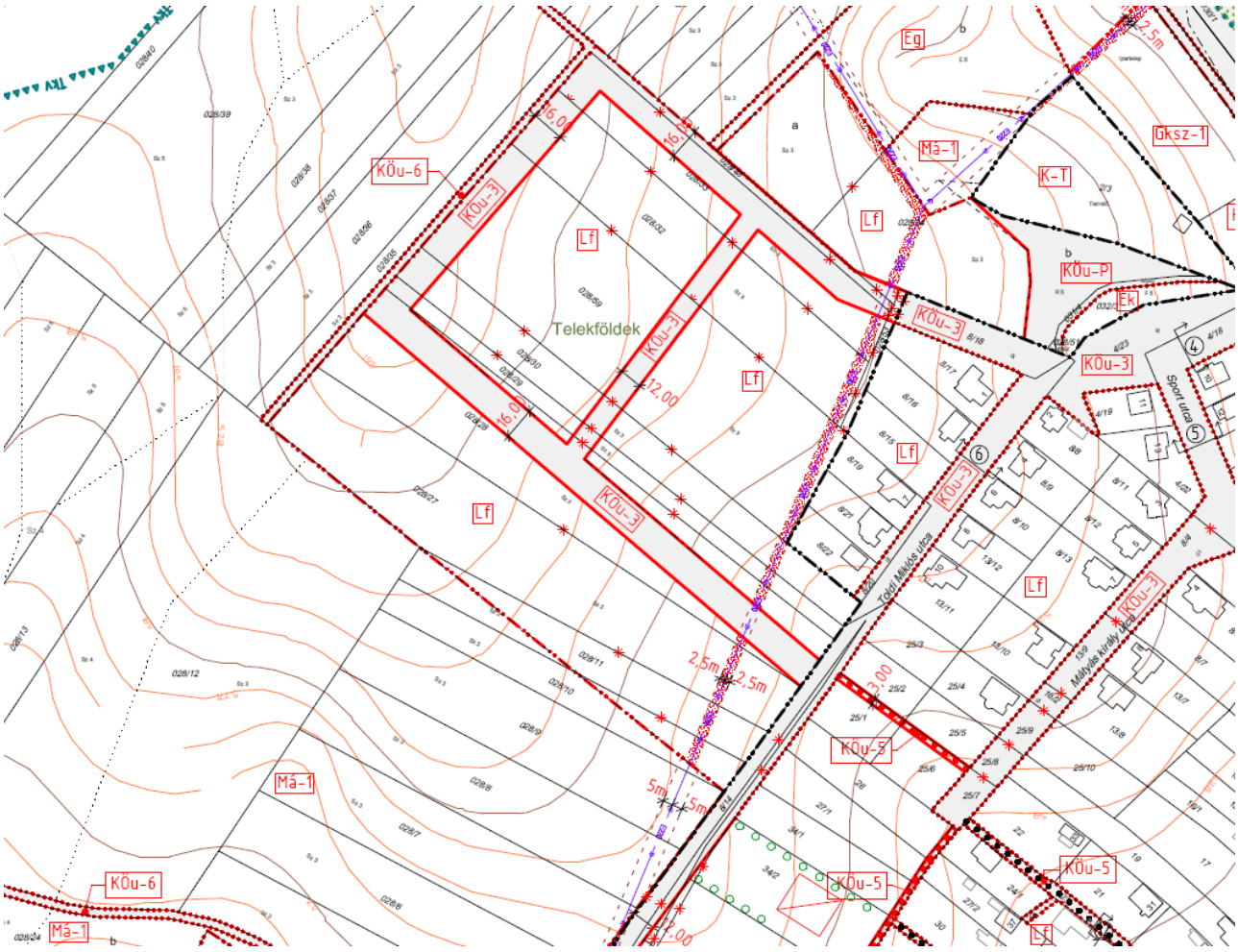
### 2.1.1. A 028/10 és a 028/11 hrsz.-ú telkeket érintően a belterület határának módosítása úgy, hogy a 028/10 hrsz.-ú terület déli határára kerüljön az új, tervezett belterület határ. (új beépítésre szánt terület kijelölés)

**tervezési program**

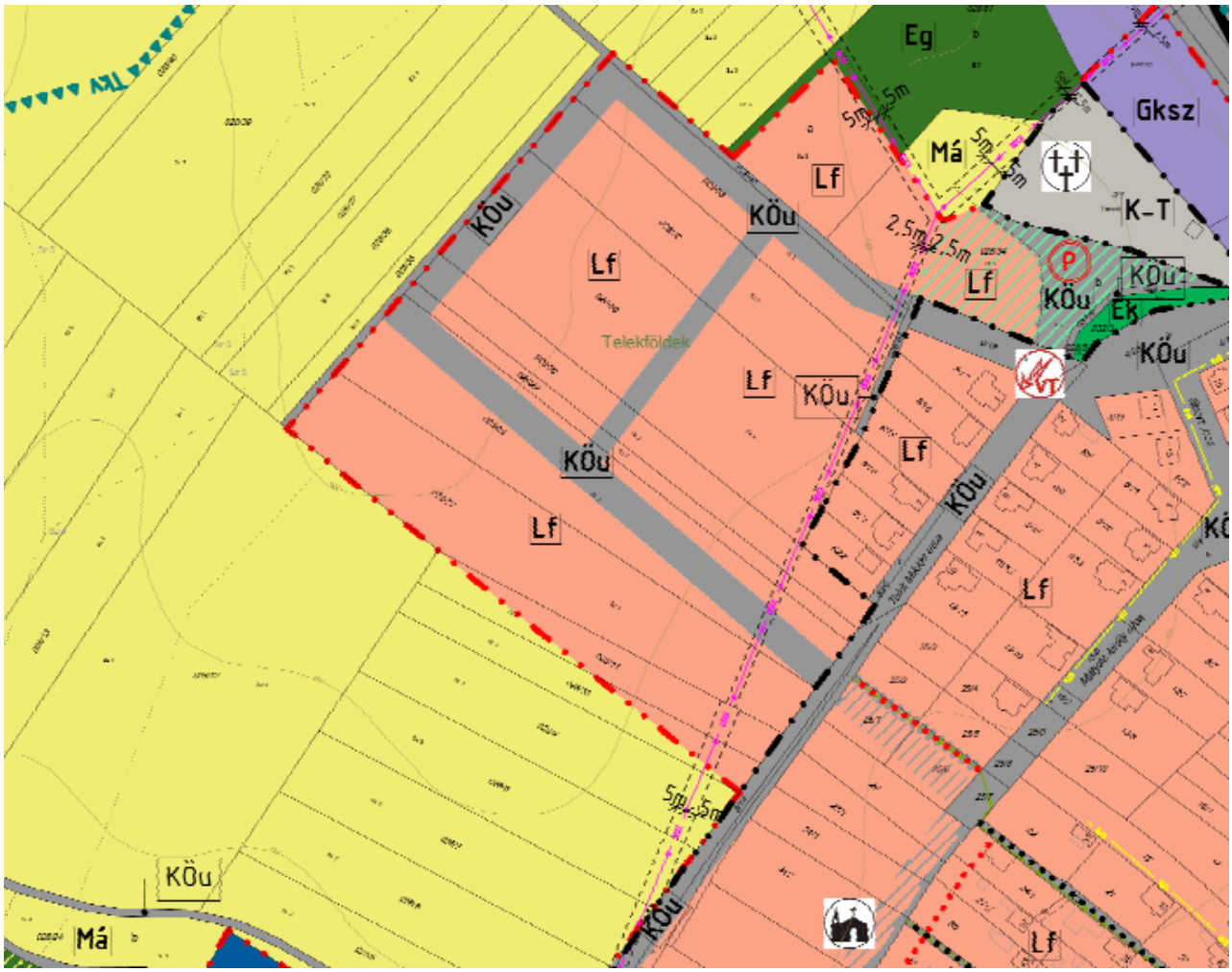
Teskánd belterületének észak–nyugati részén, a Toldi utcától nyugatra tervezett lakóterület kiterjedése, úthálózatának felülvizsgálata a feladat annak érdekében, hogy a terület déli széle telekhatárokhoz igazodjon, valamint amiatt, hogy a terület fejlesztése ütemezhető legyen a jelenlegi tulajdonviszonyok figyelembevételével.

A 028/10 és a 028/11 hrsz.-ú telkek tulajdonosa jelezte, hogy telkét a tervezett belterülethatár vonala kettévágja. A telkek beépítése tervezett, valamint a délről szomszédos 028/9 hrsz.-ú telek bevonása is cél a lakóterületbe. A tervezett lakóterület nagy területe miatt zöldterület és véderdő sáv kijelölése is cél a tervezett módosítás során.

**jelenlegi szabályozás**




hatályos szabályozási terv (részlet)




hatályos településszerkezeti terv (részlet)

A hatályos szabályozási terv szerinti úthálózathoz kapcsolódóan meglehetősen mély telkek kialakítására van lehetőség. A tervezett belterülethatár vonala meglévő telekhatárokhoz nem igazodik. A terület északi részén útterület keretezi a fejlesztési területet, így ezen a részen nem alakulhatna ki kétoldalas utca.

**tervezett módosítás**

A tervezett módosítás során a lakóterület úthálózatának felülvizsgálata a feladat, valamint a meglévő telekhatárokhoz igazítása a területnek, a könnyebb megvalósíthatóság érdekében. A terület északi részének fejlesztése beruházói szándék több telek összevonásával és az új telkek, utcahálózat kialakításával. A terület déli részén a Toldi utca folytatásában magántulajdonban lévő telkek beépítése tervezett.

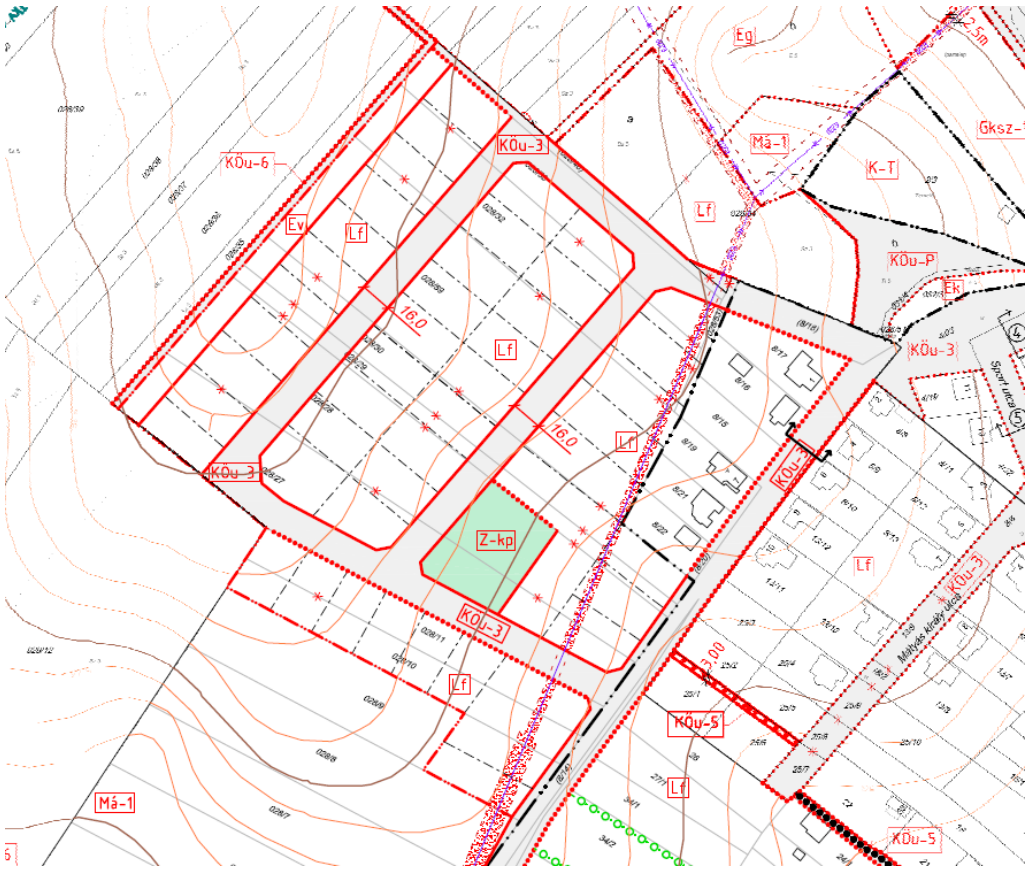
A tervezett módosításban egy nagyobb összefüggő zöldterület kialakítása a cél, ami a lakóterületekhez kapcsolódóan szabadidős tevékenység számára megfelelő, játszótér kialakítását lehetővé teszi. Teskánd lakóterületihez nagyon kevés zöldterület, közterület csatlakozik.

A területet északról egy erdő sávval javasoljuk szegélyezni, mely északi irányból védelmet biztosít a lakóterületek számára.

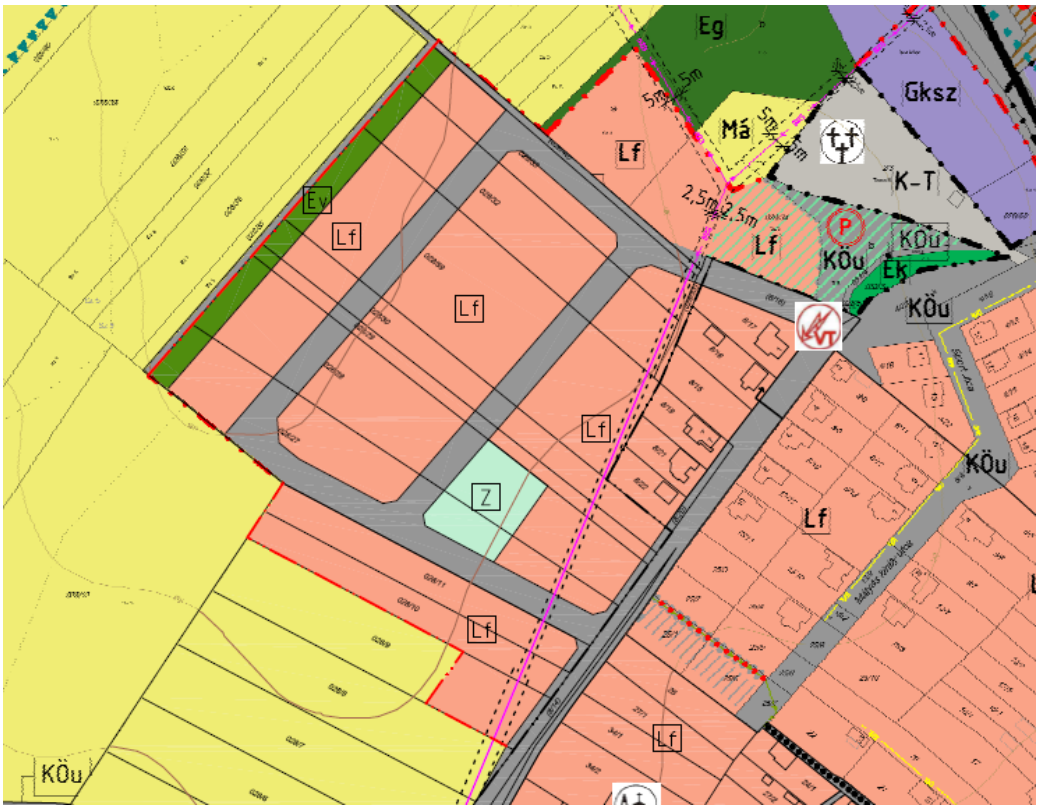
Az új utcahálózat mindenütt kétoldalas utcákat eredményez, 800-900 m2-es telkek jöhetnek létre, ehhez kapcsolódóan a szabályozási tervben javasolt telekhatárt jelölünk.

A terület keleti szélét átszelő villanyvezeték áthelyezését javasoljuk. A vezeték a Toldi utca nyomvonalán kialakítható, közlekedési és közmű-elhelyezési területen.

**tervezett szabályozási terv**




**tervezett településszerkezeti terv**



**közlekedési javaslat**

A település észak-nyugati részén tervezett lakóövezeti fejlesztés felülvizsgálata kapcsán szükséges a közvetlenül érintett közlekedési hálózat struktúrájának az átgondolása, a beépíthetőséghez igazodó úthálózat megfelelő kialakítása mellett.

a közvetlen célterület elhelyezkedése a településen

jelenlegi állapot ismertetése

a célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (KIRA és Google MAP)

A tervezési terület Teskánd község közigazgatási területén található, az észak-nyugati településrészben belterületen, de a kül-, és belterület határán. A közlekedési hálózat elemei közül a módosítással közvetlenül a Toldi Miklós utca, illetve déli nyúlványa (8/14 hrsz.), a 8/18 hrsz.-ú út, továbbá a 028/48 helyrajzi számú út érintettek.

A Toldi Miklós utca északi belterületi szakasza, illetve a 8/18 hrsz.-ú út egy rövid szakasza szilárd aszfalt burkolattal kiépített, a 8/14 hrsz.-ú út, továbbá a 028/48 hrsz.-ú út jelenleg szilárd burkolattal kiépítve nincs, utóbbi kettő gyakorlatilag földútként mezőgazdasági művelés alatt lévő területeket tár fel.

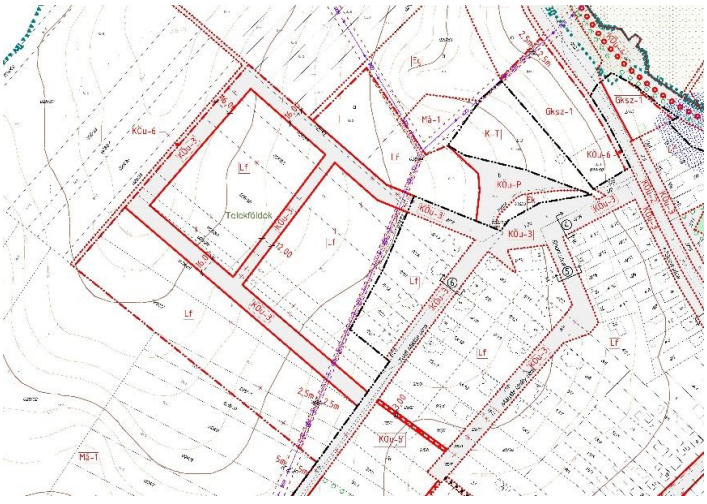
A Toldi Miklós utca hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út, melynek északi szakasza jelenleg is már lakóutca, déli nyúlványa a valóságban egyelőre mezőgazdasági út. A kiépített útszakasz területének szélessége 16m, a déli részen mindössze 6-7m.

A 8/18 hrsz.-ú út hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út (lakóutca), a 028/48 hrsz.-ú út külterületi mezőgazdasági út. A kiépített útszakasz területének szélessége 16m, a földút telke mindössze 4m szélességű.
Kiépített vízelvezető rendszer az utak környezetében kizárólag a lakóterületi részen van. Az összes érintett útszakasz önkormányzati tulajdonban van, kezelőjük Teskánd község önkormányzata.
Az új beépítésre szánt területek helyén jelenleg mezőgazdasági művelés alatt lévő termőföldek találhatóak.

a Toldi Miklós és a 8/18 hrsz.-ú út északról, illetve a Toldi Miklós utca délről

8/14 hrsz.-ú út, balra a beépítésre szánt terület 028/48 hrsz.-ú út, balra a beépítésre szánt terület

<u>jelenlegi szabályozás ismertetése</u>




A vizsgált terület környezetében a hatályos szabályozási terv közlekedési övezetbe sorolja a Toldi Miklós utca jelenleg kiépített szakaszát, az utca dél-nyugati irányú meghosszabbítását a 8/14 hrsz.-ú földút nyomvonalán, 8/18 hrsz.-ú utat és annak észak-nyugati meghosszabbítását a 028/48 hrsz.-ú földút nyomvonalán, továbbá a lakóövezeti fejlesztés feltárása tervezett új nyomvonalú utakat. A meglévő helyi utak szélessége (meglévő és tervezett) egységesen 16m, az új utak szabályozási szélessége 12m, illetve 16m. A falusias lakóövezet közúti feltárása a határoló dél-keleti, illetve észak-keleti utakról lesz biztosított.

<u>felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat</u>

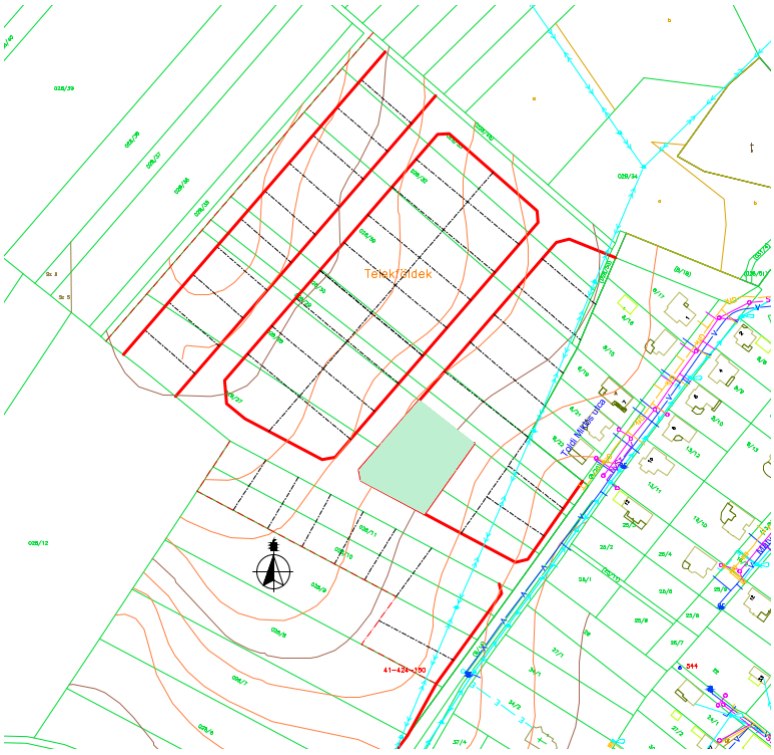
Összhangban a kérelem tárgyában meghatározott szempontokkal, a célterület közlekedési struktúráját felülvizsgáltuk és az alábbi koncepcióval javasoljuk kialakítani:

- A hatályos tervben kijelölt új lakóövezet nem jelentős strukturális átszervezése és kismértékű bővítése közlekedési érdekeket nem sért.
- A fejlesztési terület feltárása az átalakítás kapcsán is a meglévő helyi úthálózatról bővíthető, olyan jellegű forgalmi terhelés-növekedés nem várható, amely a környező közutak kapacitás bővítését igényelné sem a folyópálya szakaszokon, sem a csomópontokban.
- Az új területek feltárása a továbbra is a Toldi Miklós utca felől, illetve az észak-keleti oldalon határoló út felől biztosítható, a kiépítetlen útszakaszok területének bővítése mellett.
- A környező helyi lakóutcák szabályozási szélességét a meglévő-, a bővítendő-, valamint az új nyomvonalú utak esetén is egységesen 14m-ben határoztuk meg.

az úthálózat javasolt kialakítása

**közművesítési javaslat**

Meglévő állapot:




meglévő közműellátás helyszínrajza

*Vízellátás:* A Teskánd település vízellátása a zalaegerszegi Nyugati vízmű Egerszeg-hegyi tárolóról kerül ellátásra. A Toldi utcában DN100/KPE ágvezeték üzemel. A Zalavíz Zrt-től, a hálózat üzemeltetőjétől kapott információk alapján a hálózati nyomás Toldi utca vízvezeték végponton 2.3-2.7 bar között van.

*Szennyvízelvezetés:* A Toldi utcában kiépített gravitációs csatorna üzemel a beépített ingatlanokig. Toldi utca 12 sz. ingatlan már gravitációsan nem volt beköthető, így az ingatlan HBA-val (házi átemelővel) rendelkezik.

*Csapadékvíz-elvezetés:* Az utcában nyíltárkos csapadékvíz-elvezetés kiépített, mely az ingatlanok előtt több esetben lefedésre került. A fejlesztési terület keleti irányba lejt ~8% lejtéssel.

**Új építési területek ellátása:**

*Vízellátás:*

A Toldi utcától közvetlenül nyíló ingatlanok a kiépített gerincvezetékről elláthatóak, biztosított a jogszabályban előírt 1.5 bar hálózati nyomás. Az utcától északnyugatra kialakítandó új telkek estében javasolt új nyomás övezet létrehozása, mely részletes geodéziai felméréssel és hidraulikai méretezéssel határozható meg. Az új nyomásfokozó elhelyezése a 4/23 hrsz.-ú belterületi ingatlanon célszerű. A kialakított nyomásövezet mind a szociális, mind az oltóvíz szempontjából megfelelő.

*Szennyvízelvezetés:* A terepadottságok következtében a Toldi utcától keletre lévő ingatlanok gravitációsan beköthetőek a Toldi utca 2. számú ingatlan meglévő aknájába. A Toldi utcával határos ingatlanok azonban a meglévő végaknába gravitációsan nem köthetők be. Műszaki megoldásként új átemelő kialakítása szükséges. További műszaki megoldásként a Petőfi Sándor utca irányába gravitációsan levezethetőek a keletkező szennyvizek, de az elvezetéshez magántulajdonú ingatlanok igénybevétele szükséges, melyekre szolgalmi jogot kell bejegyezni. A szennyvízelvezetést többféle lehetséges műszaki megoldás miatt, az összes ingatlanra vonatkozóan megvalósíthatósági tanulmánnyal javasolt alátámasztani, melyet szaktervezővel kell elvégeztetni.

*Csapadékvíz-elvezetés:*

A beépítést követően megnő a burkolt felületek aránya, így a csapadékvíz-lefolyás jelentősen megnövekszik.

A meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer az Toldi utca vizsgált szakaszán nincs kiépítve. Ezért a vízelvezetést a keletekezés helyén vízvisszatartás (tározás/szikkasztás) kialakításával javasolt megvalósítani, így a vizsgált területről érkező árhullám csökkenthető (lefolyás-késleltetés).

*Az ingatlanokon elhelyezett egyedi csapadékvíz-tároló*

*A csapadékvízgyűjtő méretét a leburkolt felületek nagyságának függvényében kell meghatározni.*

*Javasoljuk önkormányzati rendeletben rögzíteni, hogy új épület építése esetén az adott ingatlan minden egyes 50m2 burkolt (beépített) felületére számítva legalább 0.5m3 nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni, mely biztosítja a csapadékvíz visszatartását.*

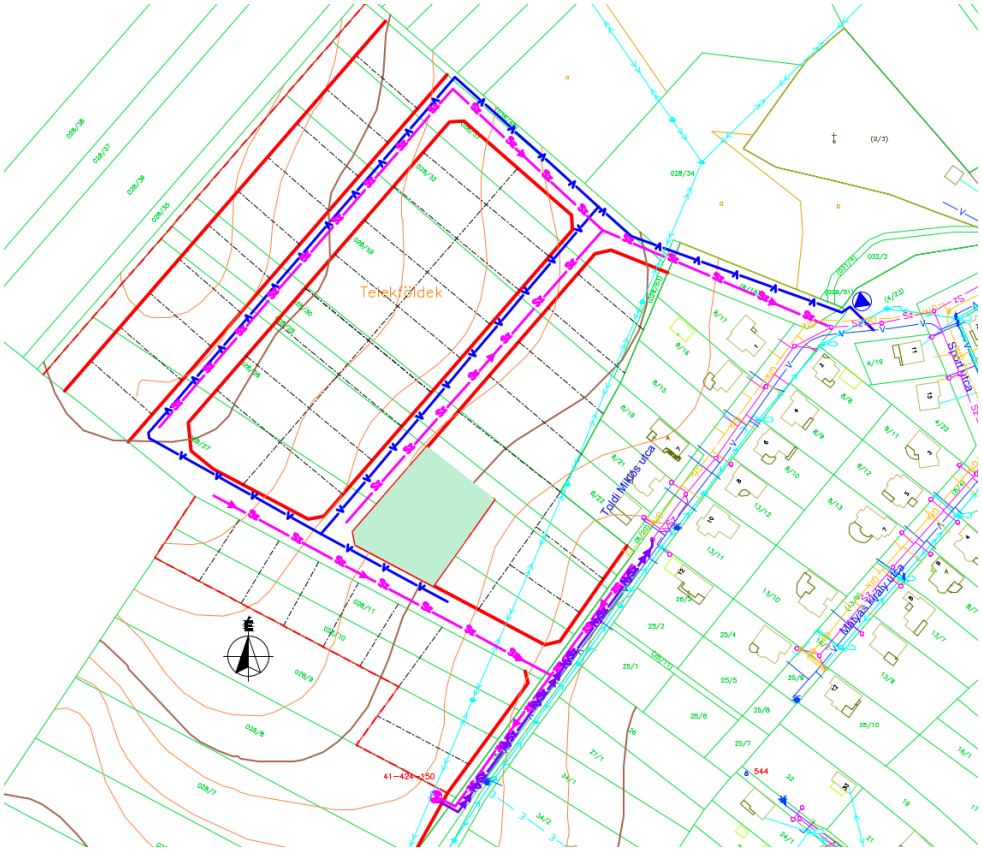
*Indoklás: 100 m2 burkolt felületre hulló mértékadó (4 éves gyakoriságú) 204,4 l/s,ha csapadék 10 perc alatt 0,9 lefolyási tényezővel ~1,1 m3 vizet jelent. Kb 1000 m2-es ingatlan esetén min. 50% zöldfelülettel számolva ~5.5m3 csapadékvíz keletkezik. 500 m2 burkolt felület esetén épített 5 m3-es csapadékvíz-tároló ennek 90%-át visszatartja, és csak 10% jelentkezik – és az is késleltetve – a csapadékvíz-elvezető hálózaton.*

Az utak mellet tervezett nyílt árkot a nagy esésű kelet-nyugati irányban burkoltan, míg észak-déli irányban füvesített föld mederrel javasolt kialakítani.

A víz visszatartással megakadályozható a meglévő vízelvezetők túlterhelése.

**Összefoglaló javaslat**

A területen a vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz-elvezetés megoldását komplex vizsgálatot követően javasolt kiépíteni. A kialakítandó új telkekre építési engedélyt a teljes körű közműellátási vizsgálatot és infrastruktúra kiépítését követően javasolt kiadni.



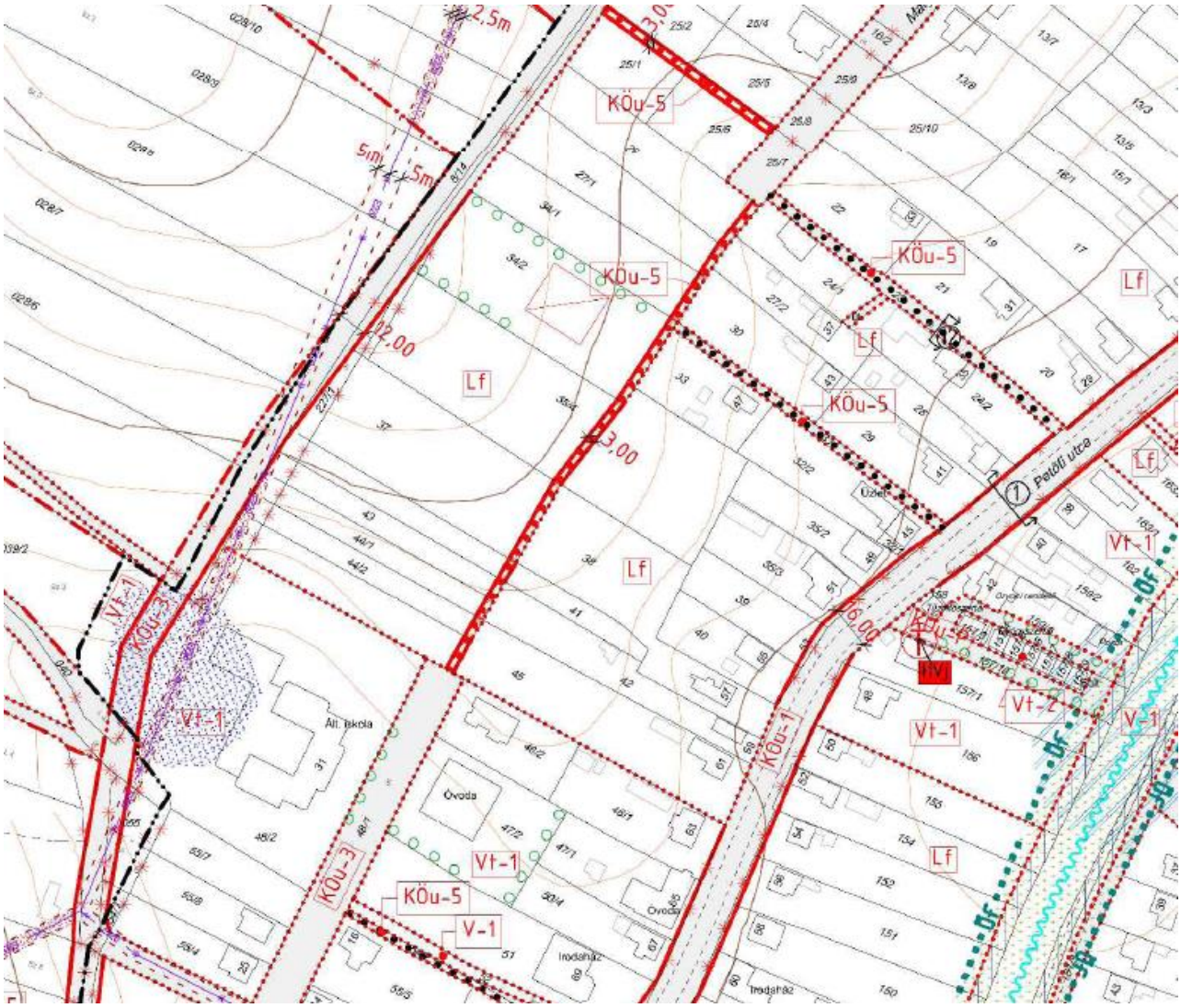

javasolt víz- és szennyvízelvezetés helyszínrajza

### 2.1.2. A Petőfi utca, a 23 hrsz.-ú út és a 8/14 hrsz.-ú út közötti lakótömbben a tervezett gyalogút felülvizsgálata és a tömbben tervezett lakóterületi fejlesztési terület (lakópark) miatt a szabályozás felülvizsgálata, úthálózat módosítása.

**tervezési program**

A 35/4 és a 37 hrsz.-ú telkek újraosztása, lakótelkek kialakítása beruházói szándék. A beruházói szándék megvalósíthatósága érdekében az iskola és a templom közötti lakótömb és a tömböt kettészelő gyalogút felülvizsgálata a feladat.

**jelenlegi szabályozás**




hatályos szabályozási terv részlet

A hatályos szabályozási terv a tömböt keletről határoló Petőfi utcát helyenként 16 méteresre szélesíti annak meglévő nyomvonalán, míg a tömböt nyugatról határoló földút esetében a nyomvonal kis mértékben nyugati irányban eltolva került kiszabályozásra, 12 méteres szélességgel. A tömb Lf jelű falusias lakóövezetként szabályozott egységesen. A tömböt észak-dél irányban egy 3 méter szélességben kiszabályozott gyalogút szeli ketté, mely a Mátyás király utcát és a Rákóczi utcát hivatott összekötni. A 34/2 hrsz.-ú telken helyezkedik el a templom. A templomhoz a 31 hrsz.-ú út vezet még.

hatályos településszerkezeti terv részlet

A hatályos településszerkezeti terven látható, hogy annak készítésekor került törlésre a két utcát összekötő utcaszakasz és került kijelölésre a gyalogút a tervekben. Ezt jelzi a szürke felületen a rózsaszín sraff, hogy korábban ez útterület volt és új (piros) elemként jelenik meg a gyalogút.

A gyalogút kialakítása ez idáig nem történt meg. A templom a felső, Toldi utcáról és alulról, a 31 hrsz.-ú közterületről érhető el.

**tervezett módosítás**

A tervezett módosítás során a gyalogút és a közlekedési terület törlése a cél annak érdekében, hogy a területen tervezett telekalakítások végrehajthatók legyenek.

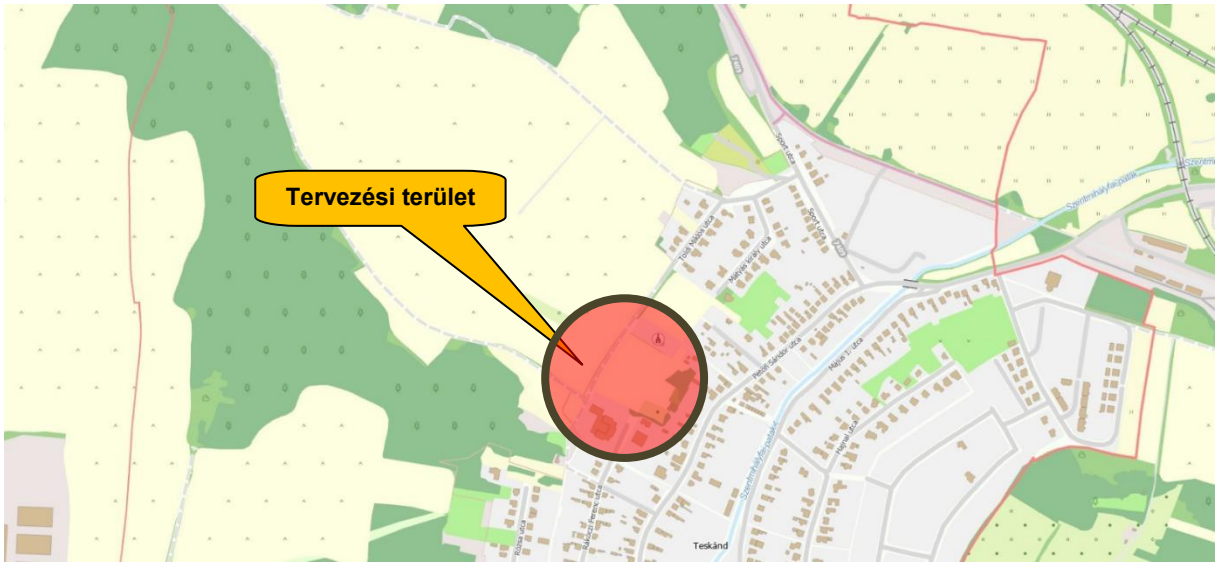
A 35/4 és a 37 hrsz.-ú telkek újraosztása megtörtént már a gyalogút területéig terjedően, kialakításra került eddig 8 db telek és egy út. A kialakult 37/5 hrsz.-ú út magánút, nem közterületként jelenik meg a térképen (nem zárójelben jelölt). A 37/1 hrsz.-ú telek további megosztása is cél. A telkeket feltáró út magánútként való használata tervezett a területen, közforgalom elől elzártan lesz kialakítva, csak az itt lakók használhatják.

megvalósul telekosztás

**közlekedési javaslat**

módosítási igény

A település észak-nyugati részén lévő lakóövezeti fejlesztés felülvizsgálata kapcsán szükséges a közvetlenül érintett közlekedési hálózat struktúrájának az átgondolása, a tervezett telekalakításokhoz, valamint a beépíthetőséghez igazodó úthálózat megfelelő kialakítása mellett. Igény a szabályozási tervben jelölt gyalogút törlése.

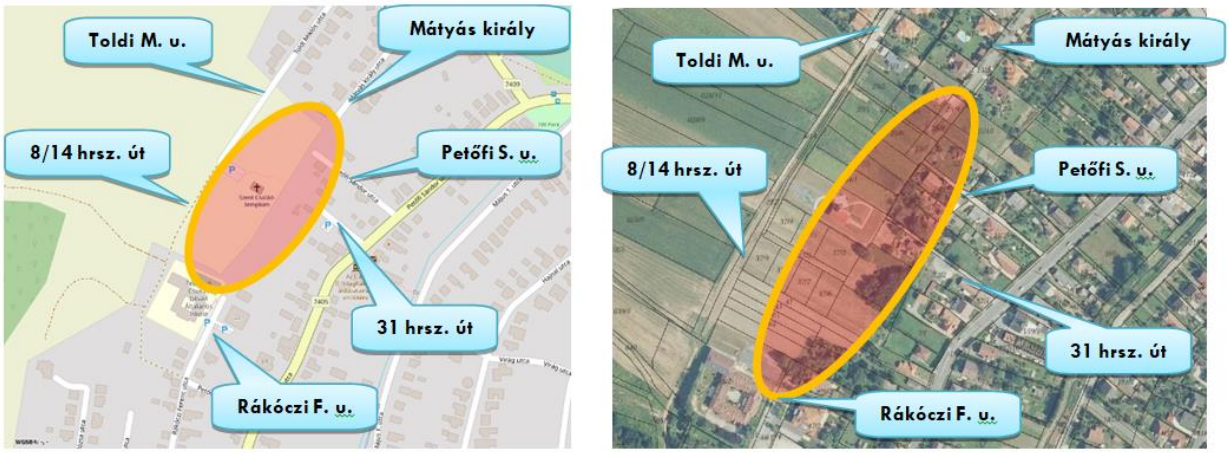



a közvetlen célterület elhelyezkedése a településen

jelenlegi állapot ismertetése

A tervezési terület Teskánd község közigazgatási területén található, az észak-nyugati településrészben belterületen, de a kül-, és belterület határán. A közlekedési hálózat elemei közül a módosítással közvetlenül a Toldi Miklós utca déli nyúlványa (8/14 hrsz.), a Mátyás király utca és a Rákóczi Ferencz utca, valamint közvetett módon a Petőfi Sándor utca két rövid szakasza (23 hrsz.-ú út, illetve a 31 hrsz.-út út) érintettek.

A Toldi Miklós utca északi belterületi szakasza, illetve a Mátyás király utca és a Rákóczi Ferenc utca is szilárd aszfalt burkolattal kiépített, a 8/14 hrsz.-ú út jelenleg szilárd burkolattal kiépítve nincs, utóbbi gyakorlatilag földútként mezőgazdasági művelés alatt lévő területeket tár fel. A Toldi Miklós utca hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út, melynek északi szakasza jelenleg is már lakóutca, déli nyúlványa a valóságban egyelőre mezőgazdasági út. A kiépített útszakasz területének szélessége 16m, a déli részen mindössze 6-7m. A Mátyás király utca és a Rákóczi Ferenc utca szintén helyi kiszolgáló utak, lakóutcák. Mindkettő zsákutcaként üzemel, telkük szélessége 16m. A Petőfi Sándor utca 23 hrsz.-ú és 31 hrsz.-ú szakasza egyaránt helyi lakóutca, telkük szélessége 4-5m. A két zsákutca összesen 6 db lakóingatlant tár fel. Kiépített vízelvezető rendszer az utak környezetében kizárólag a lakóterületi részen van. Az összes érintett közforgalmú útszakasz önkormányzati tulajdonban van, kezelőjük Teskánd község önkormányzata. A területen a közelmúltban telekalakítás történt, amely egyes területrészeken lakótelkeket jelölt ki — azok feltárását (lakópark jelleggel) magánútról biztosítja. A magánút nem közterület, így nem szabályoztuk és a közforgalmú közlekedési hálózat részeként nem jelöltük.




a célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (KIRA és Google MAP)

Mátyás király utca – háttérben a templom

Rákóczi Ferenc utca északi vége (zsákutca)

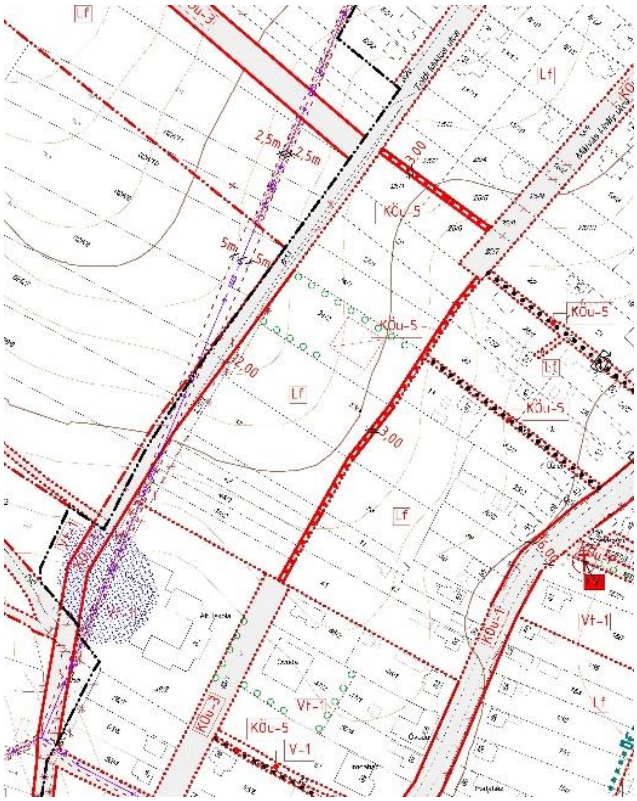
tervezési terület északról

tervezési terület délről

jelenlegi szabályozás ismertetése

A vizsgált terület környezetében a hatályos szabályozási terv közlekedési övezetbe sorolja a Toldi Miklós utca jelenleg kiépített szakaszát, az utca dél-nyugati irányú meghosszabbítását a 8/14 hrsz.-ú földút nyomvonalán, a Petőfi Sándor utca 23 hrsz.-ú és 31 hrsz.-ú szakaszát, a Mátyás király utcát, a Rákóczi Ferenc utcát, illetve a két lakóutcát összekötő gyalogutat új nyomvonalon. A meglévő helyi utak szélessége (meglévő és tervezett) egységesen 16m, a Petőfi Sándor utcai szakaszok esetében a meglévő telekadottságok szerint 4-5m. Az új nyomvonalon kijelölt gyalogút szabályozási szélessége 3m.

A környező falusias lakóövezet közúti feltárása a határoló utakról biztosított.




hatályos szabályozási terv

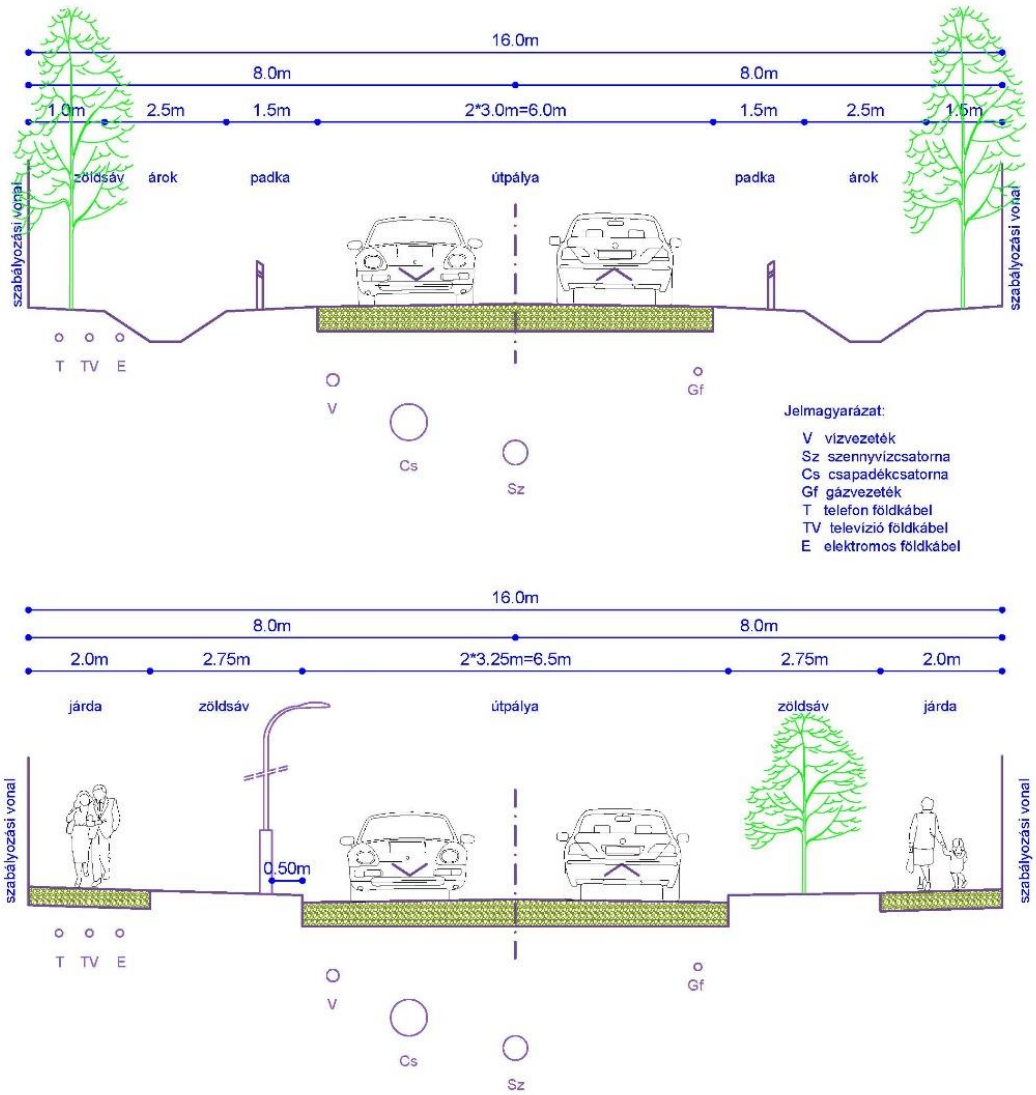
tervezett szabályozás

felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

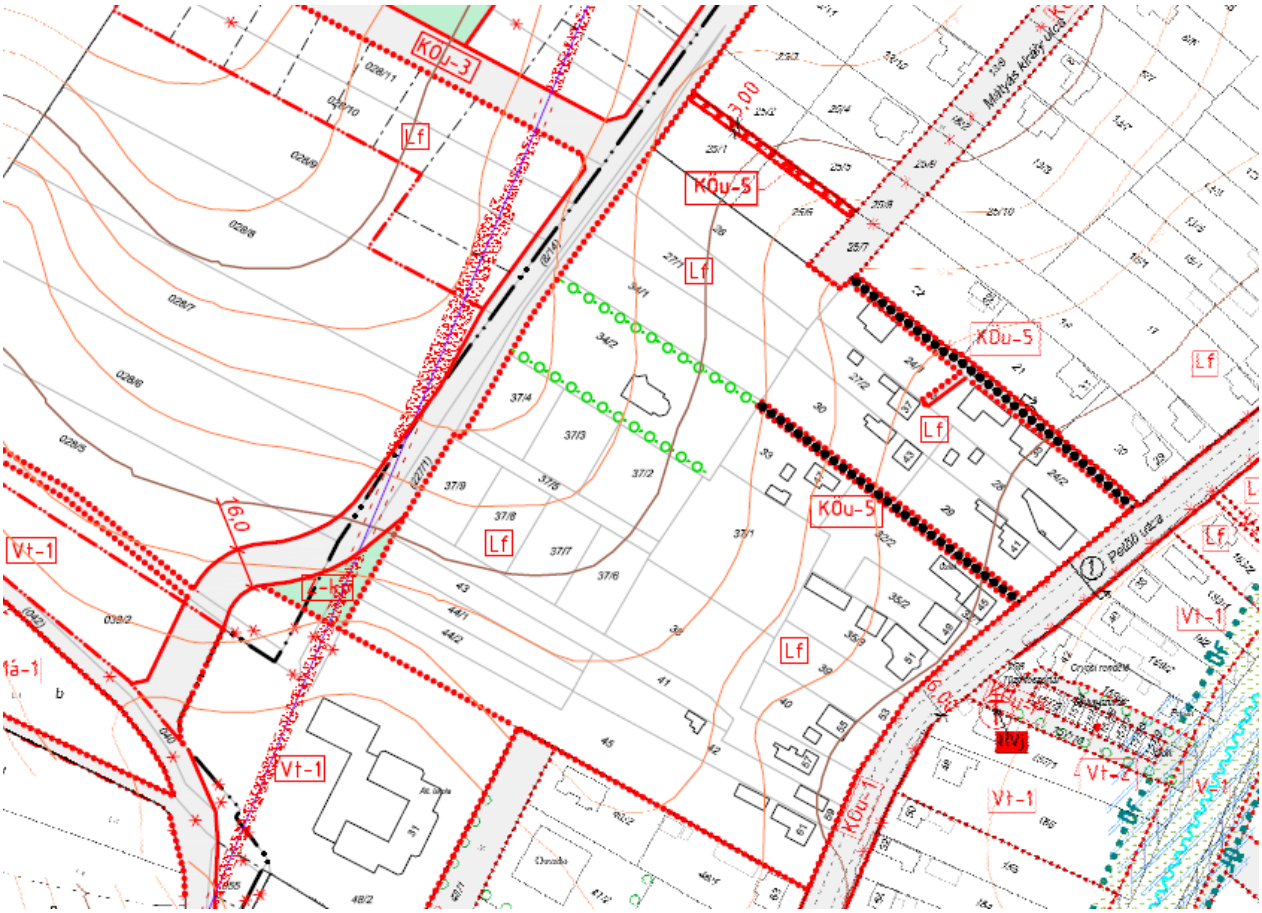
Összhangban a kérelem tárgyában meghatározott szempontokkal, a célterület közlekedési struktúráját felülvizsgáltuk és az alábbi koncepcióval javasoljuk kialakítani:

- A hatályos tervben jelölt új gyalogút törlése közlekedési érdekeket nem sért.
- A fejlesztési terület közúti feltárása a környező meglévő helyi úthálózatról továbbra is biztosított marad — Toldi Miklós utca, Rákóczi Ferenc utca, Mátyás király utca, Petőfi Sándor utca.
- A környező helyi lakóutcák szabályozási szélességét a meglévő-, a bővítendő-, valamint az új nyomvonalú utak esetén is egységesen 16m-ben határoztuk meg. Kivételt képez ez alól a Petőfi Sándor utca 23 hrsz.-ú és 31 hrsz.-ú szakasza, amelyeknél a kialakult épített környezet adottságai alapján szélesítésre nincs igény.

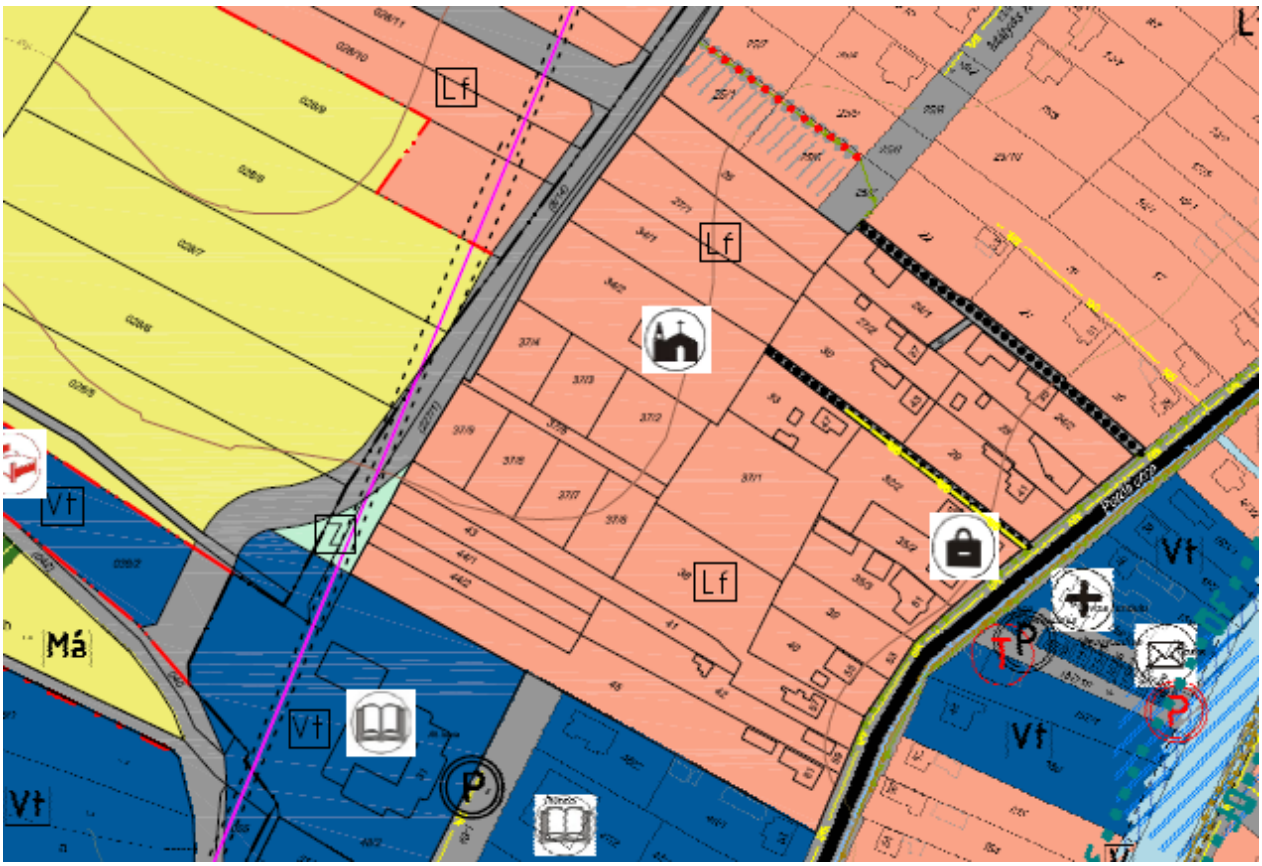
Helyi lakóutcák mintakeresztszelvényi kialakítása



**tervezett szabályozási terv (részlet)**



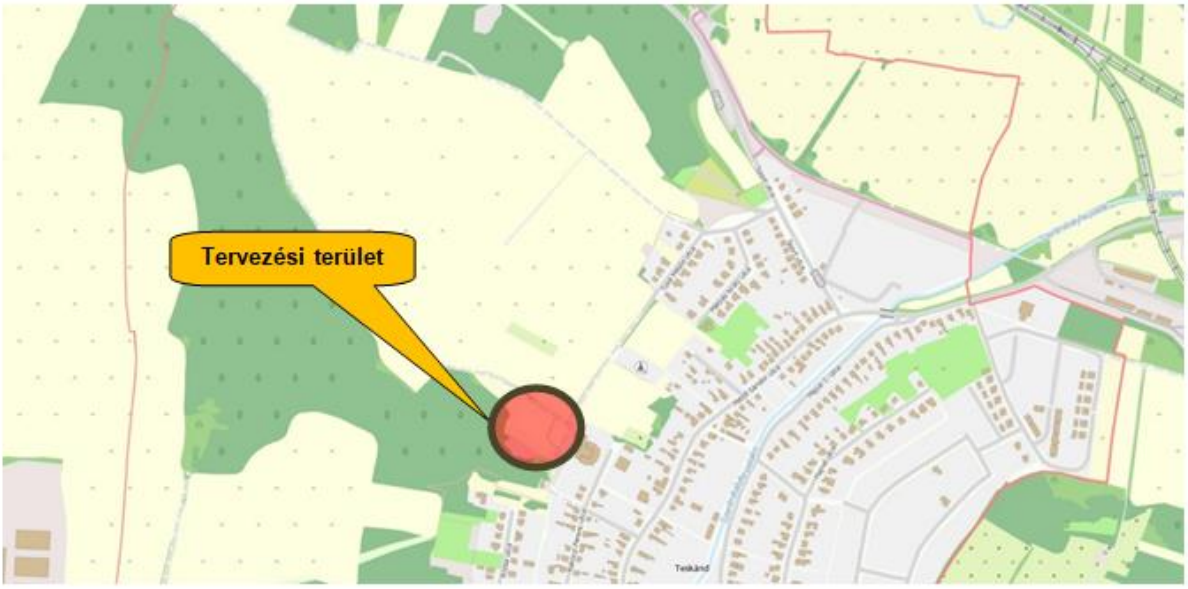

**tervezett településszerkezeti terv (részlet)**



### 2.1.3. Az általános iskola nyugati oldalán lévő út szabályozásának felülvizsgálata.

**tervezési program**

A település észak-nyugati részén, a Toldi Miklós utca déli meghosszabbításaként tervezett út nyomvonalának felülvizsgálata szükséges a kialakult telekviszonyok, valamint az épített környezeti adottságok figyelembevétele mellett. Az út pozíciójának meghatározásakor a hálózati funkciója mellett vízelvezetési, vízrendezési szempontokat is szem előtt kell tartani, illetve az iskola területének érintettsége lehetőség szerint kerülendő.

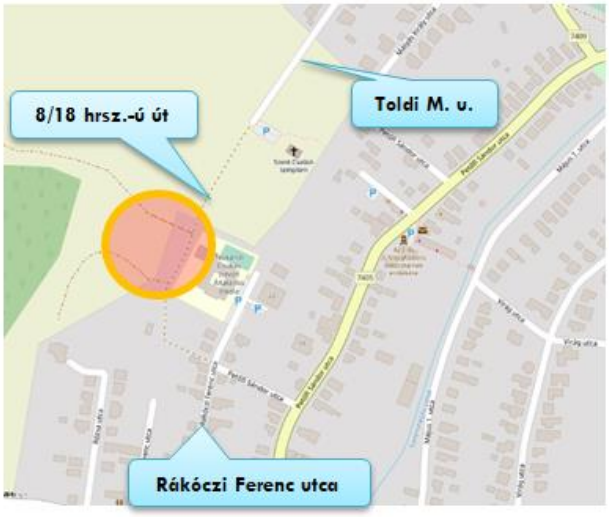


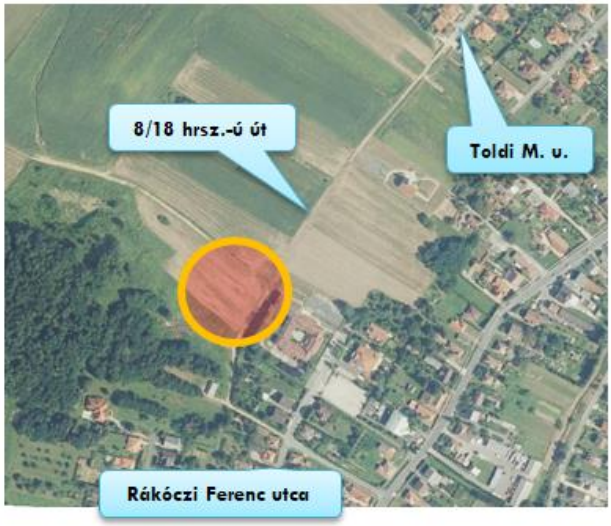

a közvetlen célterület elhelyezkedése a településen

**jelenlegi állapot ismertetése**

A tervezési terület Teskánd község közigazgatási területén található, az észak-nyugati településrészben belterületen, de a kül-, és belterület határán. A közlekedési hálózat elemei közül a módosítással közvetlenül a Toldi Miklós utca déli nyúlványa (8/14 hrsz.), a 042 hrsz.-ú út, továbbá a 051 helyrajzi számú út érintettek. Jelenleg egyik útszakasz sincs szilárd burkolattal kiépítve, gyakorlatilag földútként mezőgazdasági művelés alatt lévő területeket tárnak fel. A Toldi Miklós utca hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út, melynek északi szakasza jelenleg is már lakóutca, déli nyúlványa a valóságban egyelőre mezőgazdasági út.

A kiépített útszakasz területének szélessége 16m, a déli részen mindössze 6-7m. A 051 és 042 helyrajzi számú utak hálózati funkcióját tekintve külterületi mezőgazdasági utak, telkük szélessége 5-10m között változó. Kiépített vízelvezető rendszer az utak környezetében kizárólag a lakóterületi részen van. Az összes érintett útszakasz önkormányzati tulajdonban van, kezelőjük Teskánd község önkormányzata. Az utak környezetében jelenleg mezőgazdasági művelés alatt lévő termőföldek találhatóak. A telekviszonyok szerint az északi és déli földutak között kapcsolat nincs, a valóságban viszont az általános iskola nyugati oldalán kiépítetlen földút nyomvonala halad, amely kettészeli az iskola telkét.



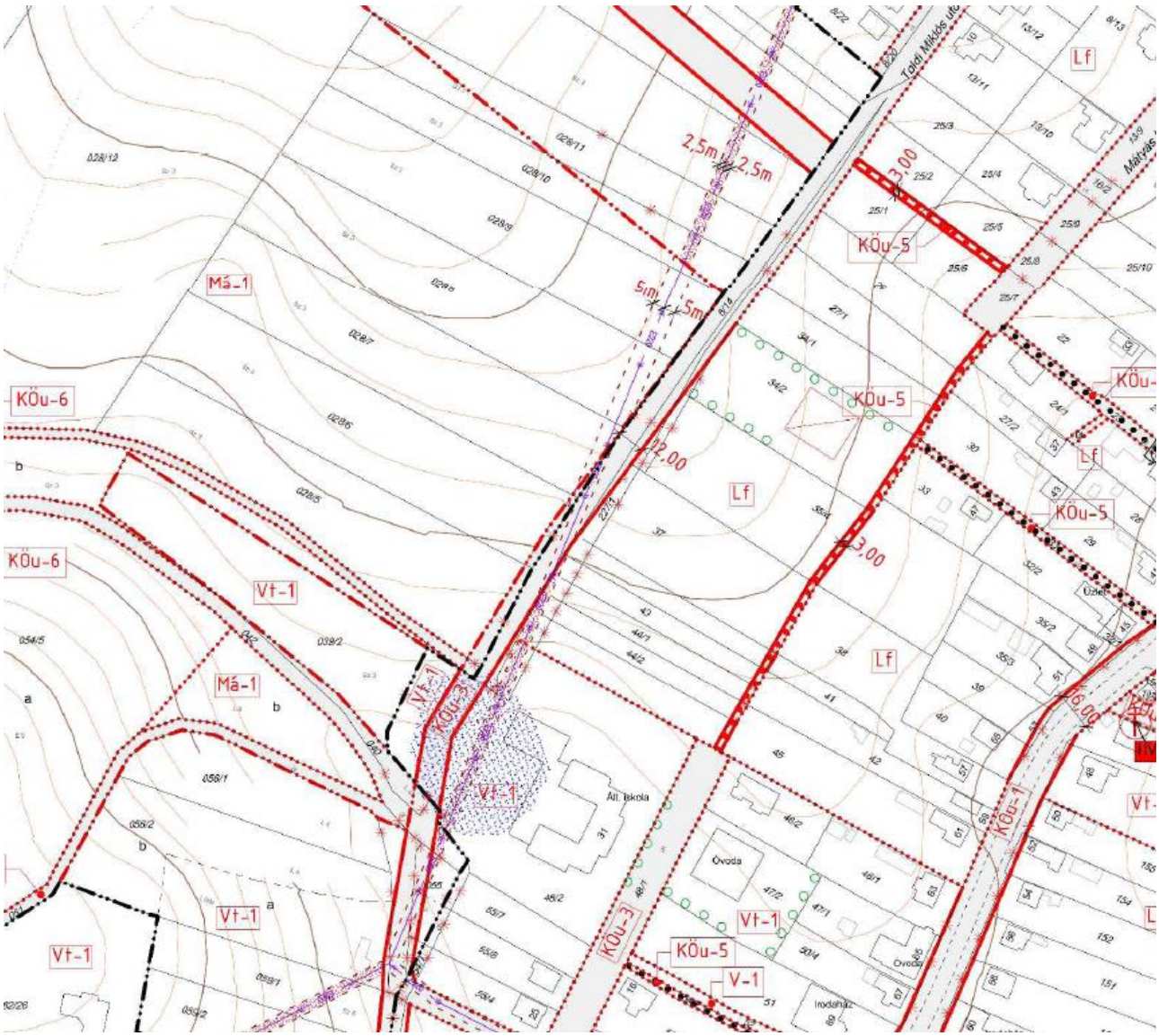

a célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (KIRA és Google MAP)

a tervezési terület délről

a tervezési terület északról

**jelenlegi szabályozás ismertetése**

A vizsgált terület környezetében a hatályos szabályozási terv közlekedési övezetbe sorolja a Toldi Miklós utca déli irányú meghosszabbítását a 8/14 hrsz.-ú földút nyomvonalán, egészen a 81 hrsz.-ú belterületi útig, továbbá a hozzá csatlakozó 042 és 051 hrsz-ú külterületi utakat. A Toldi Miklós utcát a Rákóczi Ferenc utcával összekötő út a meglévő földutak nyomvonalát követi, kijelölt szélességesége egységesen 12m. Az iskola érintettségében a szabályozás a kialakult, nem kívánatos állapotokat konzerválja.




hatályos szabályozási terv (részlet)

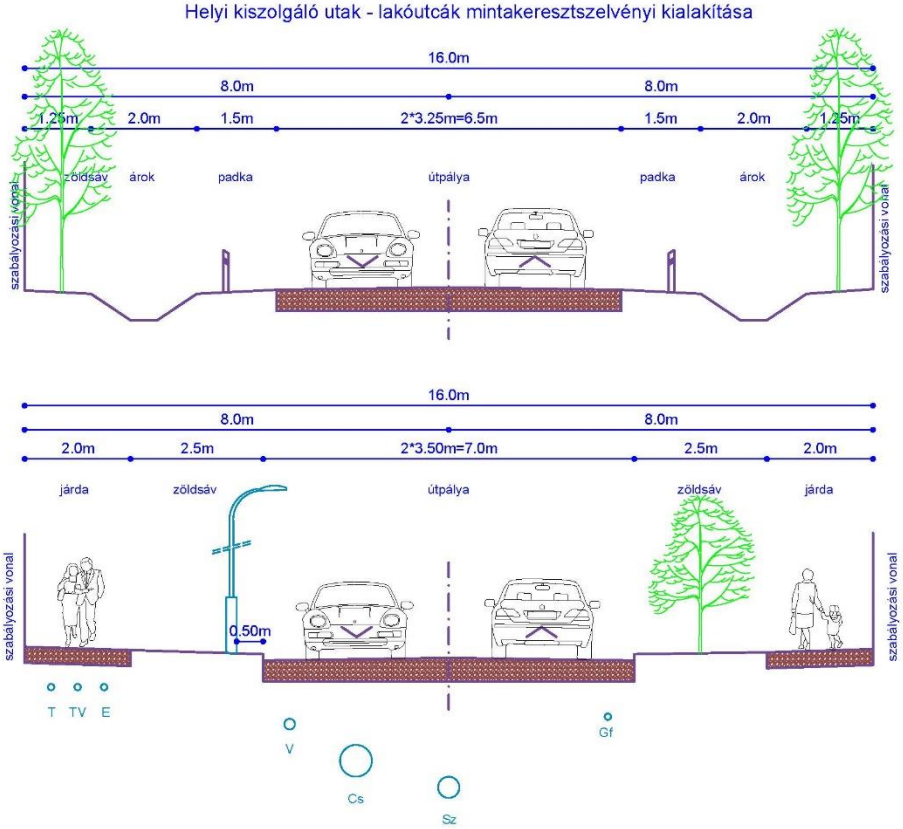
**felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat**

Összhangban a kérelem tárgyában meghatározott szempontokkal, a célterület közlekedési struktúráját felülvizsgáltuk és az alábbi koncepcióval javasoljuk kialakítani:

- A Toldi Miklós utcát a Rákóczi Ferenc utcával összekötő út hálózati funkcióját és a hatályos tervben előirányozott paramétereit megtartottuk, a nyomvonal kizárólag az iskola telkének érintett részén kerül korrigálásra.
- A közvetlenül határos kijelölt fejlesztési területek feltárása az átalakítás kapcsán is a meglévő és tervezett helyi úthálózatról biztosítható, a módosítás közlekedési érdekeket nem sért.
- Az új út nyomvonalát a 31 helyrajzi számú ingatlan (általános iskola) telkének nyugati telekhatárához igazítottuk, az intézmény területének érintettségét kerülendő.
- A 039/2 hrsz.-ú ingatlan területén az út töltésben épül, ennek helyigényét szem előtt tartottuk, a rézsűkkel együtt ezen a szakaszon a szabályozási szélesség 18m. A Toldi Miklós utca északi szakaszán a közlekedési terület szélessége 16m, a déli szakaszon a Rákóczi Ferenc utcáig — a 81 hrsz.-ú út hatályos terv szerinti szélességét figyelembe véve — 12m.

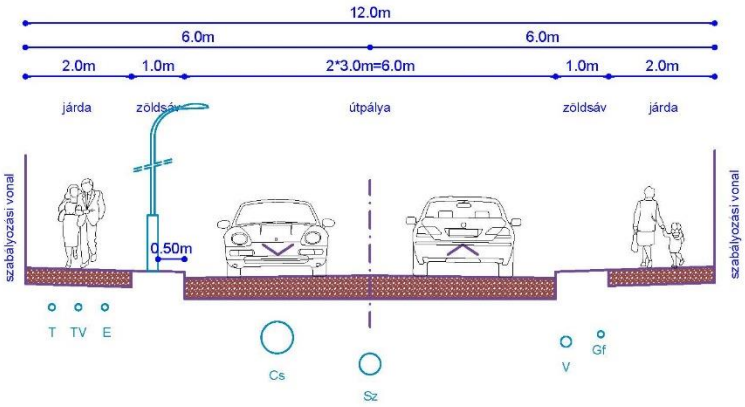
az úthálózat javasolt kialakítása

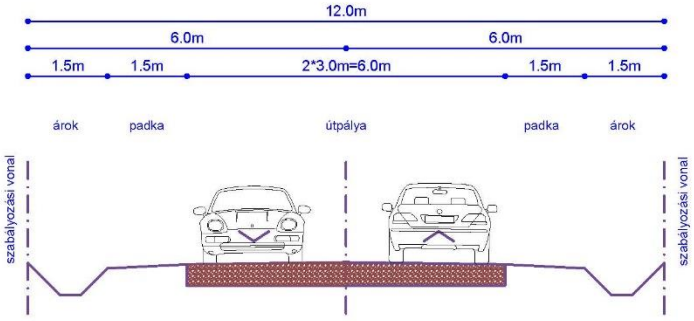
Helyi kiszolgáló utak - lakóutcák mintakeresztszelvényi kialakítása



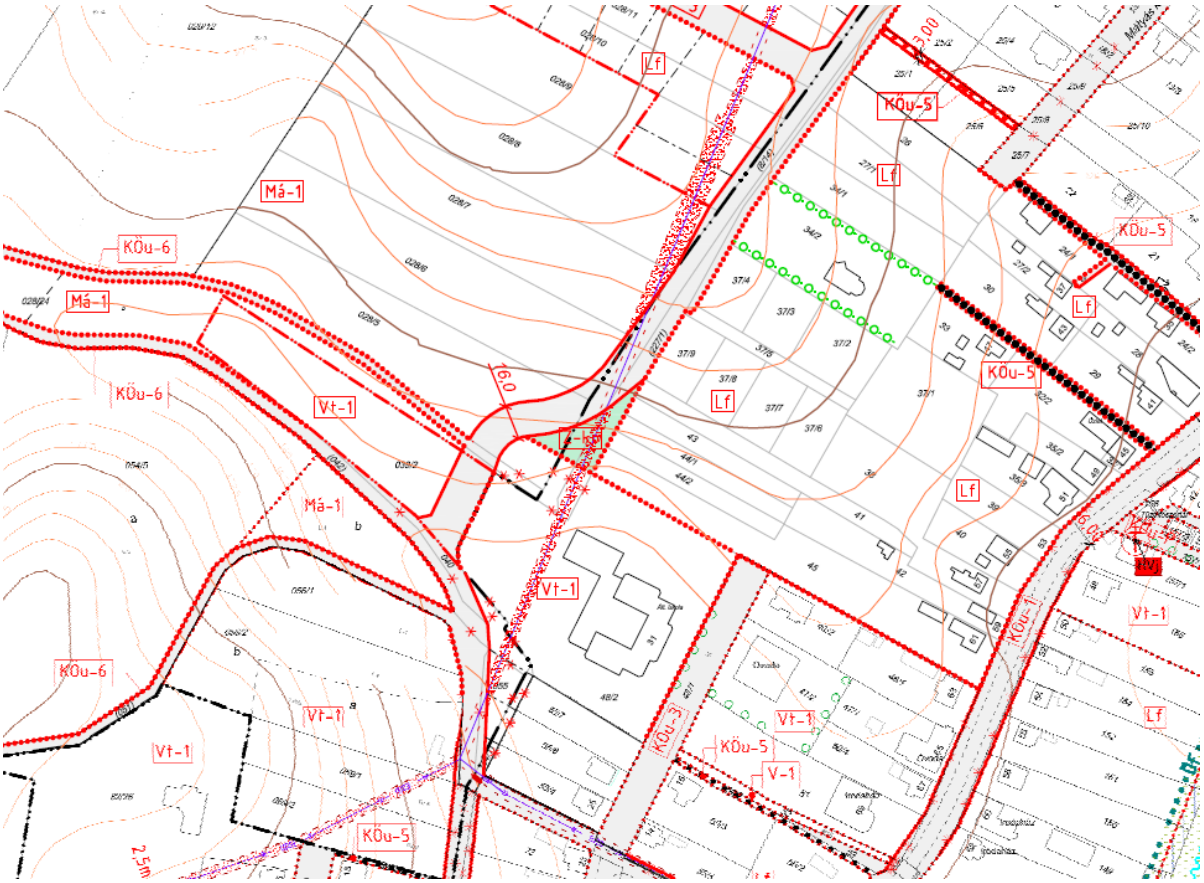

Jelmagyarázat:

V vízvezeték
Sz szennyvízcsatorna
Cs csapadékcsatorna
Gf gázvezeték
T telefon földkábel
TV televízió földkábel
E elektromos földkábel

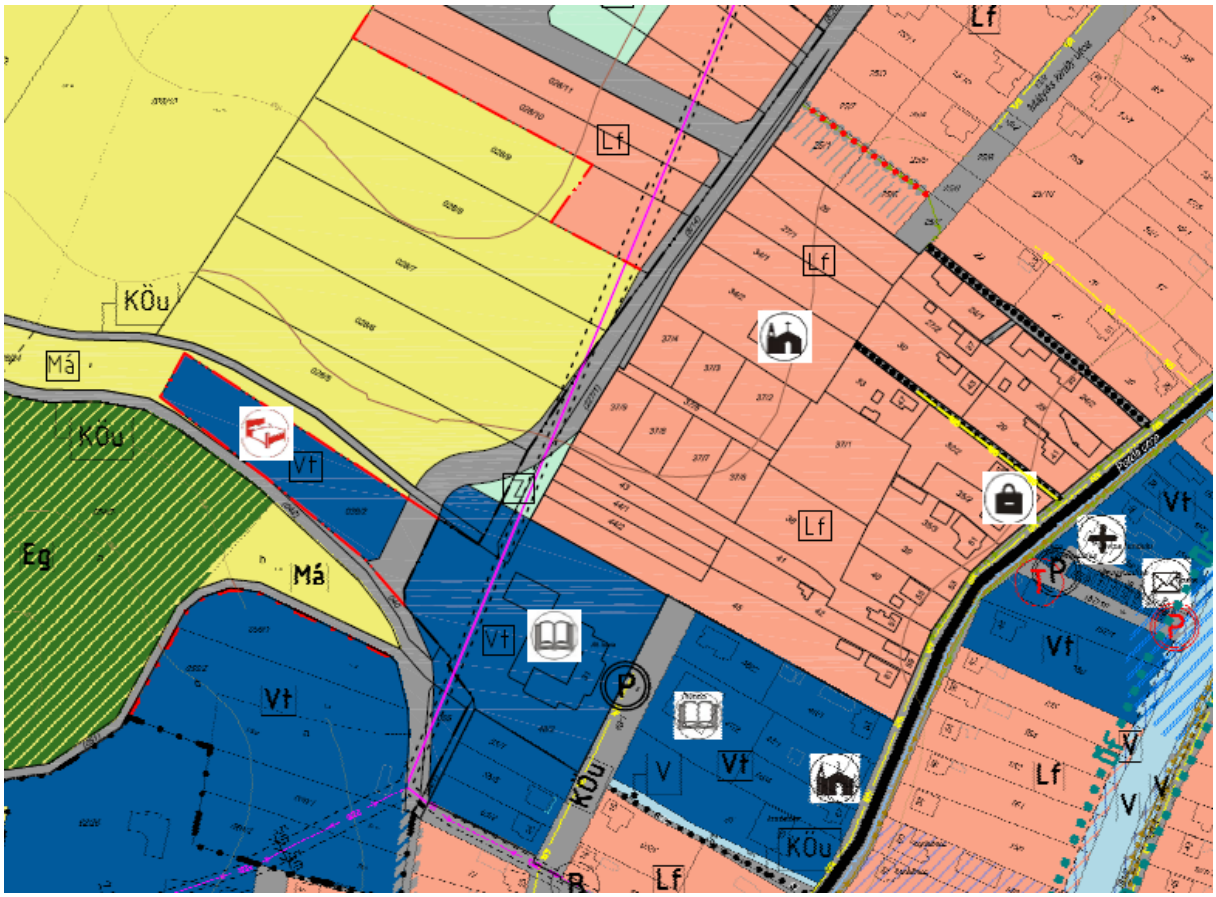


**tervezett szabályozási terv (részlet)**




**tervezett településszerkezeti terv (részlet)**



### 2.1.4. A 073/11 hrsz.-ú Ek jelű közjóléti erdőterület módosítása olyan övezetté (beépítésre nem szánt különleges), mely megengedi a nyári táborok, szálláshely, közösségi és oktató centrum kialakítását.

**tervezési program**

Lakossági kérelemre a 073/11 hrsz.-ú terület szabályozásának módosítása szükséges. A telek tulajdonosa a területen vállalkozásának fejlesztésével kapcsolatos tevékenységeket szeretne folytatni. Tulajdonosi szándék a területen a táboroztatás, szálláshelyek kialakítása, oktatási centrum, közösségi tér létrehozása, valamint állattartás és az ehhez kapcsolódó kiszolgáló, bemutató épületek elhelyezése.

A tulajdonosé még a szomszédos, belterületi 118 hrsz.-ú ingatlan is (1700 m2), melynek a 073/11 hrsz.-ú telek „a" alrészletéhez (882 m2) csatolása is cél. Ezen a területen kerülne kialakításra a szabadidő központ fogadó épülete.

**jelenlegi szabályozás**

hatályos szabályozási terv (részlet)

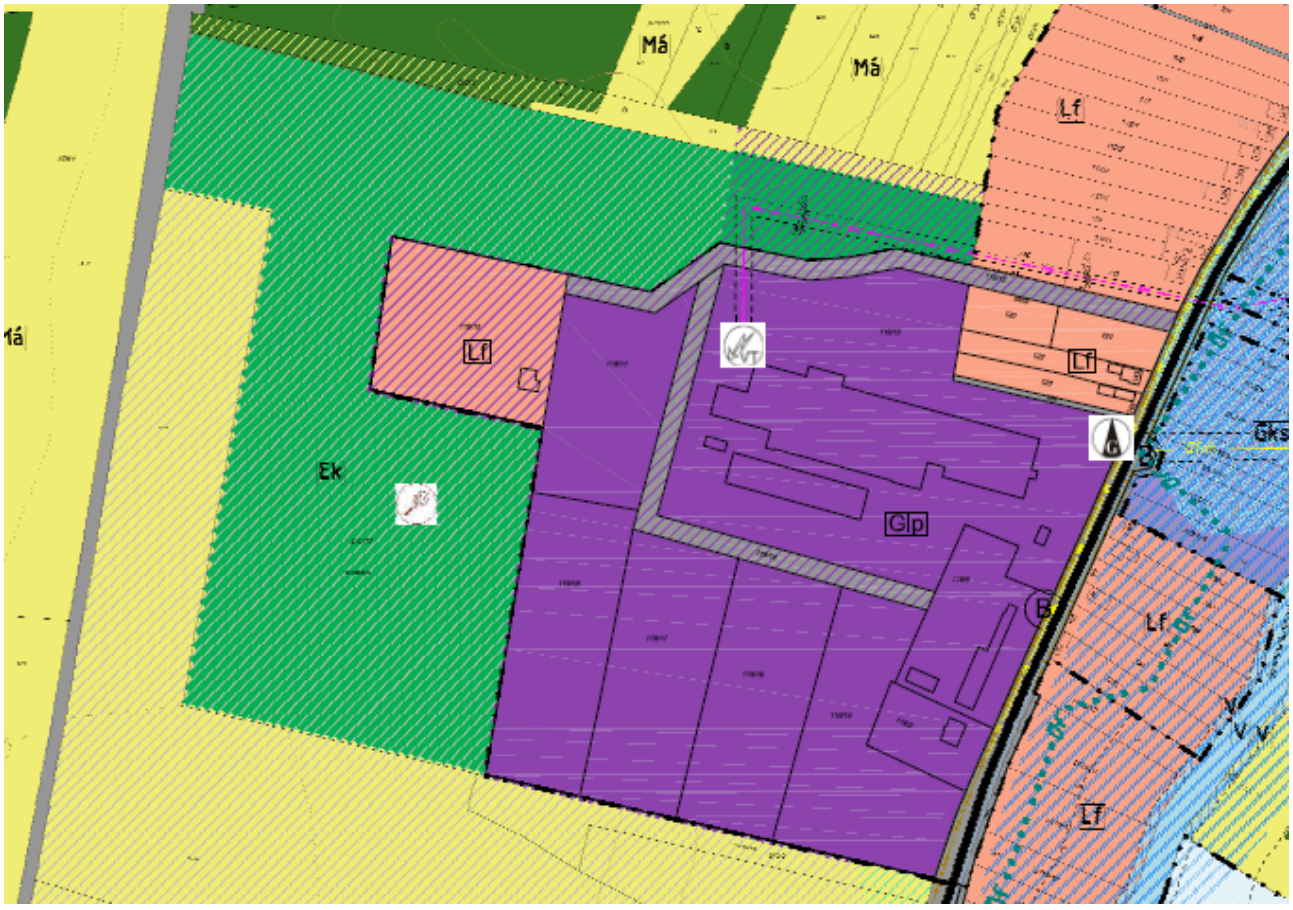
A 073/11 hrsz.-ú terület jelenleg Ek jelű közjóléti erdőterület besorolásban van a szabályozási terv szerint. A 118 hrsz.-ú terület Lf jelű falusias lakóövezetként szabályozott, melyre az alábbi szabályok vannak érvényben a helyi építési szabályzatban:

> **Ek jelű Közjóléti erdő övezet**
> **32. §** (1) Az OTÉK 28. § (4) bekezdésében előírtaknak megfelelő feltételek mellett az ott meghatározottak rendeltetésű épület helyezhető el.
> (2) Beépítési mód: **szabadon álló**.

(3) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
(4) Az övezet közművesítetlen.
(5) Könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető.
(6) Az épületeket a következő paraméterekkel szabad tervezni és kivitelezni:
a) A falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel;
b) A homlokzati vakolat, ill. festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös, sötétzöld vagy sötétbarna színnel);
c) A tetőfedés fazsindely, sötétbarna vagy téglavörös kiselemes cserépfedés lehet;
d) A nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is. Színük natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna legyen;
e) A kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni.
(7) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 10,0 méter;
b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő épület oldalkertre néző homlokzatmagasságának felénél, de legalább 2,0 méternél;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

**OTÉK 28.§ (4) bekezdés:**
(4) A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy
a) a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2% lehet, vagy
b) a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.

A 073/11 hrsz.-ú terület nem nyilvántartott erdőterület.




hatályos településszerkezeti terv (részlet)

A helyi szabályok alapján a területen 0,2% a beépíthetőség és csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni.

A településszerkezeti terv piktogramja szerint a területen szabadidő központ tervezett, azonban a helyi építési szabályzat előírásai alapján az elhelyezhető rendeltetések köre nem túl széles.

ortofotó ingatlan-nyilvántartási térképpel

**tervezett módosítás**

A tervezett módosítás során a telek belterületbe vonása nem cél. A cél egy olyan beépítésre nem szánt különleges övezet kialakítása, mely a területen működő vállalkozás fejlesztése számára megfelelő és felerősíti a településen zajló turizmust és vendéglátást.

A telek „a" alrészletének a 118 hrsz.-ú területhez való csatolási szándéka miatt javasoljuk az „a" alrészlet területét Lf jelű falusias lakóövezetbe sorolni, így a telekrész a 118 hrsz.-ú telekhez csatolható. Az így kialakuló terület k 2500 m2 lesz, a központ fogadóépülete, irodája e területen elhelyezhető lesz.

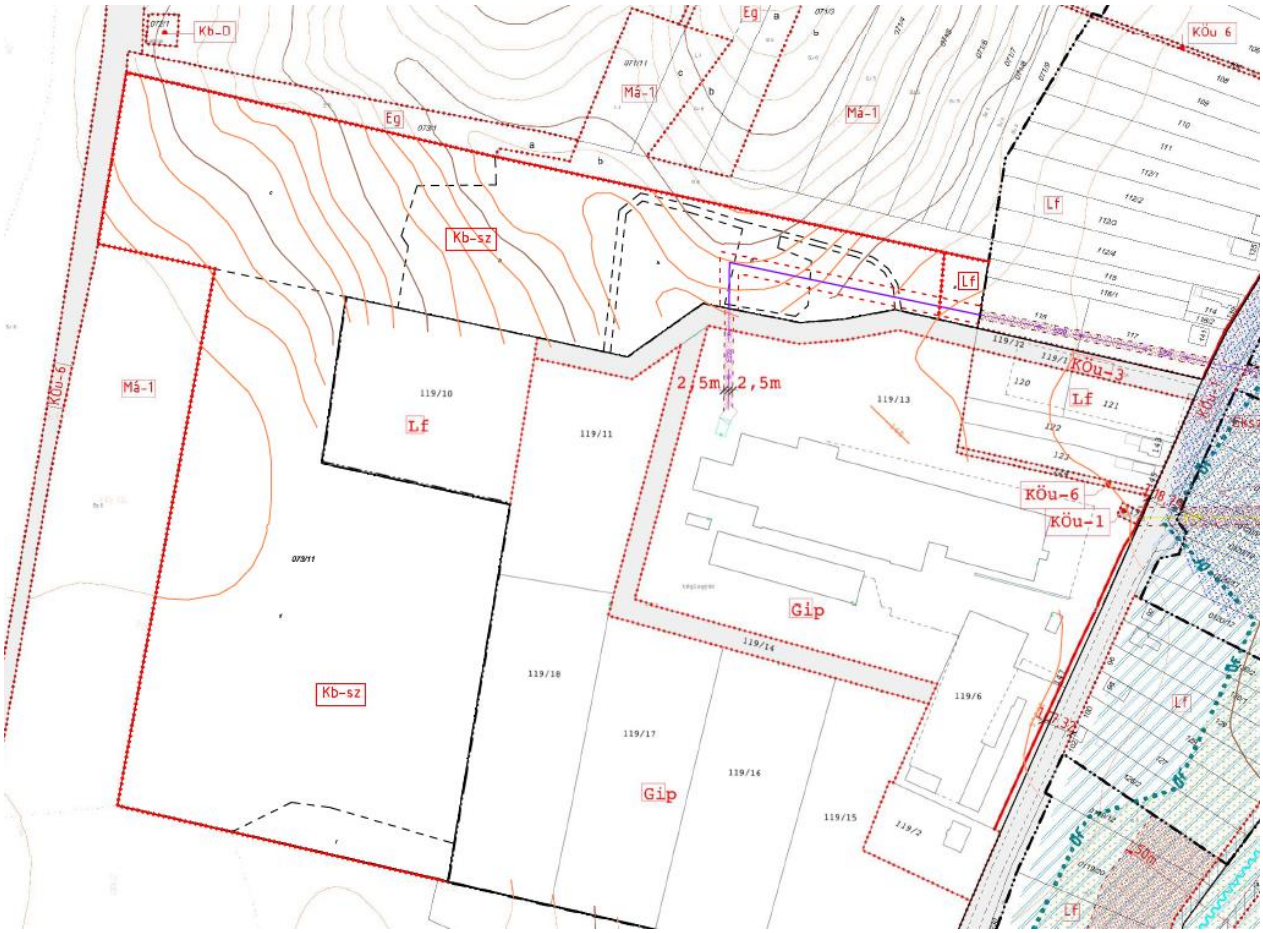
A 073/11 hrsz.-ú terület fennmaradó részére így nem kell a megengedhető maximális 10 %-os beépíthetőség megállapítása, hiszen a telek több, mit 8 hektáros. A különleges területre így elegendő lesz 2%-os beépíthetőség megállapítása.

Az új szabadidős célú különleges övezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzatba az alábbi szabályokat javasoljuk beilleszteni:

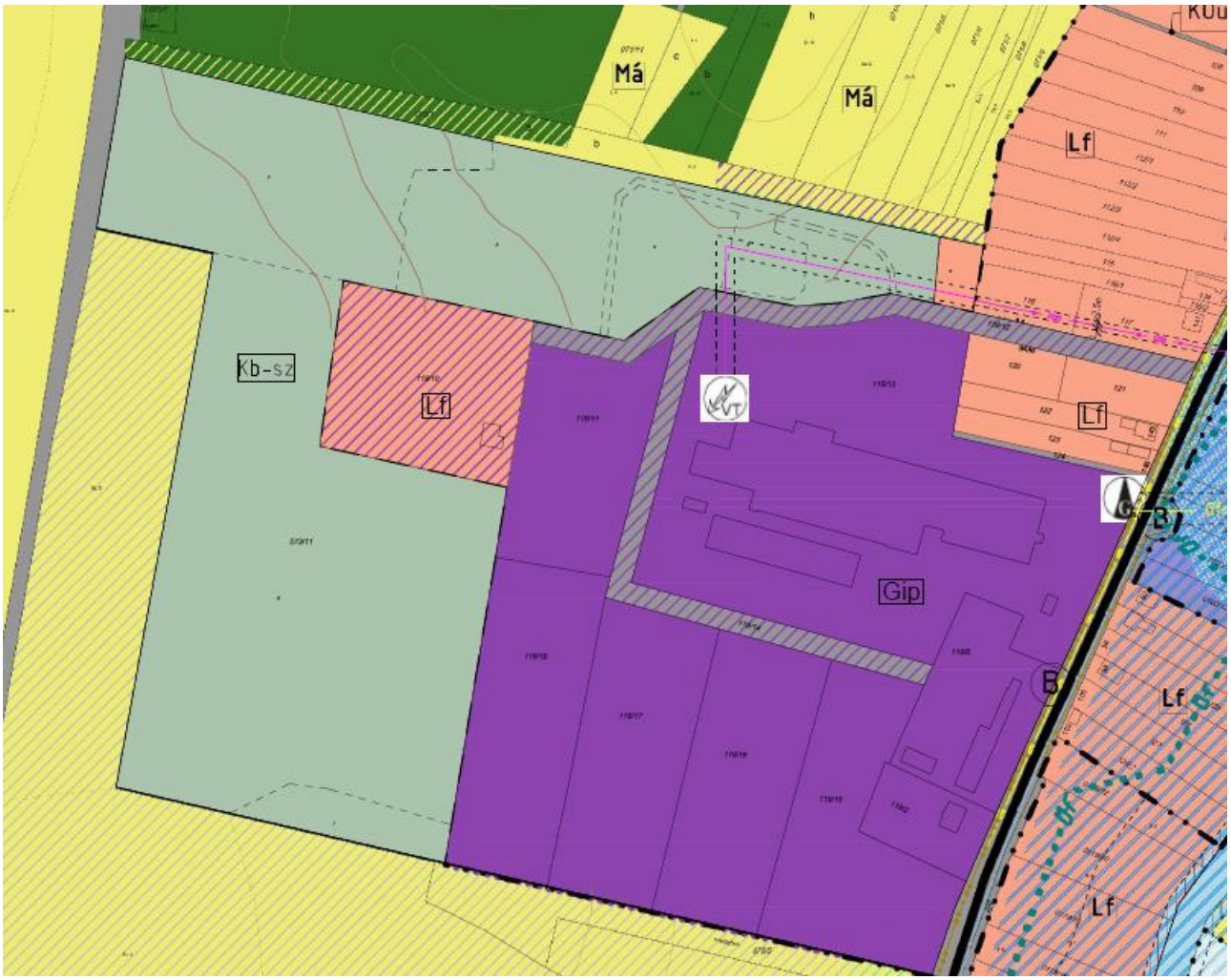
> **Kb-sz jelű Szabadidős célú különleges beépítésre nem szánt övezet**
>
> **37/A. §** (1) A Kb-sz jelű szabadidős célú különleges övezetben elhelyezhetők a rekreációs, szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó rendeltetések, úgy, mint szálláshely, közösségi tér, oktató központ, vad- és halgazdasággal összefüggő építmények, valamint ezeket kiszolgáló építmények.
> (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m2.
> (3) Beépítési mód: szabadon álló.
> (4) Legnagyobb beépítettség: 2%.

(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m.
(6) Az övezet közművesítetlen.
(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
(8) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 5,0 méter;
b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő épület oldalkertre néző homlokzatmagasságának felénél, de legalább 2,0 méternél;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

**tervezett szabályozási terv (részlet)**



**tervezett településszerkezeti terv (részlet)**



## 2.1.5. A 216 hrsz.-ú sportpálya területén jelölt kerékpárút nyomvonalának és a kiszabályozott út területének felülvizsgálata.

**tervezési program**

A 216 helyrajzi számú spotlétesítmény telkén észak-déli tengellyel lévő kerékpárút, illetve gyalogos sétány területének pontos lehatárolása szükséges az eltérő övezet elkülönítésének igénye mellett. A jelenlegi szabályozási vonalakat geodézia felmérés alapján felül kell vizsgálni.

A 216 hrsz.-ú területen korábban, a sportöltöző kapcsán építési engedélyezési eljárás zajlott, melynek során probléma adódott a telket érintő szabályozási vonalakat illetően. Az esetlegesen későbbiekben felmerülő problémák elkerülése érdekében a terület rendezése szükséges.

a célterület elhelyezkedése a településen

**jelenlegi állapot ismertetése**

A tervezési terület Teskánd község közigazgatási területén található, az északi településrészben belterületen, de a kül-, és belterület határán. A módosítással közvetlenül a 216 helyrajzi számú ingatlan, illetve a telket északról határoló 04/8 hrsz.-ú ingatlan érintettek.

a célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (KIRA)

a célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (Google MAP)

A sportlétesítmény területén észak-déli tengellyel szilárd (térkő és aszfalt) burkolattal kiépített kerékpáros és gyalogos út található, amely a Zala völgyi kerékpárút ezen szakaszából ágazik le, funkciója a sportlétesítmény feltárása, illetve a településrész kerékpáros kapcsolatának megteremtése az országos hálózat részét képező szakasszal.

a sportlétesítmény területén lévő kiépített sétány és kerékpárút

a sportlétesítmény bejárata – háttérben a sétány és a kerékpárút

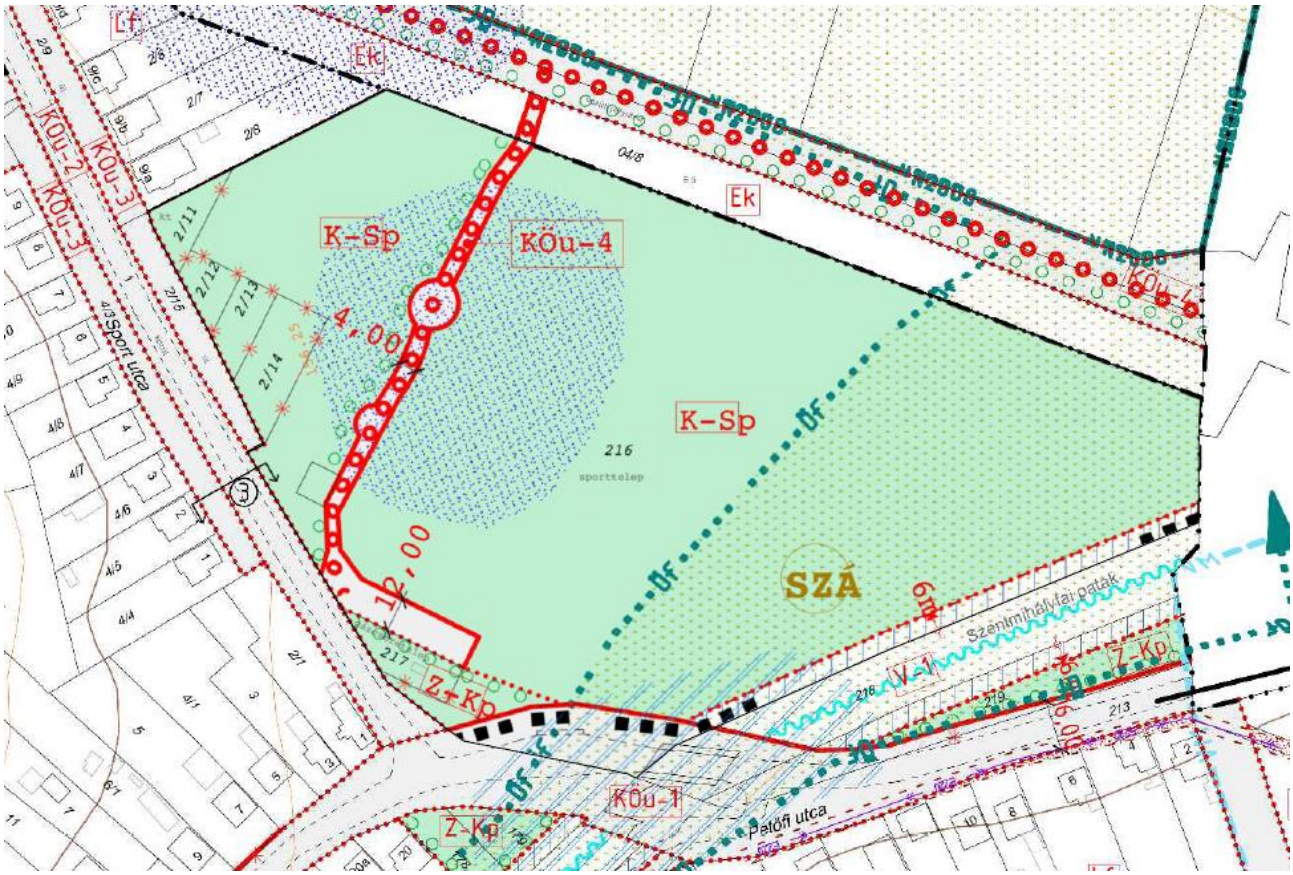
a kerékpárút/sétány északi része, mellette játszótér

A gyalogos és kerékpáros felületek határvonalai geodéziai felmérés alapján pontosításra kerültek, így a területének leválasztása az épített környezet adottságai alapján valósítható meg.

A telek rendezése miatt telekalakítási eljárást kezdeményezett az önkormányzat, melynek során a sétány területe bemérésre került.

**jelenlegi szabályozás ismertetése**

A vizsgált terület környezetében a hatályos szabályozási terv közlekedési övezetbe sorolja a Zala völgyi kerékpárút területét (05/3 hrsz.), a Sport utcát (7409 jelű állami mellékút), valamint a két létesítményt összekötő gyalog és kerékpárutat. Utóbbi a 216 hrsz.-ú sportterületet szeli ketté. A kerékpáros közlekedési területsáv szélessége a telekhatárai között az érintett szakaszon 4-5m, amely a déli oldalon más funkciók kiszolgálása céljából (személygépkocsi parkolás) 12m-re szélesedik.




hatályos szabályozási terv részlet

A sportpálya K-Sp jelű különleges sportpálya övezetként szabályozott, melyre vonatkozóan az alábbi szabályok érvényesek a helyi építési szabályzatban:

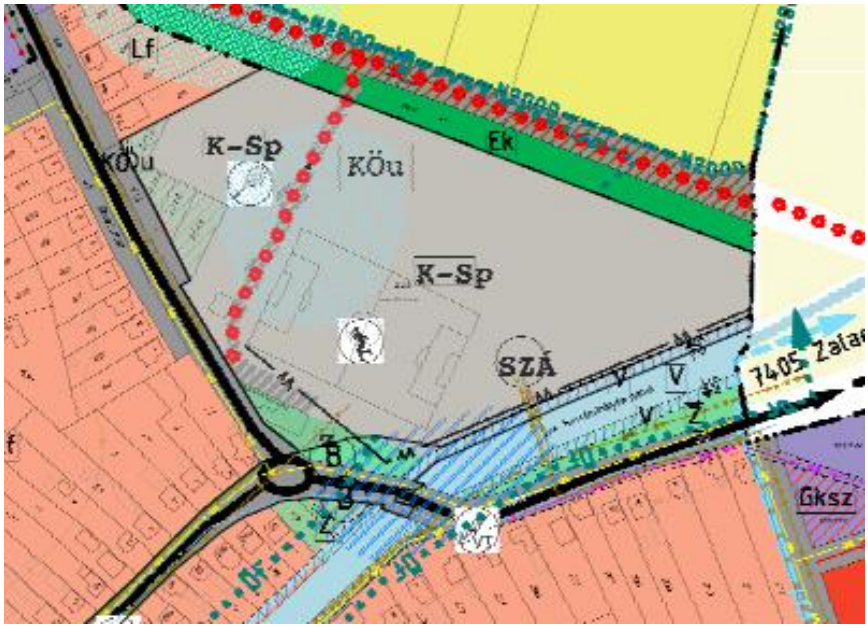
> **K-Sp jelű Sportolási célú különleges övezet**
> **24. §** (1) Kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű épületek helyezhetők el.
> (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **2000 m²**.
> (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
> (4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
> (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
> (6) Az övezet teljesen közművesített.
> (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **40%**.
> (8) Az építési hely határai:
> a) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;
> b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő épület oldalkertre néző homlokzatmagasságának felénél, de legalább 2,0 méternél;
> c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

A kerékpárút/sétány területe Köu-4 jelű közlekedési- és közmű övezetként szabályozott.

> **KÖu jelű Közlekedési és közmű övezet**
> **27. §** (1) Az OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.
> (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **500 m²**.
> (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
> (4) Legnagyobb beépítettség: 5%.
> (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.
> (6) Az övezet teljesen közművesített.
> (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **1%**.

(8) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;
b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő épület oldalkertre néző homlokzatmagasságának felénél, de legalább 2,0 méternél;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

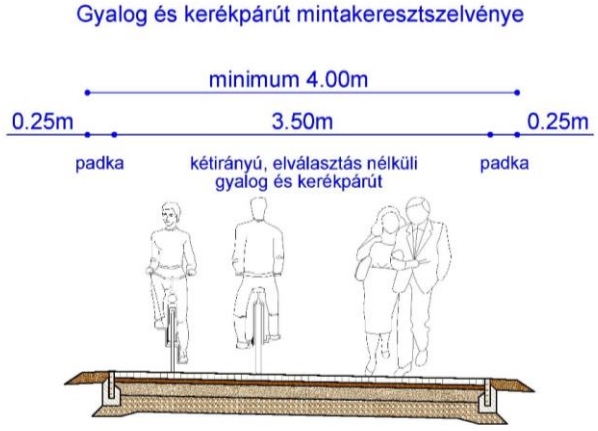
A hatályos szabályozási terv szerint a terület belvízzel veszélyeztetett. A terület keleti, Szentmihályfai-patak mentén lévő részén egy szennyvízátemelő található.



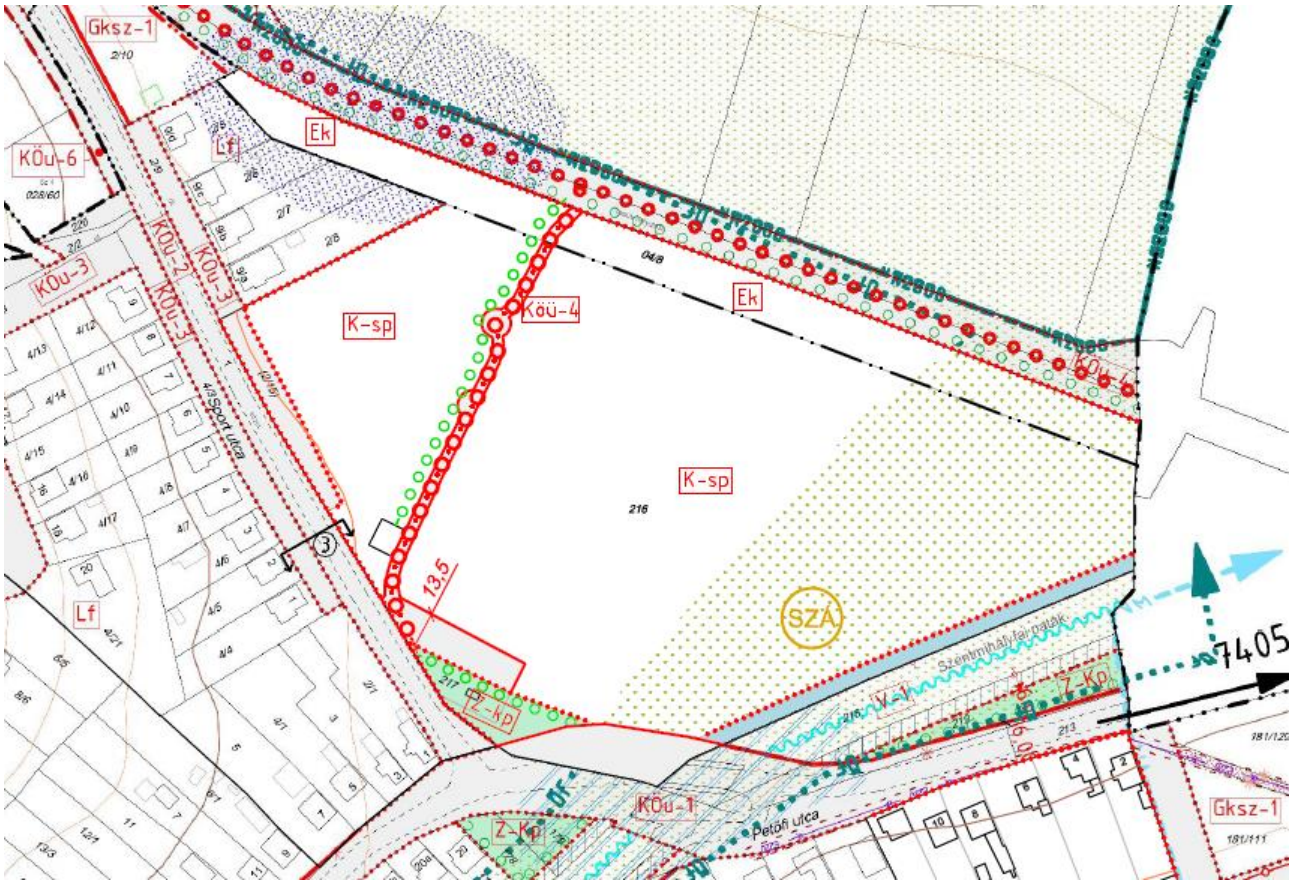
hatályos szerkezeti terv részlet

**tervezett módosítás, felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat**

A 216 hrsz.-ú ingatlanon kiépített kerékpáros-gyalogos létesítmény pontos terület-lehatárolása geodéziai felmérés alapján megtörtént, a szabályozási vonalak pozícióit eszerint korrigáltuk. A közlekedési építmény hálózati funkciójának, vagy egyéb fejlesztési lehetőségeinek felülvizsgálata nem indokolt, a kiépítés paraméterei a vonatkozó szabványoknak és a helyi igényeknek is megfelelnek — bővítésre, vagy nyomvonal áthelyezésre nincs szükség.



**tervezett szabályozási terv (részlet)**




**tervezett településszerkezeti terv (részlet)**

### 2.1.6. A Hajnal utca és a Patkó utca összeköttetését biztosító útszabályozás felülvizsgálata a Hajnal utca K-i végén az utca nyomvonalának módosításával

**tervezési program**

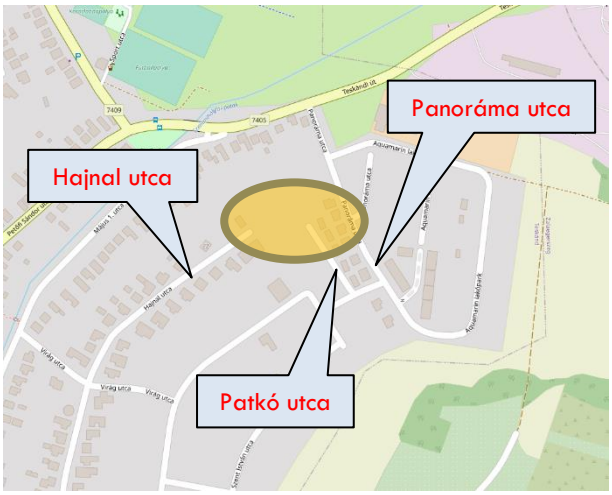
A település belterületének keleti részén, a Hajnal utca keleti vége jelenleg zsákutcaként alakult ki. A hatályos szabályozási terv a Hajnal utca és a Patkó utca összekötését irányozta elő.

A hatályos tervben szereplő nyomvonal helyett az Önkormányzat a Hajnal utca kikötését határozta el a Panoráma utcára. A Petőfi utca déli oldalán lévő nagyméretű lakó telkek (hrsz.: 207-212) megosztása is lehetővé válik az új utcaszakasz kiszabályozásával, valamint a Patkó utca csapadékvízének elvezetése is megoldható a közterületen, amennyiben a Patkó utcával való összeköttetés is biztosítható.

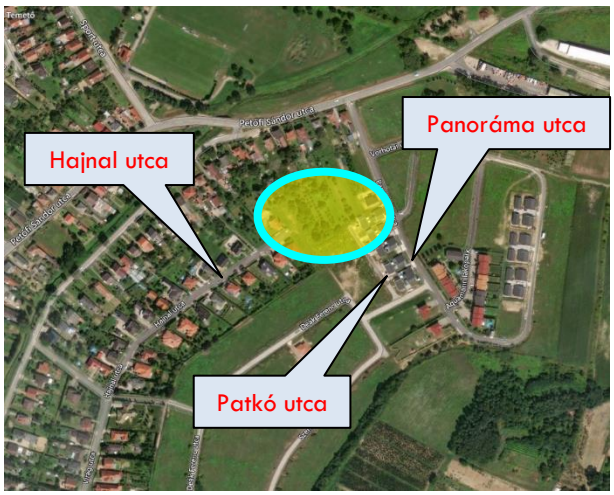
a célterület elhelyezkedése a településen

**jelenlegi állapot ismertetése**

A tervezési terület Teskánd község közigazgatási területén található, az észak-keleti településrészben belterületen. Az úthálózat tekintetében a módosítással közvetlenül három közlekedési elem érintett.




a célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (KIRA)




a célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (Google MAP)

- A közvetlenül érintett Patkó utca önkormányzati tulajdonban és kezelésben van. Az út a déli végén a Szent István utcához csatlakozik, északon zsákutcában végződik. Az út mintegy 110m hosszú szakasza szilárd aszfalt burkolattal kiépített, hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út — lakóutca.

- A Hajnal utca önkormányzati tulajdonban és kezelésben van. Az utca a dél-nyugati végén a Virág utcához csatlakozik, észak-keleten zsákutcában végződik. Mintegy 320m hosszú szakasza 5.5-6m széles szilárd aszfalt burkolattal kiépített, hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út — lakóutca. Az út mellet csapadékvíz-elvezető létesítmények (nyílt árkok) vannak kiépítve.
- A Panoráma utca szintén önkormányzati tulajdonban és kezelésben van. Az utca az északi végén a 7405 jelű állami mellékúthoz csatlakozik, déli szakasz az Aquamarin lakóparkot tárja fel. Az út 5.5-6m széles szilárd aszfalt burkolattal kiépített, hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út — lakóutca. Az út mellet csapadékvíz-elvezető létesítmények (nyílt árkok) vannak kiépítve.

Az útszakaszok közötti terület jelenleg beépítetlen — a szomszédos lakóingatlanok hátsó, illetve oldalkertjei találhatók ott.

Jelenleg a Hajnal utca kiépített a keleti részen a 181/99 hrsz.-ú területig. A 181/250 hrsz.-ú terület csak térképileg alakult ki, az út a természetben nincs megépítve.

A Patkó utca északi vége zsákutca jelenleg, a 209 és a 210 hrsz.-ú telkek déli végéhez csatlakozik.

Hajnal utca keleti irányból fotózva

Hajnal utca keleti vége nyugati irányból fotózva

Patkó utca északi vége (zsákutca)

A Patkó utcától északra, a 211 és a 212 hrsz.-ú telkek újraosztásával telekalakítás jött létre, mely során egy új telek kialakult a két hosszú telek végében, a Panoráma utcára felfűzve. Az új, 212/2 hrsz.-ú telek a Hajnal utca egyenes vonalvezetésének kialakítását megakadályozza. A Hajnal utca keleti folytatását a kialakult új telek figyelembevételével kell kijelölni.

alaptérkép kivonat

**jelenlegi szabályozás**

A vizsgált területen a hatályos szabályozási terv a Hajnal utca, a Patkó utca, valamint a Panoráma utca területét is egyaránt közlekedési övezetbe sorolja. Mindhárom utcának kialakult telekszerkezete van, amelyeknél a hatályos terv már további szélesítést nem irányoz elő. A Hajnal utca szélessége 16m, a Patkó utca szélessége 12m, a Panoráma utca szélessége pedig szintén 16m. Az útszakaszok környezetében a beépítés lakóövezetbe sorolt.

A szabályozási terv az érintett úthálózat strukturális bővítését előirányozza viszont, amely a Patkó utca – Hajnal utca zsákutca végpontok összekötését tartalmazza. A két útszakasz kapcsolatát a terv 13 széles közlekedési területtel biztosítja, a Panoráma utca felé új közúti hálózati kapcsolat nincs.
A hatályos szabályozási terv a Hajnal utca és a Patkó utca összekötését irányozta elő. A két ingatlan-nyilvántartásilag is kialakult utcát összekötő szabályozási vonal mentén Z-kp jelű zöldterületet szabályoz a terv.

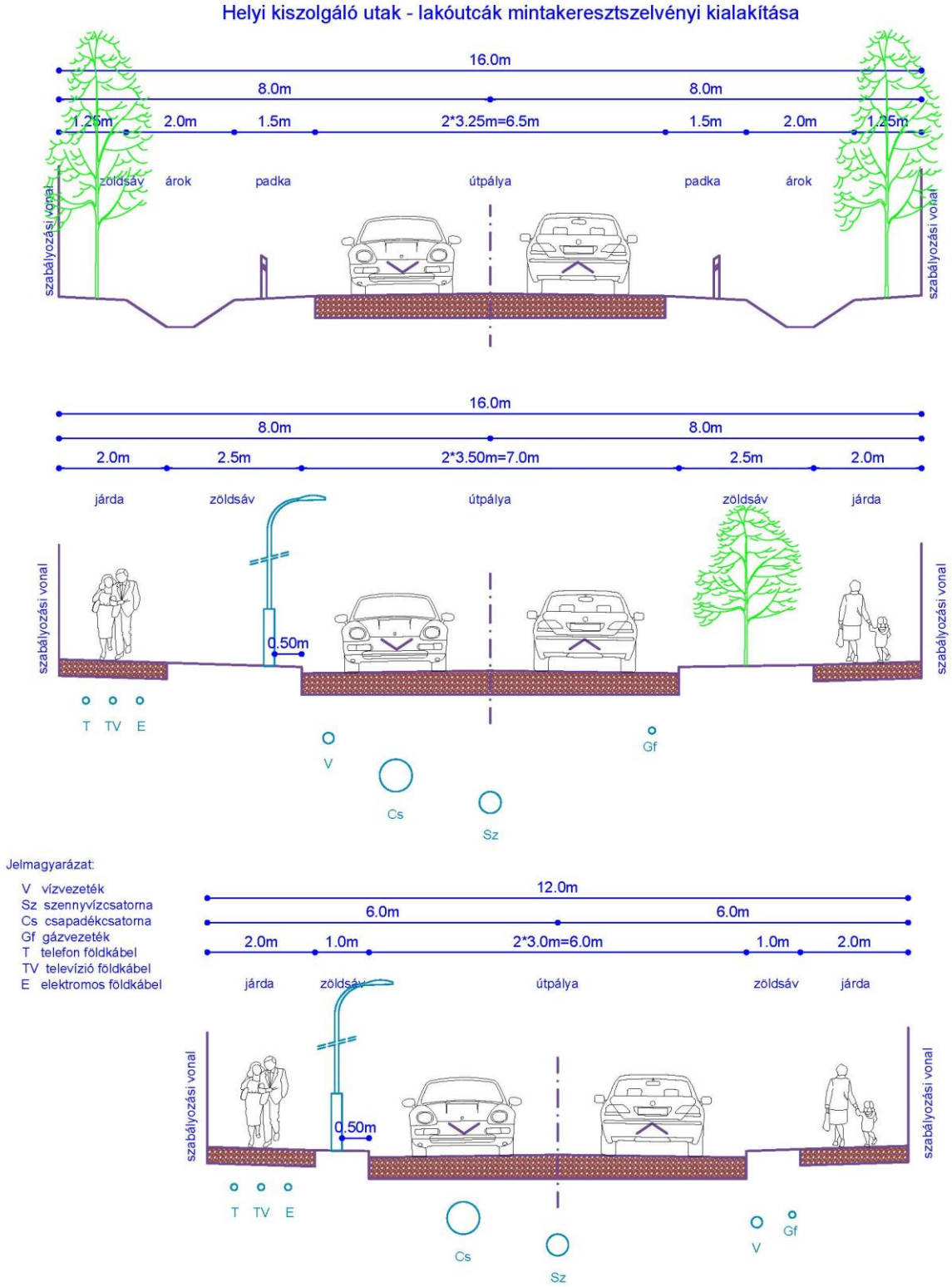
A hatályos terv szerinti útszabályozás északi részén a lakótelkek megosztása, új telkek kialakítása inkább csak együtt valósítható meg az útkanyarulatra szerkesztve.

hatályos szabályozási terv részlet

**tervezett módosítás**

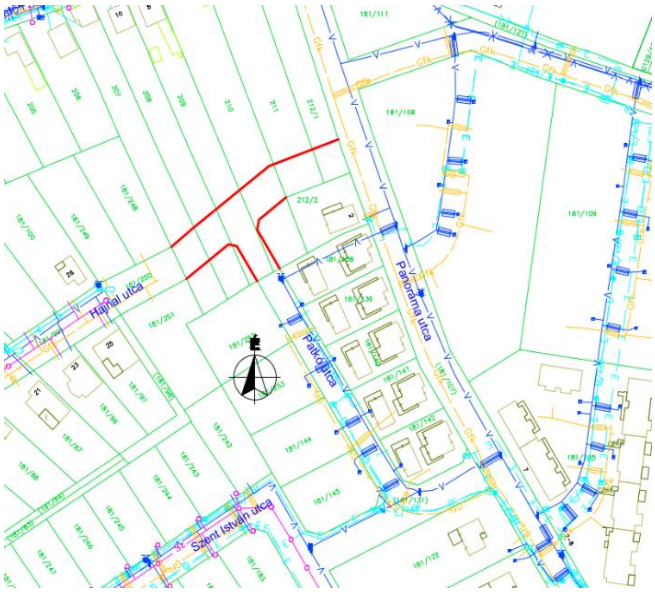
A Hajnal utca észak-keleti irányú tovább vezetése, illetve kikötése a Panoráma utcára közlekedési érdekeket nem sért, illetve azt szakmailag indokoltnak és szükségesnek tartjuk. Tekintve, hogy a Panoráma utca az állami mellékút hálózathoz a terület északi oldalán csatlakozik, a forgalom lebonyolításához kizárólag a Patkó utca igénybevételét célszerűtlennek tartjuk, hiszen az felesleges és többlet járműmozgásokhoz vezet, továbbá az átmenő forgalom indokolatlanul terhelné az egyébként meredek lakóutcát. A három utca — és ezáltal a környező úthálózat kapcsolatait — a Hajnal utca keleti irányú meghosszabbításával javasoljuk megoldani, a nyomvonalat kissé északra kitérítve, megóvva ezzel a már beépített 212/2 helyrajzi számú lakótelket. Ennek közbenső

szakaszához kapcsolódhat a Patkó utca északi meghosszabbítása a Panoráma utcától c.c.a. 60m távolságra. A Hajnal utca új közlekedési sávját a megelőző szakasz 16m szélességével, a Patkó utca északi irányú meghosszabbítását ugyancsak az utca megelőző szakaszának szélességével (12m) javasoljuk kialakítani. A hatályos tervben lévő két út (Hajnal utca – Patkó utca) kapcsolatának megoldása mindemellett törlésre kerül.



## KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Meglévő állapot:



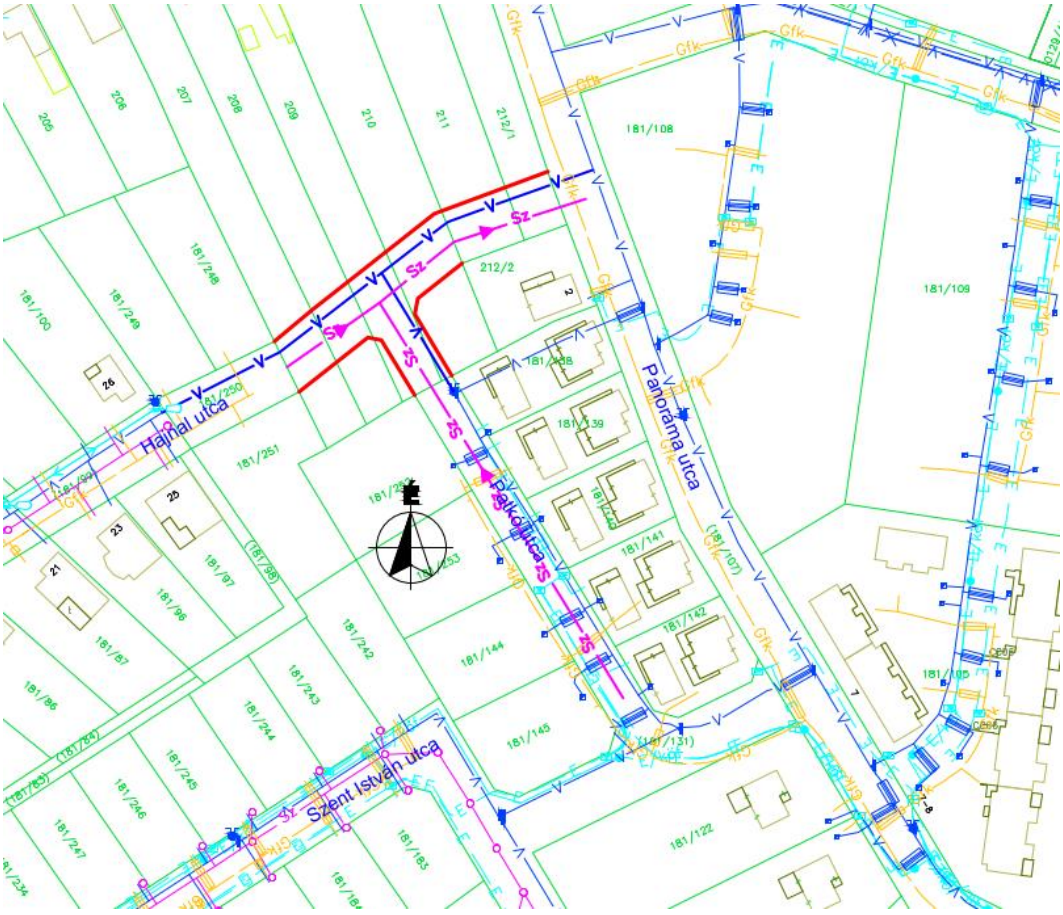

meglévő közműellátás helyszínrajza

*Vízellátás:* A vizsgált területen a vízellátó hálózat kiépített. A Patkó utca végpontján lévő tűzcsapon a hálózatinyomás 5.0-5.3 bar. A Panoráma és Patkó utca körvezetékes összekötése magánterületen keresztül épült ki.

*Szennyvízelvezetés:* Teskánd Aquamarin lakópark, Teskándi lakópark, Panoráma utcában kiépített szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A Zalavíz Zrt-vel, mint a terület víziközmű üzemeltetőjével folytatott egyeztetés alapján több utcában nem került átadásra az Önkormányzat részére a szennyvízcsatorna hálózat. E-közmű rendszerben sem szerepel.

*Csapadékvíz-elvezetés:* Az Panoráma, Patkó, Hajnal utcában nyíltárkos csapadékvíz-elvezetés kiépített, mely az ingatlanok előtt több esetben lefedésre került.

**Új építési területek ellátása:**




javasolt víz és szennyvízelvezetés helyszínrajza

*Vízellátás:*

Vízellátás szempontjából javasolt az Panoráma-Hajnal-Patkó utcákban a vízvezeték hálózatot körvezetékes rendszerre átalakítani, fokozva az ívóvízellátás biztonságát. A Patkó utcai meglévő gerinc magán területi átkötése így megszüntethető.

*Szennyvízelvezetés:* A terepadottságok következtében befogadóként a Panoráma utcai szennyvízcsatorna megfelelő. A Patkó és Hajnal utcákban új szennyvízcsatorna kiépítése szükséges, ami biztosítja a még be nem épített ingatlanok szennyvízelvezetését. Az engedélyezés során rendezni szükséges a Panoráma utcai csatorna tulajdonosi és üzemeltetési helyzetét.

*Csapadékvíz-elvezetés:*

A tervezett átkötő út csapadékvizeinek befogadója a Panoráma utcai csapadékvíz-elvezető rendszer.

A beépítést követően megnő a burkolt felületek aránya, így a csapadékvíz-lefolyás jelentősen megnövekszik.

A meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer az Toldi utca vizsgált szakaszán nincs kiépítve. Ezért a vízelvezetést a keletekezés helyén vízvisszatartás (tározás/szikkasztás) kialakításával javasolt megvalósítani, így a vizsgált területről érkező árhullám csökkenthető (lefolyás-késleltetés).

*Az ingatlanokon elhelyezett egyedi csapadékvíz-tároló*

> *A csapadékvízgyűjtő méretét a leburkolt felületek nagyságának függvényében kell meghatározni.*
>
> *Javasoljuk önkormányzati rendeletben rögzíteni, hogy új épület építése esetén az adott ingatlan minden egyes 50m² burkolt (beépített) felületére számítva legalább 0.5m³ nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni, mely biztosítja a csapadékvíz visszatartását.*
>
> *Indoklás: 100 m² burkolt felületre hulló mértékadó (4 éves gyakoriságú) 204,4 l/s,ha csapadék 10 perc alatt 0,9 lefolyási tényezővel ~1,1 m³ vizet jelent. Kb 1000 m²-es ingatlan esetén min. 50% zöldfelülettel számolva ~5.5m³ csapadékvíz keletkezik. 500 m² burkolt felület esetén épített 5 m³-es csapadékvíz-tároló ennek 90%-át visszatartja, és csak 10% jelentkezik – és az is késleltetve – a csapadékvíz-elvezető hálózaton.*

A vízvisszatartással megakadályozható a meglévő vízelvezetők túlterhelése.

**Összefoglaló javaslat**

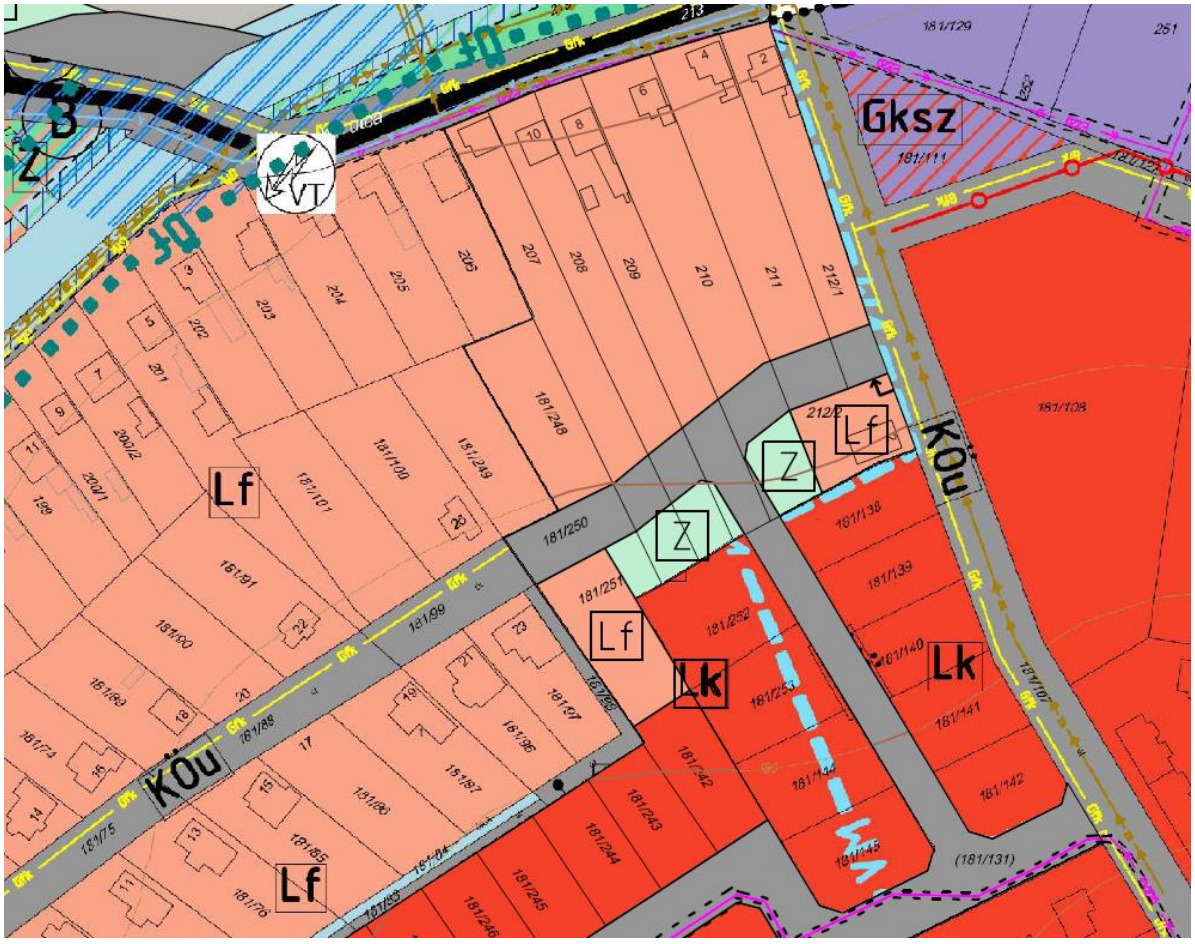
A területen építési engedély kiadását megelőzően az üzemelő, de jogilag nem rendezett szennyvízcsatorna helyzetét rendezni szükséges. Vízellátás és csapadékvíz-elvezetést az útépítési tervekkel együtt szükséges kezelni.

1.1.7. Közművek előírásai

**10. §** (1) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével kell számolni, annak használatba vételéig kötelező rákötni.
(2)
(3) ~~A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. Az épületek és térburkolatok terveit a befogadó kapacitásának függvényében kell elkészíteni.~~ Lakó- és gazdasági övezetben új főépület építése esetén az adott ingatlan minden egyes 50m² burkolt és beépített felületére számítva legalább 0.5m³ nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni, mely biztosítja a csapadékvíz visszatartását.
(4)

**tervezett szabályozási terv részlet**

**tervezett településszerkezeti terv részlet**



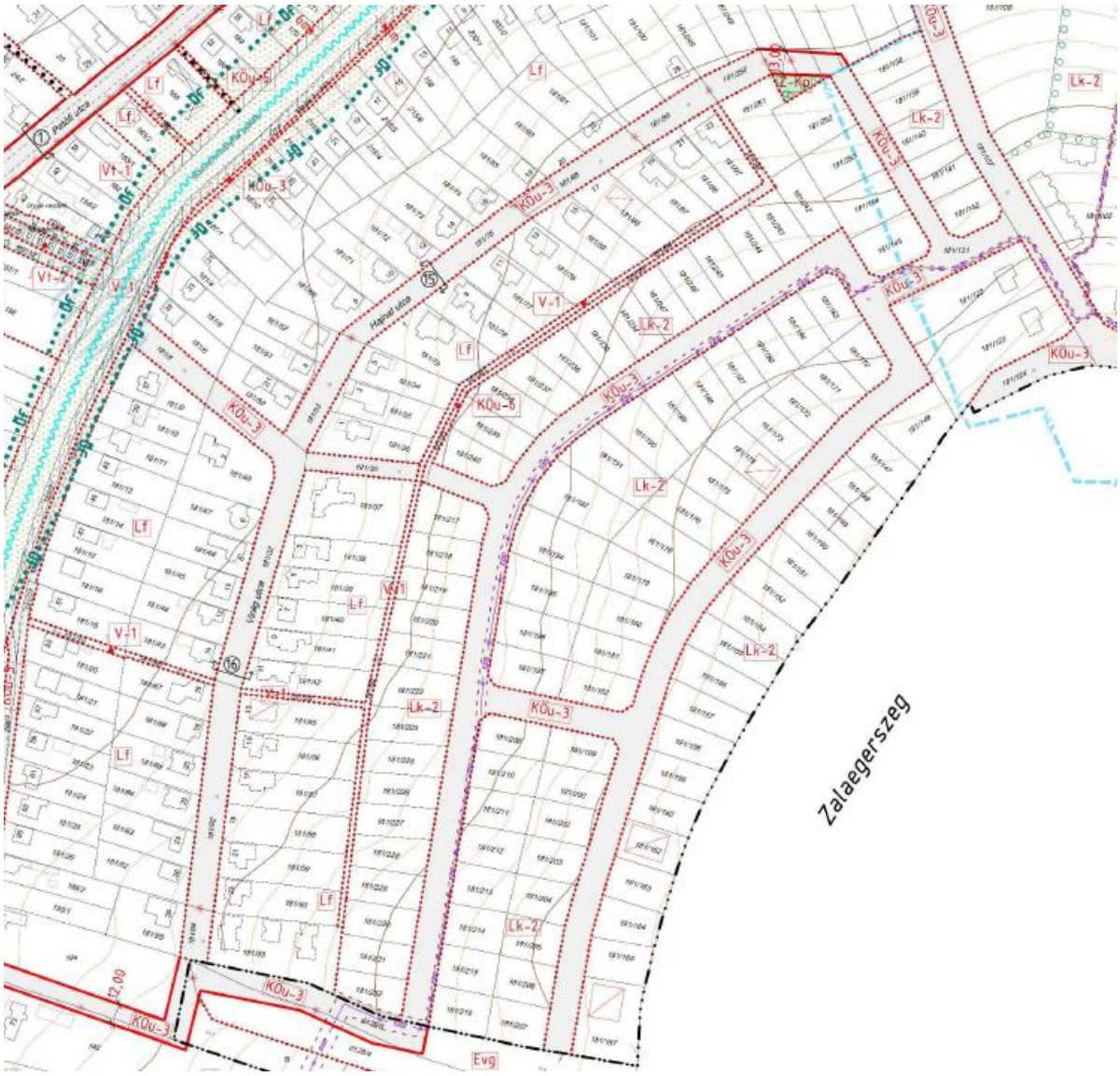
### 2.1.7. A Hajnal és Virág utcák keleti oldalán lévő beépített telkektől keletre lévő jellemzően beépítetlen területek Lk-2 jelű kisvárosias lakóövezetének felülvizsgálata a közigazgatási határig terjedően

**tervezési program**

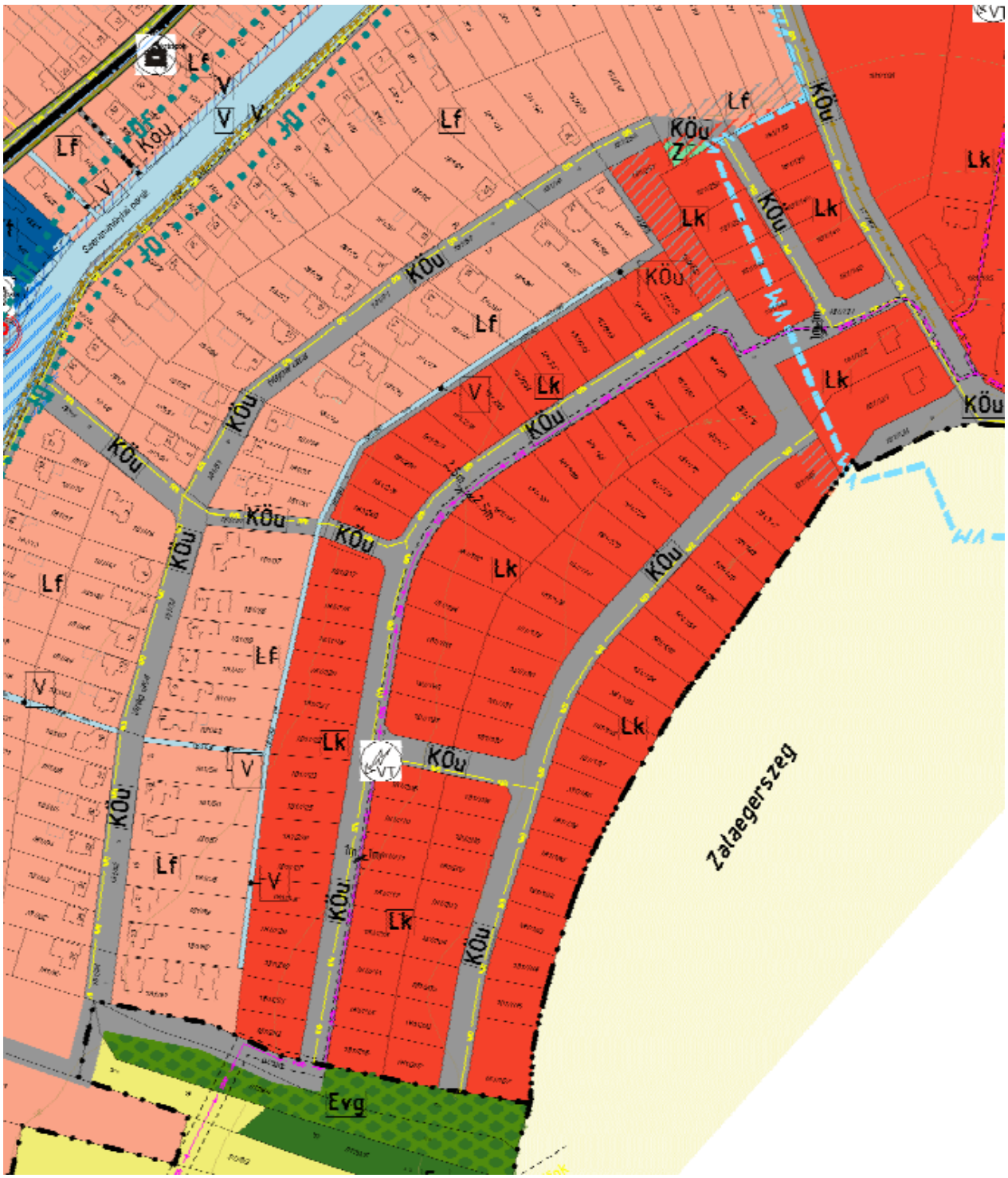
Teskánd belterületének keleti részén, mely Zalaegerszeg közigazgatási területéhez csatlakozik, nagy kiterjedésű kisvárosias és falusias lakóterületek helyezkednek el. A kisvárosias lakóterület nagy része még nem épült be. A terület déli részén, a legjobb panorámával rendelkező néhány telek beépült, ezek közül egyiken egy lakóház, a másik 3 telken néhány lakásos (2-4) társasházak találhatóak.

Az önkormányzat szándéka az, hogy ezen a területen a telekméreteket is figyelembe véve, ne lehessen többlakásos társasházakat kialakítani, ugyanis a meglévő közműhálózat, legfőképpen a csapadékvíz elvezetés rendszere ezt a terhelést nem teszi lehetővé. A magasabban fekvő területekről a víz a település régóta beépített területeire zúdul, mely sok gondot okoz az itt lakóknak.

**jelenlegi szabályozás**




hatályos szabályozási terv (részlet)




hatályos településszerkezti terv (részlet)

A jelenleg nagy részben beépítetlen terület Lk-2 jelű kisvárosias lakóövezetként szabályozott a szabályozási tervben. Az övezetre az alábbi szabályok vannak érvényben a helyi építési szabályzat alapján:

**Lk-2 jelű Kisvárosias lakóövezet**

**16. §** (1) Az OTÉK 12. § (1) és (2) bekezdése szerinti rendeltetésű épületek helyezhetők el.
(2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **800 m**$^2$.
(3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
(4) Legnagyobb beépítettség: **50%**.
(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,5 m,** de egyházi funkciójú épület torony jellegű épületrésze esetében legfeljebb **30,0 m**.

(6) Az övezet teljesen közművesített.
(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **30%**.
(8) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 2,0 m;
b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő épület oldalkertre néző homlokzatmagasságának felénél, de legalább 2,0 méternél;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

OTÉK 12.§ (1) és (2) bekezdései:

**Kisvárosias lakóterület**

12. § (1) A kisvárosias lakóterület alacsony intenzitású lakótelepek területe és a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
(2) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :
a) kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) szállás jellegű,
e) igazgatási, iroda és
f) sport
rendeltetést is tartalmazhat.

A helyi építési szabályzat 16.§ (1) bekezdése ad lehetőséget arra, hogy a telkeken többlakásos lakótelep elhelyezhető legyen, ugyanis ezt az OTÉK, az országos szabályokat megfogalmazó kormányrendelet engedi. A helyi építési szabályzat az országos szabályra utal.

Lk-2 jelű kisvárosias lakóövezet a településnek ezen részén található csak kizárólag. Az Lk-1 jelű övezet a Felszabadulás utca két oldalán lévő sorházakat szabályozza.

**tervezett módosítás**

Az Önkormányzat szándéka az, hogy a Hajnal és Virág utcáktól keletre lévő kisvárosias lakóövezetek beépítése ne legyen olyan intenzív, mint amilyenre példa a terület legmagasabb pontján kialakult néhány társasház.

A képen a Szent István utca déli végén létrejött két társasház látható, nagy burkolt felületekkel és építménymagassággal. Az ilyen léptékű épületek által okozott terhelés a közművek szempontjából nem előnyös. A domboldalon a csapadékvíz elvezetés állandó jelleggel problémát jelent. A teljes domboldal ilyen intenzív mértékű beépítése nem kívánatos.

A kisvárosias lakóövezet északi részén, a Panoráma utcában létrejött Aquamarin lakóparkban szintén intenzív beépítés található, azonban az elmúlt időszakban kialakult újabb épületek már kisebb építménymagassággal épültek meg.

Aguamarin lakópark és a Panoráma utca beépoítése

Az egyszintes lakóépületek esetében a telkek beépítettsége közel 40 %. A telkek jellemzően 800-900 m2 területűek. A beépített terület a 3 lakásos épületegyüttesek esetében 250 m2. A beépítettség átlagosan 29-39 %. Az udvarok így is meglehetősen szűkösek, a zöldfelület nem elegendő a lakások számára.

Panoráma utca nyugati oldalának közelmúltban beépített része

A beépített ~ 900 m2-es területeket megvizsgálva megállapítható, hogy nem jellemző az 50%-os beépítettség kihasználása. A 40%-os beépítettséggel és a szükséges burkolt felületekkel is meglehetősen kismértékű a fennmaradó zöldfelület. Az övezetben jelenleg a kialakítandó legkisebb zöldfelület 30%.

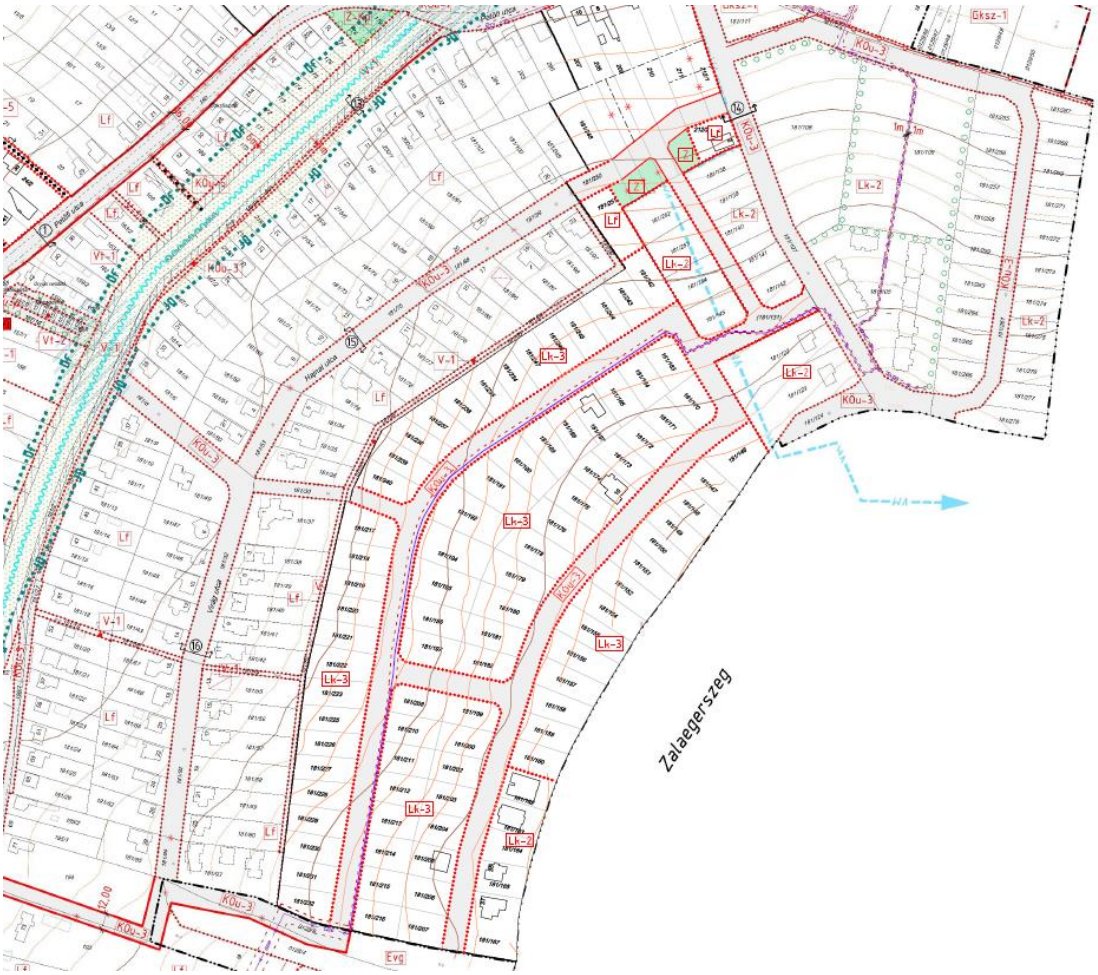
A tervezett módosítás során javasoljuk egy új, Lk-3 jelű kisvárosias lakóövezet létrehozását, mely övezetben a telken elhelyezhető rendeltetések száma maximum kettő. Így az övezetben az OTÉK-nél szigorúbb szabályt javaslunk megállapítani az alábbiak szerint:

**Lk-3 jelű Kisvárosias lakóövezet**

**16/A. §** (1) Az Lk-3 jelű kisvárosias lakóövezet alacsony intenzitású lakótelepek területe, ahol legfeljebb 2 rendeltetési egység alakítható ki egy telken. Az övezet elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az Lk-3 jelű kisvárosias lakóövezetben az OTÉK 12.§ (2) bekezdése szerinti rendeltetésű épületek helyezhetők el.
(2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **800 m**$^2$.
(3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
(4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,5 m**, de egyházi funkciójú épület torony jellegű épületrésze esetében legfeljebb **30,0 m**.
(6) Az övezet teljesen közművesített.
(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **30%**.
(8) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 2,0 m;
b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő épület oldalkertre néző homlokzatmagasságának felénél, de legalább 2,0 méternél;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

Az Lk-3 jelű kisvárosias lakóövezet lehatárolását a Hajnal utcától keletre lévő részen javasoljuk, a jellemzően beépítetlen területen azzal a kivétellel, hogy a már beépült társasházak telkeit, valamint a lakópark telkeit változatlanul hagyjuk a kisvárosias lakóövezetek északi részén.

**tervezett szabályozási terv részlet**



## 2.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése.

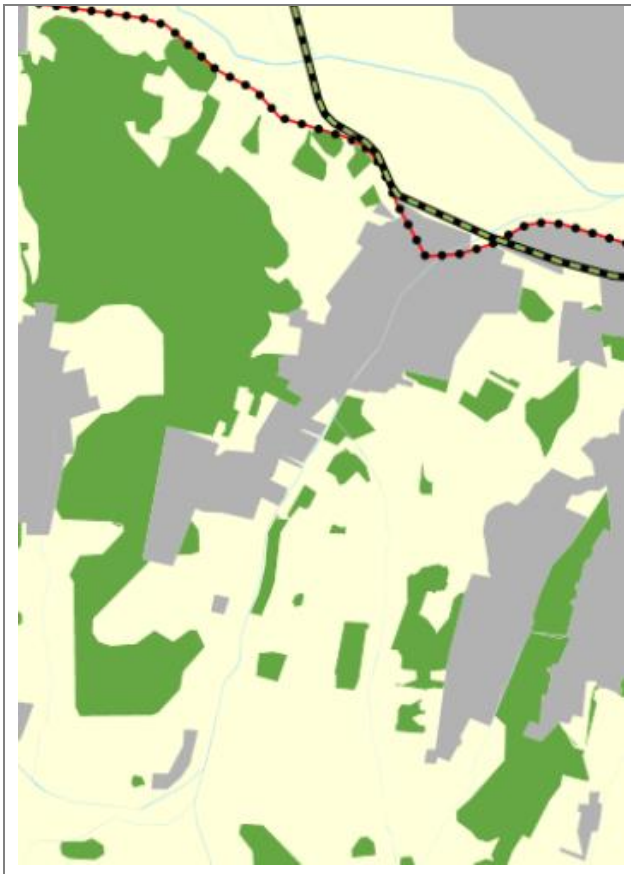
**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve Zala Megye Területrendezési tervévvel való összhang vizsgálata**

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

Teskánd nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.

Figyelembe kell venni továbbá a Zala Megye Területrendezési Tervét (a továbbiakban megyei terv) melyet a Zala Megyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadott el, mely 2019.október 15.-én lépett hatályba.

**Infrastruktúra hálózat az országos és a megyei terv alapján**



Ország Szerkezeti Terve

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-

Zala Megye Szerkezeti Terve

A megyei szerkezeti terv jelöli a következő infrastrukturális elemeket a község területére:

| | |
|---|---|
| hálózatok - melyek Teskánd közigazgatási területét érintik - az alábbiak:<br>- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya<br>- Országos kerékpárútvonal<br><br>E műszaki infrastruktúra hálózatok a község településszerkezeti tervén is jelölve vannak, az Ország Szerkezeti Tervével az összhang biztosított. | - Mellékút<br>- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya<br>- Országos kerékpárútvonal<br>- Földgázelosztó vezeték<br><br>A megyei szerkezeti terven szereplő infrastrukturális elemeket a település szerkezeti terve jelöli. A kerékpárút érinti az 5. számú tervezési területet. A kerékpárutat érintő módosítás a megyei szerkezeti tervvel szinkronban van. |

**Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján**

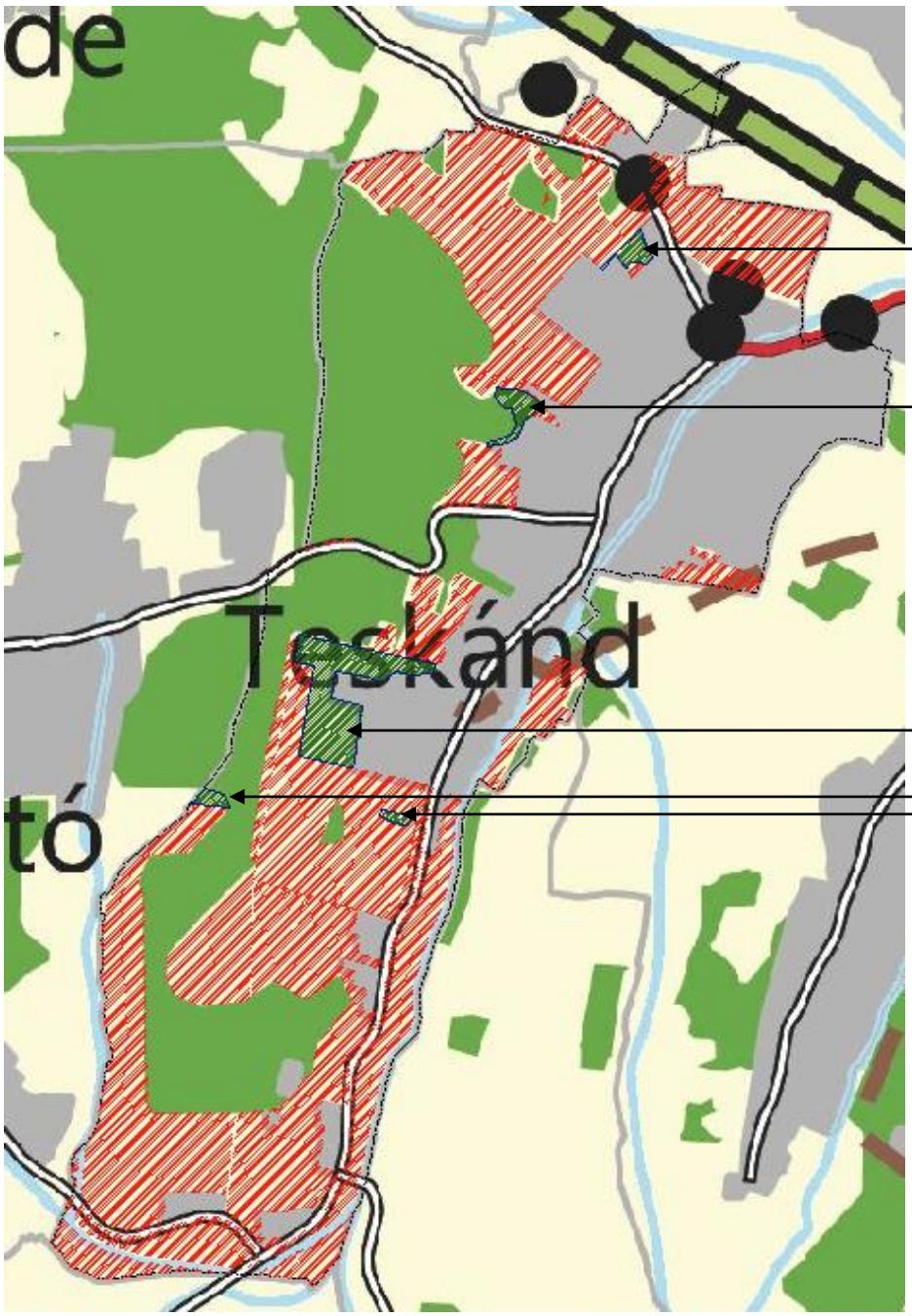
A megyei szerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

> **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény**
> **11. §** A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
> a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
> b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
> c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
> d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
> e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A tervezett módosítások erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséget nem érintenek. Sajátos területfelhasználású térség nincs a településen.

**mezőgazdasági térség**

A településen jelölt **mezőgazdasági térség (177,88 ha)** több mint 75 %-a mezőgazdasági övezetként szabályozott a településszerkezeti terv alapján. A hatályos településszerkezeti terv és a megyei terv szerkezeti tervén jelölt területfelhasználási kategóriákat összevetettük és az alábbi térképen szemléltetjük. A térkép alapja a megyei szerkezeti terv, melyre felszerkesztésre került a hatályos terület-felhasználás a mezőgazdasági térségen. A mezőgazdasági övezetet piros sraffal jelöltük, ami viszont nem mezőgazdasági övezet, azt zöld sraffal kék keretezésben.




A megyei szerkezeti terven mezőgazdasági térségként jelölt terület 177,88 ha, melynek 93,6 %-a általános mezőgazdasági övezetként szabályozott a településszerkezeti terven. 11,35 ha terület, a mezőgazdasági térség 6,4 %-a nem általános mezőgazdasági területként szabályozott. A tervezett településszerkezeti terv a megyei szerkezeti tervvel szinkronban van.

**települési térség**

A tervezett módosítás a települési térség területén történik. A települési térség övezetén bármilyen építési övezet, övezet kijelölhető, a tervezett módosítás a törvényi előírásokkal szinkronban van.

**Övezetek az országos és a megyei terv alapján**

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete

- ásványi nyersanyagvagyon övezete

A megyei övezetek közül az alábbi övezetek érintik a tervezési területet:

- földtani veszélyforrás terület övezete

**ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozóan a törvény az alábbi szabályokat fogalmazza meg:

**MaTrT**:

> 14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
>
> 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.
> (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
> a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
> b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
>
> (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
> (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
> (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
> (6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az ökológiai folyosó az 5. tervezési területet érinti, a sportpálya keleti és északi részét. A tervezett módosítások az övezet előírásaival szinkronban vannak. Új beépítésre szánt területet nem jelölünk ki.

**vízminőség-védelmi terület övezete**

A vízminőség-védelmi terület övezete a teljes települést, így a tervezési területeket is érinti.
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5 §. a vízminőség-védelmi területre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

> 5. Vízminőség-védelmi terület övezete
> 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
> (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
> (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

vízminőség-védelmi terület övezete a településen

A hatályos településszerkezeti terv jelöli a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területeket. A vonatkozó előírások a tervezett módosítással szinkronban vannak.
A Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a település belvízzel nem veszélyeztetett.

**ásványi nyersanyagvagyon övezete**

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete a teljes település érinti, így a tervezési területeket is. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet az övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

> 8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
> 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
> (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A Bányakapitányság az előzetes tájékoztatási szakaszban véleményében az alábbiakat rögzítette:
„A korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásában nem szerepelnek Teskánd község igazgatási területéhez tartozó földrészletek, tehát a településrendezési eszközök módosítása során ásványvagyon gazdálkodási övezethez tartozó ingatlan nem válhat érintetté.”

**földtani veszélyforrás terület övezete**

A földtani veszélyforrás terület övezete a teljes település érinti, így a tervezési területeket is.
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet az övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

> **11. §** (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
> (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
> (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a Bányakapitányság tájékoztatása alapján megállapítható, hogy az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésre álló gravitációs megmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Teskánd község közigazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészletet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó előírásai**

MaTrT. előírásai:

> 8. Új beépítésre szánt terület kijelölése
> 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:
> a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
> b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
> c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
> (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
> (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Jelen módosítás során az alábbi 3 területen történik új beépítésre szánt terület kijelölés:

- A Toldi utcától nyugatra a 028/9 hrsz.-ú terület déli, út menti része, valamint a 028/10 és a 028/11 hrsz.-ú telkek nyugati része
- A Mátyás király és a Rákóczi utcákat összekötő gyalogút törlésével érintett területen
- a 073/11 hrsz.-ú telek „a” alrészlete, mely a belterülethez közvetlenül kapcsolódik.

Mindhárom esetben érvényesül a törvényi előírási a) pontja, meglévő települési területhez, belterülethez csatlakoznak ezek a területek. Az előírás b) pontja is teljesül, az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A 12.§ (1) bekezdés c) pontja alapján Teskánd község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban rögzítette, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölésére nincs máshol megfelelő beépítetlen terület. Az új beépítésre szánt területek kijelöléséről és az Étv. előírásainak való megfelelésről szóló 40/2022. (IX.15.) kt. határozat a tervdokumentáció 2. mellékletét képezi.

## 2.3. területi mérleg és biológiai aktivitásérték változás bemutatása

A településrendezési tervek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, változik a településszerkezeti terv, így a település területi mérlege és a biológiai aktivitásértéke is módosul. A területi mérleg és biológiai aktivitásérték változását a teljes közigazgatási területen vizsgáljuk.

**Területi mérleg:**

| Területfelhasználási egység neve | Jele | Területnagyság hatályos (ha) | Területnagyság tervezett (ha) |
|---|---|---|---|
| Kisvárosias lakóterület | Lk | 18,05 | 17,92 |
| Falusias lakóterület | Lf | 64,23 | 63,1 |
| Településközpont terület | Vt | 6,17 | 7,13 |
| Kereskedelmi, szolgáltató terület | Gksz | 13,80 | 13,80 |
| Ipari terület | Gip | 10,97 | 10,97 |
| Különleges terület | K-Sp<br>K-T<br>K-Káp | 4,76 | 4,72 |
| Közúti közlekedési- és közműterület | KÖu | 33,31 | 33,59 |
| Kötöttpályás közlekedési- és közműterület | KÖk | 0,84 | 0,84 |
| Zöldterület | Z | 0,41 | 0,9 |
| Védelmi erdőterület | Ev | 0,91 | 1,22 |
| Gazdasági erdőterület | Eg | 48,30 | 48,30 |
| Vegyes erdőterület | Evg | 4,09 | 4,09 |
| Közjóléti erdőterület | Ek | 9,17 | 0,68 |
| Általános mezőgazdasági terület | Má | 255,62 | 254,97 |
| Vízgazdálkodási terület | V | 13,63 | 13,63 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület | Kb-B | 0,29 | 0,29 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület | Kb-sz | 0,0 | 8,40 |
| **Összesen:** | | **484,55** | **484,55** |

**Biológiai aktivitás érték:**

A település biológiai aktivitás értéke a következők szerint alakult a hatályos településszerkezeti terv készítése óta.

| | BIA érték | BIA tartalék |
|---|---|---|
| 2014 előtti eredeti településszerkezeti terv | 160,06 | - |
| 2014-en elfogadott terv (2/2014. (I.28.) kt. határozattal elfogadva) | 309,49 | 149,42 |
| jelenleg hatályos állapot (2014 óta történt módosítások után) | 308,33 | 148,26 |
| **jelenlegi módosítással** | **283,36** | **123,29** |

A tervezett módosítások a BIA tartalék rovására megvalósíthatók, mivel a településrendezési terv következő felülvizsgálatáig a BIA tartalék felhasználható.

A tervezett módosítás során a tervezési területen belül az alábbi területfelhasználási kategóriák és biológiai aktivitás érték változik:

| Területfelhasználási egység neve | Jele | Hatályos (ha) | Tervezett (ha) | Változás (ha) | bia érték-mutató | bia érték |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Falusias lakóterület | Lf | 12,10 | 10,97 | -1,13 | 2,4 | -2,70868 |
| Kisvárosias lakóterület | Lk | 8,14 | 8,01 | -0,13 | 1,2 | -0,15842 |
| Ipari terület | Gip | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,2 | 0 |
| Településközpont terület | Vt | 0,58 | 1,54 | 0,96 | 0,5 | 0,482138 |
| Különleges terület | K-sp | 3,93 | 3,89 | -0,04 | 3 | -0,128 |
| Közúti közlekedési- és közműterület | Köü | 6,00 | 6,28 | 0,28 | 0,6 | 0,166616 |
| Közjóléti erdőterület | Ek | 9,07 | 0,58 | -8,49 | 9 | -76,3654 |
| Védelmi erdőterület | Ev | 0,00 | 0,31 | 0,31 | 9 | 2,822996 |
| Általános mezőgazdasági terület | Má | 4,05 | 3,40 | -0,65 | 3,7 | -2,42179 |
| Vízgazdálkodási terület | V | 0,10 | 0,10 | 0,00 | 7 | 0 |
| Zöldterület | Z | 0,03 | 0,51 | 0,49 | 6 | 2,926541 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület szabadidős | Kb-sz | 0,00 | 8,40 | 8,40 | 6 | 50,41228 |
| | | | | | | |
| Összesen: | | 44,00 | 44,00 | | | -24,97 |

1,48 hektár új beépítésre szánt terület került kijelölésre a módosítás során. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése alapján zöldterület került kijelölésre az alábbi helyeken:

- Toldi utcától nyugatra, mely az új lakóterülethez kapcsolódik (2455 $m^2$),
- az iskola telkétől északra (656 $m^2$),
- a Patkó utca északi részén az út két oldalán (1153 $m^2$).

A zöldterületek mértéke 4264 m2, mely az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület 28,8 %-a (>5%, 739 $m^2$). A tervezett módosítások a törvényi előírással szinkronban vannak.

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

# 3. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

**Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének**
**../2022. (……) számú határozata**

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete:

**1.** elfogadja Teskánd község településszerkezeti terv módosításának leírását az 1. melléklet szerint,

**2.** Teskánd község településszerkezeti terve helyébe e határozat 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv lép,

**3.** felkéri a Polgármestert az elfogadott dokumentumok 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti nyilvánosságra hozatalára.

**1. melléklet a ……../2022. (……) számú határozathoz**
a 2/2014. (I.28.) határozat 2. mellékletének, a Szerkezeti terv leírásának módosításáról

**A településszerkezeti terv leírása az alábbiak szerint módosul:**

**I. Az 1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA című fejezet kiegészül és módosul az alábbiak szerint:**

…

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

…

1.1.2.3. Zöldterület

Teskánd meglévő közparkjai és néhány tervezett, új közpark tartozik Zöldterület területfelhasználásba. Új zöldterületek tervezettek a Toldi utcától nyugatra lévő új lakóterület központjában, valamint az iskola telkétől északra lévő területen.

…

1.1.2.7. Közjóléti erdőterület

A sportpálya és a korábbi vasútvonal között található egy fasor. A fasor önálló telken helyezkedik el, ezért alkalmas önálló területfelhasználás kijelölésére. Az ingatlant Közjóléti erdőbe sorolja a szerkezeti terv.

~~A bánya területén újonnan kialakítandó sportolási célú terület szintén Közjóléti erdő területfelhasználású lesz.~~

…

1.1.2.10. Különleges beépítésre nem szánt terület

Az anyagbánya telkét és az egykori bánya területét, a tervezett szabadidős központot jelöljük ezen területfelhasználással.

…

1.3. Zöldfelületi rendszer

1.3.1. Korlátlan használatú zöldfelületek

- Közparkok:

Teskándon a közparkokkal való ellátottság mennyiségét, arányát, a településszerkezetben való elhelyezkedését, szerepét tekintve hiányos. Kettő közpark található:

  - A település északi részén, a labdarúgó pálya mellett egy kisméretű „Millenniumi közpark” található, millenniumi emlékművel.
  - A Petőfi utca és Május 1 utca közti háromszögben lévő park a fakereszttel.

- Utcai zöldsávok, fasorok:

A településen jellemzően nincsenek egységes utcai fasorok. A fasor hiányának oka lehet a zöldsávban húzódó nyílt csapadékelvezető csatorna, és a fölötte futó légvezetékek, illetve a zöldsávban húzódó légkábelek. A fasorok hiánya azonban nem olyan feltűnő, mivel a lakótelkek előkertjei általában sűrűn telepített fenyőfélékkel vannak a közúttól lehatárolva.

…

2.4. Zöldfelület rendezési javaslatok

~~Új zöldfelületi elemként csak a település külterületén, a jelenleg beerdősült volt bányaterületen a tervezett kalandpark kerül be Teskánd zöldfelületi rendszerébe, közjóléti erdő terület-felhasználási kategóriába sorolva.~~

Új zöldfelületként jelenik meg a Szabályozási terven a meglévő Petőfi S. u. és Május 1. utak csomópontjában található park, amit a hatályos Szabályozási terv lakóövezetként jelöl.

További új közpark tervezett a Hajnal utca 181/131 hrsz.-ú úttal történő összekötésével kialakuló, a 207-210 hrsz.-ú telkekből levágott telekvégek területén.

2.5. Közlekedési javaslatok

Teskánd községben jelentősebb úthálózati elem, illetve közúti csomópont építése jelenleg nincs tervezve.
Kisforgalmú lakó utak, gyalogutak kialakítását tartalmazza a fejlesztési terv.
Új lakóutcák kerülnek kialakításra a temetőtől Ny-ra eső területen. Itt 4 utca kerül kialakításra. Szabályozási szélesség 12-16m.
Szintén új utcaként épül a Toldi M. utca meghosszabbítása és összekötése a 81 hrsz.-ú úttal, amely a Polgármesteri hivatal mellett köt ki a Rákóczi utcára szintén 12m-es szabályozási szélességgel.
Tervezett kerékpárút a felhagyott vasúti töltésen épül.
Tervezett gyalogutak 3,0m szabályozási szélességgel:

- A Mátyás K. út összekötése a Rákóczi utca iskola előtti szakaszával (48/1hrsz.-ú úttal)

A községben egy jelentősebb csomópont van (csomóponti elemek nélkül, jobbra-balra kanyarodó sávok) a 7405. j. út Zalaegerszeg-Pórszombat ök. út 1+138km szelvényében. A forgalomnagyság nem indokolja a kanyarodósávok kiépítését. A további útkereszteződések útcsatlakozási kategóriába tartoznak.

Új parkolók kialakítását irányoztuk elő a következő területeken:
~~- a sportpálya kiszolgálását biztosítandó parkoló a 2/13-2/14 hrsz.-ú önkormányzati területen~~
- a temető mellett a 028/34 hrsz.-ú területen
- a település központban a meglévő parkoló bővítése a terület K-i oldalán, amely egyben útépítéssel is jár. A bolt É-i oldalán kerülne sor a bővítésre és a már meglévő 157/10 hrsz.-ú úttal egyirányú forgalmat bonyolítana le.

**II. A 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE módosul az alábbiak szerint:**

| Területfelhasználási egység neve | Jele | Területnagyság (ha) |
|---|---|---|
| Kisvárosias lakóterület | Lk | 17,92 |
| Falusias lakóterület | Lf | 63,1 |
| Településközpont terület | Vt | 7,13 |
| Kereskedelmi, szolgáltató terület | Gksz | 13,80 |
| Ipari terület | Gip | 10,97 |
| Különleges terület | K-Sp<br>K-T<br>K-Káp | 4,72 |
| Közúti közlekedési- és közműterület | KÖu | 33,59 |
| Kötöttpályás közlekedési- és közműterület | KÖk | 0,84 |
| Zöldterület | Z | 0,9 |
| Védelmi erdőterület | Ev | 1,22 |
| Gazdasági erdőterület | Eg | 48,30 |
| Vegyes erdőterület | Evg | 4,09 |
| Közjóléti erdőterület | Ek | 0,68 |
| Általános mezőgazdasági terület | Má | 254,97 |
| Vízgazdálkodási terület | V | 13,63 |

| Területfelhasználási egység neve | Jele | Területnagyság (ha) |
|---|---|---|
| Különleges beépítésre nem szánt terület | Kb-B | 0,29 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület | Kb-sz | 8,40 |
| **Összesen:** | | **484,55** |

## III. A 4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA című fejezet kiegészül az alábbiak szerint:

### A 20/2022. (IV.14.) és a 38/2022. (IX.15.) kt. határozatok szerint elindított településrendezési terv módosítás összhangja a területrendezési tervvel

**Infrastruktúra hálózat az országos és a megyei terv alapján**

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok - melyek Teskánd közigazgatási területét érintik - az alábbiak:

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos kerékpárútvonal

E műszaki infrastruktúra hálózatok a község településszerkezeti tervén is jelölve vannak, az Ország Szerkezeti Tervével az összhang biztosított.

A megyei szerkezeti terv jelöli a következő infrastrukturális elemeket a község területére:
- Mellékút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos kerékpárútvonal
- Földgázelosztó vezeték

A megyei szerkezeti terven szereplő infrastrukturális elemeket a település szerkezeti terve jelöli. A kerékpárút érinti az *5.* számú tervezési területet. A kerékpárutat érintő módosítás a megyei szerkezeti tervvel szinkronban van.

**Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján**

A tervezett módosítások erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséget nem érintenek. Sajátos területfelhasználású térség nincs a településen.

**mezőgazdasági térség**

A településen jelölt **mezőgazdasági térség (177,88 ha)** több mint *75* %-a mezőgazdasági övezetként szabályozott a településszerkezeti terv alapján. A hatályos településszerkezeti terv és a megyei terv szerkezeti tervén jelölt területfelhasználási kategóriákat összevetettük és az alábbi térképen szemléltetjük. A térkép alapja a megyei szerkezeti terv, melyre felszerkesztésre került a hatályos terület-felhasználás a mezőgazdasági térségen. A mezőgazdasági övezetet piros sraffal jelöltük, ami viszont nem mezőgazdasági övezet, azt zöld sraffal kék keretezésben.
A megyei szerkezeti terven mezőgazdasági térségként jelölt terület 177,88 ha, melynek 93,6 %-a általános mezőgazdasági övezetként szabályozott a településszerkezeti terven. 11,35 ha terület, a mezőgazdasági térség 6,4 %-a nem általános mezőgazdasági területként szabályozott. A tervezett településszerkezeti terv a megyei szerkezeti tervvel szinkronban van.

**települési térség**

A tervezett módosítás a települési térség területén történik. A települési térség övezetén bármilyen építési övezet, övezet kijelölhető, a tervezett módosítás a törvényi előírásokkal szinkronban van.

**Övezetek az országos és a megyei terv alapján**

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete

A megyei övezetek közül az alábbi övezetek érintik a tervezési területet:

- földtani veszélyforrás terület övezete

**ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

Az ökológiai folyosó az 5. tervezési területet érinti, a sportpálya keleti és északi részét. A tervezett módosítások az övezet előírásaival szinkronban vannak. Új beépítésre szánt területet nem jelölünk ki.

**vízminőség-védelmi terület övezete**

A vízminőség-védelmi terület övezete a teljes települést, így a tervezési területeket is érinti.

A hatályos településszerkezeti terv jelöli a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területeket. A vonatkozó előírások a tervezett módosítással szinkronban vannak.

A Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a település belvízzel nem veszélyeztetett.

**ásványi nyersanyagvagyon övezete**

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete a teljes település érinti, így a tervezési területeket is.

A Bányakapitányság az előzetes tájékoztatási szakaszban véleményében az alábbiakat rögzítette:

„A korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásában nem szerepelnek Teskánd község igazgatási területéhez tartozó földrészletek, tehát a településrendezési eszközök módosítása során ásványvagyon gazdálkodási övezethez tartozó ingatlan nem válhat érintetté."

**földtani veszélyforrás terület övezete**

A földtani veszélyforrás terület övezete a teljes település érinti, így a tervezési területeket is.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a Bányakapitányság tájékoztatása alapján megállapítható, hogy az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésre álló gravitációs megmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Teskánd község közigazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészletet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó előírásai**

MaTrT. előírásai:

> 8. Új beépítésre szánt terület kijelölése
>
> 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A tervmódosítás során az alábbi 3 területen történik új beépítésre szánt terület kijelölés:

- A Toldi utcától nyugatra a 028/9 hrsz.-ú terület déli, út menti része, valamint a 028/10 és a 028/11 hrsz.-ú telkek nyugati része
- A Mátyás király és a Rákóczi utcákat összekötő gyalogút törlésével érintett területen
- a 073/11 hrsz.-ú telek „a" alrészlete, mely a belterülethez közvetlenül kapcsolódik.

Mindhárom esetben érvényesül a törvényi előírási a) pontja, meglévő települési területhez, belterülethez csatlakoznak ezek a területek. Az előírás b) pontja is teljesül, az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A 12.§ (1) bekezdés c) pontja alapján Teskánd község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban rögzítette, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölésére nincs máshol megfelelő beépítetlen terület. Az új beépítésre szánt területek kijelöléséről és az Étv. előírásainak való megfelelésről a 40/2022. (IX.15.) kt. határozat szól.

## IV. Az 5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE című fejezet kiegészül az alábbiak szerint:

**A 20/2022. (IV.14.) és a 38/2022. (IX.15.) kt. határozatok szerint elindított településrendezési terv módosítás során a biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint alakul:**

**Biológiai aktivitás érték:**
A település biológiai aktivitás értéke a következők szerint alakult a hatályos, 2014—ben elfogadott településszerkezeti terv készítése óta.

| | BIA érték | BIA tartalék |
|---|---|---|
| 2014 előtti eredeti településszerkezeti terv | 160,06 | - |
| 2014-en elfogadott terv (2/2014. (I.28.) kt. határozattal elfogadva) | 309,49 | 149,42 |
| jelenleg hatályos állapot (2014 óta történt módosítások után) | 308,33 | 148,26 |
| **jelenlegi módosítással** | **283,36** | **123,29** |

A tervezett módosítások a BIA tartalék rovására megvalósíthatók, mivel a településrendezési terv következő felülvizsgálatáig a BIA tartalék felhasználható.
**A település BIA értéke 283,36, a fennmaradó BIA tartalék 123,29.**

A tervezett módosítás során a tervezési területeken belül az alábbi területfelhasználási kategóriák és biológiai aktivitás érték változik:

| Területfelhasználási egység neve | Jele | Hatályos (ha) | Tervezett (ha) | Változás (ha) | bia érték-mutató | bia érték |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Falusias lakóterület | Lf | 12,10 | 10,97 | -1,13 | 2,4 | -2,70868 |
| Kisvárosias lakóterület | Lk | 8,14 | 8,01 | -0,13 | 1,2 | -0,15842 |
| Ipari terület | Gip | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,2 | 0 |
| Településközpont terület | Vt | 0,58 | 1,54 | 0,96 | 0,5 | 0,482138 |
| Különleges terület | K-sp | 3,93 | 3,89 | -0,04 | 3 | -0,128 |
| Közúti közlekedési- és közműterület | Köü | 6,00 | 6,28 | 0,28 | 0,6 | 0,166616 |
| Közjóléti erdőterület | Ek | 9,07 | 0,58 | -8,49 | 9 | -76,3654 |
| Védelmi erdőterület | Ev | 0,00 | 0,31 | 0,31 | 9 | 2,822996 |
| Általános mezőgazdasági terület | Má | 4,05 | 3,40 | -0,65 | 3,7 | -2,42179 |
| Vízgazdálkodási terület | V | 0,10 | 0,10 | 0,00 | 7 | 0 |
| Zöldterület | Z | 0,03 | 0,51 | 0,49 | 6 | 2,926541 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület szabadidős | Kb-sz | 0,00 | 8,40 | 8,40 | 6 | 50,41228 |
| | | | | | | |
| Összesen: | | 44,00 | 44,00 | | | -24,97 |

1,48 hektár új beépítésre szánt terület került kijelölésre a módosítás során. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése alapján zöldterület került kijelölésre az alábbi helyeken:

- Toldi utcától nyugatra, mely az új lakóterülethez kapcsolódik (2455 $m^2$),
- az iskola telkétől északra (656 $m^2$),
- a Patkó utca északi részén az út két oldalán (1153 $m^2$).

A zöldterületek mértéke 4264 m2, mely az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület 28,8 %-a (>5%, 739 $m^2$). A tervezett módosítások a törvényi előírással szinkronban vannak.

# TESKÁND

KÖZSÉG

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M=1:5000

A 2/2014. (I. 28.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT
1. SZ. MELLÉKLETE

*"Készült az állami alapadatok felhasználásával."*

É
Ny K
D

7409 j. Zalaegerszeg-Zalaszentgyörgy ország mellékút
Zalaszentgyörgy felé

Boncodfölde

Hottó

Görbeföldek

Alsómező

Csukás

Dobronhegy

Zalaegerszeg

74112. j. Hottó-i bekötő út

74113 j. Bödeházi bekötő út

7405 j. Zalaegerszeg-Pórszombat ország mellékút
Zalaegerszeg felé

7407 j. Teskánd-Nagylengyel összekötő út

Bábosdöbréte

Határszél

7. sz. Celldömölk – Murakeresztúr vasútvonal

### JELMAGYARÁZAT:

| MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
|---|---|---|
| | | KÖZIGAZGATÁSI HATÁR |
| | | BELTERÜLET HATÁR |

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁS:**

| | | |
|---|---|---|
| Lk | Lk | KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
| Lf | Lf | FALUSIAS LAKÓTERÜLET |
| Vt | Vt | TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET |
| Gksz | Gksz | KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET |
| Gip | Gip | IPARI TERÜLET |
| K-T K-Sp | K-Káp | KÜLÖNLEGES TERÜLET |

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁS:**

| | | |
|---|---|---|
| KÖu | KÖu | KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLET |
| KÖk | KÖk | KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLET |
| Z | Z | ZÖLDTERÜLET |
| Ev | | VÉDELMI ERDŐTERÜLET |
| Eg | Eg | GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET |
| Evg | Evg | VEGYES ERDŐTERÜLET |
| Ek | Ek | KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET |
| Má | Má | ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| V | V | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET |
| Kb-B | | KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET |

### JELMAGYARÁZAT:

| MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
|---|---|---|
| | | MŰEMLÉK |
| MK | | MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA |
| RL | | RÉGÉSZETI LELŐHELY |
| | | HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉRTÉK |
| N2000 | | NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA |
| Of | | ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA |
| Tkv | | TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| T | | EGYEDI TÁJÉRTÉK |
| | | HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOMRA JAVASOLT ÉRTÉK |
| VM | | KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZBÁZIS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | | FELSZÍNI VÍZ PARTI SÁVJA |
| | | BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET |
| | | ÁRVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET |
| | | ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET HATÁRA (HOMOK) |
| | | BÁNYATELEK HATÁRA (AGYAG) |
| 10m 5m | | VÉDŐTERÜLET HATÁRA ÉS MÉRETE |
| | | ORSZÁGOS MELLÉKÚT |
| | | ORSZÁGOS ÖSSZEKÖTŐ ÚT |
| | | FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT |
| | | TÁVLATI KERÉKPÁROZHATÓ ÚT |
| | | KERÉKPÁRÚT |
| | | GYALOGÚT |
| B | | AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ |
| P | | JELENTŐS KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ |
| | | VASÚT |
| VÁ | | VASÚTÁLLOMÁS |
| V | | VÍZMŰ |
| | | VÍZMŰKÚT |
| | | IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK |
| | | GRAVITÁCIÓS, ELVÁLASZTOTT RENDSZERŰ SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA |
| | | NYOMÓ RENDSZERŰ SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA |
| SZÁ | | SZENNYVÍZÁTEMELŐ |
| | | GRAVITÁSIÓS, ELVÁLASZTOTT RENDSZERŰ CSAPADÉK CSATORNA |
| | | FÖLD FELETTI 22 kV-OS VILLAMOSENERGIA ELOSZTÓ HÁLÓZAT |
| | | FÖLD ALATTI 22 kV-OS VILLAMOSENERGIA ELOSZTÓ HÁLÓZAT |
| | | VILLAMOSENERGIA TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS |
| Gfnk | | NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK |
| | | KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ ELOSZTÓ VEZETÉK |
| | | GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS |

### JELMAGYARÁZAT:

| MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
|---|---|---|
| | | HELYI IGAZGATÁSI KÖZPONT |
| | | HELYI OKTATÁSI KÖZPONT |
| | | HELYI MŰVELŐDÉSI KÖZPONT |
| | | HELYI EGYHÁZI KÖZPONT |
| | | HELYI EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT |
| | | HELYI KERESKEDELMI KÖZPONT |
| | | HELYI SPORT KÖZPONT |
| | | HELYI SZABADIDŐ KÖZPONT |
| | | TEMETŐ |
| | | SZÁLLÁSHELY |
| | | POSTA |

tervezési terület határa

**2. melléklete a …./2022. (……..) képviselőtestületi határozatnak**

**Teskánd közigazgatási területe teljes egészében érintett az alábbi megyei övezetekkel**
Felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének övezete
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
Együtt tervezhető térségek övezete
Vízerőzónának kitett terület övezete

**Munka megnevezése:**
TESKÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

**Munkaszám:**
10/2011

**Készült:**
2014. január

**Megbízó:**

Teskánd Község
Önkormányzata
Teskánd, Rákóczi F. u. 3.

**Tervezők:**

***Településtervező:***
Fercsák Ágnes
településmérnök
TT-20-0277/07.
Konfer Plan Bt.

***Tájrendezés:***
Bubics Tamásné
okl. táj- és kertépítész
tájvédelmi szakértő
K20-0,206
SzTjV-037/2009

***Környezetalakítás:***
Petőházi Attila
környezetvédelmi szakértő
Sz-8482-2/2008
Szabó Győző
okl. környezetmérnök
Hortum Kft.

***Közlekedés:***
Kormosné Bónus Gyöngyi
közlekedés építő mérnök
K1d-1 kmnysz: 20-0225
Profy-Copy Kft.

***Vízi és gáz közmű:***
Ferncz Attila
okl. építőmérnök
VZ-T/20-0184
GOT/20-0184
VZ-Sz/20-0184
Linakron Kft.

***Villamos energia közmű:***
Sándorfy György
villamos tervező
20-0097/TE-T
Sámavill Kft.

***Hírközlés közmű:***
Baranyai Péter
településrendezési
energiaellátás tervező
TH-T 19-0762


**Konfer Plan Mérnöki Bt.**
Adósz.: 21026748-1-20
06-92/461-060
06-30/217-6141
8945 Bak
Rákóczi F. u. 4.
www.konferplan.hu
info@konferplan.hu

# 4. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

**Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének**
**.../.... (...) önkormányzati rendelete**
**Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 1/2014.(II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Teskánd Község Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 1/2014. (II.10.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

**1. §**

A TESKÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL című Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2014. (II.10.) önkormányzati rendelet 10.§ -sa az alábbiak szerint módosul:

**10. §** (1) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével kell számolni, annak használatba vételéig kötelező rákötni.
(2)
(3) Lakó- és gazdasági övezetben új főépület építése esetén az adott ingatlan minden egyes 50m$^2$ burkolt és beépített felületére számítva legalább 0.5m$^3$ nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni, mely biztosítja a csapadékvíz visszatartását.
(4)

**2. §**

A TESKÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL című Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2014. (II.10.) önkormányzati rendelete a következő 16/A.§ -sal egészül ki:

**Lk-3 jelű Kisvárosias lakóövezet**

**16/A. §** (1) Az Lk-3 jelű kisvárosias lakóövezet alacsony intenzitású lakótelepek területe, ahol legfeljebb 2 rendeltetési egység alakítható ki egy telken. Az övezet elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az Lk-3 jelű kisvárosias lakóövezetben az OTÉK 12.§ (2) bekezdése szerinti rendeltetésű épületek helyezhetők el.
(2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **800 m**$^2$.
(3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
(4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,5 m**, de egyházi funkciójú épület torony jellegű épületrésze esetében legfeljebb **30,0 m**.
(6) Az övezet teljesen közművesített.
(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **30%**.
(8) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 2,0 m;

b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő épület oldalkertre néző homlokzatmagasságának felénél, de legalább 2,0 méternél;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

**3. §**

A TESKÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL című Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2014. (II.10.) önkormányzati rendelete a következő 37/A.§ -sal egészül ki:

**Kb-sz jelű Szabadidős célú különleges beépítésre nem szánt övezet**

**37/A. §** (1) A Kb-sz jelű szabadidős célú különleges övezetben elhelyezhetők a rekreációs, szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó rendeltetések, úgy, mint szálláshely, közösségi tér, oktató központ, vad- és halgazdasággal összefüggő építmények, valamint ezeket kiszolgáló építmények.
(2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m2.
(3) Beépítési mód: szabadon álló.
(4) Legnagyobb beépítettség: 2%.
(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m.
(6) Az övezet közművesítetlen.
(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
(8) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 5,0 méter;
b) az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő épület oldalkertre néző homlokzatmagasságának felénél, de legalább 2,0 méternél;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

**4. §**

A TESKÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL című Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2014. (II.10.) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

Záró rendelkezések

**5. §**

E rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

# TESKÁND
község

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK

# SZABÁLYOZÁSI TERVE

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

M=1:2000

A 1/2014. (II. 10.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
1. SZ. MELLÉKLETE

N
W E
S

Zalaegerszeg
Zalaegerszeg
Zalaegerszeg
Zalaegerszeg
Zalaegerszeg
Zalaegerszeg
Zalaegerszeg
Boncodfölde
Görbeföldek
7405 Zalaegerszeg–Pórszombat orsz. mellékút Zalaegerszeg felé
74112. j. Hottó-i bekötő út
Hottó
Hottó
Alsómező
Csukás
Határszél
Babosdöbrete
74113 j. Böde bekötő út
7407 j. Teskánd–Nagylengyel összekötő út
7405 j. Zalaegerszeg–Pórszombat összekötő út
Dobronhegy

## JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ / TERVEZETT

- közigazgatási határ
- belterület határ
- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- építési övezet, övezet jele
- javasolt telekhatár
- kötelező megszüntető jel
- javasolt megszüntető jel
- építési telken belüli védőterület
- gyalogút
- kerékpárút
- kerékpárforgalmi út
- kötöttpályás tömegközlekedés
- műemlék telke
- műemléki környezet
- régészeti lelőhely
- helyi védelemre javasolt érték
- natura 2000 terület határa
- ökológiai folyosó határa
- tájképvédelmi terület határa
- egyedi tájértékek
- helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték
- felszín víz parti sávja
- belvízzel veszélyeztetett terület
- árvízzel veszélyeztetett terület
- ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa (homok)
- bányatelek határa (agyag)

MEGLÉVŐ / TERVEZETT

- védőtávolság
- szennyvízátemelő
- 220 kV-os elektromos energia hálózat (föld alatti)
- nagy-középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték
- alapterületében nem szerepelő új épület
- alapterületében szereplő, nem létező épület
- mintakeresztszelvény felvételi helye
- jelentős vízfolyás
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület határa (zalaegerszeg–nyugati vízbázis hidrogeológiai "b" védőterülete)
- javasolt fásítás
- közlekedési célú felület
- közösségi célú zöldfelület

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK:

- Lk-1 kiavárosias lakóövezet
- Lk-2
- Lf falusias lakóövezet
- Vt-1 településközpont övezet
- Vt-2
- Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató övezet
- Gksz-2
- Gip ipari övezet
- K-T temetkezési célú különleges övezet
- K-Sp sportolási célú különleges övezet
- K-Kip különleges övezet

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

- Kőu-1 közlekedési és közmű övezet (gyűjtő út)
- Kőu-2 közlekedési és közmű övezet (összekötő, bekötő, állomáshoz vezető út)
- Kőu-3 közlekedési és közmű övezet (lakóút, kiszolgáló út)
- Kőu-4 közlekedési és közmű övezet (kerékpárút)
- Kőu-5 közlekedési és közmű övezet (gyalogút)
- Kőu-6 közlekedési és közmű övezet (mezőgazdasági út)
- Kőu-P közlekedési és közmű övezet (parkoló)
- Kök vasúti közlekedési övezet
- Z-Kp közpark övezet
- Ev védelmi erdő övezet
- Evg vegyes (védelmi és gazdasági erdő) övezet
- Eg gazdasági erdő övezet
- Ek közjóléti erdő övezet
- Má-1 általános mezőgazdasági övezet
- Má-2 védendő tájhasználatú általános mezőgazdasági övezet
- V-1 vízgazdálkodási övezet
- V-2 vízellátási célú vízgazdálkodási övezet, állati holla elhelyezésére szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet
- Kb-B bányászati célú különleges beépítésre nem szánt övezet

tervezési terület határa

1. melléklete a ..../2022. (.....) önkormányzati rendeletnek

Munka megnevezése:
TESKÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Munkaszám:
10/2011

Készült:
2014. január

Megbízó:

Teskánd Község
Önkormányzata
Teskánd, Rákóczi F. u. 3.

Tervezők:

*Településtervező:*
Fercsák Ágnes
településmérnök
TT-20-0277/07.
Konfer Plan Bt.

*Tájrendezés:*
Bubics Tamásné
okl. táj- és kertépítész
tájvédelmi szakértő
K20-0,206
SzTjV-037/2009

*Környezetalakítás:*
Petőházi Attila
környezetvédelmi szakértő
Sz-8482-2/2008
Szabó Győző
okl. környezetmérnök
Hortum Kft.

*Közlekedés:*
Kormosné Bónus Gyöngyi
közlekedés építő mérnök
K1d-1 kmnysz: 20-0225
Profy-Copy Kft.

*Vízi és gáz közmű:*
Ferncz Attila
okl. építőmérnök
VZ-T/20-0184
GOT/20-0184
VZ-Sz/20-0184
Linakron Kft.

*Villamos energia közmű:*
Sándorfy György
villamos tervező
20-0097/TE-T
Sámavill Kft.

*Hírközlés közmű:*
Baranyai Péter
településrendezési
energiaellátás tervező
TH-T 19-0762

Konfer Plan Mérnöki Bt.
Adósz.: 23329748-2-39
☎ 06-92/461-060
06-30/217-6141
8945 Bak
Rákóczi F. u. 4.
www.konferplan.hu
info@konferplan.hu

# MELLÉKLETEK

**TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

8991 Teskánd, Rákóczi Ferenc utca 3.
Telefon: (36 92) 570-012, E-mail: korjegyzo@teskand.hu,
e-mail: korjegyzo@teskand.hu

# HATÁROZAT KIVONAT

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. október 20. napján megtartott rendes üléséről készült jegyzőkönyvéből:

**Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2022.(X.20.) számú határozata:**
a Településrendezési terv módosításához kapcsolódó főépítészi feljegyzés elfogadásáról

Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 20/2022. (IV.14.) számú és a 38/2022. (IX.15.) számú határozatban döntött a község településrendezési eszközeinek módosításáról, mely során módosul a helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv.

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv módosításának tartalmi követelményeiről szóló főépítészi feljegyzést a jegyzőkönyv mellékletének megfelelően elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Sipos László polgármester

K.m.f.

Sipos László sk.
polgármester

Bencze Ildikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Teskánd, 2022. november 14.

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * Zala megye * TESKÁND

Bencze Ildikó
jegyző

Teskánd Község Főépítésze

# FELJEGYZÉS

**a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet alapján**

Teskánd Község Önkormányzati Képviselőtestülete 2022. április 14-én és 2022. szeptember 15-én határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv módosul.
A 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 3/C. §-a kimondja, hogy *„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi."*

A településrendezési terv módosításához szükséges alátámasztó munkarészek tartalmát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontja értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes településrendezési követelményeit figyelembe véve az alábbiakban állapítom meg:

- KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

  A változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése
- KÖZELEKDÉSI JAVASLAT
- KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT
- TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA
- TERÜLETI MÉRLEG SZÁMÍTÁSA

A módosítás során több esetben változik az útszabályozás, szükséges közlekedési szakági tervező bevonása. A csapadékvíz elvezetés vonatkozásában közmű tervező bevonása is szükséges.
A környezeti hatások és feltételek kidolgozása - azok érintettségének hiányában - nem indokolt.

Kelt: Teskánd, 2022. szeptember 16.

**Geráth Adrienn**
Teskánd Község Főépítésze

**TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

8991 Teskánd, Rákóczi Ferenc utca 3.
Telefon: (36 92) 570-012, E-mail: korjegyzo@teskand.hu,
e-mail: korjegyzo@teskand.hu

# HATÁROZAT KIVONAT

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 15. napján megtartott rendes üléséről készült jegyzőkönyvéből:

**Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2022.(IX.15.) számú határozata:**

Új beépítésre szánt terület kijelöléséről

Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján az alábbiakat fogalmazza meg:

**I.** A Mátyás király utca és a Rákóczi Ferenc utca összeköttetését biztosító gyalogút megszüntetésre kerül, így új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület kijelölése helyhez kötött, a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület ennek kijelölésére, máshol nem valósítható meg.

**II.** A 028/9, 028/10 és a 028/11 hrsz.-ú területeket érintően kijelölt új falusias lakóterület szükséges amiatt, hogy a Toldi utcától nyugatra tervezett lakóterület úthálózata, telekszerkezete, valamint a tervezett belterület határa felülvizsgálatra kerül.

**III.** A 073/11 hrsz.-ú telek „a" alrészletének falusias lakóövezetbe sorolása helyhez kötött, arra a település már beépítésre kijelölt területén nincs lehetőség. A telekrész („a" alrészlet) belterülethez, lakóterületekhez közvetlenül csatlakozik. Új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett, melyre a jelenlegi telekalakulatok alapján nincs más megfelelő terület. A fejlesztés helyhez kötött.

Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete - a fentiekben ismertetett - új beépítésre szánt területek kijelölését támogatja.

Határidő: értelemszerű
Felelős: Sipos László polgármester

K.m.f.

Sipos László sk.
polgármester

Bencze Ildikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Teskánd, 2022. november 14.

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * Zala megye TESKÁND *

Bencze Ildikó
jegyző

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

## TESKÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

## 2022.MÁJUS 26-i Lakossági Fórumáról.

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Készült Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Teskánd, Rákóczi u. 3. szám alatti Kemenceházban 2022. május 26-én 19 órakor kezdődő lakossági fórumáról.

Jelen vannak: Sipos László polgármester, Káli Marianna tervező Bencze Ildikó jegyző, és Kustán Tamásné jegyzőkönyvvezető.

A lakosság köréből 6 fő érdeklődő jelent meg.

**N A P I R E N D:**

1.Teskánd Község Önkormányzatának településrendezési tervének módosítása.

*Sipos László polgármester* üdvözölte a lakossági fórumon megjelenteket, jegyzőkönyvvezetőnek javasolta Kustán Tamásnét. Megkérte Káli Mariannát, aki a rendezési tervmódosítás véleményezési anyagát elkészítette, hogy ismertesse a tervezési feladatot.

*Káli Marianna tervező* elmondta a rendezési tervmódosítás eljárásának folyamatát. Egy rendezési tervmódosítás és egy új rendezési terv is egy előzetes tájékoztatási szakasszal indul, amelyben ismertetni kell a településen tervezett változtatási szándékokat. Teskándon 5 ponton tervezett a rendezési terv módosítása:

1. A 028/10 és a 028/11 hrsz.-ú telkeket érintően a belterület határának módosítása úgy, hogy a 028/10 hrsz.-ú terület déli határára kerüljön az új, tervezett belterület határ. (új beépítésre szánt terület kijelölés)
2. A Petőfi utca, a 23 hrsz.-ú út és a 8/14 hrsz.-ú út közötti lakótömbben a tervezett gyalogút felülvizsgálata és a tömbben tervezett lakóterületi fejlesztési terület (lakópark) miatt a szabályozás felülvizsgálata, úthálózat módosítása.
3. Az általános iskola nyugati oldalán lévő út szabályozásának felülvizsgálata.
4. A 073/4 hrsz.-ú Ek jelű közjóléti erdőterület módosítása olyan övezetté (beépítésre nem szánt különleges), mely megengedi a nyári táborok, szálláshely, közösségi és oktató centrum kialakítását.
5. A 216 hrsz.-ú sportpálya területén jelölt kerékpárút nyomvonalának és a kiszabályozott út területének felülvizsgálata.

Az előzetes tájékoztatót elküldtük az államigazgatási hivataloknak. A hivatalok megküldték a rendelkezésre álló adataikat, észrevételeiket, illetve helyben is van partnerségi egyeztetés, melynek része a mai lakossági fórum. Az államigazgatási hivataloktól beérkező adatokat a tervbe be kell építeni, a partnerségi hozzászólásokat, észrevételeket, javaslatokat figyelembe kell venni.

*Sipos László polgármester* megköszönte a beszámolót és utána kérte a lakossági hozzászólásokat, észrevételeket és javaslatokat.

*Palkó Tibor helyi lakos* megkérdezte, hogy mi a következő lépcsőfok a rendezési tervbe?

*Káli Maranna tervező* tájékoztatta a lakosságot, hogy az előzetes tájékoztatási szakaszt követően elkészül majd a tervmódosítás véleményezési dokumentációja júliusban, melyet ismét véleményeztetni kell az államigazgatási hivatalokkal és a partnerségi egyeztetés keretén belül is.
A képviselő-testületnek a véleményezési szakaszban beérkező észrevételekre választ kell adnia és az alapján a tervet módosítani szükséges. A véleményezési szakasz egy határozattal zárul majd le, melyben az Önkormányzat minden beérkező véleményre, észrevételre reagál. A vélemények alapján módosított tervet (záró tervdokumentáció) már csak az Állami Főépítésznek kell majd megküldeni, ő leellenőrzi, hogy minden az eljárási szabályoknak megfelelően zajlott le. A terv mellé kell csatolni a lakossági fórum jegyzőkönyvét, a beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat (képviselő-testületi határozat). Ha mindent rendben talál, kiadja a záró szakmai véleményét, ami alapján az Önkormányzat a tervet jóváhagyhatja.

Több hozzászólás nem volt, Sipos László polgármester megköszönte a megjelenést és a lakossági fórumot 20.20. órakor bezárta.

Kmf.

Sipos László
polgármester

Bencze Ildikó
jegyző

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/010/395-2/2022. | Tárgy: | Teskánd településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztatás |
| Ügyintéző: | Takács Anna | | |
| Telefon: | 92/511-048 | | |
| E-mail: | takacs.anna@zala.gov.hu | Hiv. szám: | - |

**Sipos László polgármester úr részére**
**Teskánd Község Önkormányzata**

*Elektronikus úton továbbítandó!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Teskánd településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában 2022. május 13-án érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 37. §-a alapján az alábbi tájékoztatást adom:

## I. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó általános szabályok

1. Az Önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatainak ellátása, valamint településrendezési eszközeinek és fejlesztési dokumentumainak megalkotása során kiemelt figyelmet kell fordítani:
   a. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
   b. a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.),
   c. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (továbbiakban: MaTrT),
   d. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MVMr.),
   e. az Eljr.,
   f. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK)

   vonatkozó előírásaira.
2. Az önkormányzatnak az építésügyi feladatait az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia. A településrendezési eszközök egyeztetése során a főépítész közreműködését igazolni szükséges.
3. A településrendezési eszközök partnerségi egyeztetését az Eljr. 29/A. §-ában és az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletében foglaltaknak megfelelően kell lefolytatni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, Honlap:
www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

**TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

8991 Teskánd, Rákóczi Ferenc utca 3.
Telefon: (36 92) 570-012, E-mail: korjegyzo@teskand.hu,
e-mail: korjegyzo@teskand.hu

# HATÁROZAT KIVONAT

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 15. napján megtartott rendes üléséről készült jegyzőkönyvéből:

**Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2022.(IX.15.) számú határozata:**
a településrendezési terv módosítására vonatkozó környezeti értékelés szükségességéről

Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a község településrendezési terveinek módosításával kapcsolatosan a környezeti vizsgálat lefolytatásáról az alábbiak szerint dönt:

**I. környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége**
Az államigazgatási szervek az alábbi táblázatban jelöltek szerint nyilatkoztak a környezeti vizsgálat szükségességéről az előzetes tájékoztatási szakaszban.

| **az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján megkérdezett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről** | | | **környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozat** |
|---|---|---|---|
| 2. | környezetvédelmi hatóság | **Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály** | nem szükséges |
| 3. | nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság | **Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 8. | közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal. | **Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** | nem szükséges |
| 4. | a vízvédelmi és vízügyi hatóság | **Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 5. | | **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |
| 1. | az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal**<br>**Állami Főépítészi Iroda** | nem szükséges |
| 12. | erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály** | nem nyilatkozott |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 17. | talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály** | nem szükséges |
| 11. | a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal | **Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** | nem nyilatkozott |
| 15. | a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal | **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály** | nem szükséges |
| 7. | a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság | **Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** | nem nyilatkozott |

Az államigazgatási hivataloktól beérkezett vélemények e határozat 1. mellékletét képezik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében **a képviselő-testület dönt arról, hogy** a beérkezett állásfoglalások alapján a **környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek,** mivel a tervmódosítás során jelentős környezeti hatás nem várható.

Határidő: értelemszerű
Felelős: Sipos László polgármester

K.m.f.

Sipos László sk.
polgármester

Bencze Ildikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Teskánd, 2022. november 14.

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * Zala megye * TESKÁND

Bencze Ildikó
jegyző

4. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat alapján készül. A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat aktualizálva felhasználható. A megalapozó és alátámasztó munkarész tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését. Kérem, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 7. § (7)-(8) bekezdéseivel összhangban a megalapozó és alátámasztó munkarész tartalmát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező előzetesen határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és a tervdokumentációhoz mellékelni szükséges. A tervdokumentáció különböző munkarészeit (megalapozó és alátámasztó munkarészek, jóváhagyásra kerülő munkarészek) kérem jól elkülöníthetően dokumentálni. Az egyes módosítási szándékok szükségességét az alátámasztó munkarészben kérem részletesen indokolni.
5. A kötelező szakági munkarészeket az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint jogosultsággal rendelkező szakági településtervezőnek kell elkészítenie. Ugyanezen jogszabály határozza meg a dokumentáció aláíró lapjára és a tervlapokra vonatkozó szabályokat.
6. A településrendezési eszközök módosításához szükséges országos és megyei övezetek pontosított adatait a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rend. 14. melléklete alapján szükséges beszerezni.
7. A településszerkezeti terv területrendezési követelményekkel való összhangját térképi ábrázolással, szövegesen és – ahol szükséges – számítással kérem igazolni.
8. A településrendezési eszközökben a térségi övezetek lehatárolásainak módosítására a Matrt. 22. § és 23. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően kerülhet sor.
9. Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén figyelembe kell venni a Matrt. 12-13. §-aiban és az Étv. 7. § (3) b)-e) pontokban foglaltakat. A település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. Kérem a fent hivatkozott előírásoknak való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarészben.
10. A Matrt 12. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az

adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

11. Az R. 78. § (5) bekezdése alapján a településrendezési eszköz módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során az R. 9. mellékletét és 18. § (5)-(9) bekezdéseit kell alkalmazni.
12. Az Étv. 8. § (2a) bekezdés szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.
13. Tájékoztatom, hogy az OTÉK 121. § (2) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-át követően készült településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítását az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a jelenleg hatályos III. fejezete figyelembevételével kell elkészíteni.
14. Kérem, ügyeljenek rá, hogy az OTÉK 7. § (2) bekezdésének megfelelően az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy határozzák meg, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Övezeten belül egyes telkekre vonatkozó egyedi építési jogok megállapítása kerülendő. Zártsorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható az építési övezeten belül.
15. Az útszabályozások módosításánál kérem, ügyeljenek rá, hogy valamennyi építési telek közúti megközelítése biztosított legyen. Új utak kijelölése esetén kérem az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerinti minimális szabályozási szélességek alkalmazását.
16. Kérem, hogy vegyék figyelembe a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet vonatkozó előírásait, különösen az önkormányzati rendelet bevezető részére tekintettel, ahol a megadott jogszabályi hivatkozásokon túl a véleményezés megtörténtére is szükséges utalni. Az elfogadásra kerülő munkarészek esetében a mellékletként történő hivatkozásra is ügyeljenek.
17. Kérem, hogy fordítsanak kiemelt figyelmet a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangjára.
18. A települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rend. alapján településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás véleményezési szakaszát megelőzően.

## II. <u>Környezeti értékelés</u>

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdése szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosításokkal érintett területeken védett építészeti érték nem található. A tervezett módosítás következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős**

**környezeti hatás nem várható**, a tervdokumentációhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A véleményezési szakaszra a tervdokumentációt elektronikus úton kérem megküldeni.

A településrendezési eszközök egyeztetése során az Eljr. 9. melléklet 3. sor C oszlop alapján adatszolgáltatási feladat- és hatáskörrel nem rendelkezem.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Zalaegerszeg**, 2022. május 20.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

**Lengl Zoltán**
állami főépítész

Helyett:

**Takács Anna**
főépítészi szakügyintéző

Járó: Lengl Zoltán

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2-2210.06
T/584-108/2022

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/010/395-4/2022. | Tárgy: | Teskánd településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztatás |
| Ügyintéző: | Takács Anna | | |
| Telefon: | 92/511-048 | | |
| E-mail: | takacs.anna@zala.gov.hu | | |

**Sipos László polgármester úr részére**
**Teskánd Község Önkormányzata**

*Elektronikus úton továbbítandó!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Teskánd településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában 2022. október 3-án kelt megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) a) pontjára figyelemmel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 2022. június 30-án hatályos 37. §-a alapján **az alábbi tájékoztatást adom**:

- A 2022. május 20-án kelt ZA/010/395-2/2022. számú előzetes véleményemben foglalt általános szabályokról szóló tájékoztatásomat a 6-7. számú módosítási pontok tekintetében is fenntartom.
- A Hajnal és Virág utcáktól keletre lévő területek Lk-2 jelű kisvárosias lakóövezet felülvizsgálatával kapcsolatban tájékoztatom, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja szerint a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében. A területfelhasználás felülvizsgálata során kérem a fenti előírás érvényesítését a településrendezési eszközökben.

A 6-7. módosítási pontok tekintetében egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdése szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi véleményt adom:

- A tervezett módosításokkal érintett területen védett építészeti érték nem található, tervezett módosítás következtében az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható, a tervdokumentációhoz **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek**.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A véleményezési szakaszra a tervdokumentációt elektronikus úton kérem megküldeni.

A településrendezési eszközök egyeztetése során az Eljr. 9. melléklet 3. sor C oszlop alapján adatszolgáltatási feladat- és hatáskörrel nem rendelkezem.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Zalaegerszeg**, 2022. október 5.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Lengl Zoltán**
állami főépítész

**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/KTO/01124-2/2022. | Tárgy: | Teskánd község településrendezési eszközeinek módosítása |
| Ügyintéző: | Németh Péter | | |
| Jogi ügyintéző: | dr. Szántó Otília | | **Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás** |
| Telefon: | (92) 795-069 | | |
| | (92) 795-065 | | |

**Sipos László Polgármester Úr részére**
**Teskánd Község Önkormányzata**
Rákóczi utca 3.
8991

*Elektronikus úton továbbítandó*

Tisztelt Polgármester Úr!

Teskánd község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében osztályomhoz megküldött beadványával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom Önnek:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 9. melléklet táblázata szerint adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő osztályom részére.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező szerv a területi vízügyi hatóság (Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság).

A tárgyi ügyben a felszíni vízminőségvédelmi területek és a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek vonatkozásában osztályom megfelelő adatokkal nem rendelkezik.

A Kr. 9. melléklet 7. pontja alapján a területi vízügyi hatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálja a felszíni vízminőség-védelmi területeket és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területeket.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm.rendelet 14. és 15. számú mellékletek táblázatai szerint adatszolgáltatási kötelezettséggel osztályom nem rendelkezik.

A Kr. 9. melléklete értelmében tárgyi ügy kapcsán a területileg illetékes Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálják hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló területeket, valamint az országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) övezeteit.

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**
**KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Hivatali kapu: ZALAMKKTO, KRID:542391755
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A kérelemhez mellékelt dokumentáció alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 2. pontja alapján környezeti értékelés lefolytatása nem szükséges.

Felhívom a figyelmet, hogy a Teskánd 073/4 hrsz.-ú ingatlant a közhiteles ingatlan-nyilvántartási rendszer (Takarnet) alapján megosztották. Az új helyrajzi szám a Teskánd 073/11, ezért a véleményezési dokumentáció készítésénél kérjük ezt figyelembe venni.

A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus úton (hivatali kapun) szíveskedjék megküldeni.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, valamint a 13.§ (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, ”időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

**Németh József**
főosztályvezető

**A tájékoztatást kapja:**

1. Teskánd Község Önkormányzata – 8957 Teskánd Kossuth u. 26. – elektronikusan
2. Irattár

láíró: Németh József főosztályvezető
ZMKH_KTHF 2022.10.12. 14:15:21

**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

2022.10.12
T/584-118/2022

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/KTO/01124-4/2022. | Tárgy: | Teskánd község településrendezési eszközeinek módosítása **Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás kiegészítése** |
| Ügyintéző: | Németh Péter | | |
| Jogi ügyintéző: | dr. Parragi Valéria | | |
| Telefon: | (92) 795-069<br>(92) 795-065 | | |

**Sipos László Polgármester Úr részére**
**Teskánd Község Önkormányzata**
Rákóczi utca 3.
8991

*Elektronikus úton továbbítandó*

Tisztelt Polgármester Úr!

Teskánd község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében osztályomhoz 2022. október 5-én megküldött beadványával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom Önnek:

> A kérelemhez mellékelt leírás alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 2. pontja alapján környezeti értékelés lefolytatása az új módosítási helyszínek tekintetében sem szükséges.

Osztályom a településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kíván venni.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, valamint a 13.§ (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Németh József**
főosztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Hivatali kapu: ZALAMKKTO, KRID:542391755
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

**A tájékoztatást kapja:**

1. Teskánd Község Önkormányzata – 8957 Teskánd Kossuth u. 26. – elektronikusan
2. Irattár

NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG SZOMBATHELY

Dátum:
2022. június 1.

Címzett iktatószáma:
-

Címzett ügyintézője:
-

Iktatószám:
0311-079/2022

Ügyintéző:
Major Ferenc

Ügyintéző elérhetősége:
major.ferenc@nyuduvizig.hu
+36 94 521 280
mellék: 16185

**Tárgy:** Teskánd község településrendezési tervének felülvizsgálata – előzetes tájékoztatási szakasz
**Melléklet:** -

**Teskánd Község Önkormányzata**
**Sipos László**
polgármester

Teskánd
Rákóczi u. 3.
8991

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § alapján az alábbi véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:

- 1995. évi LVII. Vízgazdálkodási törvény,
- 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről,
- 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
- 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény alkalmazása szükséges.

A MI VÍZÜGYÜNK



központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

A település teljes közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók. A településrendezési eszközök módosításával érintett területek az országos vízminőség-védelmi terület övezetén helyezkednek el, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Balaton részvízgyűjtőn a Szentmihályfai- és Pálosfai-patakok valamint a Zala (Széplaki-patakig) víztestek érintetek, a felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, a Délnyugat-Dunántúl porózus termál, a Nyugat-dunántúli termálkarszt valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre az 1242/2022 (IV.28) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.
A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területeket érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Balaton részvízgyűjtőn a Szentmihályfai- és Pálosfai-patakok víztestet, a felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, a Délnyugat-Dunántúl porózus termál, a Nyugat-dunántúli termálkarszt valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztesteket, a felszíni és felszín alatti víztestek érintett területeire az 1242/2022 (IV.28) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

Teskánd község közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel, VTT-tározók övezetével nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Egyúttal tájékoztatjuk, hogy a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.

Szombathely, 2022.06.01.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2022.10.11 11:36 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2022.10.11 11:08 Katona Lászlóné

KÖZÖS
HIVATAL
2022/10/11
T/584-11/2022

Dátum:
2022. október 11.

Címzett iktatószáma:
-

Címzett ügyintézője:
Bencze Ildikó

Iktatószám:
0311-154/2022

Ügyintéző:
Major Ferenc

Ügyintéző elérhetősége:
major.ferenc@nyuduvizig.hu
+36 94 521 270
mellék: 16 270

**Tárgy:** Teskánd község településrendezési tervének felülvizsgálata – előzetes tájékoztatási szakasz, kiegészítés
**Melléklet:** -

**Teskánd Község Önkormányzata**
**Sipos László**
polgármester

Teskánd
Rákóczi u. 3.
8991

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről a tervezési program tárgyi kiegészítése ellen kifogást nem emelünk, a 2022. június 1-én, 0311-079/2022 iktatószámon megadott véleményünket kiegészíteni nem kívánjuk.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Egyúttal tájékoztatjuk, hogy a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.

Szombathely, 2022.10.11.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK



központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

TESKÁNDI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2022 05 20
Szám: T/584- Mell.: 2

ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Teskánd Község településrendezési eszközei módosításához adatszolgáltatás
Hiv.szám:
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

***Sipos László polgármester***
***Teskánd Község Önkormányzata***

***8991 Teskánd***
***Rákóczi u. 3.***

***Tisztelt Polgármester Úr!***

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 30. § alapján **Teskánd Község településrendezési eszközei módosításához** az alábbi tájékoztatást adom:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

*A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények*

*1.* A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

*a)* a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;

*b)* az *a)* pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;

*c)* a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

*2.* A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

*3.* Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell ***a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet*** 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

**II. Polgári védelmi követelmények:**

*1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő polgári védelmi követelmények*

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

*A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények*:

a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Korm. rendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

a) építésföldtani korlátok
b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
d) földrengés veszélyeztetett területei
e) vízrajzi veszélyeztetettség
f) árvízveszélyes területek
g) belvízveszélyes területek
h) mély fekvésű területek
i) árvíz és belvízvédelem
j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
k) mélységi, magassági korlátozások
l) tevékenységből adódó korlátozások
m) ásványi nyersanyag lelőhely
n) városi klíma
o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények,

műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
c) a földtani veszélyforrások hatását,
d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

*2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:*

a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

*3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet 10. pontja alapján:*

a) Katasztrófaveszély és különleges jogrend elrendelése, kihirdetése esetén, a katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében a lebiztosításhoz szükséges adatok biztosítása,
b) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatainak rendelkezésre bocsátása,
c) a kijelölt életvédelmi célú létesítmények, védendő objektumok adatainak biztosítása.

**III. Tűzvédelmi követelmények:**

*A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő tűzvédelmi követelmények*

1. A terület megközelítése:

A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

2. Oltóvíz biztosítása:

Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.

3. Építmények elhelyezése:

1) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz átterjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
2) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
3) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen

4) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai indokolják.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

**Mellékletben megküldöm Teskánd település veszélyeztetettsége, és katasztrófa kockázati besorolására vonatkozó adatokat.**

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Egri Gyula tű. dandártábornok**
**tűzoltósági főtanácsos**
**igazgató**

Melléklet: 38 kB, Teskánd.xls

Terjedelem: 4 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ✉: Zalaegerszeg, Pf.: 109
Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ✉: Zalaegerszeg, Pf.: 109
Telefon: (36-92) 549-562 Fax: (36-92) 549-565
E-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu Hivatali Kapu azonosító: 200433975

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

| Ssz. | Katasztrófakockázat megnevezése | Azonosí tott-e? | Hatás | Hatás érték |
|---|---|---|---|---|
| 1. | A közigazgatás és a lakosság ellátását közvetve biztosító infrastruktúrák sérülékenysége | igen | Alacsony mértékű | 1 |
| 2. | A közlekedés sérülékenysége | | | 1 |
| 3. | A lakosság alapvető ellátását biztosító infrastruktúrák sérülékenysége | igen | Alacsony mértékű | 1 |
| 4. | A riasztási küszöböt elérő mértékű légszennyezettség | | | 1 |
| 5. | A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem | | | 1 |
| 6. | Árvíz | igen | Nem súlyos | 2 |
| 7. | Belvíz | | | 1 |
| 8. | Beszakadás | | | 1 |
| 9. | Felszíni és felszín alatti vizek (elsősorban az ivóvízbázisok) sérülékenysége | | | 1 |
| 10. | Földcsuszamlás | | | 1 |
| 11. | Földrengés | | | 1 |
| 12. | Humánjárvány vagy járványveszély, valamint állatjárvány | igen | Alacsony mértékű | 1 |
| 13. | Jelentős forgalom | | | 1 |
| 14. | Más létesítmény (ipari, mezőgazdasági) általi veszélyeztető hatás, veszélyes anyag szabadba kerülésének kockázata | | | 1 |
| 15. | Partfalomlás | | | 1 |
| 16. | Rendkívüli időjárás | igen | Nem súlyos | 2 |
| 17. | Talajsüllyedés | | | 1 |
| 18. | Távolság atomerőműtől | igen | Alacsony mértékű | 1 |
| 19. | Távolság kutatóreaktortól | | | 1 |
| 20. | Veszélyes áruk szállítása | | | 1 |
| 21. | Veszélyes katonai objektum | | | 1 |

| Gyakoriság | Gyakoriság érték | Mátrix alapján megállapított pontszám | Katasztrófavédelmi osztály |
|---|---|---|---|
| Nem gyakori | 2 | 2 | III. kat. osztály |
| | 0 | 0 | |
| Ritka | 1 | 1 | III. kat. osztály |
| | 0 | 0 | |
| | 0 | 0 | |
| Nem gyakori | 2 | 4 | III. kat. osztály |
| | 0 | 0 | |
| | 0 | 0 | |
| | 0 | 0 | |
| | 0 | 0 | |
| | 0 | 0 | |
| Ritka | 1 | 1 | III. kat. osztály |
| | 0 | 0 | |
| | 0 | 0 | |
| | 0 | 0 | |
| Nem gyakori | 2 | 4 | III. kat. osztály |
| | 0 | 0 | |
| Ritka | 1 | 1 | III. kat. osztály |
| | 0 | 0 | |
| | 0 | 0 | |
| | 0 | 0 | |

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2022.10.10 09:54
Takács Ottó Alajos tű. ezds [SK]
Iktatószám: 37000/868-3/2022.ált.

37000/868-3/2022.ált.

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2022.10.10
Szám: 1/584-112/2022

ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Teskánd Község településrendezési eszközei módosításához adatszolgáltatás kiegészítés
Hiv.szám:
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

***Sipos László polgármester***
***Teskánd Község Önkormányzata***

***8991 Teskánd***
***Rákóczi u. 3.***

***Tisztelt Polgármester Úr!***

Tájékoztatom, hogy a 37000/868-1/2022. ált ügyiratszámon 2022. május 23-án megküldött előzetes adatszolgáltatásunkat a tervezési programot kiegészítő 2 ponttal kapcsolatban is fenntartom. Az adatszolgáltatás tartalmaz minden tűzvédelmi, iparbiztonsági és polgári védelmi követelményt, kiegészítése nem szükséges.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Takács Ottó Alajos tű. ezredes**
**igazgató**

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ✉: Zalaegerszeg, Pf.: 109
Telefon: +36 (92) 549-562 Fax: +36 (92) 549-565
E-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu Hivatali Kapu azonosító: 200433975

**ZALA MEGYEI**
**KORMÁNYHIVATAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/NEF/0736-2/2022. | Tárgy: | Teskánd Község településrendezési eszközének módosítása |
| Ügyintéző: | Kassai Rózsa | | |
| Telefon: | 06/92/549-181 | Hiv. szám: | - |
| | | Melléklet: | - |

**Teskánd Község Önkormányzata**
**Sipos László Polgármester Úr részére**

**Teskánd**
**Rákóczi u. 3.**
**8991**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Teskánd Község településrendezési eszközének módosítása ügyében 2022. május 16-án érkezett fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatosan az alábbi előzetes véleményt, tájékoztatást adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentáció alapján Teskánd Község településrendezési eszközének (Településrendezési Terv) felülvizsgálata, tervezett módosítása során a közegészségügyi érdekek szem előtt tartásával az alábbi jogszabályok ügyre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontjában foglaltak alapján – figyelemmel e rendelet 9. számú mellékletének 11. pontjában foglaltakra – az eljárásban adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

Tájékoztatom, hogy a Rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában előírt kötelezettségnek eleget téve a Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a Rendelet 37. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az eljárásban a véleményezési anyagot elektronikus adathordozón kéri megküldeni.

Előzetes véleményem és tájékoztatásom a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (2) bekezdés *b)* pontja - 9. számú melléklet 11. pont -, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

**Zalaegerszeg**, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

**A kormánymegbízott helyett eljáró Héder Miklós főigazgató nevében és megbízásából:**

Tisztelettel:

**Dr. Károlyi Sylvia**
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Teskánd Község Önkormányzata elektronikusan, TESKAND, KRID szám: 157286371
2. Irattár

H I T E L E S Í T É S I  Z Á R A D É K

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Megyei Kormányhivatal

**ZALA MEGYEI**
**KORMÁNYHIVATAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/NEF/0736-3/2022. | Tárgy: | Teskánd Község településrendezési eszközének módosítása |
| Ügyintéző: | Kassai Rózsa | | |
| Telefon: | 06/92/549-181 | Hiv. szám: | - |
| | | Melléklet: | - |

**Teskánd Község Önkormányzata**
**Sipos László Polgármester Úr részére**

**Teskánd**
**Rákóczi u. 3.**
**8991**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Teskánd Község településrendezési eszközének módosítása ügyében 2022. május 16-án érkezett fenti számú megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Teskánd Község Településrendezési Tervének felülvizsgálatával, tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Erre tekintettel – figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra – környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.

Szakvéleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI.

törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

**Zalaegerszeg**, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

**A kormánymegbízott helyett eljáró Héder Miklós főigazgató nevében és megbízásából:**

Tisztelettel:

**Dr. Károlyi Sylvia**
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Teskánd Község Önkormányzata elektronikusan, TESKAND, KRID szám: 157286371
2. Irattár

H I T E L E S Í T É S I  Z Á R A D É K

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Megyei Kormányhivatal

Jáíró: Roczkov Györgyné Dr. (2022.10.07. 08:35:58)

**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2022.10.07
T/584-109/2022

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/NEF/0736-4/2022. | Tárgy: | Teskánd Község településrendezési eszközének módosítása |
| Ügyintéző: | Kassai Rózsa | | |
| Telefon: | 06/92/549-181 | Hiv. szám: | - |
| | | Melléklet: | - |

**Teskánd Község Önkormányzata**
**Sipos László Polgármester Úr részére**

**Teskánd**
**Rákóczi u. 3.**
**8991**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Teskánd Község településrendezési eszközének módosítása ügyében 2022. október 05-én érkezett fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatosan az alábbi előzetes véleményt, tájékoztatást adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentáció alapján Teskánd Község településrendezési eszközének (Településrendezési Terv) felülvizsgálata, tervezett módosítása során a közegészségügyi érdekek szem előtt tartásával az alábbi jogszabályok ügyre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontjában foglaltak alapján – figyelemmel e rendelet 9. számú mellékletének 11. pontjában foglaltakra – az eljárásban adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

Tájékoztatom, hogy a Rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában előírt kötelezettségnek eleget téve a Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a Rendelet 37. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az eljárásban a véleményezési anyagot elektronikus adathordozón kéri megküldeni.

Előzetes véleményem és tájékoztatásom a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (2) bekezdés *b)* pontja - 9. számú melléklet 11. pont -, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

**Zalaegerszeg**, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

**Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:**

Tisztelettel:

**Dr. Károlyi Sylvia**
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Teskánd Község Önkormányzata elektronikusan, TESKAND, KRID szám: 157286371
2. Irattár

# HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Megyei Kormányhivatal

**ZALA MEGYEI**
**KORMÁNYHIVATAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZAT/ÚO/00305-2/2022. | Tárgy: | Előzetes szakvélemény településrendezési eszközök módosításához |
| Ügyintéző: | Csordás András | | |
| Telefon: | 92/549-076 | Hiv. szám: | 2022.05.16-án érkezett megkeresés |

**Teskánd Község Önkormányzata**
Teskánd
Rákóczi u. 3.
8991

**Tisztelt Cím!**

**Teskánd Község** településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel vettem. A kért szakvéleményt az alábbiakban azzal adom meg, hogy a részletek további kidolgozásnál a következőkben felsoroltakat kérem a jóváhagyási folyamatnál figyelembe venni, illetve a szerint eljárni:
A szabályozási terv készítése során részleteiben is ki kell dolgozni - a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, /OTÉK/ 3.§ (3.) bekezdés alapján - alátámasztó munkarészként az ÚT 2-1.218:2003. sz. alatt kiadott *„A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei”* és annak a *„Tartalmi követelmények”*-re vonatkozó előírásait.

***I. A nevezett szabályozás általános fejezete során, a közlekedési javaslat közúti munkarésze különösen terjedjen ki a következőkre:***
A közlekedési javaslat terjedjen ki a település közigazgatási határán belül a közutak helyének és területének pontos kijelölésére és szabályozására. Törekedjen a település közúthálózatának hosszú távú kialakítására, a védett övezeti és környezetvédelmi előírásokkal összhangban, a település történelmi szerkezetének figyelembevételével, annak forgalmi méretezésére is.
Részeként meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját. Az egyes utakat, a forgalmi vizsgálat alapján, az útszakasz hálózatban betöltött szerepe, az igénybe-vehető terület szélessége és a környezet terhelhetősége figyelembevételével osztályba kell sorolni. Az utak paramétereit úgy kell meghatározni, hogy azok mindenképpen kielégítsék a szabványban foglaltakat.
Az új utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, melynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket *(forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület)*, a közművek elhelyezését a vízelvezetés és az esetleg szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is vizsgálni kell.
A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetén is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton *(új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése).*
Az utak csomópontjainak helyigényét is biztosítani kell.

Az országos közutak menti területek esetleges belterületbe vonásának, vagy ezen utak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
Biztosítani kell a rálátási háromszög helyigényét a biztonságos közlekedés érdekében.
Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú, Közutak tervezése (KTSZ) című Útügyi műszaki előírásban foglaltakat, melyek kötelezőek.

Útügyi előírások :

1. új feltáró utak (lakóutcák, mezőgazdasági- és ipari feltáró utak, kiszolgáló utak) lehetőleg meglévő útterületek –ingatlan nyilvántartásba lejegyzett helyi közút területen- legyenek kialakítva,
2. a közúti csatlakozásokat lehetőleg merőlegesen kell a közúthoz csatlakoztatni,
3. a meglévő közúti kereszteződésekhez igazodni kell, és el kell kerülni az. un. „eltolt kereszteződések" kialakítását azok balesetveszélyes volta miatt,
4. az új helyi közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak legkisebb szélessége : 6,0 m. lehet /kisebb szélességű út nem bonyolíthat le közforgalmat,
5. az újonnan kialakított útkereszteződéseknél a biztonságos „szabad csomóponti kilátás" érdekében a szomszédos telkek sarkait le kell sarkítani,

***II. A településrendezési eszközök közlekedési javaslatának tartalmi előírásai elégítsék ki a következőket, illetve az alátámasztó munkarészként készülő közlekedési javaslat általános felépítése a következő legyen:***

- Közlekedési vizsgálat
- A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata
- A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata
- A település forgalmi vizsgálata
- Forgalmi tervezés
- Közlekedésfejlesztési javaslat
    - Közlekedésfejlesztési javaslat szöveges tartalommal
    - A közlekedésfejlesztési javaslat rajzi munkarésszel
    - A közlekedésépítési területek lehatárolására szolgáló tervek

***III. Egyéb vélemények javaslatok:***

A tervezett utak esetében a fentieken túl szükségesnek tartjuk a környezetvédelmi vizsgálatot és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését, amely bizonyíthatja az új utak megvalósíthatóságát, vagy rosszabb esetben feltárhatja, hogy az adott helyen tervezett utat nem lehet megépíteni.
Amennyiben szabályozási terv is készül az érintett területre, úgy a közlekedési munkarészt, jogosultsággal bíró szaktervezővel kell elkészíttetni.
Az országos közutakat érintő egyéb kérdésekben javasoljuk a Magyar Közút NZRt-vel való egyeztetést is.
**A terv véleményezésében továbbiakban is részt kívánunk venni. A tervezés során a hatóságunkkal való további egyeztetésre is mód van. A dokumentációt a továbbiakban CD-n (PDF formátumban) szíveskedjenek megküldeni.**

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése valamint a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdése állapította meg.

**Zalaegerszeg**, 2022. május 25.

A kormánymegbízott helyett eljáró Héder Miklós főigazgató nevében és megbízásából:

**Tóth András**
főosztályvezető

**Értesül** : (*Hivatali kapuval):*

1. Teskánd Község Önkormányzata (8991 Teskánd, Rákóczi u. 3.) KRID: 157286371
2. Irattár (CSA UO 305-2 Teskand telepulesrend eszk modositasa elozetes szakvel 2022-05-25)

Jáíró: Tóth András József (2022.10.10. 10:00:34)

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

TESKÁNDI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2022/10/0
T/584-111/2022

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZAT/ÚO/00305-4/2022. | Tárgy: | Szakvélemény településrendezési eszközök módosításához |
| Ügyintéző: | Gombkötő Attila | | |
| Telefon: | 92/549-078 | Hiv. szám: | 2022. ok. 5-én érkezett levél |

**Teskánd Község Önkormányzata**

Teskánd
Rákóczi u. 3
8991

**Tisztelt Cím!**

A **Teskánd településrendezési eszközeinek módosítása eljárás** tárgyában a 2022. október 5-én érkezett levél szerinti kiegészítések ismeretében, a ZAT/ÚO/00305-2/2022. számú **szakvéleményünket fenntartom.**

Szakvéleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a alapján adtam ki.

**Zalaegerszeg**, 2022. október 7..

**Dr. Sifter Rózsa** főispán nevében és megbízásából

**Tóth András**
főosztályvezető

**Értesül:** *(Hivatali kapun keresztül !)*

1. Címzett (KRID: 157286371)
2. Irattár (GA Teskand TRT szakvel 305 4 2022 10 07)

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÚTÜGYI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A. Telefon: (36 92) 549-070
Hivatali kapu: KUOJHZEG, KRID: 752940372
E-mail:utugyiosztaly@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/201/614-2/2022 | Tárgy: | Teskánd község településrendezési tervének felülvizsgálata, előzetes tájékoztatási szakasz adatszolgáltatás, tájékoztatás |
| Ügyintéző: | Farkas Zsuzsanna | Hivsz.: | - |
| Telefon: | 92/795-047 | Mellékletek: | adatszolgáltatás |
| Email: | farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu<br>oroksegvedelem@zala.gov.hu | | |
| Hivatali kapu: | EPOJHZEG | | |

**Teskánd Község Önkormányzata**

**Sipos László polgármester részére**

**Teskánd**
Rákóczi u. 3.
8991

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A *Teskánd község településrendezési tervének felülvizsgálata* ügyében történt megkeresésére hivatkozva előzetesen az alábbi tájékoztatást adjuk:

A kulturális örökség védelméről és a védelem szabályairól *a kulturális örökség védelméről* szóló **2001. évi LXIV. Tv**. (a továbbiakban Kötv,) és *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló **68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Kövszr.) rendelkezik, előírásaikat a tervezés során figyelembe kell venni.
A Kötv. 3. § kimondja, hogy a településrendezés és –fejlesztés tervezését hazánk kulturális örökségének védelmével összhangban kell elvégezni, továbbá a Kövszr. 91. § (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.
A Kötv. 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint, **amennyiben a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból érintett, települési örökségvédelmi hatástanulmány készítése kötelező.**

A hatástanulmányt a Kövszr. 83-84. §-ok előírásai alapján kell elkészíteni a 14. sz. melléklet alapján. A hatástanulmány elkészítésére jogosultak körét a Kövszr. 84. §-a szabályozza. A hatástanulmány készítésére jogosultak névsorát az alábbi linken lehet megtekinteni:

https://2015-2019.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/kulturalis-oroksegvedelemert-es-kiemelt-kulturalis-beruhazasokert-felelos-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek

A rendelkezésünkre álló, lekérhető és listázható adatbázis alapján Teskánd községre vonatkozóan a Kövszr. 10. § (1) bekezdés alapján a mellékletben megküldött adatszolgáltatást tudjuk nyújtani.

**A tervezés további egyeztetési folyamatában részt kívánunk venni!**

Kérem fenti tájékoztatásom szíves tudomásul vételét!

**Zalaegerszeg**, „az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban”

A kormánymegbízott helyett eljáró Héder Miklós főigazgató nevében és megbízásából:

**Molnárné Rudas Vivien**
osztályvezető

Kapja:

1. Címzett TESKAND hivatali kapu
2. Irattár

Jáíró: Molnárné Rudas Vivien (2022.10.11. 16:15:45)

**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

322/4-2
T/584-117/2022

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZA/201/614-4/2022 | Tárgy: | Teskánd község településrendezési tervének felülvizsgálata, előzetes tájékoztatási szakasz, kiegészítés |
| Ügyintéző: | Farkas Zsuzsanna | Hivsz.: | - |
| Telefon: | 92/795-047 | Mellékletek: | - |
| Email: | farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu<br>orokseqvedelem@zala.gov.hu | | |
| Hivatali kapu: | EPOJHZEG | | |

**Teskánd Község Önkormányzata**
**Sipos László polgármester részére**

**Teskánd**
Rákóczi u. 3.
8991

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a *Teskánd község településrendezési tervének felülvizsgálata, kiegészítés* ügyében 2022. október 3-án kelt megkeresésre és a csatolt dokumentációra előzetesen az örökségvédelmi hatóság az alábbi tájékoztatást adja:

A 6., 7. sz. tervezett módosítás **a jelenlegi tudásunk szerint védett kulturális örökségi elemeket nem érintenek,** ezért ellenük az örökségvédelmi hatóság kifogást nem emel.

A továbbiakban a 2022. 05.26-án kelt ZA/201/614-2/2022. sz. nyilatkozatban foglaltakat az örökségvédelmi hatóság fenntartja.

**A tervezés további egyeztetési folyamatában részt kívánunk venni!**

Kérem fenti tájékoztatásom szíves tudomásul vételét!

**Zalaegerszeg**, „az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Molnárné Rudas Vivien**
osztályvezető

Kapja:

1. Címzett TESKAND hivatali kapu
2. Irattár

**ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY**
**ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**
8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre utca 17., Pf.: Telefon: (36 92) 550-329
E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | 18072/2/2022 | Tárgy: | Előzetes tájékoztatás |
| Ügyintéző: | Sándor Gabriella | Hiv. szám: | |
| Telefon: | 92/597-606 | Melléklet: | 1 db törzskönyv |

Sipos László polgármester úr részére
Teskánd Község Polgármestere
Teskánd
Rákóczi u. 3.
8991

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Teskánd Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) vonatkozó rendelkezései alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

Tfvt. „6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

*a)* többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

*b)* övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”

Adatszolgáltatásként megküldöm a település törzskönyvét, amely segítséget nyújt az átlagosnál jobb minőségű termőföldek Tfvt. szerinti védelméhez.

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY**
**FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.**
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az egyeztetési eljárásban részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2022. május 17.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
**osztályvezető**


**8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. Pf.:145.**
**Telefon: (36 92) 597-600, Fax: (36 92) 597-601, E-mail: foldhivatal.zmkh@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala**

# Törzskönyv

**Helység :** **TESKÁND**

**Fekvés :** **< Fekvések összevonva >**

Készítette : Sándor Gabriella

**TESKÁND** **4153** **< Fekvések összevonva >**

**A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA**
**MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT**

| Művelési ág | Min. o. | KTJ K/ha | Terület ha m2 | % | KTJ K. fill. | Tétel-szám | Terület ha m2 | % | KTJ K. fill. | Átl. KTJ K/ha | Tétel-szám |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| gyümölcsös | 4 | 33.90 | 1.4613 | 100.0 | 49.54 | 7 | | | | | |
| | | | | | | | **1.4613** | **0.3** | **49.54** | **33.90** | **7** |
| szántó | 3 | 27.80 | 17.0147 | 7.6 | 473.01 | 38 | | | | | |
| | 4 | 18.20 | 96.6799 | 43.2 | 1759.57 | 73 | | | | | |
| | 5 | 15.60 | 49.4167 | 22.1 | 770.90 | 77 | | | | | |
| | 6 | 9.70 | 56.5495 | 25.3 | 548.53 | 54 | | | | | |
| | 7 | 7.30 | 4.1442 | 1.9 | 30.25 | 4 | | | | | |
| | | | | | | | **223.8050** | **46.2** | **3582.27** | **16.01** | **246** |
| legelő | 4 | 1.40 | 2.8752 | 100.0 | 4.03 | 11 | | | | | |
| | | | | | | | **2.8752** | **0.6** | **4.03** | **1.40** | **11** |
| rét | 3 | 45.20 | 15.7982 | 31.9 | 714.08 | 15 | | | | | |
| | 4 | 41.70 | 4.3978 | 8.9 | 183.39 | 20 | | | | | |
| | 5 | 31.30 | 21.7926 | 44.0 | 682.11 | 36 | | | | | |
| | 6 | 26.10 | 7.5383 | 15.2 | 196.75 | 7 | | | | | |
| | | | | | | | **49.5269** | **10.2** | **1776.32** | **35.87** | **78** |
| **GYEP ÖSSZESEN** | | | | | | | **52.4021** | **10.8** | **1780.35** | **33.97** | **89** |
| **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET** | | | | | | | **277.6684** | **57.3** | **5412.15** | **19.49** | **342** |
| erdő | 4 | 6.60 | 1.8956 | 3.4 | 12.51 | 1 | | | | | |
| | 5 | 5.90 | 48.1582 | 85.2 | 284.13 | 33 | | | | | |
| | 6 | 4.90 | 2.5675 | 4.5 | 12.58 | 6 | | | | | |
| | 7 | 3.50 | 3.8818 | 6.9 | 13.59 | 1 | | | | | |
| | | | | | | | **56.5031** | **11.7** | **322.81** | **5.71** | **41** |
| fásított terület | 5 | 5.90 | 8.4639 | 100.0 | 49.94 | 13 | | | | | |
| | | | | | | | **8.4639** | **1.7** | **49.94** | **5.90** | **13** |
| **TERMŐ TERÜLET** | | | | | | | **342.6354** | **70.7** | **5784.90** | **16.88** | **396** |
| **KIVETT** | | | | | | | **141.9126** | **29.3** | | | **764** |
| **ÖSSZESEN** | | | | | | | **484.5480** | **100.0** | **5784.90** | **16.88** | **1160** |

Jáíró: Sándor Gabriella ügyintéző (2022.10.14. 10:35:52)

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

TESKÁNDI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2022. 10. 17.
Szám: T/184-1191/2022 Mell.:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | 18072/2/2022 | Tárgy: | nyilatkozat |
| Ügyintéző: | Sándor Gabriella | Hiv. szám: | |
| Telefon: | 92/597-606 | Melléklet: | |

Sipos László polgármester úr részére
Teskánd Község Polgármestere
Teskánd
Rákóczi u. 3.
8991

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében - hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre (továbbiakban: R.) - Teskánd Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A tervezési program megküldött 2 pontból (6. és 7.) álló kiegészítése kizárólag belterületi földrészleteket érint, ezért így azokra vonatkozóan a R. 3. számú melléklet II.2. e. pontja alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2022. október 14.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
**osztályvezető**

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY**
**FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.**
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

**ZALA MEGYEI**
**KORMÁNYHIVATAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZAG/030/02909-2/2022 | Tárgy: | Adatszolgáltatás |
| Ügyintéző: | Kreinerné Pribilla Tímea | Hivatkozás: | |
| Telefon: | (70) 436-5307 | Melléklet: | 6 db file |

**Sipos László polgármester úr részére**
**Teskánd Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A *Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály* ***Erdészeti Osztálya*** **Teskánd Község** Polgármesterének megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva Teskánd Község településrendezési terveinek módosításához az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdőket az e-mail-en megküldött digitális állományok tartalmazzák.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése rögzíti, hogy erdőt igénybe venni csak kivételes esetben (más lehetőség hiányában), - gazdasági elsődleges rendeltetésű kultúrerdő és faültetvény kivételével - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Tehát lakó- és egyéb kivett terület kialakítása céljából belterületbe vonni, ill. termelésből kivonni erdőt csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehetséges, és a kidolgozandó munkarészekben az erdők beépítésre, igénybevételre történő tervezését az erdő-igénybevétel kivételességét és közérdekkel fennálló összhangját alátámasztó indoklással kell ellátni. Az Evt. 82. § (4) és (5) bekezdése alapján a természetes és természetszerű erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén csereerdősítést kell végezni az erdő fekvése szerinti erdőtervezési körzet területén belül.

Az Evt. 23. (1) bekezdése ugyancsak rögzíti, hogy az erdő rendeltetéseinek megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges. A változtatást közérdekből a települési önkormányzat jegyzője is jogosult kezdeményezni. A rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie.

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdőket az e-mail-en megküldött digitális állományok

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**
**ERDÉSZETI OSZTÁLY**
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36. , Pf.: 209, Telefon: (36 92) 549 670
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990 E-mail: erdeszet@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

tartalmazzák. A rendezési tervekben a meglévő erdőket ezek alapján és nem a nyilvántartott művelési ágak szerint szükséges ábrázolni.

Az erdők rendeltetését, üzemmódját, faállomány-viszonyait, az erdőkben előírt, ill. engedélyezhető munkákat (fakitermelések, felújítás módja és fafaja) a körzeti erdőtervek tartalmazzák. Az erdőkkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat az Evt., az Evt. végrehajtásáról 61/2017. (XII.21.) FVM rendelet, valamint a 433/2017. (XII.21.) Korm. rendelet rögzíti.

Egyben tájékoztatom, hogy a rendezési terv-módosítás egyeztetési-véleményezési eljárásának további szakaszaiban is **részt kívánok venni**.

Felhívom a figyelmet, hogy adatszolgáltatásunk csak az adatkérésben megjelölt munkákhoz használható fel, továbbadásuk nem engedélyezett!

*Mellékletek felsorolása:*

- a nyilvántartott erdőket, azok rendeltetését tartalmazó állományok,
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőket tartalmazó állományok,

A rendeltetés mező kódszámainak jelentése:

| Rendeltetés | Kód |
|---|---|
| Talajvédelmi erdő | 110 |
| Mezővédő erdő | 111 |
| Honvédelmi | 112 |
| Határrendészet és nemzetbiztonság | 113 |
| Vadvédelmi erdő | 114 |
| Vízvédelmi erdő | 115 |
| Partvédelmi erdő | 116 |
| Településvédelmi erdő | 117 |
| Tájképvédelmi erdő | 118 |
| Műtárgyvédelmi erdő | 119 |
| Fokozottan védett természeti terület | 121 |
| Védett természeti terület | 122 |
| Erdei génrezervátum | 123 |
| Erdőrezervátum | 124 |
| Természetvédelmi | 125 |
| Örökségvédelmi | 126 |
| Vízgazdálkodási | 127 |
| Bányászati | 128 |
| Erdészeti arborétum | 129 |
| Natura 2000 | 130 |
| Faanyagtermelő erdő | 211 |
| Faanyagtermelő erdő | 212 |
| Faültetvény | 213 |
| Szaporítóanyag-termelő | 221 |

| | |
|---|---|
| Vadaskert | 223 |
| Karácsonyfatelep | 224 |
| Bot, vessző termelés | 225 |
| Földalatti gomba termelő | 226 |
| Gyógyerdő | 301 |
| Parkerdő | 302 |
| Parkerdő | 303 |
| Tanerdő | 401 |
| Kísérleti erdő | 402 |
| Vadaspark | 403 |

A rendeltetéssel nem rendelkező részletek erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek (tisztás, nyiladék, vadföld stb.).

**Zalaegerszeg**, időbélyegző szerint

**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

**Magyari István**
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

1, Teskánd Község Önkormányzata TESKAND KRID: 157286371

2, Irattár

Jáíró: Magyari István (2022.10.07. 08:59:04)

**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2022.10.07
T/584-1/2022

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZAG/030/02909-4/2022 | Tárgy: | nyilatkozat |
| Ügyintéző: | Kreinerné Pribilla Tímea | Hivatkozás: | - |
| Telefon: | (70) 436-5307 | Melléklet: | - |

**Sipos László polgármester úr részére**
**Teskánd Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztálya** a megkeresésükre közli:

A mellékelt dokumentációt megvizsgáltam, a kiegészített településszerkezeti terv az Országos Erdőállomány Adattárban található erdőt nem érint, így **ellene kifogást nem emelek.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:
A településrendezési eszközök módosítása során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges.**

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § c) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

**Zalaegerszeg**, időbélyegző szerint

**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Magyari István**
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):
1, Teskánd Község Önkormányzata TESKAND KRID: 157286371
2, Irattár

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**
**ERDÉSZETI OSZTÁLY**
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36. , Pf.: 209, Telefon: (36 92) 549 670
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990 E-mail: erdeszet@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

**HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM**
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 7370-2/2022/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Sipos László**
**Teskánd Község Önkormányzata**
polgármester

**8991 Teskánd**
Rákóczi u. 3.

Tárgy: Teskánd község településrendezési tervének felülvizsgálata – teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita alezredes (tel.:+36 (1) 414-1100/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

**HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM**
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

**E-ALÁÍRÓÍV**

**HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM**
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

TESKÁND KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2022.01.11
T/584-113/2022

Nyt. szám: 15499-2/2022/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

**Sipos László**
**Teskánd Község Önkormányzata**
polgármester

**8991 Teskánd**
Rákóczi u. 3.

Tárgy: Teskánd község településtervének felülvizsgálata - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz, kiegészítés

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az eljárás korábbi szakaszában adott 7370-2/2022/h. nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat a - kiegészítés figyelembevételével - továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (55)-(56)-(57) pontja alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita alezredes (tel.:+36 (1) 414-1100/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

**HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM**
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

# E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2022.10.10 10:06:25 CEST

SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

| | | | |
|---|---|---|---|
| Iktatószám: | SZTFH-BANYASZ/5486-2/2022 | Ügyintéző: | Horváth Henrietta |
| | | Telefon: | 72-795-283 |
| Tárgy: | Vélemény Teskánd község településrendezési eszközeinek módosításához | E-mail: | henrietta.horvath@sztfh.hu |

**SIPOS LÁSZLÓ**

*polgármester*

**TESKÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

*elektronikus úton*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Rendelet) 34.§ (4) bekezdés b) pontja alapján, Teskánd község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi tájékoztatást és adatszolgáltatást adja.

1. A korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek Teskánd község igazgatási területéhez tartozó földrészletek, tehát a településrendezési eszközök módosítása során ásványvagyon gazdálkodási övezethez tartozó ingatlan nem válhat érintetté.

2. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Teskánd község igazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészlet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Környezeti vizsgálat Rendelet) 1. § (3) bekezdésének a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy Teskánd község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Teskánd község Polgármestere a 2022. május 13-án beérkezett megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Teskánd község hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos azon adatszolgáltatást, mely tisztázza, hogy a változtatással érintett területet alkotó földrészletek közül melyek tartoznak ásványvagyon gazdálkodási és a földtani veszélyforrások területe övezetekbe. A megkeresésben kezdeményezés történt azon bányafelügyeleti vélemény megadására is, amely a változtatási szándékok és azoknak céljai ismeretében értékeli, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosításához kapcsolódva szükséges-e összeállítani földtani és ásványvagyon védelmi szempontokat is érvényesítő környezeti vizsgálatot.

A megkeresésben szereplő részletezés szerint a módosítás célja Teskánd 028/10 és a 028/11 hrsz.-ú telkeit érintően a belterület határának módosítása úgy, hogy a 028/10 hrsz.-ú terület déli határára kerüljön az új, tervezett belterület határ, továbbá szeretnék felülvizsgálni a Petőfi utca, a 23 hrsz.-ú út és a 8/14 hrsz.-ú út közötti lakótömbben a tervezett gyalogutat, és a tömbben tervezett lakóterületi fejlesztési terület miatt a szabályozást is. Az általános iskola nyugati oldalán lévő út szabályozásának és a 216 hrsz.-ú sportpálya területén jelölt kerékpárút nyomvonalának és a kiszabályozott út területének felülvizsgálata szintén szükséges, valamint a 073/4 hrsz.-ú Ek jelű közjóléti erdőterületet olyan övezetbe szeretnék átsorolni, mely megengedi a nyári táborok, szálláshely, közösségi és oktató centrum kialakítását.

Teskánd község hatályos településrendezési eszközeinek módosításaként jelzett változtatásokat a Bányafelügyelet tudomásul veszi, mivel a módosítási szándékkal érintett helyszínek – és azoknak közvetlen környezete – nem tartozik bányatelekhez, működő bányaüzemhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez. A módosítással érintett ingatlanok és azok közvetlen környezete nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, valamint az

archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben. Az aktuális morfológiai viszonyok és általános rétegtani jellemzők szerint a módosítással érintett helyszíneket alkotó földrészleteken nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. A településrendezési eszközök módosítása keretében az előzetesen jelzett jövőbeni területhasználati célokat a helyi építésföldtani adottságok nem akadályozhatják. A hatályos településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet Teskánd település településrendezési eszközeinek tervezett módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi. A Bányafelügyelet mindezek alapján nyilatkozik arról, hogy a módosítással érintett terület kapcsán nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Teskánd Község Önkormányzata, 8991 Teskánd, Rákóczi u. 3.
2. Irattár

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Dr. Kele Hajnalka Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka
Dátum: 2022.10.11 12:24:09 +02'00'

TESKÁNDI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2022 10. 12
T/584-116/2022

| | | | |
|---|---|---|---|
| Iktatószám: | **SZTFH-BANYASZ/11557-2/2022** | Hivatkozási szám: | - |
| Tárgy: | **Vélemény Teskánd község településrendezési eszközeinek módosításához** | Ügyintéző: | **Horváth Henrietta** |
| | | Telefon: | **+36-72/795-283** |
| | | Mellékletek: | **-** |

**Sipos László**
polgármester
részére

Teskánd Község Önkormányzata

KRID: **157286371**
*A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Teskánd község hatályos településrendezési eszközeinek kiegészítésként megküldött módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Teskánd község polgármestere a Bányafelügyeletre 2022. október 04-én beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a 2022. április 14-én 20/2022. (IV.14.) képviselő-testületi határozatban foglalt településrendezési eszközeinek módosításáról szóló döntés kiegészítését. A módosítás kiegészítésének célja a Hajnal utca és a Patkó utca összeköttetését biztosító útszabályozás felülvizsgálata a Hajnal utca K-i végén az utca nyomvonalának módosításával, valamint a Hajnal és Virág utcák keleti oldalán lévő beépített telkektől keletre fekvő, jellemzően beépítetlen területek Lk-2 jelű kisvárosias lakóövezetének felülvizsgálata a közigazgatási határig terjedően.

A Bányafelügyelet az **SZTFH-BANYASZ/5486-2/2022 számon kiadott véleményét változatlanul fenntartja**, mivel a napjainkig megvalósult és részletező ásványi nyersanyag kutatások a módosítási szándékkal érintetté vált földrészletekre nem terjedtek ki, így a jelenlegi üledékföldtani ismeretek alapján előirányzott változtatási szándékok gazdaságföldtani érdekekkel nem lehetnek ellentétesek. A változási szándékkal érintett ingatlanok nem szerepelnek a korábban megmutatkozott és felvételezett gravitációs tömegmozgásokat, valamint földtani veszélyforrásokat összegző aktuális kataszterekben, valamint az Országos Felszínmozgásos Kataszterben. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta ki. A

Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Címzett
2. Irattár

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

**Iktatószám:** K/12008-2/2022
**Tárgy:** tájékoztatás
**Ügyintéző:** Mészáros László
**Készült:** 2022. május 17.

**Sipos László polgármester úr részére**
**Teskánd**
**Rákóczi u. 3.**
**8991**

**Tisztelt Sipos László Polgármester Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Teskánd Község településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá *az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *e), f)* pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívja fel a figyelmet a Hatóság:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez”** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (adatkapun, papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*
*Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*

**ZALA MEGYEI**
**KORMÁNYHIVATAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZAF/010/01202-2/2022/T44 | Tárgy: | Szakhatósági vélemény településrendezési terv felülvizsgálata (módosítása) kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről. |
| Ügyintéző: | Pereszlai Zsolt | Hiv. szám: | - |
| Telefon: | +36 20/411 0350 | Melléklet: | - |

**Teskánd Község Önkormányzata**

Teskánd
Rákóczi u. 3.
8991

**Tisztelt Cím!**

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Teskánd Község Önkormányzata** (8991 Teskánd, Rákóczi u. 3.) részére

**TALAJVÉDELMI**
**SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t**

adok ki, az általa benyújtott kérelem (kelt: Teskánd, 2022. május 10.) és a mellékelt tervezési program alapján Teskánd község településrendezési tervének felülvizsgálata (módosítása) kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása tárgyában, az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból külön környezeti értékelés készítése, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, azonban célszerű megvizsgálni, hogy a tervezett módosítások hogyan befolyásolják a szomszédos mezőgazdasági területek minőségét, ill. talajvédő gazdálkodásának feltételeit, továbbá hogy megoldott-e a környező mezőgazdasági területekről lefolyó csapadékvizek belterületre jutásának kizárása, ill. ártalommentes el-, ill. továbbvezetése.

**Indokolás**

Ezen szakhatósági véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított

hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Teskánd község településrendezési tervének rendelkező részben foglaltak figyelembe vételével történő felülvizsgálata (módosítása talajvédelmi érdeket nem sért.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

**Zalaegerszeg**, („*Időbélyegző szerint.*")

**Tisztelettel:**

A kormánymegbízott helyett eljáró Héder Miklós főigazgató nevében és megbízásából:

**Szabó Béla**
osztályvezető

**Kapják:**

1. Teskánd Község Önkormányzata (8991 Teskánd, Rákóczi u. 3.) Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: TESKAND, KRID: 157286371)
2. Irattár

láíró: Szabó Béla József (2022.10.11. 11:57:01)

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2022. 10.11
Szám: T/584-11/4/2022

**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ügyiratszám: | ZAF/010/01202-4/2022/T44 | Tárgy: | Szakhatósági vélemény településrendezési terv felülvizsgálata (módosítása) – a tervezési program 2 ponttal történő kiegészítése – kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről. |
| Ügyintéző: | Pereszlai Zsolt | Hiv. szám: | - |
| Telefon: | +36 20/411 0350 | Melléklet: | - |

**Teskánd Község Önkormányzata**

Teskánd
Rákóczi u. 3.
8991

**Tisztelt Cím!**

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Teskánd Község Önkormányzata** (8991 Teskánd, Rákóczi u. 3.) részére

**TALAJVÉDELMI**
**SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t**

adok ki, az általa benyújtott kérelem (kelt: Teskánd, 2022. október 3.) alapján Teskánd község településrendezési tervének felülvizsgálata – tervezési programjának (5 módosítási pont) további 2 ponttal történő kiegészítése – kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása tárgyában, az alábbiak szerint:

- A korábban kiadott ZAF/010/01202-2/2022/T44 számú előzetes talajvédelmi szakhatósági véleményemben foglaltakat változtatás nélkül fenntartom.

**Indokolás**

Ezen szakhatósági véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Teskánd község korábban megküldött tervezési programjának (5 módosítási pont) további 2 ponttal történő

kiegészítése nem változtat Teskánd község településrendezési terve tervezett módosításainak talajvédelmi szempontú megítélésén.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

**Zalaegerszeg**, (*„Időbélyegző szerint."*)

**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Szabó Béla**
osztályvezető

**Kapják:**

1. Teskánd Község Önkormányzata (8991 Teskánd, Rákóczi u. 3.) Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: TESKAND, KRID: 157286371)
2. Irattár

# ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2022.10.17
T/184-120/2022

Ügyiratszám: 1274-2/2022.
Ügyintéző: Borsos-Kiss Edina
Tel: 92-502-134
Email: kissedina@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Teskánd község településrendezési tervének módosítása – véleményezés – előzetes tájékoztatási szakasz

**Teskánd Község Önkormányzata**

8991 Teskánd
Rákóczi u. 3.

**Tisztelt Sipos László Polgármester Úr!**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2022. október 3-i keltezésű megkeresésükre az alábbi nyilatkozatot teszi:

Teskánd község településrendezési eszközeinek tervezett módosítása ellen **kifogást nem emelünk, az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.**

Véleményezési jogunk a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendzési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§-ában foglaltakon alapul.

Zalaegerszeg, 2022. október 12.

Balaicz Zoltán polgármester megbízásából:

**Kustányné László Noémi**
osztályvezető

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 18

**Kapják:**
1./ Címzett
2./ Irattár