



**TESKÁND KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
2024. AUGUSZTUS

**Munkaszám: T2407**

## TERVEZŐI NYILATKOZAT – Teskánd község településrendezési eszközeinek 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 szóló 2023. évi CII. 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;
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek.

### FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

**Káli Marianna**

okl. építészmérnök  
felsőfokú urbanista szakmérnök



Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

**TARTALOMJEGYZÉK – Teskánd község településrendezési eszközeinek módosításához**

1	előzmények	
	1.1.	a településrendezési eszközök módosításának programja
	1.2.	a hatályos településrendezési eszközök ismertetése
	1.3.	településrendezési eszközök véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
	1.4.	partnerségi egyeztetés szabályai
	1.5.	környezeti értékelés előzetes egyeztetése
<b>ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b>		
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 változása
<b>JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK</b>		
3.	határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására	
4.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására	
<b>MELLÉKLETEK</b>		
1.	36/2024. (VIII.8.) kt. határozattal elfogadott <b>önkormányzati főépítész feljegyzés</b>	
2.	36/2024. (VIII.8.) kt. határozat a tervezési terület módosításáról, a főépítész feljegyzés elfogadásáról és a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről	
3.	környezeti értékelés előzetes egyeztetése során beérkezett vélemények	

## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **2024. július 4-én**, határozatban **döntött** arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek módosítását az alábbi program alapján:

Marancsics-  
Bencze Ildikó

Digitálisan aláírta:  
Marancsics-Bencze Ildikó  
Dátum: 2024.07.05  
12:15:57 +02'00'

### TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

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

#### HATÁROZAT KIVONAT

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 4. napján megtartott rendes üléséről készült jegyzőkönyvből:

#### Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2024.(VII.4.) 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. Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárút vonalának feltűntetése Teskánd 213., 218. és a 219. helyrajzi számú ingatlanokat érintően

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

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Sipos László polgármester

K.m.f.

Sipos László sk.  
polgármester

Marancsics-Bencze Ildikó sk.  
jegyző

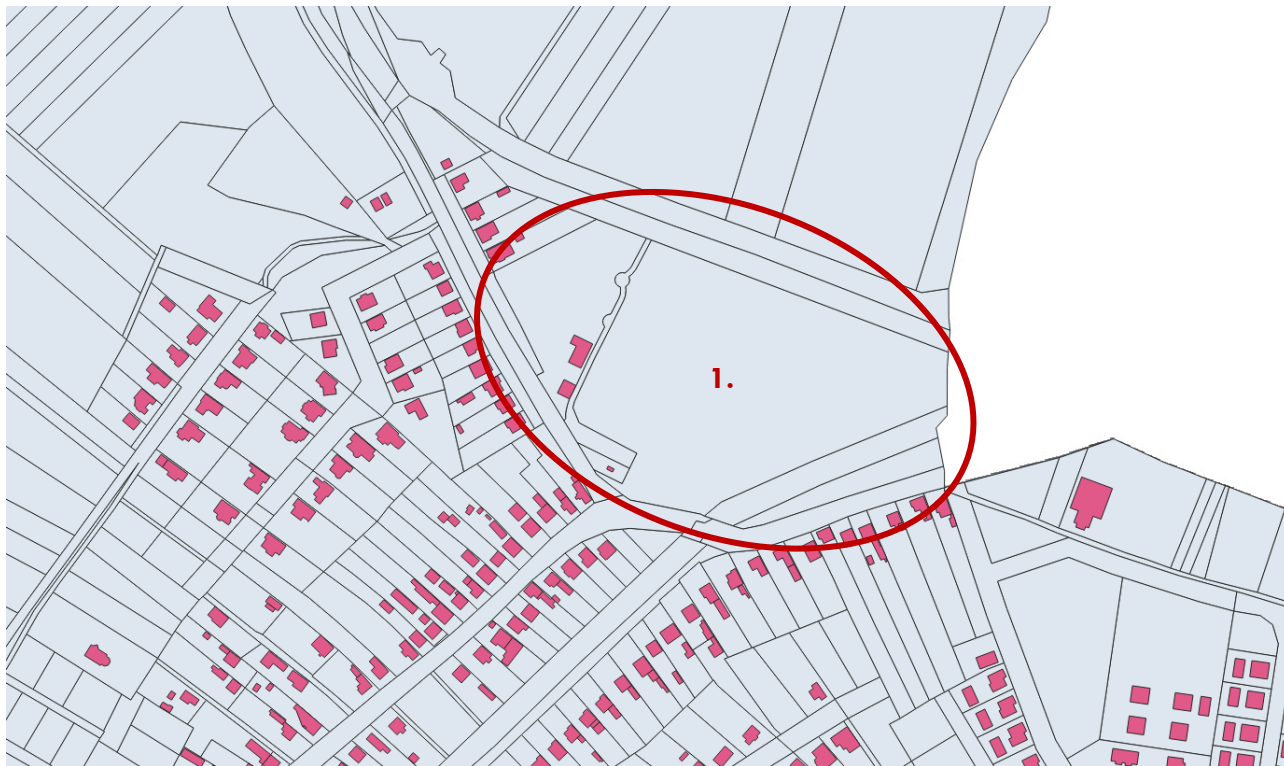
A kivonat hiteles!

Teskánd, 2024. július 5.

Marancsics-Bencze Ildikó  
jegyző

2024. augusztus 8-i testületi ülésen újabb döntés született a tervezési terület kibővítése miatt, melyre az időközben felfedezett egyéb grafikai hibák javítása miatt volt szükség. Ez a határozat alapján a tervezési terület kiegészült a 216/1, 216/2 és a 216/3 hrsz.-ú területekkel. (2. melléklet)

A módosítással érintett terület az alábbi térképeken látható:



A tervdokumentációt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 121. § (2) bekezdése figyelembevételével készítjük.

**121. § (2)** A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

- a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
- b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.

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

A biológiai aktivitás érték számítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében nem szükséges, ugyanis új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosítás során.

## 1.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervet 2014-ben fogadta el a 2/2014. (I.28.) kt. határozattal.

A település helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét szintén 2014-ben készítették, melyet a 1/2014. (II.10.) önkormányzati rendelettel hagytak jóvá. A hatályban lévő helyi építési szabályzat szövege az [njt.hu](http://njt.hu) oldalon elérhető.

## 1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti „**általános eljárás**” keretében történik.

## 1.4. partnerségi egyeztetés szabályai

A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 75. § (1) bekezdése kimondja, hogy helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 13/2017. (X.10.) önkormányzati rendelettel fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.

## 1.5. környezeti értékelés előzetes egyeztetése

A tervezett módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztató kiküldésre került az érintett államigazgatási szerveknek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében **a képviselő-testület döntött arról, hogy** a beérkezett állásfoglalások alapján a **környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek**, mivel a tervmódosítás során jelentős környezeti hatás nem várható. A határozat a tervdokumentáció 2. mellékletét képezi. A beérkezett vélemények a 3. mellékletben olvashatók.

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

## 2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

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

### 2.1.1. Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárút vonalának feltüntetése és rajzi hibák javítása

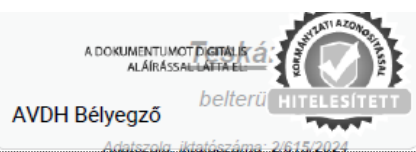
#### tervezési program

A településrendezési eszköz módosításának célja a Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárút vonalának feltüntetése Teskánd 219. helyrajzi számú ingatlanát érintően az alábbiak szerint:

**TSPC Kft.**  
9022 Győr, Dunakapu tér 7.

Munkaszám: 21017

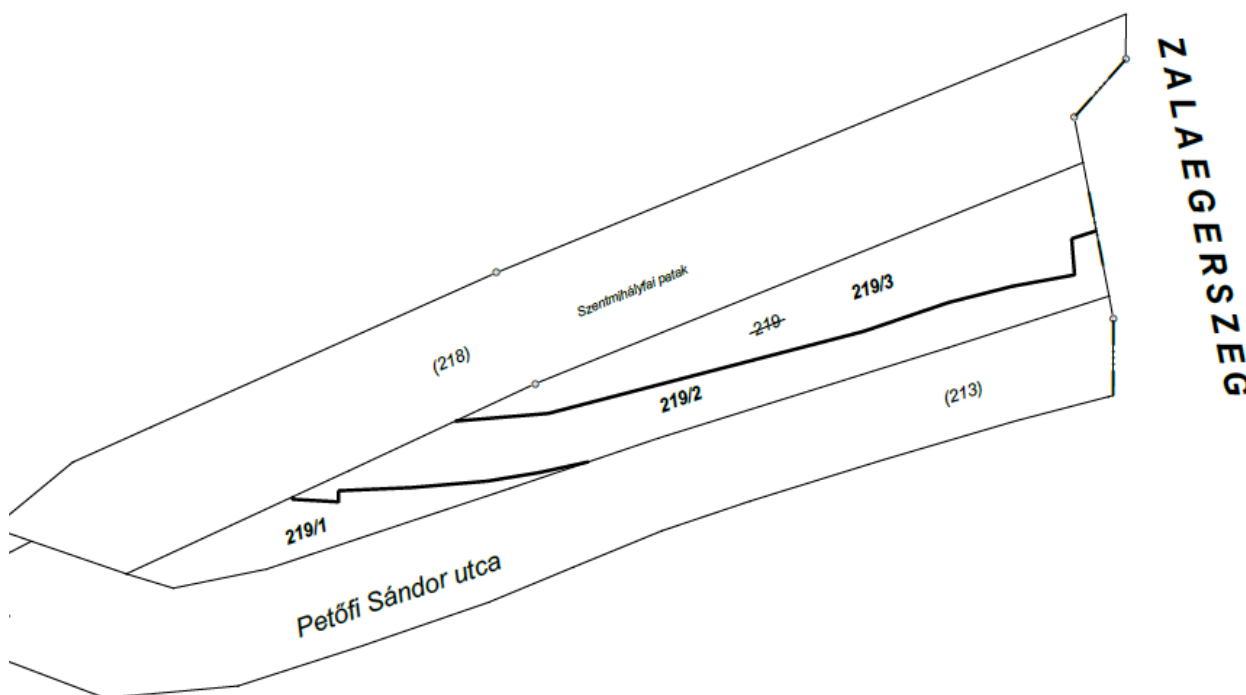
1144/2024



## KISAJÁTÍTÁSI VÁZRAJZ

a 219 helyrajzi számú földrészletről

M = 1:1000



kisajátítási vázrajz

Továbbá rajzi hibák kerülnek javításra. A 216/3 hrsz.-ú telket az alábbi három rajzi hiba érinti:

- A telek déli végén lemaradt az árvízzel veszélyeztetett terület jelölése.



- A Szentmihályfai patak-tól északra, a 6 méter széles felszíni víz parti sávja jelölés hibásan teli kék színnel történt, valamint a szélesség sem volt feltüntetve.
- Az ökológiai folyosó határának jelölése lemaradt.

A javítás a szabályozási és a szerkezeti terven is szükséges.

A 216/2 hrsz.-ú telek övezeti jelölése elütésre került, Köü-4-ként szerepel a hatályos szabályozási terven.

A 216/1 hrsz.-ú telekről lemaradt a belvízzel veszélyeztetett terület jelölése, melynek javítása a szabályozási és a szerkezeti terven is szükséges.

A 218 és 219 hrsz.-ú telkek esetében lemaradt a szerkezeti tervről a Közúti közlekedési és közműterület jelölés, ami a telkek nyugati felét érinti és a hatályos szabályozási terven szerepel.

### jelenlegi szabályozás

A 219 hrsz.-ú telek a hatályos szabályozás alapján KÖu-1, Z-Kp és V-1 jelű övezetekbe sorolt. A telek déli és nyugati része útsabályozással érintett, KÖu-1 jelű Közlekedési és közmű övezetbe sorolt. A telek középső része Z-Kp jelű Közpark övezetbe, az északi, 6 méter széles sávja pedig V-1 jelű Vízgazdálkodási övezetbe sorolt. A vízgazdálkodási övezetbe sorolt terület a Szentmihályfai-patak parti sávja.

A telket érintő övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak a hatályos helyi építési szabályzat szerint:

#### KÖu jelű Közlekedési és közmű övezet

**27. §** (1) Az OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **500 m<sup>2</sup>**.

(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 hátsókartre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

#### Z-Kp jelű Közpark övezet

**29. §** (1) Az OTÉK 27. § (3) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **500 m<sup>2</sup>**.

(3) Beépítési mód: **szabadon álló**.

(4) Legnagyobb beépítettség: **3%**.

(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.

(6) Az övezet teljesen közművesített.

(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **70%**.

(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.

#### **V-1 jelű Vízgazdálkodási övezet**

**35. §** Épületet elhelyezni a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

A telket északról a V-1 jelű Vízgazdálkodási övezet, nyugatról és délről , KÖu-1 jelű Közlekedési és közmű övezet határolja, keletről már a település közigazgatási határa érinti.

A 219 hrsz.-ú telek nyugati fele árvízzel veszélyeztetett terület, melyre a hatályos helyi építési szabályzat az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

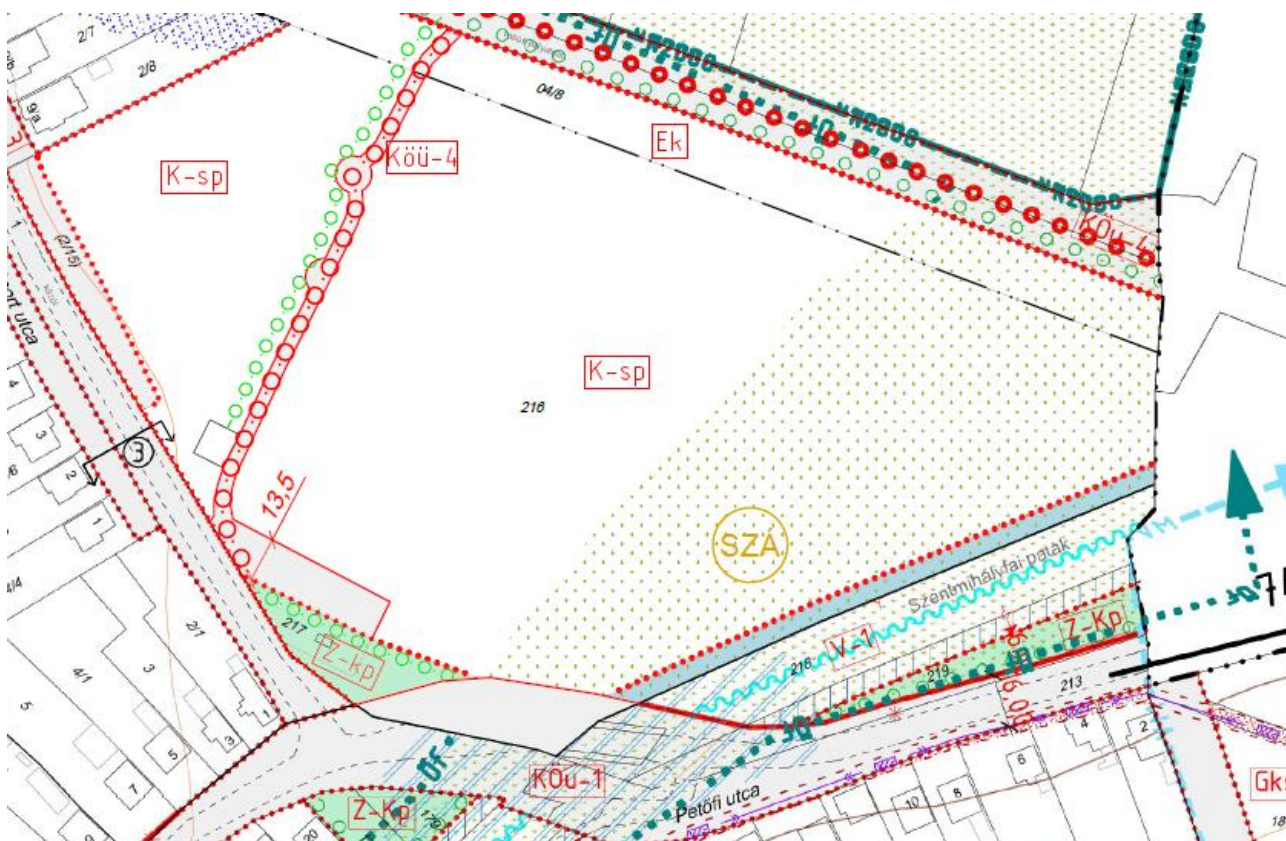
#### **1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

**9. §** (1) Árvízzel veszélyeztetett területen az újonnan létrehozandó illetve átépítendő épületek földszinti padlószintjét a legmagasabb vízszint fölé kell emelni legalább 1,0 m-re

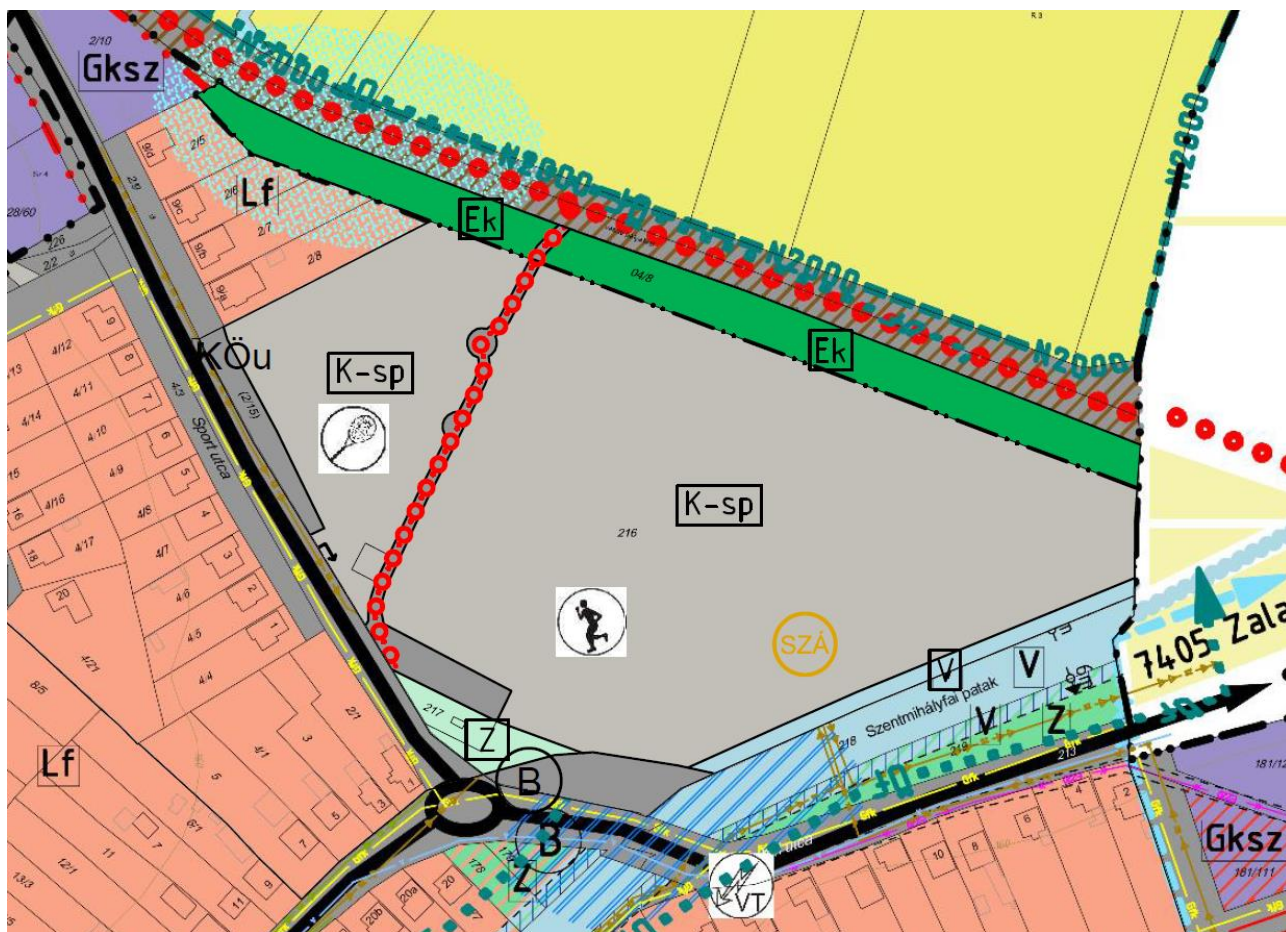
...

(4) Meglévő épületnél az újonnan építendő épület és bővítmény esetében csak akkor kell alkalmazni a földszinti padlószint emelését, ha az az épületben folytatott tevékenységet, illetve az alkalmazott technológiát az nem korlátozza.

A hatályos településsterkezeti terv a módosítással érintett területen nyomó rendszerű és gravitációs, elválasztott rendszerű szennyvíz főgyűjtő csatornákat jelöl.



hatályos szabályozási terv (részlet)



hatályos településszerkezeti terv (részlet)

**tervezett módosítás**

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat nem módosul. A szabályozási terven jelölt vízgazdálkodási és zöldterület lehatárolásának módosítása tervezett a kisajátítási terven szereplő nyomvonallal szinkronban. A kerékpárút nyomvonala közlekedési területfelhasználásba kerül.

A 219/1 hrsz.-ú telek marad KÖu-1 jelű Közlekedési és közmű övezetben, a 219/3 hrsz.-ú telek északi 6 méteres sávja V-1 jelű Vízgazdálkodási övezetben, a többi része pedig Z-Kp jelű Közpark övezetben. A 219/2 hrsz.-ú telek KÖu-1 jelű Közlekedési és közmű övezetbe sorolódik, amit jelenleg KÖu-1, V-1 és Z-Kp jelű övezetek is érintenek. A kerékpárút elvi nyomvonala a szabályozási terven jelölésre kerül.

A rajzi hibák javításra kerülnek. A 216/3 hrsz.-ú telek esetében az alábbi három rajzi hiba kerül javításra:

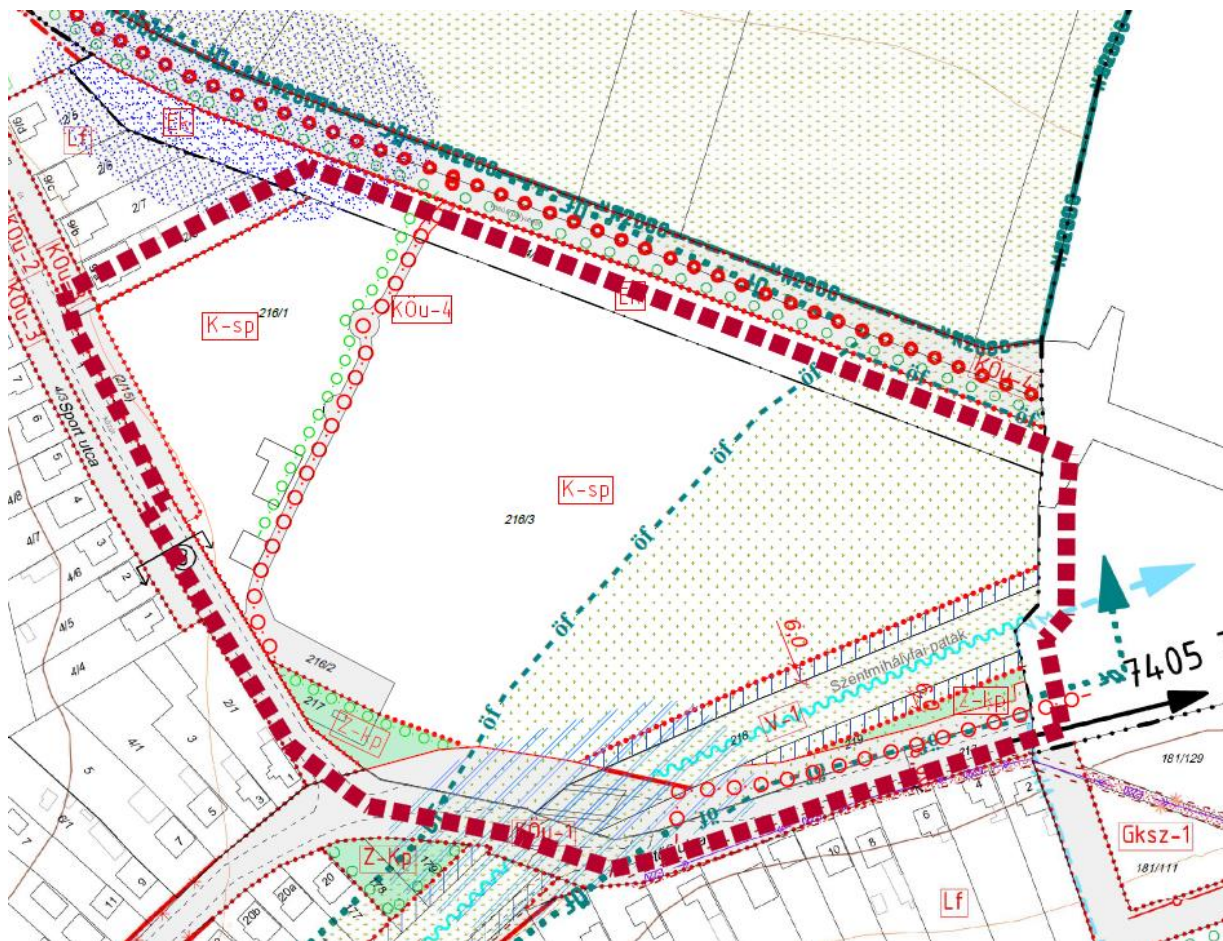
- A telek déli végén az árvízzel veszélyeztetett terület jelölésre kerül.
- A Szentmihályfai pataktól északra, a 6 méter széles felszíni víz parti sávja jelölése javításra kerül. A szabályozási terven kék vonalkázással, a jelkulcsnak megfelelően, a szerkezeti terven kék kitöltés mellett szintén kék vonalkázással. A szabályozási terven jelölésre kerül a sáv 6 méteres szélessége.
- Az ökológiai folyosó határa jelölésre kerül.

A javítások a szabályozási és a szerkezeti terven is megtörténnek.

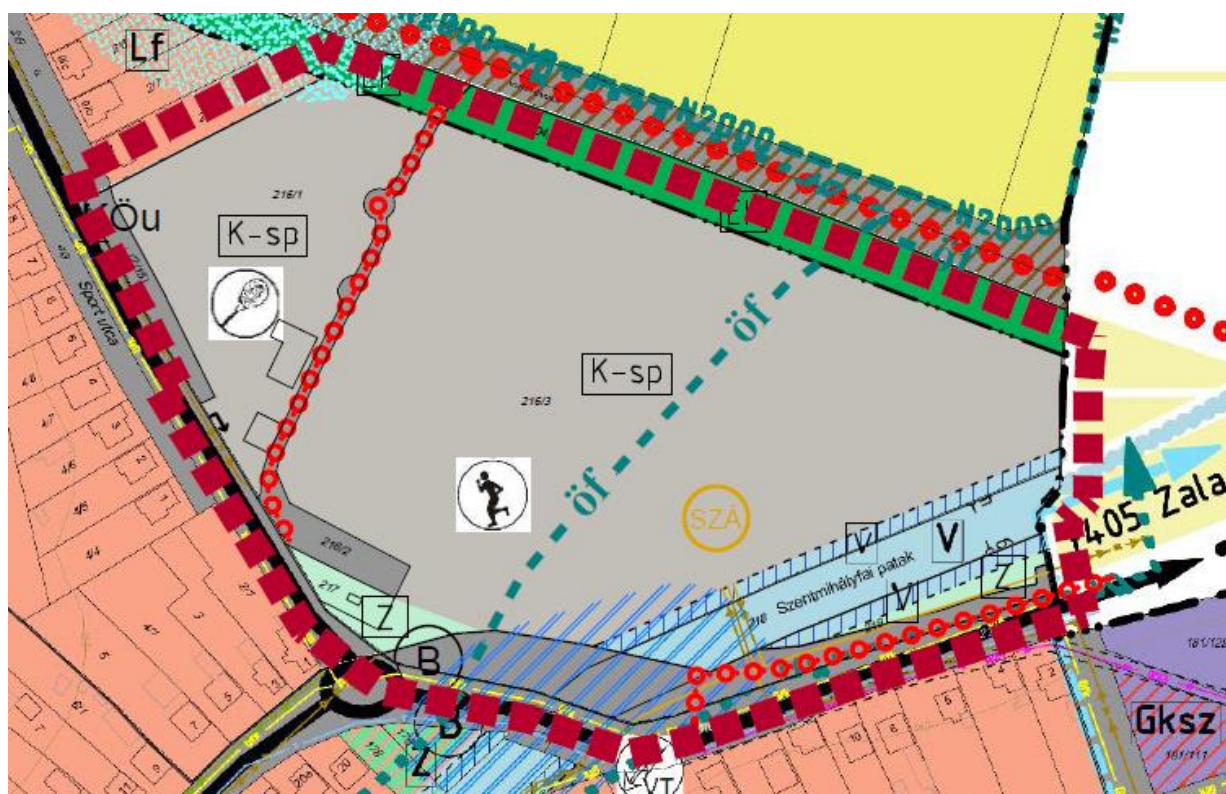
A 216/2 hrsz.-ú telek övezeti jelölése javításra kerül, KÖu-4-ként kerül feltüntetésre.

A 216/1 hrsz.-ú telek északnyugati sarkán a belvízzel veszélyeztetett terület jelölésre kerül.

A 218 és 219 hrsz.-ú telkek esetében jelölésre kerül a szerkezeti terven a Közúti közlekedési és közműterület, ami a telkek nyugati felét érinti.



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

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

### **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve Zala Megye Területrendezési tervével 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 Zala Vármegye Területrendezési Tervét (a továbbiakban vármegyei terv) melyet a Zala Vármegyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadott el, mely 2019. október 15.-én lépett hatályba.

### **Infrastruktúra hálózat az országos és a vármegyei 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 (meglévő)
- Országos kerékpárút



Ország Szerkezeti Terve

A településrendezési eszközök módosításának célja, hogy az országos kerékpárútvonal Teskándot érintő szakasz egy részének pontos, kivitelezésre kerülő nyomvonala kerüljön feltüntetésre a szabályozási és szerkezeti terven. **A kerékpárút nyomvonala az országos szerkezeti terven is jelölt.**

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

- Mellékút (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)



Zala Vármegye Szerkezeti Terve

A tervezett kerékpárút nyomvonala a megyei szerkezeti terven is jelölt.

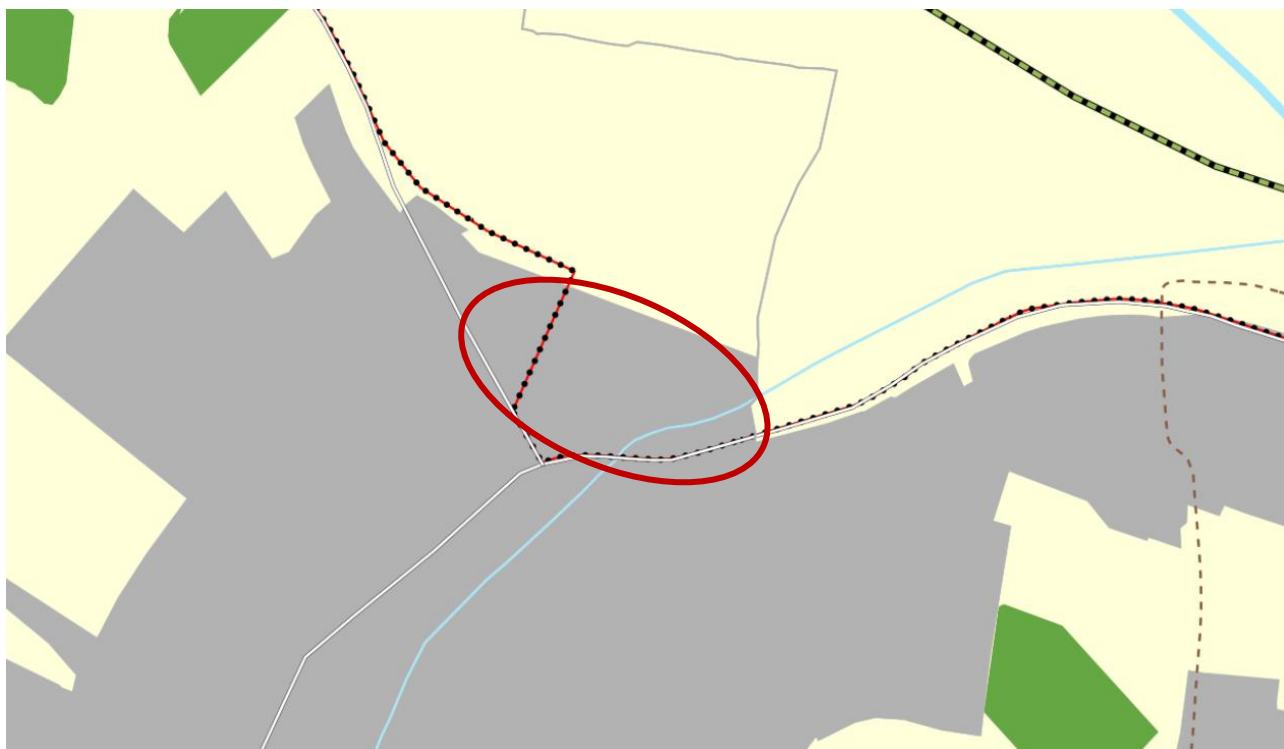
### **Térségi területfelhasználás a vármegyei szerkezeti terv alapján**

A vármegyei 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 vármegyei 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.



Zala Vármegye Szerkezeti Terve a tervezési területtel

**A módosítással érintett terület települési térség területén található, ahol bármely építési övezet, övezet kijelölhető.**



## Övezetek az országos és a megyei terv alapján

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területet:

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

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

- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete

## ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A MaTrT. a következő előírásokat fogalmazza meg az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére:

### 14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

**26. § (1)** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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

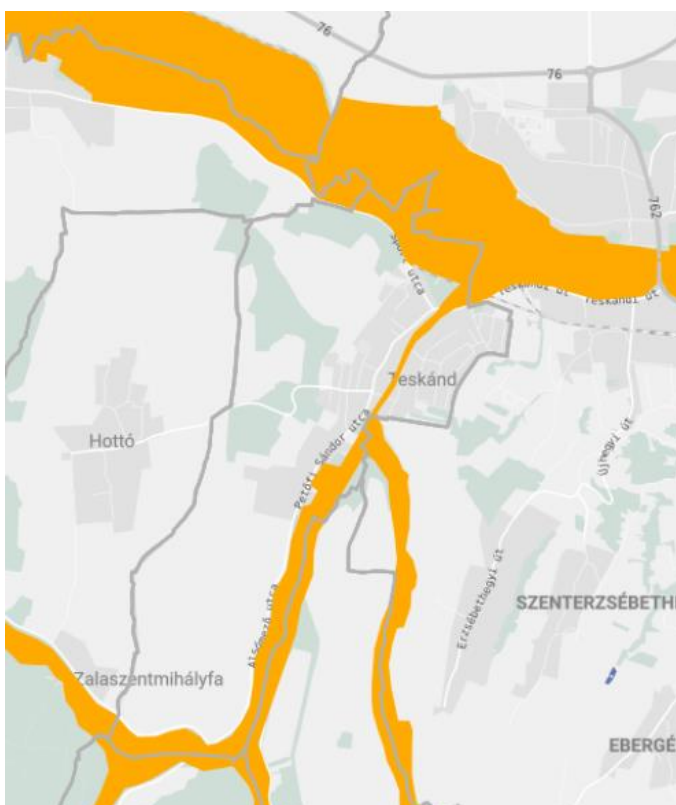
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei 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 jelölhető ki és helyezhető 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.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete az E-Tér adatszolgáltatása alapján a tervezési területen

A 219 hrsz.-ú telket szinte teljes egészében érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. A 216/3 hrsz.-ú telken az ökológiai folyosó övezetének határa jelölésre kerül, mely a hatályos szabályozási terven hiányzik. Az ökológiai folyosó területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Az új kerékpárút nyomvonala a meglévő közlekedési terület északi irányú bővítésével tervezett, az ökológiai kapcsolatok működését nem befolyásolja kedvezőtlenül.

#### **vízminőség-védelmi terület övezete**

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

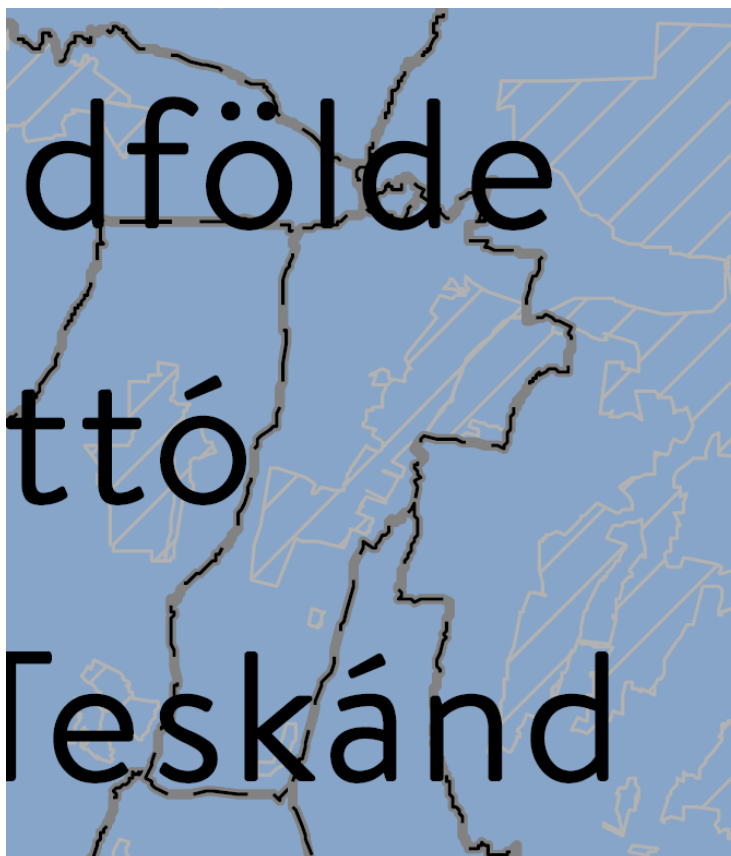
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a a vízminőség-védelmi területre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

## 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 vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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.**

### Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete a teljes települést érinti, így a tervezési területet is.

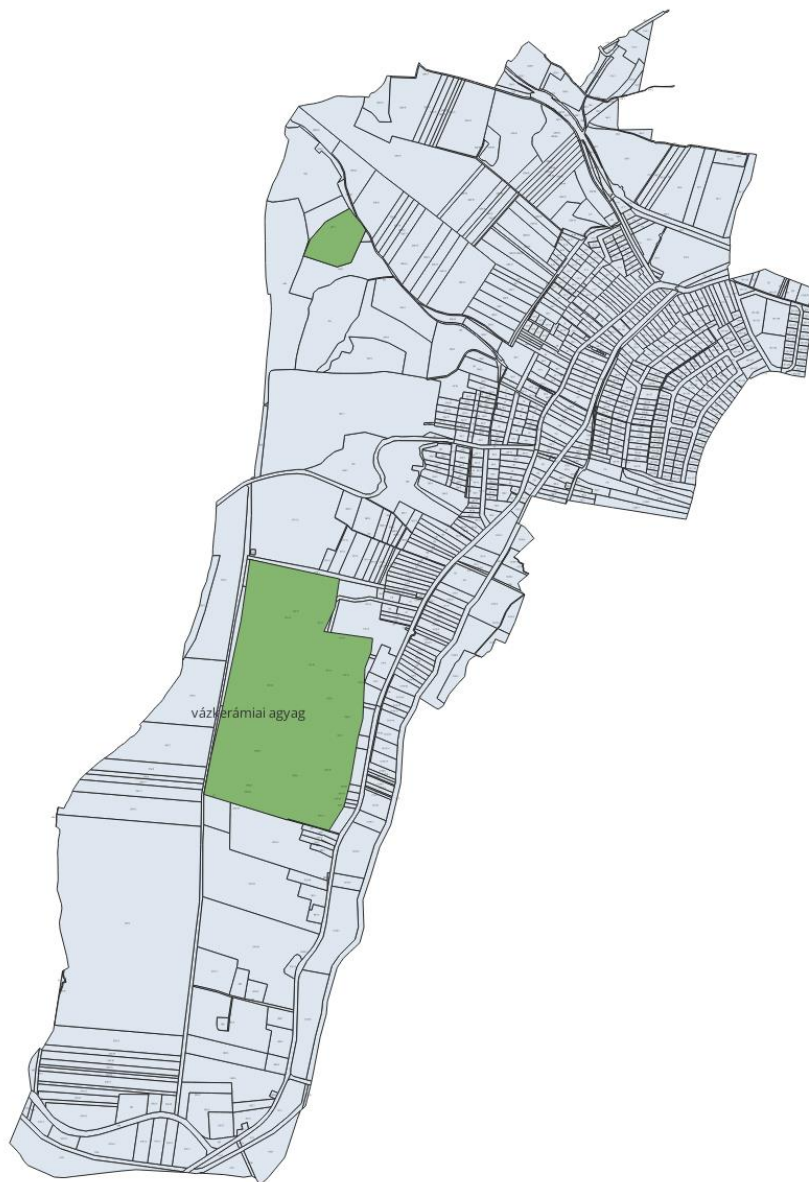
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §-a az ásványi nyersanyagvagyon övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

#### 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.

**Az adatszolgáltatásként kapott pontosított lehatárolása az övezetnek a tervezési területet nem érinti.**



ásványi nyersanyagvagon övezetének pontosított lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatás alapján

### **földtani veszélyforrás terület övezete**

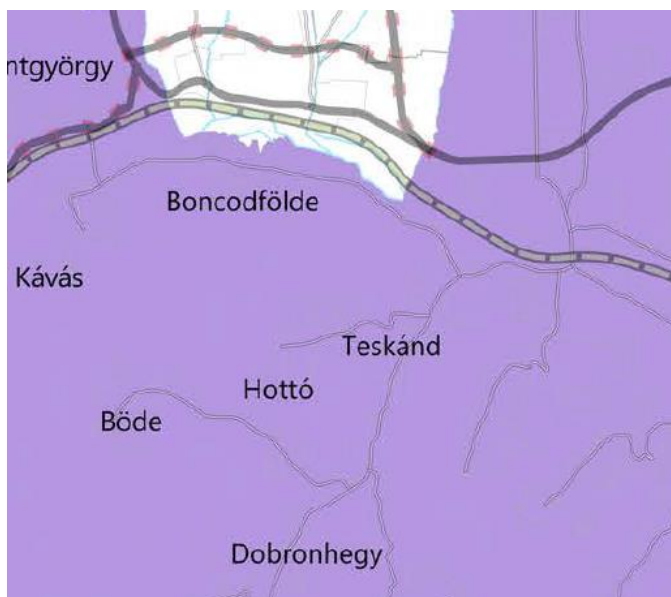
A földtani veszélyforrás terület övezete a teljes települést érinti, így a tervezési területet is.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11. §-a az övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

11. Földtani veszélyforrás terület övezete  
**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 vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.



földtani veszélyforrás terület övezete a településen

**A földtani veszélyforrás övezetének pontosított lehatárolását az adatszolgáltatás nem tartalmazta, nincs a településen a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolt, az övezettel érintett terület.**

### 2.3. területi mérleg változás

A településrendezési eszközök módosítása során változik a településszerkezeti terv, így a település területi mérlege is módosul.

hatályos	m <sup>2</sup>	tervezett	m <sup>2</sup>	változás	m <sup>2</sup>
Z	942,08	Z	418,64	Z	-523,44
V	720,69	V	593,65	V	-127,04
Köu	690,73	Köu	1341,20	Köu	650,47
összesen	2353,49	összesen	2353,49	összesen	0,00

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

### **3. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA**

#### **Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2024. (.....) 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.

**1. melléklet a ...../2024. (.....) számú határozathoz****A településszerkezeti terv módosításának leírása****I. Területfelhasználás változása**

A 219 hrsz.-ú terület dél-nyugati része vízgazdálkodási terület és zöldterület területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.

**II. Területrendezési tervvel való összhang igazolása:****Infrastruktúra hálózat az országos és a vármegyei terv alapján**

A tervezett kerékpárút nyomvonala az országos és a megyei szerkezeti terven is jelölt. A tervezett módosítás a szerkezeti tervekkel szinkronban van.

**Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján**

A módosítással érintett terület települési térség területén található, ahol bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

**Övezetek az országos és a megyei terv alapján****ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

A 216/3 hrsz.-ú telken az ökológiai folyosó övezetének határa jelölésre kerül, mely a hatályos szabályozási terven hiányzott. Az ökológiai folyosó területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Az új kerékpárút nyomvonala a meglévő közlekedési terület északi irányú bővítésével tervezett, az ökológiai kapcsolatok működését nem befolyásolja kedvezőtlenül.

**vízminőség-védelmi terület övezete**

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

**ásványi nyersanyagvagyon övezete**

Az adatszolgáltatásként kapott pontosított lehatárolása az övezetnek a tervezési területet nem érinti.

**földtani veszélyforrás terület övezete**

A földtani veszélyforrás övezetének pontosított lehatárolását az adatszolgáltatás nem tartalmazta, nincs a településen a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolt, az övezettel érintett terület.





## 4. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

**Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (... ) önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 1/2014.(II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT megállapításáról szóló 1/2014. (II. 10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. § Ez a rendelet 2024. október 1-jén lép hatályba.

.....  
Bencze Ildikó  
jegyző

.....  
Sipos László  
polgármester

Kihirdetve: 2024.....

.....  
Bencze Ildikó  
jegyző



**MELLÉKLETEK**

## Teskánd Község Főépítésének Feljegyzése

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte a község településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárút vonala kerül feltüntetésre Teskánd 219. helyrajzi számú ingatlanát érintően.

A tervdokumentációt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 121. § (2) bekezdése figyelembevételével kell elkészíteni.

121. § (2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete

figyelembevételével készíti el.

A településrendezési eszközök módosításához szükséges alátámasztó munkarész tartalmát az alábbiakban állapítom meg:

### 1. Környezetalakítási terv

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

1.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése

1.3. területi mérleg változása

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Kelt: Teskánd, 2024. július 23.

**Kun Antigone**

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 2024. augusztus 8. napján megtartott rendes üléséről készült jegyzőkönyvéből:

### Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2024. (VIII.8.) számú határozata:

Teskánd község településrendezési tervének módosításához kapcsolódó döntésekről

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2024.(VII.4.) számú határozatával fogadta el Teskánd község településrendezési eszközei módosításának elindítását, mellyel kapcsolatban további döntéseket hoz az alábbiak szerint:

I. A tervezési területet kiegészíti a 216/1, 216/2 és 216/3 hrsz.-ú telkekkel rajzi hibák javítása céljából.

II. A településrendezési eszközök módosításának tartalmát a települési főépítész feljegyzés szerint elfogadja. A települési főépítész feljegyzés e határozat 1. mellékletét képezi.

III. 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.

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	
1.	környezetvédelmi hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	nem szükséges
2.	nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem szükséges
3.	a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	nem szükséges

4.	erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem szükséges
5.	az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	nem szükséges
6.	hulladékgazdálkodási hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály	nem szükséges
7.	talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	nem szükséges
8.	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	nem rendelkezik hatáskörrel
9.	vízvédelmi és vízügyi hatóság	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	nem szükséges

Az államigazgatási hivataloktól beérkezett vélemények e határozat 2. mellékletét képezik.

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

Határidő: Azonnal

Felelős: Sipos László polgármester

K.m.f.

Sipos László sk.  
polgármester

Marancsics-Bencze Ildikó sk.  
jegyző

A kivonat hiteles!

Teskánd, 2024. augusztus 9.



*dr. Tóth-Árvai Viktória*  
dr. Tóth-Árvai Viktória  
aljegyző



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00233-4/2024.  
Ügyintéző: Oláh Szeverin  
Jogi előadó: dr. Égető Nikoletta  
Telefon: (92) 795-069

Tárgy: Teskánd Község településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése  
**Nyilatkozat**

**Sipos László polgármester részére**

**Teskánd Község Önkormányzata**

Teskánd  
Rákóczi Ferenc utca 3.  
8991

*Elektronikus úton továbbítandó*

Tisztelt Polgármester Úr!

Teskánd Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása **nem szükséges**.

A beadvány alapján Teskánd Község képviselő-testülete kezdeményezi a Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárútvonalának feltüntetését a Teskánd 213, 218 és 219 hrsz.-ú ingatlanokat érintően.

Osztályom a Teskánd – Zalaegerszeg kerékpárút építésének tárgyában ZA/KTO/02487-25/2023. ügyiratszámom előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatot adott ki, amelyben megállapításra került, hogy a beruházás terv szerinti megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A módosítással érintet területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak sem.

A beadványt megvizsgálva osztályom a 2/2005. Korm. rendelet 1. §-a értelmében környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

---

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: [zoldhatosag@zala.gov.hu](mailto:zoldhatosag@zala.gov.hu), KRID: 542391755, Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



A nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

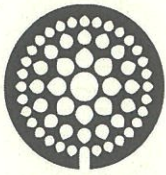
Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Németh József**  
főosztályvezető

**A nyilatkozatot elektronikusan kapja:**

1. Teskánd Község Önkormányzata – 8991 Teskánd, Rákóczi Ferenc utca 3. – elektronikusan
2. Irattár



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
Telefon: 87/555-260  
Fax: 87/555-261  
E-mail: bfnp@bfnp.hu  
BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 154-6/2024

Ügyintézőnk: Bubics Benedek ☎ +36-30-491-0094

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Teskánd Község településrendezési eszközeinek módosítása  
2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat  
szükségességének eldöntése  
Egyszerűsített egyeztetési eljárás

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

### Teskánd Község Polgármestere

Sipos László  
polgármester

8991 Teskánd,  
Rákóczi u. 3.

### Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre **Teskánd Község** településrendezési eszközeinek módosításához kötődő **környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése** kapcsán az alábbi tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság „a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről” szóló **625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f)** pontjában és a **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési tervet.** A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó **főbb irányadó jogszabályok** a következők:

- **1996. évi LIII. törvény** (továbbiakban Tvt) a természet védelméről – *különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.*
- **2007. évi CXI törvény** – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött **Európa Táj Egyezmény** elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.
- **1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat:** a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**
- **275/2004 (X.8.) Korm. rendelet** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000).
- **14/2010. (V.11.) KvVM rendelet** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről.
- **2018. évi CXXXIX. törvény** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről.
- **1997. évi LXXVIII. törvény** Az épített környezet alakításáról és védelméről.
- **1996. évi XXI. törvény** a területfejlesztésről és a területrendezésről.
- **2016. évi LXXIV. törvény** a településképp védelméről.
- **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** az országos településrendezési és építési követelményekről - *fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.*
- **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról.
- **22/2010 (XI.25.) ÖR** Zala Megye Területrendezési Terve (továbbiakban ZMTrT).
- **9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet** a biológiai aktivitásértékről.

## I. A településrendezési eszközök módosításának rövid ismertetése:

A Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárút nyomvonalának beillesztése Teskánd Község településrendezési eszközeibe a 219 hrsz-ú ingatlant érintően. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

## II. Igazgatóságunk állásfoglalása a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozóan:

A településrendezési eszközök módosítása során a Z-kp (zöldterület-közpark) jelű övezetbe sorolt 219 hrsz-ú ingatlan egy részén kerül kijelölésre a tervezett kerékpárút, mellyel az új telekrész közlekedési területfelhasználásba kerül átsorolásra. A 219 hrsz-ú ingatlan érintett a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MaTrT) meghatározott országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának védőövezetével. A MaTrT 26.§ (4) értelmében „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.”

A fenti jogszabály értelmében az élőhelyek és az ökológiai kapcsolatok megőrzésével a kerékpárút, mint közlekedési infrastruktúra elem kijelölhető a tervezett ingatlanon, melynek során jelentős környezeti hatás táj-és természetvédelmi szempontból nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek.

*Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.*

Csopak, 2024. július 29.

Tisztelettel:



Bende Zsolt  
igazgató *u.*



- Kapják:
1. Címzett hivatali kapun keresztül: 157286371
  2. Dr. Lőkkös Andor; Búzás Előd – BfNPI elektronikusan
  3. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10002-2/2024.**

Hivatkozási szám:

Tárgy: **Vélemény a Teskánd község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása tárgyában.**

Ügyintéző:

**Kasztl Csaba Béla**

Telefon:

**+36 72 795 293**

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 (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, a Teskánd község településrendezési eszközeinek vonatkozó módosításával kapcsolatos tervezett változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Teskánd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Teskánd Község Önkormányzata által betervezett módosítások során, a Zalaegerszeg – Teskánd kerékpárút, a 213, 218 és 219 hrsz.-ú ingatlanokat érintően feltüntetésre kerül a község településrendezési eszközeiben és a nyomvonal vízgazdálkodási területből közlekedési területfelhasználásba kerül átsorolásra. A módosítások célja a településrendezési eszközök, a fejlesztési tervek és a hatályos jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Teskánd község érintett földrészelei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészeket, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Teskánd község településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

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

*Pécs, időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla  
bányafelügyeleti ügyintéző  
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Teskánd Község Önkormányzata – hivatali kapun
2. Irattár



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Sipos László részére  
polgármester**

**Teskánd Község Önkormányzata**

Iktatószám: ZAG/030/04147-2/2024

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hív. szám: -

Melléklet: -

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Teskánd község polgármesterének megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendelethez hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési terv módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható**. A módosítások 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. § d) 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:

1, Teskánd Község Önkormányzata KRID: 157286371

2, Irattár

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**  
**ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: ( 36-92) 549-670  
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: <http://kormanyhivatalok.hu>



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sipos László polgármester  
részére

Teskánd Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/492-2/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: [takacs.anna@zala.gov.hu](mailto:takacs.anna@zala.gov.hu)

Tárgy: Teskánd településrendezési eszközök módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Teskánd településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2024. július 23-án érkezett megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

A tervezett módosítás célja a Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárút területének kiszabályozása. A tervezett módosítás beépítésre nem szánt belterületi ingatlanokat érint. A tervezési területen és közvetlen környezetében védett építészeti érték nem található.

A településrendezési eszközök módosítása következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható**. A terv alátámasztó munkaréséhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek**.

**Egyéb tájékoztatás:**

1. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia**. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítési feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.
2. Az E-TÉR használati útmutatójában foglaltak alapján, amennyiben a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során az illetékes szervezetek úgy foglalnak állást, hogy a tervhez környezeti értékelés nem szükséges, úgy az egyeztetési (véleményezési) szakasz megkezdését megelőzően a **környezeti értékelést kérem kikapcsolni** a folyamatban, így az

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: [allamifoepitesz@zala.gov.hu](mailto:allamifoepitesz@zala.gov.hu), KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

egyeztetési (véleményezési) szakaszban már nem jelenik meg a környezeti egyeztetés funkció, ezzel rövidítve a folyamatot.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési 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 vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”**

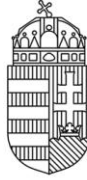
Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán  
állami főépítész

helyett

Takács Anna  
főépítési szakügyintéző





## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/HGO/03735-2/2024.

Tárgy: **„Teskánd község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése”**

### **Nyilatkozat**

Ügyintéző: Bróz Fábián

Telefon: 92/795-059

**Sipos László polgármester részére**

**Teskánd Község Önkormányzata**

Teskánd, Rákóczi Ferenc 3.  
8991

Tisztelt Polgármester Úr!

**„Teskánd község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése”** tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 26/2024 (VII.4.) határozatával eldöntötte, hogy módosítja a község településrendezési eszközeit. – *A település a kerékpárút vonalának feltűntetését kívánja véghezvinni.* – osztályom részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján hatóságom hulladékgyűjtési szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgyűjtési hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

**Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Juhász András**  
osztályvezető

### **A nyilatkozatot kapja:**

1. Teskánd Község Polgármestere – 8991Teskánd, Rákóczi Ferenc 3./elektronikus/
2. Irattár



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Sipos László Úr**  
**Teskánd Község Polgármestere**

Teskánd  
Rákóczi Ferenc utca 3.  
8991

Iktatószám: ZAF/010/01304-2/2024/T44  
Ügyintéző: Pereszlai Zsolt  
Telefon: +36 20/411 0350  
E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu  
Hiv. szám: -

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény Teskánd község településrendezési eszközei módosításához, a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére vonatkozóan.

### **Tisztelt Sipos László polgármester úr!**

A Zala Vármegyei 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 Önkormányzat** (8991 Teskánd, Rákóczi Ferenc utca 3.) részére

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

adok ki, **Tisztelt Cím** számú kérelmére (kelt: 2024. 07. 23.) és mellékletei alapján Teskánd község településrendezési eszközeinek – a *Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárút vonalának feltüntetése Teskánd 213, 218 és 219 hrsz-ú ingatlanokat érintően* – tervezett módosításával- és környezeti értékelés szükségességének eldöntésével kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

### **Indokolás**

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott kérelmére 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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint 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 eszközeinek az ismertetettek szerint tervezett módosítása talajvédelmi érdeket nem sért, ill. a módosítás következtében jelentős környezeti hatás nem várható.

---

#### **AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 18 Pf.: 224.

Telefon: (36 92) 549 280, Fax: (36 92) 795 070, E-mail: [elelmiszer@zala.gov.hu](mailto:elelmiszer@zala.gov.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

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

A kiadmányozási jog a Zala Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 47/2023 (II.23.) számú utasításában foglaltakon alapul.

**Zalaegerszeg**, 2024. július 25.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**dr. Németh Ágnes Izabella**  
főosztályvezető  
vármegyei főállatorvos

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett – Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: TESKAND, KRID: 157286371)  
2. sz. pl.: Irattár



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sipos László részére  
polgármester

Teskánd Község Önkormányzata

Teskánd  
Rákóczi Ferenc utca 3.  
8991

Iktatószám:18.005/3/2024.  
Ügyintéző: Sándor Gabriella  
Telefon:92/597-606  
E-mail:  
Hiv. szám:

Tárgy: nyilatkozat

### Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervezett módosítások a Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárút nyomvonalának feltüntetését szolgálják. Az érintett földrészek (Teskánd 213, 218, 219 hrsz) belterületi fekvésűek, így a R. 3. számú melléklet II.2. e alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2024. július 25.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella  
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett  
2. Irattár

---

### 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](mailto:foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu), KRID: 565031169, Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

**Tárgy:** Teskánd község településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás eldöntése – vélemény

**Ügyintéző:** Majoros Eszter

**Sipos László** polgármester  
Teskándi Közös Önkormányzati Hivatal

Teskánd  
Rákóczi F. u. 3.  
8991

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Teskánd Község Önkormányzatának (8991 Teskánd, Rákóczi F. u. 3.) településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján történt megkeresésére az alábbi véleményt adom:

**Módosítás tárgya:**

- A 219 hrsz-ú földrészleten a Zalaegerszeg-Teskánd kerékpárút nyomvonalának feltüntetése. A kisajátításra kerülő terület közlekedési területfelhasználásba kerül.

**A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.**

**Indokolás:**

Vízgazdálkodási hatáskör

A módosításnak nincs közműigénye. A kerékpárút vízellátást nem igényel, szennyvíz nem keletkezik. Az építésre vonatkozó vízgazdálkodási és vízvédelmi szakkérdések vizsgálata korábbi eljárásokban megtörtént.

Beépítés következtében a csapadékvíz lefolyási viszonyai megváltoznak. A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszívargás nem tud megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni.

Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak. Zárt csapadékvíz-elvezető rendszer építése, régiek kiváltása *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük *a vízjogi engedélyezési eljárásról szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak.

Az érintett terület a Zala folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Zala folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021 évben elfogadásra került.

#### Vízvédelmi hatáskör

Teskánd közigazgatási területe *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából *érzékeny* területen helyezkedik el.

A 219 hrsz-ú ingatlan módosítással érintett részét vízfolyás nagyvízi medre, parti sávja, valamint vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti, de ettől északra húzódik a Szentmihályfai-patak.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2024. elektronikus időbélyegző szerint

**Dr. Borbély Gábor**  
**katasztrófavédelmi hatósági osztály**  
**osztályvezető**

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal

Kapják: 1. sz. példány: Irattár

2. sz. példány: Teskánd Község Önkormányzata (8991 Teskánd, Rákóczi F. u. 3.) (Hivatali kapu)