TESKÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2023. DECEMBER

KÁLI STUDIO

TERVEZŐI NYILATKOZAT – 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.

- 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 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
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK		
2.	környezetalakítási terv	
	2.1.	a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK		
3.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására	
MELLÉKLETEK		
1.	64/2023. (XI.23.) kt. határozat az önkormányzati főépítész feljegyzésének elfogadásáról	
2.	../2023. (XII….) kt. határozat a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről	

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Teskánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **2023. július 6-án,** határozatban **döntött** arról, hogy kezdeményezi a településrendezési terveinek módosítását az alábbi program alapján:

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 2023. július 6. napján megtartott rendes üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2023.(VII.6.) 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 47/1. hrsz.-ú telket tartalmazó tömbben az építési övezet és az építési mód felülvizsgálata.
2. A 028/80-as hrsz.-ú GKSZ-1 iparterületen lévő telket érintően az építmény magasság felülvizsgálata.

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

Határidő: 2023. szeptember 30.
Felelős: Sipos László polgármester

K.m.f.

Sipos László sk.
polgármester

Bencze Ildikó sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Teskánd, 2023. augusztus 22.

Bencze Ildikó
jegyző

A módosítással érintett területek az alábbi térképeken láthatók:

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 Molnár Bence 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 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 „**egyszerűsített 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.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

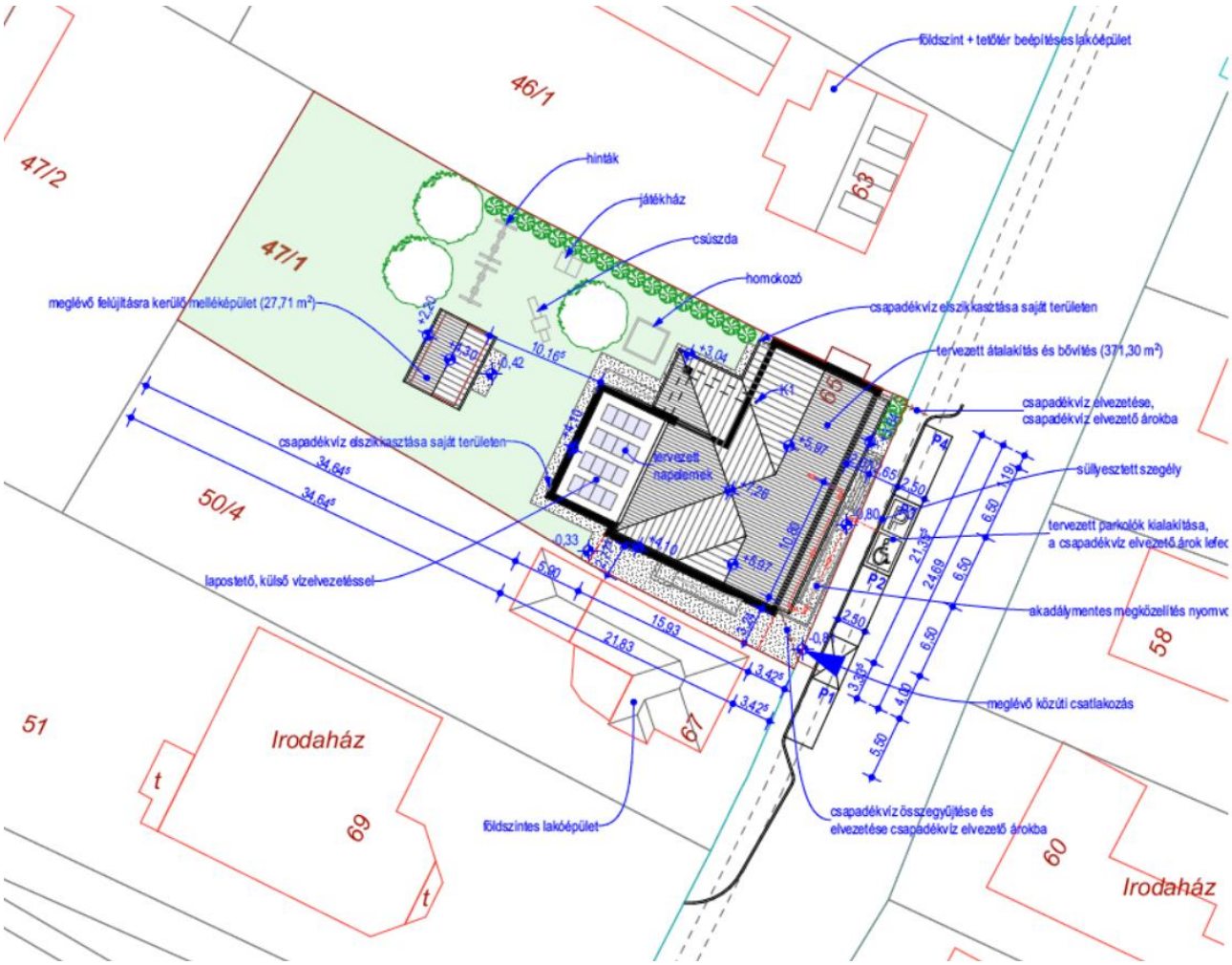
2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

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

2.1.1. A 46/1, a 46/2, a 47/1, a 47/2, az 50/4 és az 51 hrsz.-ú telkeket érintő tömb Vt-1 jelű Településközpont övezetből új, Vt-3 jelű Településközpont övezetbe sorolása.

tervezési program

Teskánd belterületén a 47/1 hrsz.-ú telken álló épület korábban óvodaként működött. Az önkormányzat bölcsőde létrehozását tervezi az épületben, azonban a jelenlegi szabályozás, amely Vt-1 jelű Településközpont övezetbe sorolja a telket, szabadon álló beépítési módot határoz meg. Mivel a volt óvoda épülete oldalhatáron álló, így a szabályozás módosítása nélkül nem kaphat építési engedélyt.



tervezett helyszínrajz (forrás: Kelemen Építész Műhely Kft.)

A tervezett beruházás során fontos szempont volt, hogy a meglévő épület kontúrján belül maradva, a meglévő alap felhasználásával jöjjön létre az új bölcsőde, így az építési költségek kedvezőbbek lesznek. Azonban a felújításra és az új építésre vonatkozóan a források között nagy különbségek vannak, így az a cél, hogy új épületként kapjon építési engedélyt az épület, melyhez a helyi építési szabályzat szerinti előírásoknak való megfelelés elengedhetetlen.

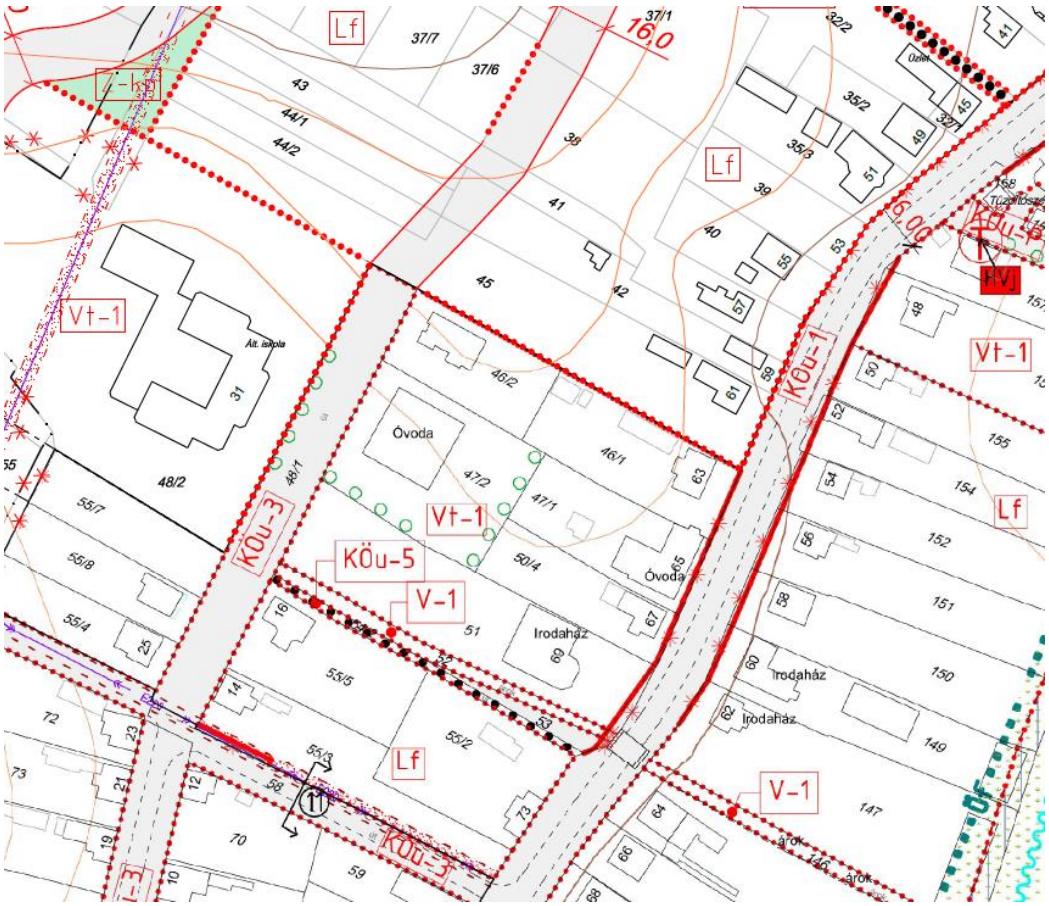
tervezett látványtervek (forrás: Kelemen Építész Műhely Kft.)

jelenlegi szabályozás

Jelenleg a 47/1 hrsz.-ú telket is magában foglaló tömb (46/1, 46/2, 47/1, 47/2, 50/4 és 51 hrsz.-ú telkek) Vt-1 jelű Településközpont övezetbe sorolt. A hatályos HÉSZ az alábbi előírásokat fogalmazza meg az övezetre:

> **18. §** (1) Elsősorban az OTÉK 16. § (1) – (2) bekezdése szerinti 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: **7,5 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 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 vizsgált tömböt három oldalról falusias lakóövezet veszi körül, nyugaton szintén Vt-1 jelű Településközpont övezet található.



hatályos szabályozási terv (részlet)

hatályos településszerkezeti terv (részlet)

tervezett módosítás

A tervezett módosítás során a 46/1, a 46/2, a 47/1, a 47/2, az 50/4 és az 51 hrsz.-ú telkeket érintő tömböt Vt-1 jelű Településközpont övezetből új, Vt-3 jelű Településközpont övezetbe soroljuk. A HÉSZ ezáltal kiegészül az új övezetre vonatkozó előírásokkal, mely a beépítés módjában és az oldalkert legkisebb szélességében tér csak el a Vt-1 jelű Településközpont övezet előírásaitól.

Teskánd helyi építési szabályzata az alábbi paragrafussal egészül ki:

> **19/A. §** (1) Elsősorban az OTÉK 16. § (1) – (2) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.
> (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **800 m²**.
> (3) Beépítési mód: **oldalhatáron álló**
> (4) Legnagyobb beépítettség: **50%**.
> (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **7,5 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 méter;
> b) az oldalkert legkisebb mérete 2,5 méter;
> c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

<u>beépítési jellemzők</u>

Az új övezet létrehozásával lehetőség nyílik az önkormányzat által tervezett bölcsőde megvalósítására a volt óvoda épületében. A fejlesztés megvalósíthatósága mellett a tömb keleti felében kialakult állapothoz is igazodna az új övezeti besorolás, mivel az itt álló négy épület (46/1, a 47/1, az 50/4 és az 51 hrsz.) jelenleg is oldalhatáron álló beépítési módú. A vizsgált tömböt három oldalról (északról, keletről és délről) falusias lakóövezet veszi körül, melynek beépítési módja szintén oldalhatáron álló.

jelenlegi alaptérképi állapot (forrás: Lechner tudásközpont)

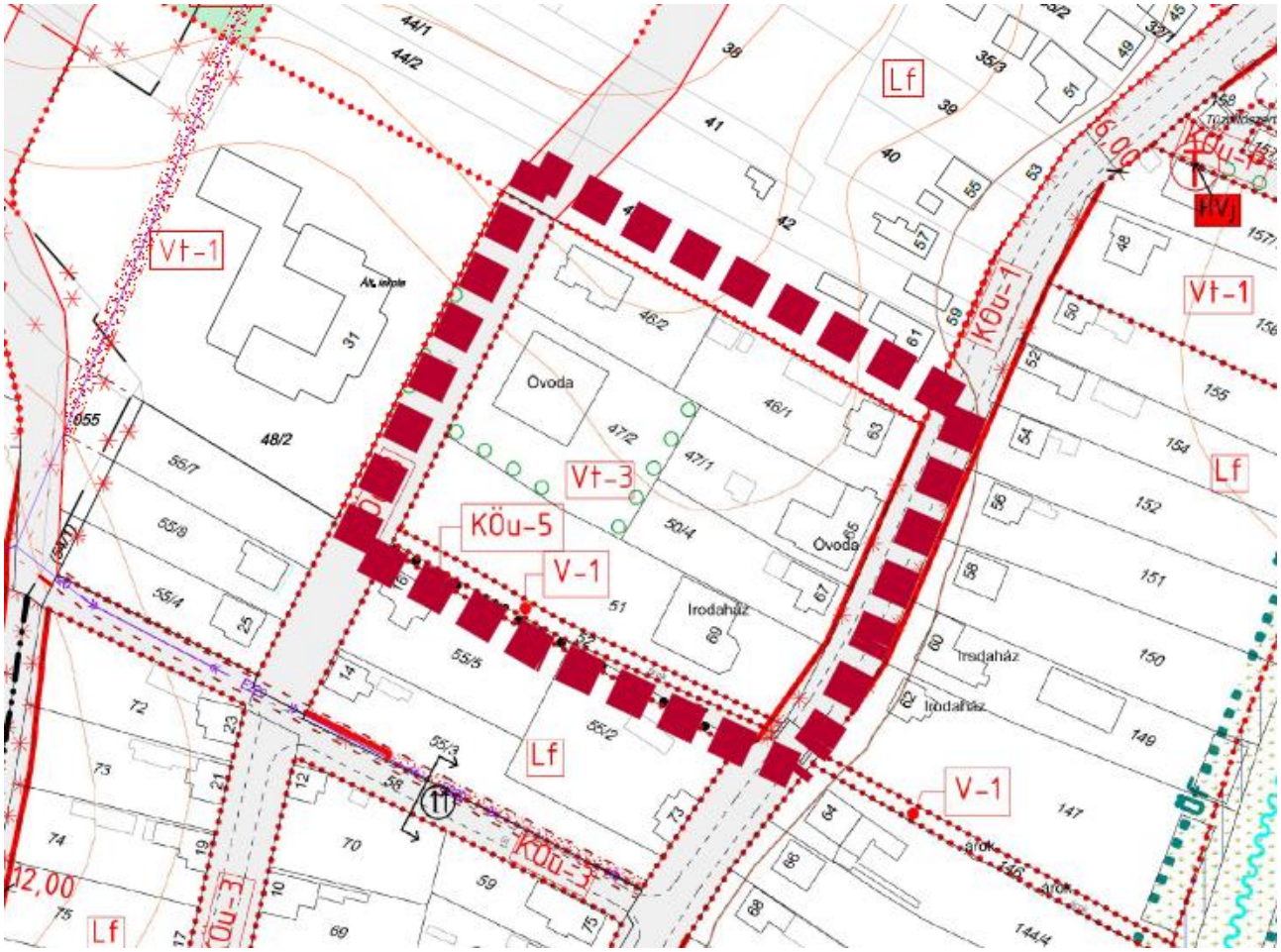
Funkciót tekintve a tömbben megtalálható a lakóépületeken (hrsz.: 46/2, 46/1, 50/4) túl irodaház az 51 hrsz.-ú, és óvoda a 47/2 hrsz.-ú telken.

A helyi építési szabályzat az oldalhatáron álló beépítési mód esetén megfogalmazza az alábbi szabályt az építési övezetekben:

> **14. §** (5) Oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalhatártól legalább 60 cm távolságra helyezhető el épület. Ezen előírás kizárólag új épület építésére vagy meglévő épület nagymértékű bővítésére vonatkozik.

Fenti előírás az országos szabályokhoz képest szigorúbb, plusz előírást jelent. Az országos szabályok lehetővé teszik az oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalhatáron való épületelhelyezést. A helyi építési szabályzat megfogalmazása, mely a meglévő épület nagymértékű bővítésére vonatkozik, szintén nem egyértelmű. (Mi számít nagymértékűnek, ez nincs meghatározva.) Javasoljuk e szabály törlését a helyi építési szabályzatból. A szabály törlésével a magasabb szintű jogszabályokkal való szinkron biztosított.

tervezett szabályozási terv (részlet)



2.1.2. A hatályos szabályozási terven 028/61 hrsz. c alrészletként szereplő, Gksz-1 jelű Kereskedelmi, szolgáltató övezetet új, Gksz-3 jelű Kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolása.

tervezési program

Az E-TÉR adatszolgáltatása szerint 028/80 hrsz.-ú, a hatályos szabályozási terven 028/61 hrsz. c alrészletként szereplő telken a jelenlegi szabályozás 6 m-es épületmagasságot enged. Beruházói szándék miatt új Gksz övezetbe soroljuk a telket, mely megengedi a 9 m-es épületmagasságot, így lehetőség nyílik a tervezett raktárépület megvalósítására.

jelenlegi szabályozás

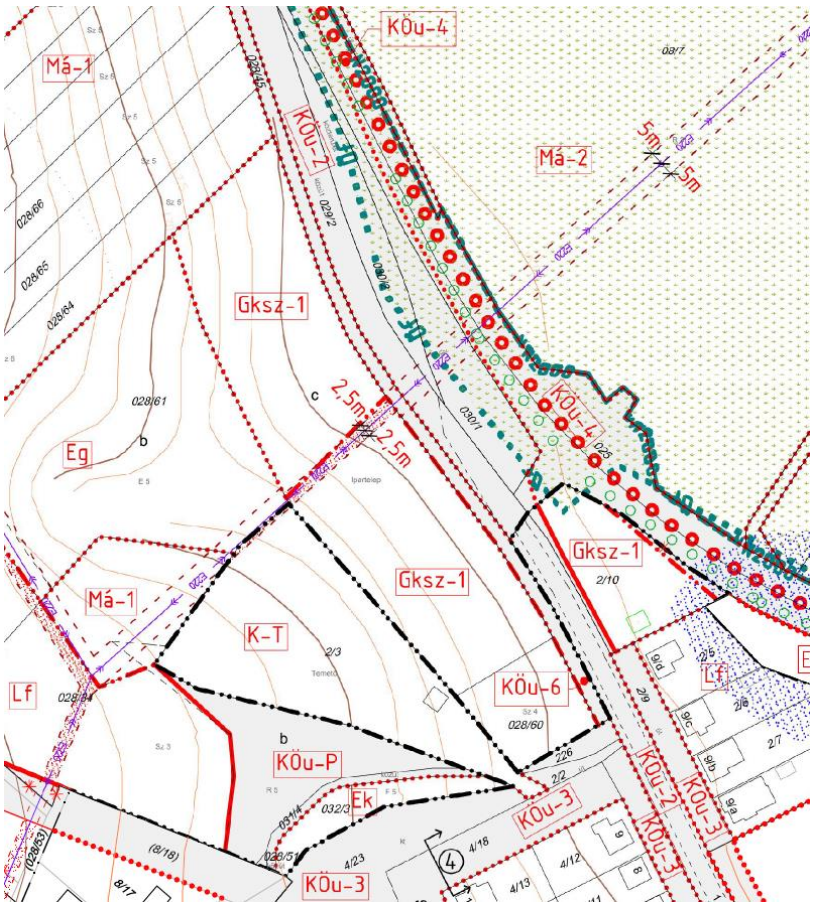
Jelenleg a 028/61 hrsz. c alrészletként szereplő telek Gksz-1 jelű Kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolt. A hatályos HÉSZ az alábbi előírásokat fogalmazza meg az övezetre:

> **20. §** (1) Az OTÉK 19. § (1) – (2) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.
> (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **500 m**^{2}.
> (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
> (4) Legnagyobb beépítettség: **60%**.
> (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
> (6) Az övezet teljesen közművesített.
> (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **20%**.
> (8) Az építési hely határai:
> a) az előkert legkisebb mérete 2,0 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.

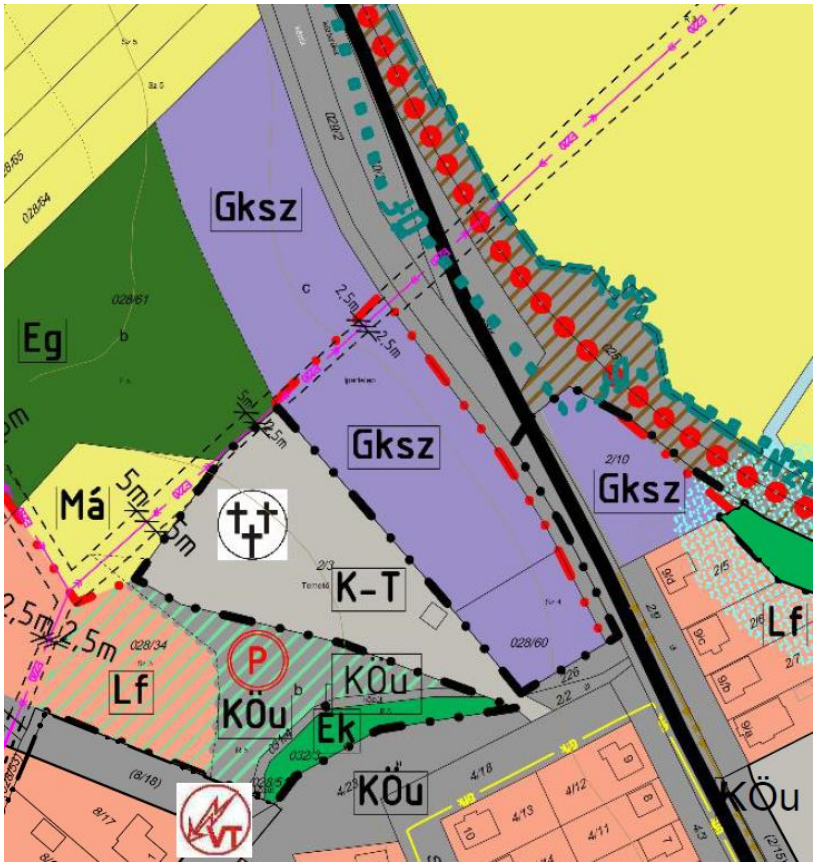
A vizsgált területet északról általános mezőgazdasági, keletről általános mezőgazdasági és kereskedelmi szolgáltató, délről kereskedelmi szolgáltató, nyugatról gazdasági erdő és temetkezési célú különleges övezet határolja.

A településen Gksz-1 jelű övezetként szabályozott a legtöbb gazdasági övezet, kivéve a tervezési területtől északra, a vasúti megálló környezetében kijelölt lévő gazdasági területet. Emiatt javasoljuk új övezet létrehozását, hogy a többi gazdasági övezetben ne módosuljanak a paraméterek.

A hatályos helyi építési szabályzat szerinti Gksz-1 és Gksz-2 övezet csak a közműfeltételek tekintetében tér el egymástól.



hatályos szabályozási terv részlet



hatályos településszerkezeti terv részlet

tervezett módosítás

A tervezett módosítás során az E-TÉR adatszolgáltatása szerint 028/80 hrsz.-ú, a hatályos szabályozási terven 028/61 hrsz. c alrészletként szereplő telket Gksz-1 jelű Kereskedelmi szolgáltató övezetből új, Gksz-3 jelű Kereskedelmi szolgáltató övezetbe soroljuk. A HÉSZ ezáltal kiegészül az új övezetre vonatkozó előírásokkal, mely a megengedett legnagyobb épületmagasság mértékében és a kialakítható legkisebb telekterületben tér csak el a Gksz-1 jelű Kereskedelmi szolgáltató övezet előírásaitól.

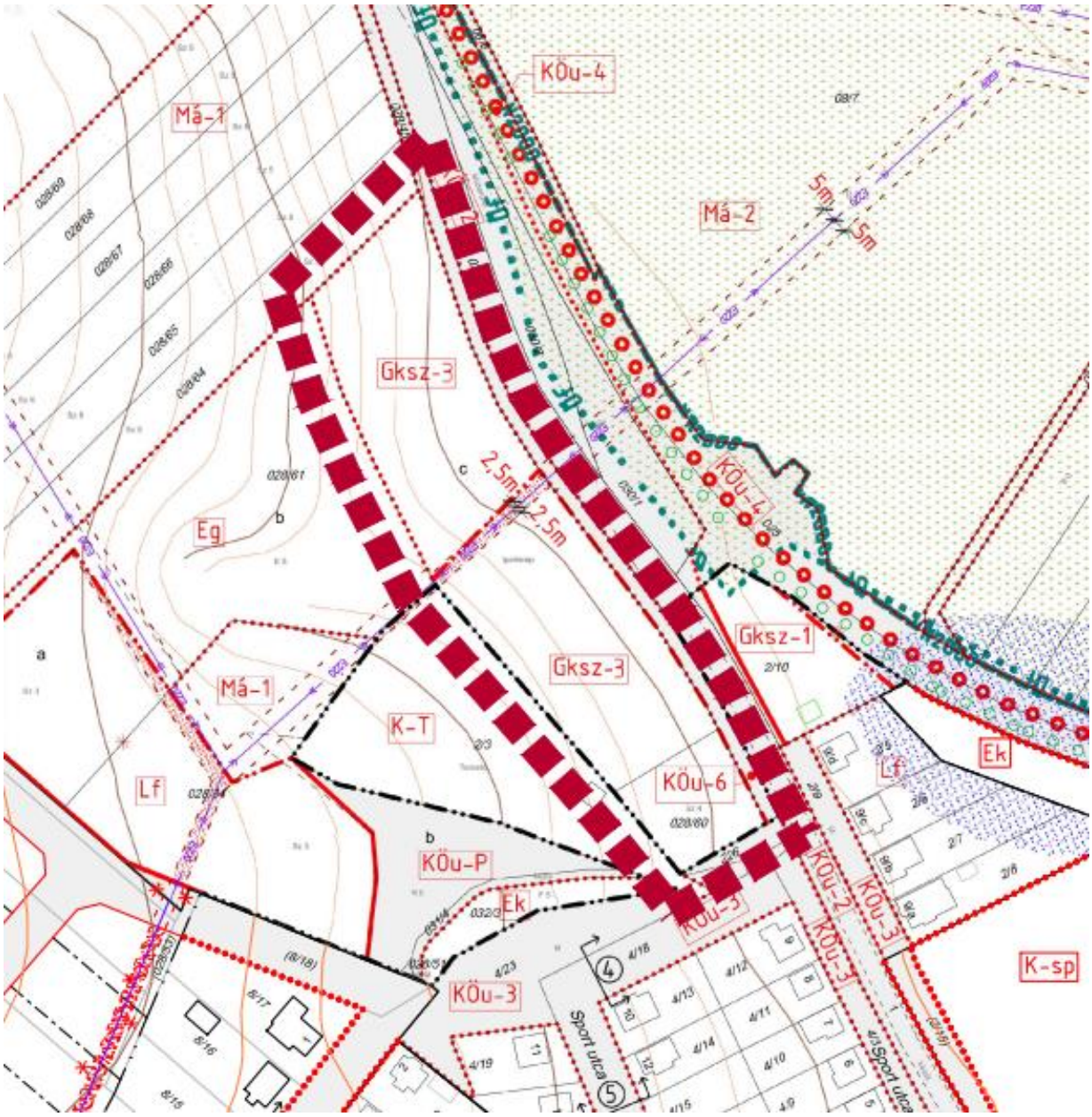
Teskánd helyi építési szabályzata az alábbi paragrafussal egészül ki:

> **21/A. §** (1) Az OTÉK 19. § (1) – (2) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.
> (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **2000 m^2**.
> (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
> (4) Legnagyobb beépítettség: **60%**.
> (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.
> (6) Az övezet teljesen közművesített.
> (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **20%**.
> (8) Az építési hely határai:
> a) az előkert legkisebb mérete 2,0 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.

Beruházói szándék miatt új Gksz övezetbe soroljuk a telket, mely megengedi a 9 m-es épületmagasságot, így lehetőség nyílik a tervezett raktárépület megvalósítására. A megengedett legnagyobb épületmagasság 6 m-ről 9 m-re növelése és az így megvalósuló beruházás megjelenésében nem lesz zavaró hatással a környezetére a körülötte lévő területhasználatokat és a terepadottságokat figyelembe véve.

jelenlegi alaptérképi állapot (forrás: Lechner tudásközpont)

tervezett szabályozási terv (részlet)



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT megállapításáról szóló 1/2014. (II. 10.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Vt-3 jelű Településközpont övezet

19/A. §

(1) Elsősorban az OTÉK 16. § (1) – (2) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.

(2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **800 m**^{2}.

(3) Beépítési mód: **oldalhatáron álló**

(4) Legnagyobb beépítettség: **50%**.

(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **7,5 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 méter;
b) az oldalkert legkisebb mérete 2,5 méter;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél."

2. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT megállapításáról szóló 1/2014. (II. 10.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Gksz-3 jelű Kereskedelmi, szolgáltató övezet

21/A. §

(1) Az OTÉK 19. § (1) – (2) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.

(2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **2000 m**^{2}.

(3) Beépítési mód: **szabadon álló**.

(4) Legnagyobb beépítettség: **60%**.

(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.

(6) Az övezet teljesen közművesített.

(7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **20%**.

(8) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 2,0 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."

3. §

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

4. §

Hatályát veszti a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT megállapításáról szóló 1/2014. (II. 10.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdése.

5. §

Ez a rendelet 2024. február 1-jén lép hatályba.

…..... …....

Marancsics-Bencze Ildikó — Sipos László
jegyző — *polgármester*

Kihirdetve: 2024…….

……..
Marancsics-Bencze Ildikó
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Teskánd_12-05-rendelettervezet_melléklet_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

TESKÁND
község

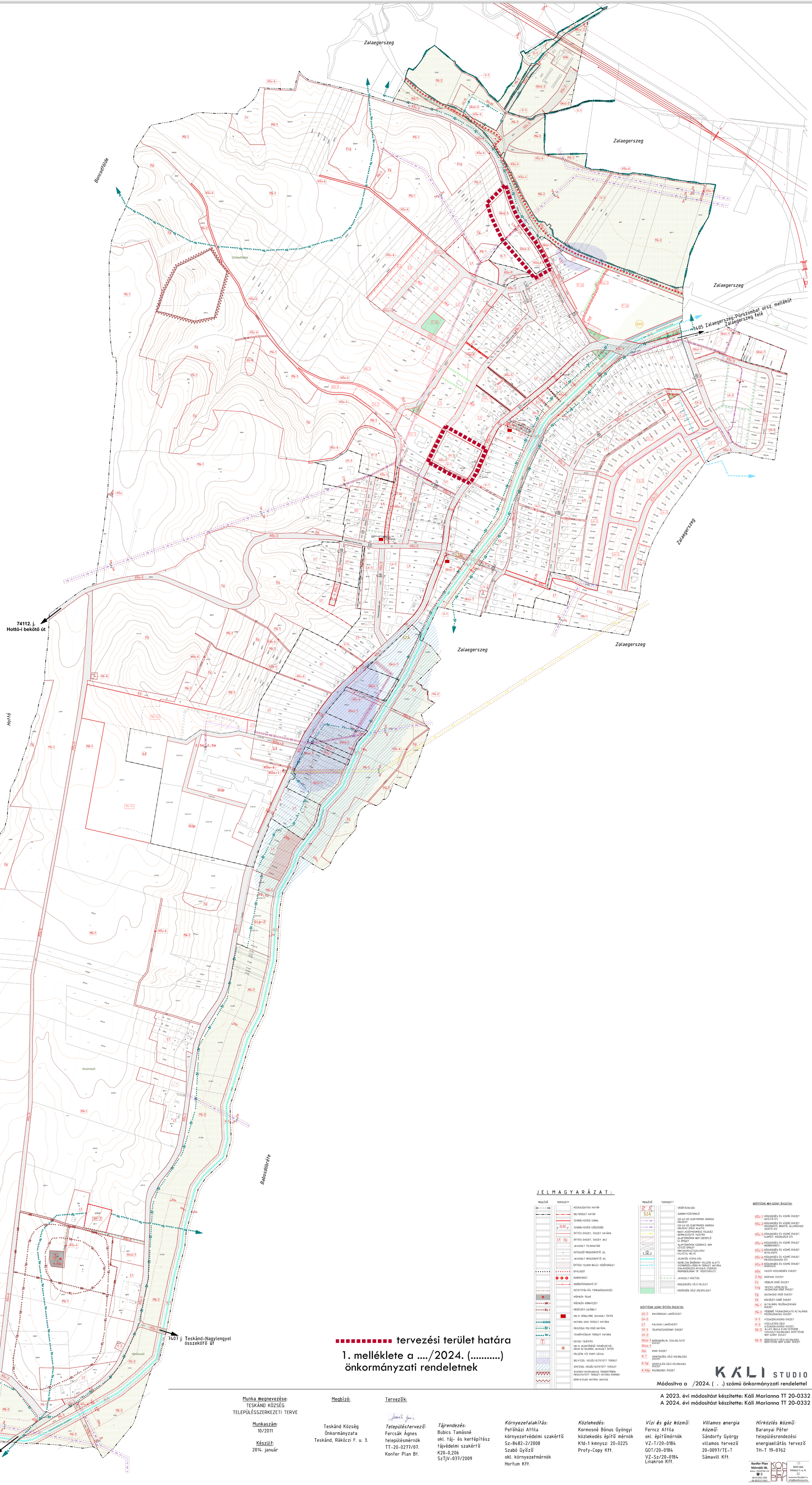
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK

SZABÁLYOZÁSI TERVE

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

M=1:2000

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



JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ | TERVEZETT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLET HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
- JAVASOLT TELKHATÁR
- KÖTELEZŐ MEGSZÜNTETŐ JEL
- JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL
- ÉPÍTÉSI TELKEN BELÜLI VÉDŐTERÜLET
- GYALOGÚT
- KERÉKPÁRÚT
- KERÉKPÁROZHATÓ ÚT
- KÖTÖTTPÁLYÁS TÖMEGKÖZLEKEDÉS
- MŰEMLÉK TELKE
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
- RÉGÉSZETI LELŐHELY
- HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉRTÉK
- NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
- ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- EGYEDI TÁJÉRTÉK
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI ÓLTALOMRA JAVASOLT ÉRTÉK
- FELSZÍNI 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
- 220 kV-OS ELEKTROMOS ENERGIA HÁLÓZAT (FÖLD ALATTI)
- NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCVEZETŐ VEZETÉK
- ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ Ü. ÉPÜLET
- ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ, NEM LÉTEZŐ ÉPÜLET
- MINTAKERESZTSZELVÉNY FELVÉTEL HELYE
- JELENTŐS VÍZFOLYÁS
- KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZBÁZIS-VÉDELMI TERÜLET HATÁRA (ZALAEGERSZEG-NYUGATI VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐTERÜLET)
- 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 KERESKEDELEM, SZOLGÁLTATÓ ÖVEZET
- Gksz-2
- Gip IPARI ÖVEZET
- K-T TEMETKEZÉSI CÉLÚ KÜLÖNLEGES ÖVEZET
- K-Sp SPORTOLÁSI CÉLÚ KÜLÖNLEGES ÖVEZET
- K-Kü KÜLÖNLEGES ÖVEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

- KÖu-1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZET (GYŰJTŐ ÚT)
- KÖu-2 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZET (ÖSSZEKÖTŐ, BEKÖTŐ, ÁLLOMÁSHOZ VEZETŐ ÚT)
- KÖu-3 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZET (LAKÓUT, KISZOLGÁLÓ ÚT)
- KÖu-4 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZET (KERÉKPÁRÚT)
- KÖu-5 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZET (GYALOGÚT)
- KÖu-6 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZET (MEZŐGAZDASÁGI ÚT)
- KÖu-P KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZET (PARKOLÓ)
- KÖk VASÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET
- Z-Kp KÖZPARK ÖVEZET
- Ev VÉDELMI ERDŐ ÖVEZET
- Evg VEGYES JELLEGŰ 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
- Kb-D ÁLLATI HULLA ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZET
- Kb-B BÁNYÁSZATI CÉLÚ KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZET

tervezési terület határa

1. melléklete a ..../2024. (.....)
önkormányzati rendeletnek

KÁLI STUDIO

Módosítva a /2024. (. .) számú önkormányzati rendelettel

A 2023. évi módosítást készítette: Káli Marianna TT 20-0332
A 2024. évi módosítást készítette: Káli Marianna TT 20-0332

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.
Adószám: 22601418-1-20
☎ 06-92/463-060
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 2023. november 23. napján megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Teskánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 64/2023. (XI.23.) számú határozata:

a Településrendezési terv módosításához kapcsolódó főépítészi feljegyzés elfogadásáról

Teskánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2023. (VII.6.) 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 T2307 munkaszám alatti településrendezési terv módosításához kapcsolódó Főépítészi Feljegyzésben foglaltakat a jegyzőkönyv mellékletének megfelelően elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Sipos László polgármester

K.m.f.

Sipos László s.k.
polgármester

Marancsics-Bencze Ildikó s.k.
jegyző

A kivonat hiteles!

Teskánd, 2023. november 24.

TESKÁNDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * Zala megye TESKÁND *

Marancsics-Bencze Ildikó
jegyző

Teskánd község Főépítészének Feljegyzése

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

Teskánd község Képviselő-testülete a 32/2023. (VII.6.) kt. határozatban kezdeményezte a község településrendezési eszközeinek módosítását (**munkaszám: T2307**), mely során a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosul az alábbi két pont alapján:

1. A 47/1. hrsz.-ú telket tartalmazó tömbben az építési övezet és az építési mód felülvizsgálata.
2. A 028/80-as hrsz.-ú GKSZ-1 iparterületen lévő telket érintően az építmény magasság felülvizsgálata.

A 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 7. § (5) bekezdése kimondja, hogy „*A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -*
a) a település önkormányzati főépítésze vagy
b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A tervdokumentáció kidolgozandó alátámasztó munkarészeit - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pontja alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, azaz OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes településrendezési követelményeit figyelembe véve - az alábbiakban állapítom meg.

Megalapozó vizsgálat – az építmények vizsgálata (beépítési jellemzők) az 1. módosítási pont esetében
Alátámasztó javaslat – Szabályozási koncepció az 1. és a 2. módosítási pontok esetében

A tervezett módosítás során övezethatárok módosulnak, valamint építési övezethez tartozó paraméterek változnak, mely módosítások nem teszik szükségessé a településtervezői munkarészen túl egyéb szakági alátámasztás elkészítését.

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Kelt: Teskánd, 2023. november

Molnár Bence
települési főépítész