

TELEKES

Településrendezési eszközök módosítása

Teljes eljárás

Véleményezési tervdokumentáció

3.módosítás

Megrendelő:
TELEKES



Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő utca 2.

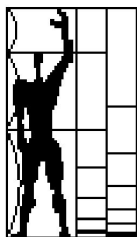
Rábahídvégi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti
Kirendeltsége

9813 Gersekarát, Béke utca 12.

Tel.: +36 94/ 574-019

E-mail: gerse01@gmail.com

Tervező:



MODULOR

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

+3670 / 41-30 431

E-mail: modulor.gerye@t-online.hu

2020. november 4.

Telekes
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó: **Telekes Község Önkormányzata**

9812 Telekes, Fő utca 2.

Generáltervező: **Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Energiagazd. tervező:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Telekes község településrendezési eszközök módosításához

Előzetes tájékoztatási szakasz iratai, főépítési feljegyzés

Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ-M/3. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 20 000

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

II. Alátámasztó javaslat

- A helyi építési szabályzat módosításának leírása
2. Különleges vadászház területet érintő változások
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezés
6. Környezetalakítása, természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

III. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

10. sz. Szabályozási Terv módosítása

M = 1 : 4 000

SZT-M/11. sz. Szabályozási Terv módosítása

M = 1 : 15 000

**Előzetes tájékoztatási szakasz iratai,
főépítész feljegyzés**



Telekes Község Önkormányzata • önkormányzati főépítész

9812 Telekes, Fő utca 2.

telefon: +3694/574008, fax: +3694/574007

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A TELEKES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Készült a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján, a 26/2020.(VII.8.) önkormányzati döntés, mint Telekes község településfejlesztési döntései szerint, egyes településrendezési eszközök módosításához.

Tervező: MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.

Tervezett módosítás:

Telekes 0114/4 hrsz.-ú ingatlant hátrányosan érintő Eg jelű gazdasági erdőterület helyett különleges beépítésre szánt vadászház terület kijelölésére

Előzmények, jogszabályi környezet:

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 12/2007. (IV.19.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott és módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv foglal magába.

A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök tartalmi felépítése a Kr. átmenti rendelkezései alapján 2021. december 31-ig alkalmazható, módosítható. A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

A településen az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapota szerinti szabályozás alkalmazandó. A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3) bekezdés szerint került meghatározásra.

A szerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap a 0114/4 hrsz ingatlan vonatkozásában erdőterületből különleges vadászház területbe kerül besorolásra. Külön jogszabály alapján a legalább 5 %-os zöldterület a 287 hrsz közlekedési területen kijelölésre kerülő zöldterülettel kerül biztosításra. Biológiai aktivitási érték számítás alapján szükséges volt a 0157/1-3 hrsz ingatlanok nyugati részén általános mezőgazdasági terület helyett erdőterület kijelölése.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Az alátámasztó munkarészek (pl: közmű, közlekedés, tájrendezés, stb...) csak a módosítás jellegével és súlyával azonosan kerülnek kiegészítésre, mivel a változás jellege – beépítés intenzitásának növelése – nem érinti ezeket és megfelelnek az előírásoknak.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A Kr. 3/A.§ (3) bekezdése szerint:

„(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 16.§ (6) bekezdése szerint:

„Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.”

A Kr. 9.§ (6) bekezdése alapján:

“(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 11.§ (4)-(6) bekezdései szerint:

„(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni

a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és

b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(5) A helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A településrendezési eszközök módosításához szükséges munkarészek tartalmi követelményei:

A Kr. 9.§ (6) és Kr. 11.§ (4)-(6) bek. előírásai alapján Telekes község településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatának módosítását – meghatározott tömbterület vonatkozásában – az alábbi módon és tartalommal kell elkészíteni és a korábban elkészített, meglévő vizsgálatokra építve a hatályos településrendezési eszközöket kiegészíteni:

1. Településrendezési tervi előzmények
 - 1.1. Település előzmények
 - 1.2. Hatályos rendezési tervek
 - 1.3. Országos területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai (a tervezési területet érintettségének rögzítésével)
 - 1.4. Vas megye területrendezési terve
2. Különleges vadászház területet érintő változások (hatályos munkarészek felhasználása a tervezett területfelhasználás változás bemutatása)
3. Közműellátás (a változással érintett területek közműellátási munkarészeinek kiegészítése a feladat mértékében)

4. Közlekedés (a változással érintett területek közműellátási munkarészének kiegészítése a feladat mértékében)
5. Tájrendezés (tájrendezési munkarész kiegészítése a tervezett változások jellegének ismertetésével)
6. Környezetalakítás, természetvédelem (a tervezet változások nem érintenek természetvédelmi területeket)
7. Környezetvédelem tervezési területet érintően készül, aktuális ágazati jogszabályok bemutatása)
8. Biológiai aktivitási értékszámítás (nem készül újonnan beépítésre szánt terület hiányában)
9. Tűzvédelem (tervezési területet érintő releváns előírások, intézkedések bemutatása)
10. Örökségvédelem (tervezési területet érintő, vagy nem érintő műemléki, régészeti, helyi védelmi elemek rögzítése)

Telekes, 2020. október 29.



Rápli Pál

önkormányzati főépítész

TELEKES



Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő utca 2.

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltsége

9813 Gersekarát, Béke utca 12.

Tel.: +36 94/ 574-019

E-mail: gerse01@gmail.com

FELJEGYZÉS

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközének 3 sz. módosítására vonatkozó tervezet partnerségi eljárása lebonyolítása, vélemények értékelése, elfogadása, vagy indoklás mellett el nem fogadása, partnerségi eljárás lezárása

Készült: Telekes Község Önkormányzata, Önkormányzati Hivatal
2020. október 14-én.

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2020.(VII.8.) számú határozatával döntött

- a) Telekes 0114/4 hrsz.-ú ingatlan hátrányosan érintő Eg jelű gazdasági erdőterület helyett különleges beépítésre szánt rekreációs terület kijelölésére.


A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 29/A. §-a szerinti lakossági fórum a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165 §-ában foglalt szabályokat alkalmazva elektronikus úton történik a szakmai tájékoztató anyagnak a www.telekes.hu honlapon történő közzétételével azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől számított 15 napon belül lehetett megtenni kizárólag elektronikus úton a gerse01@gmail.com e-mail címre.

A lakossági vélemény, javaslat és észrevétel a megadott határidőn belül nem érkezett, az erről külön feljegyzés készült.

A fentiek értelmében a partnerségi szakaszt lezártak tekintem.

Telekes, 2020. október 14.




.....
polgármester

TELEKES



Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő utca 2.

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltsége

9813 Gersekarát, Béke utca 12.

Tel.: +36 94/ 574-019

E-mail: gerse01@gmail.com

Feljegyzés

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2020.(VII.8.) számú határozatával döntött Telekes Község 12/2007. (IV.19.) sz. határozatával elfogadott települészerkezeti tervének és helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet módosításáról.


A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet (A továbbiakban: Korm. rendelet) 29/A. §-a szerinti lakossági fórum a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165 §-ában foglalt szabályokat alkalmazva elektronikus úton történik.

Telekes Község Önkormányzata a Korm. rendelet és Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017 (VIII.9.) önkormányzati rendelet alapján a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról, amelyre a lakosság 2020. szeptember 21. – 2020. október 6. között véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.


Orbán László
polgármester




Babos-Szóllósy Gabriella
aljegyző



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/01272-3/2020 Tárgy: Telekes, településszerkezeti terv és
Helyi építési szabályzat módosítása
Előzetes tájékoztatási szakasz

Ügyintéző: Czímber Márton Melléklet: -
Telefon: (94) 518-210 Hiv. szám: G/605-3/2020

Orbán László
polgármester

Telekes
Fő u. 2.
9912



Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat előzetes tájékoztatási szakasza során érintett államigazgatási szervként történő előzetes véleményemet

közlekedési szempontból az alábbiak szerint adom meg:

Az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjának áttekintése után a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A vonatkozó országos és megyei közúthálózat fejlesztési tervek a módosítással érintett területeket nem érintik.

A tárgyi településrendezési feladat további véleményezési eljárásában Hatóságom nem kíván részt venni.

Érintett államigazgatási szervként nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés alapján, a rendelet 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, ill az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott 5/2020. (II.28.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, 2020. október 09.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névben és megbízásából:

Czímber Márton
üzleti koordinátor

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bek.



Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkező: 2020-10- 2	Iktat. szám: 01605-10/2020
Melléklet: —	Ügyintéző: [Signature]

VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZRENDVÉDELMI ÉS HATÁRRENDESZETI OSZTÁLY

Tárgy: véleményezés.
Hiv. szám: G/605-3/2020.
Ügyintéző: Csiszár Eszter c. r. főtörzsőrmester.
Telefon, fax: 94/513-553, 94/513-557.

Orbán László
polgármester úrnak

Telekes

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresése alapján tájékoztatom, hogy Telekes község településrendezési eszközeihez kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a 9. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületen, jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatározást nem határozok meg.

A megkeresés határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Megyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.

Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Szombathely, 2020. október 02.

dr. Tiborcz János r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
főkapitány
nevében és megbízásából:

Dedics Zoltán r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendszeri rendőrfőkapitány-helyettes

Cím: 9700 Szombathely, Söptei út 85.; 9701 Szombathely, Pf. 179
Telefon: +36 (94) 513-553; Fax: +36 (94) 513-557
E-mail: kozrend.vasmrfk@vas.police.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
18000/871-74/2020.ált.





VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ

Érkező: 2020-10-5

Iktatászáma: 0760548/2020

Működési

Ügyintéző: Babos Szöllősy Gabriella

Tárgy: Telekes településrendezési eszközök
módosítása
Hiv. szám: G/605-3/2020.
Ügyintézőjük: Babos Szöllősy Gabriella
Ügyintéző: Ferenczy Sándor t. alez.
Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

Telekes Község Önkormányzata

Orbán László
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Telekes község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján az alábbi tájékoztatást adom:

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

1. sz. módosítás, Telekes 0114/4 hrsz. ingatlan, vadászház erdő 1193 m²-nyi nagyságú területrészt Eg (gazdasági erdő) övezetből különleges beépítésre szánt rekreációs terület övezetbe való sorolása.

Nagyvízi medret, parti sávot és vízbázis védőterületét nem érinti. Vízgazdálkodási, vízvédelmi érdeket nem érint.

Egyebekben:

Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja – Árvízvédelmi művek:

Nagyvízi meder -Parti sáv:

A település közigazgatási területe folyó nagyvízi medrét nem érinti. A település területén húzódik a Telekesi éri, Pálmajori ér.

A település által érintett vízfolyások és a meliorációs valamint az üzemi vízrendezési befogadó és levezető árkok parti sávja a nagyvízi meder és a parti sáv a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak szerint használhatók.

Árvízvédelmi művek:

A település nem érintett

Rendszeresen belvízjárta terület: A terület belvízzel nem veszélyeztetett.

Telekes térségében rendszeresen belvíz járta területről a hatóságnak nincs tudomása.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület:

Telekes közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. 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 felszín alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé tartozik.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A község a Duna folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Duna folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2015 évben elfogadásra került.

Ivóvíz ellátás – szennyvíz elvezetés:

Az ivóvíz és szennyvíz vezetékek a VASIVÍZ Zrt. kezelésében vannak. Új vezetékek építését régi vezetékek kiváltását vízjogi engedély alapján lehet elvégezni. **A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak.**

Csapadékvíz elvezetés: Település belterülete részben kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkezik. Vízikönyvi nyilvántartásban vízjogi engedélyek nem szerepelnek.

A csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére és fenntartására

- *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet
- *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet.
- *a vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról* szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

Polgári védelemi követelmények:

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint a *Kat. végrehajtásáról* szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés – a települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése – alapján a település a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Iparbiztonsági követelmények:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó “veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” vagy “küszöbérték alatti üzem” a település területén nem működik, továbbá az ezen kategóriákba tartozó üzemek *veszélyességi övezete* a települést nem érintik.

Tűzvédelmi követelmények:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Biztosítani kell:

Az OTSZ 6. § (3) alapján - a kockázattól függően -, *„az építményben tartózkodók részére az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.”*

Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: *„az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.”*

Az OTSZ 17 - 18. § alapján, *„a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot.”*

A tűzoltási felvonulási út és terület:

Az OTSZ 65. - 70. § alapján az úthálózatot és felvonulási területet úgy kell kialakítani, hogy biztosítsa a tűzoltó gépjárművek vonulását, illetve alkalmas legyen alkalmazásuk biztosítására.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs tű. ezredes
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali Kapu)

Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





Üi.szám: An/303-2/2020.

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkez. s. 2020-10-5	Iktatószám: 01605-17/2020
Melléklet: -	Ügyintéző: Sárosi Sándor

Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő u. 2.**NYILATKOZAT**

Andrásfa Község Önkormányzata (9811 Andrásfa, Petőfi u. 3.) nevében Nyáriné Mátyás Zsuzsanna polgármester nyilatkozom, hogy Telekes Község hatályos településszerkezeti terve, valamint helyi építési szabályzata és annak mellékleteként a szabályozási tervének módosítása Andrásfa település közigazgatási területét és fejlesztéseit nem érinti.

A további eljárásban nem kívánunk részt venni.

Andrásfa, 2020. szeptember 30.



Nyáriné Mátyás Zsuzsanna
Nyáriné Mátyás Zsuzsanna
polgármester



Üi.szám: Pet/320-2/2020.

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezés: 2020-10-5	Iktatószám: 67605-16/20
Melléklet: —	Ügyintéző: Szeles György

Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő u. 2.

NYILATKOZAT

Petőmihályfa Község Önkormányzata (9826 Petőmihályfa, Kossuth u. 4.) nevében Budai Gyözőné polgármester nyilatkozom, hogy Telekes Község hatályos településszerkezeti terve, valamint helyi építési szabályzata és annak mellékleteként a szabályozási tervének módosítása Petőmihályfa település közigazgatási területét és fejlesztéseit nem érinti.

A további eljárásban nem kívánunk részt venni.

Petőmihályfa, 2020. szeptember 30.



Budai Gyözőné
Budai Gyözőné
polgármester

VÁR

VÁRKAPITÁNYSÁG
NONPROFIT ZRT.VÁRKAPITÁNYSÁG
Integrált Területfejlesztési Központ
Nonprofit Zrt.+36 1 225 0554 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
1519 Budapest, Pf. 365 

Ikt. szám:

1300/192-3/2020

Orbán László úr
polgármester
részére

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő utca 2.
9812

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Dátum: 2020-09-30	Ügyazonosító: G/605-3/2020
Melléklet: —	Telekes község

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközök 3. számú módosítása, teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz, megismételt eljárás**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tájékoztatom, hogy a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt-hez tárgyban érkezett, G/605-3/2020. sz. dokumentumot - mellyel kapcsolatban Társaságunknak további teendője nincs - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált területfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány-rendelet 41.§-ára és a 9. melléklete 2019. március 14. napján hatályba lépett módosítására figyelemmel, további ügyintézés céljával, továbbítottuk a Vas Megyei Kormányhivatal Vasvári Járási Hivatala részére.

Budapest, 2020. szeptember 25.

Tisztelettel

Madaras Bence
vezérigazgatóKészült: 2 példányban
1.) Címzett
2.) Irattár



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Erkezes	2020-09-25
Iktatószám	G/605-15/2020
Melléklet	—
Ügyintéző	Székely

Iktatószám: VA/ÁFI/181-3/2020.
Ügyintéző: Sövegjártó Attila
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Telekes
Településrendezési eszköz 3. módosítása
Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási
szakasz

Orbán László polgármester részére
Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes
Fő utca 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Telekes község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, MODULOR tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. (9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.) által 2020. szeptember 14-én készített „Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási szakasz tervdokumentációja – 3. módosítás” megnevezésű dokumentációval kapcsolatos 2020. szeptember 15-i keltezésű, Hivatalunkhoz 2020. szeptember 16-án érkezett, G/605-3/2020. számú megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 37. § (4) bekezdése alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

Általánosan felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Tr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül; a (6) bekezdés értelmében a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. A Tr. 4. § (2) bekezdésének megfelelően a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

A településszerkezeti terv részletes követelményeit a Tr. 4. melléklete, a helyi építési szabályzatét az 5. melléklete tartalmazza. A jogszabály szerkesztése során figyelembe kell venni az Étv., az OTÉK, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseit.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök készítése és módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében **kötelező az önkormányzati főépítész aktív közreműködése**, különösen a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (régii OTÉK alapú HÉSZ-ek tekintetében az alátámasztó szakági munkarész) tartalmi elemeinek és azok részletezettségének meghatározásában:

„3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3/C. § Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi."

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét, hogy a településfejlesztési dokumentumhoz, illetve a településrendezési eszközökhöz készített megalapozó vizsgálatot – a felhasználhatóságra irányadó határidő eltérése tekintetével – a települési eszköz módosítása során felhasználni nem lehet.

1. A módosítás tárgya – a 0114/4 hrsz-ú ingatlanon rekreációs terület kijelölése.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) és e) pontjai értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg

- a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, a törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
- a kijelölésére csak akkor kerülhet sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) 12. § (1) bekezdése értelmében, ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

A MaTrT. 12. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

A MaTrT. 12. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A dokumentáció hivatkozik arra, hogy rekreációs különleges beépítésre szánt terület a településen máshol nem található, ugyanakkor a MaTrT. fent hivatkozott 12. § (1) bekezdés a) pontjának a kijelölés továbbra sem felel meg.

Álláspontom szerint nem került sor a tervezett rekreációs terület-besorolás igazoló bemutatására sem. A rekreáció fogalma kapcsán a kikapcsolódásra, pihenésre, a szabadidő lélektani és biológiai értelemben is feltöltő eltöltésére gondolunk, az építmények tekintetében az előző tevékenységeket kiszolgálóakra.

Véleményem szerint önmagában attól, hogy akként nevesítenek egy területet, még nem tekinthető rekreációs területnek. A módosítással érintett terület egy – továbbra is fenntartani szándékolt – erdőterületbe ágyazódik bele, a dokumentációból ismert, hogy a területek tulajdonosa nem azonos. Indokoltnak tartom a dokumentáció beépítési tervvel és részletes programmal történő kiegészítését.

Ha a fenti rendeltetés a területen mégsem valósul meg, akkor a meglévő állapot rendezéséhez más szabályozási tartalom szükséges.

A módosítási szándékkal kapcsolatban, a fentiekén kívül az alábbiakra szeretném felhívni a figyelmet a Tr. 45. § (3) bekezdésében foglaltakra is tekintettel:

Az Étv. 19. § (1) bekezdése értelmében beépítésre szánt területen - a 4. § (3a) bekezdés és a 6. § (3) bekezdés végrehajtására kiadott, illetve a kiemelten közérdekű beruházás helyszínére és közvetlen környezetére vonatkozó beépítési szabályt megállapító kormányrendelet eltérő rendelkezésének hiányában - épület csak építési telken helyezhető el. Az Étv. 2012. augusztus 6-án hatályos 2. § 6. pontja értelmében építési telek a beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott, magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető telek. Az Étv.-vel összhangban szabályoz az OTÉK 33. (1) bekezdés 1. pontja, miszerint épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el, amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosítható.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezések figyelembevételével a módosítással érintett és beépítésre szánt 0114/4 hrsz. alatti ingatlan jelenleg nem építési telek, ugyanis önálló útsatlakozással nem rendelkezik.

2. számú módosítás tárgya – a biológiai aktivitásérték szinten tartása a 287 hrsz.-ú ingatlanon zöldterület-közpark kialakításával.

A biológiai aktivitásérték számításával kapcsolatban az 1. pontban kifejtettekre tekintettek konkrét észrevételt nem fogalmazok meg.

Felhívom a Polgármester Úr figyelmét, hogy a HÉSZ módosítása kapcsán lefolytatandó egyeztetési eljárást nem csak a kérelmében szereplő, az önkormányzat által elfogadott partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint kell lefolytatni, hanem figyelembe kell venni a Tr. 37. § (2) bekezdése szerinti előírásait, az ott felsorolt partnereket, államigazgatási szerveket a lehető legszélesebb körű nyilvánosság biztosítása érdekében.

A Tr. 37. § (4) bb) pontjának megfelelően nyilatkozom arról, hogy **az eljárás további szakaszában részt kívánok venni**, részemre az egyeztetési anyagokat papír alapon és elektronikus formában is kérem megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020.(II.28.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2020. szeptember 25.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából




Csermelyi Andrea
 állami főépítész

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékos megjelenítést szolgálja.

¹ Az elektronikus ügyintézés részleteiről szóló 45/2016. (XII. 10.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezd.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2020.09.24 13:40 Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2020.09.24 11:40 Katona László

Dátum:
2020.09.24.

Címzett
iktatószáma:
G/605-3/2020

Címzett
ügyintézője:
Babos-Szőllősy
Gabriella

Iktatószám:
0286-094/2020.
Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16277/ mellék

Tárgy:
Telekes településrendezési eszközök 3. módosítása, teljes eljárás, előzetes
tájékoztatási szakasz

Melléklet: -

Orbán László polgármester részére

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő u. 2.
9812

Tisztelt Címzett!

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

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

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

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ

Érkezés	2020-09-25	Iktatószám	G-1605-15/2020
Melléklet	-	Ügyintéző	Babos-Szőllősy

Telekes község közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, és belvízzel nem veszélyeztetett.

A település közigazgatási területét nem érinti a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti VTT-tározók övezete és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet tómeder övezete sem.

Telekes közigazgatási területe nem érint felszín alatti vízbázis védőterületet.

A település teljes kül- és belterülete érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

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

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik:

- a felszíni víztestek vonatkozásában, a Balaton részvízgyűjtőn a Sárvíz- és Vernapatakok, a Zala (Széplaki-patakig), valamint a Szentmártoni- és Ságodi-patakok víztestek érintettek,
- a felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, a Nyugat-dunántúli termálkarszt, a Délnyugat-Dunántúl porózustermál valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek.

Ezekre a víztestekre az 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók. A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területeket érintik:

- a felszíni víztestek vonatkozásában, a Balaton részvízgyűjtőn a Sárvíz- és Vernapatakok víztestet,
- a felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, a Nyugat-dunántúli termálkarszt, a Délnyugat-Dunántúl porózustermál valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztesteket.

A felszíni és felszín alatti víztestek érintett területeire az 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

Telekes község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása ellen kifogást nem emelünk. Vízgazdálkodási szempontból a módosítással érintett területekre vonatkozóan észrevételt nem kívánunk tenni.

Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Telekes településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Vas Megyei Igazgatóság
9700 Szombathely, Március 15. tér 2
■ Telefon: +36 (94) 819-510, +36 (94) 504-000, Fax: +36 (94) 819-519, +36 (94) 504-003
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@vas.kozut.hu, MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezés	2020-09-24
Iktatószám	G/605-3/2020
Ügyintéző	Székely

Telekes Község Önkormányzata
Orbán László
polgármester

9912 Telekes
Fő utca 2.

Iktatószám: VAS-1405/3/2020
Tárgy: Telekes, Településrendezési
eszközök 3. sz. módosítás, előzetes
tájékoztatás
Hivatkozási szám: G/605-3/2020
Ügyintéző: Horváth Gábor

Tisztelt Polgármester Úr!

Telekes község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítási eljárás, előzetes tájékoztatási szakaszában megküldött dokumentációt (készítette: Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft, dátum: 2020. szeptember 14.) a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Megyei Igazgatósága átvizsgálta és a 314/2012 (XI. 8) Korm. rendelet 37. §.-a figyelembe vételével az országos közúthálózatot érintően az alábbi állásfoglalást adja.

A mellékletként benyújtott dokumentáció alapján megállapítottuk, hogy a módosítás országos közút területét nem érinti. A módosítással érintett területen, illetve annak környezetében országos közút nem található.

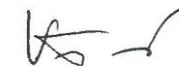
A fentiek figyelembevételével mellett tájékoztatom, hogy Telekes község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítására vonatkozó eljárás során, a Magyar Közút Nonprofit Zrt Vas Megyei Igazgatósága észrevételt nem kíván tenni, a további eljárásban nem kíván részt venni.

Szombathely, 2020. szeptember 23.

Üdvözlettel

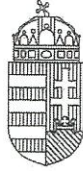

Böröcz Miklós
megyei igazgató

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Megyei Igazgatóság
9700 Szombathely, Március 15. tér 2
1801


Vörös Árpád
megyei fejlesztési
és felújítási osztályvezető

Kapja:

1. Címzett (+email: telekeonk@gmail.com)
2. Szombathelyi Mérnökség
3. VMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Útügyi Osztály (email: meff.ut@vas.gov.hu)
4. Irattár



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kámi Község Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezett: 2020-09-23	Iktatószám: G/605-11/2020
Melléklet: -	Ügyintéző: [Signature]

Iktatószám: VA/AKF-KTO/1523-2/2020.
Ügyintéző: Bakos Enikő
Telefon: (94) 506-725

Tárgy: Telekes Község település-
rendezési eszközeinek 3. számú
módosítása
Előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv. szám: G/605-3/2020.

Orbán László Polgármester Úr részére

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő u. 2.
9812

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint Telekes Község Önkormányzata a 26/2020. (VII. 8.) számú határozat értelmében a község hatályos településszerkezeti tervét, valamint helyi építési szabályzatát módosítani kívánja, miszerint a Telekes 0114/4 hrsz-ú „kivett udvar” művelési ágú ingatlanon különleges beépítésre szánt rekreációs területet kíván kijelölni. Jelenleg a terület gazdasági erdő övezetbe van besorolva, és rajta egy vadászház funkciójú épület található. Távlatilag a meglévő épület felújításával, bővítésével további szabadidős funkciók és lakások kialakítása tervezett. A zöldterület kompenzáció a 287 hrsz-ú út mellett 4 m hosszban ültetett nagy lombkoronájú fasor telepítése.

Tájékoztatom, hogy az érintett külterületi ingatlan nem áll országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, és nem érinti az ökológiai hálózat övezeteit, de a tájképvédelmi övezetet igen. Ennek megfelelően a tervezett épületek anyaghasználatánál és kialakításánál figyelembe kell venni a tájvédelmi szempontokat.

A hatóságomhoz megküldött dokumentációval kapcsolatban további észrevételt nem teszek, az abban foglaltak környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatóak.

Hatóságom a véleményezési eljárásban részt kíván venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikusan kérem megküldeni.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján adtam ki.

A Vas Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § 1) bekezdés c.) pontján; illetékessége a 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasítása III. fejezet 12. pont e) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, 2020. szeptember 23.



Harangzó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:

Bencsics Attila

Bencsics Attila
osztályvezető

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

**Kámi Közös Önkormányzati Hivatal
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ**

Érkezés: 2020-09-22	Iktatószám: G/605-10/2020
Melléklet: 70.	Ügyintéző: [Signature]

Nyt. szám: 11367-2/2020/h

Hív. szám: G/605-3/2020.

**Orbán László
Telekes Község Önkormányzata
polgármester**

9812 Telekes

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközök 3. számú módosítása - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz, megismételt eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok résztvenni.

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

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

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita örmagy (tel.:+36 (1) 414-1111/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Gulyás András
Időpont: 2020.09.21 16:38:06 CEST



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ

Erkezes	2020-09-22	Iktatószám	G/605-3/2020
Melléklet	—	Övnyitó	Babos-Szöllősy

Iktatószám: VA/NEF/0755-2/2020.
Ügyintéző: Dankovics Brigitta
Telefon: 94/506-330

Tárgy: Telekes község
településrendezési eszközök 3.
számú módosítása - előzetes
tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: G/605-3/2020
Ügyintézőjük: Babos-Szöllősy Gabriella

Orbán László
polgármester

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő u. 2.
9812

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésükre – Telekes község településrendezési eszközök módosítása tárgyában - tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésében meghatározott 9. melléklete szerint Hatóságomnak adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen, másrészt a nyilvántartásunkban sem szerepel olyan adat, melyet a koncepció elkészítéséhez a témakörben rendelkezésükre bocsáthatnák, ugyanakkor a további tervezési eljárás során figyelembe kell venni

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. ((II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet,
- a temetőkről és a temetkezésről szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet,
- az 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és



- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

Jelzem továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A kiadmányozás jogát a kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasítással kiadott Kiadmányozási Rend III. fejezet 6. pontjában foglaltak szerint átruházta. Az átruházás a kormány megbízott hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2020. szeptember 17.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:



Dr. Wächter Walter László
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2020.09.21. 14:48:53)

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezési dátum: 2020-09-22	Iktatási szám: G/605-3/2020
Melléklet: -	Ügyintéző: János Sándor

Orbán László polgármester úr
részére

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő utca 2.
9812

Iktatószám: BP/0801/00739-2/2020.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Telekes község
településrendezési
eszközök 3. számú
módosítása, teljes eljárás,
előzetes tájékoztatási
szakasz, megismételt
eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 257249146)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Telekes község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos G/605-3/2020. iktatószámú, 2020. szeptember 15-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

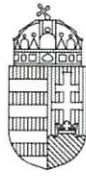
dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
Főosztályvezető
Vas Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
(2020.09.21. 08:23:20)



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kámi Község Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ			
Érkezés	2020-09-21	Iktatási szám	G/605-3/2020
Melléklet	—	Ügyintéző	Székessy-Székessy

Iktatószám: VA/EOF-ÉO1/00715-2/2020
Ügyintéző: Tar Györgyné
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Telekes településrendezési
eszközök 3. számú módosítása
véleményezés
Hiv. szám: G/605-3/2020

**Telekes Község Önkormányzata
Orbán László polgármester részére**

Telekes
Fő utca 2.
9812

Tisztelt Polgármester Úr!

Telekes településrendezési eszközök 3. számú teljes eljárással történő módosítása tárgyú levelére az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 8. § (2) bekezdésben, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) b) pontjában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

- **A településszerkezeti tervben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.**

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni!

Hatáskörömet és illetékességemet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet (Öeljr.) 3. § (1) bekezdés a) pontja és 1. számú melléklete, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 43/A. § (6) c) pontja és (7) bekezdése és 9. számú melléklete állapítja meg.

Döntésem az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”.

A kiadmányozás joga a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatal vezető Kormány megbízottnak a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat III. fejezet 9.a.) pontján alapul.

Szombathely, 2020. szeptember 18.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezési dátum: 2020-09-21	Iktatási szám: G/605-6/2020
Melléklet: -	Cs. 605-58 ló z

Iktatószám: VA/AKF-EO/ 03269-2/2020.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Véleményezés
Mellékletek: -
Hiv. szám:
G/605-3/2020. Telekes Község Önkormányzata

Orbán László Úr
polgármester

Telekes Község Önkormányzata
9812 Telekes,
Fő utca 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben „**Telekes település településrendezési eszközök módosítása véleményezés**” tárgyában az alábbi véleményt adom:

A MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. (9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.) által készített, 2020. szeptember 14-i keltezésű, „Telekes község Településrendezési eszközök módosítása - Teljes eljárás - Előzetes tájékoztatási szakasz tervdokumentációja - 3. módosítás” alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek, a Telekes 0114/4 hrsz.-ú ingatlan nem erdő.

A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, 2020. szeptember 18., időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névben és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irrattár

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezés: 2020-09-21	Iktatószám: G/605-5/2020
Melléklet: —	Összevont: Sövény

Iktatószám: CS/22591-3/2020.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: G/605-3/2020.

Készült: 2020.09.21.

Telekes Község Önkormányzata

Orbán László polgármester

Telekes

Fő u. 2.

9812

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a Telekes Község településrendezési eszközök 3. számú módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

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

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

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

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas*

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

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

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

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

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

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

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

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

A Hatóság továbbá megjegyzi, hogy az antennatartó szerkezetek, antennák és a szolgáltatásnyújtáshoz szükséges egyéb eszközök elhelyezésének szabályozása során figyelembe kell venni, hogy biztosítható legyen a településen a magasabb szolgáltatásminőségi szint elérését szolgáló 5G szolgáltatás igénybevétele.

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

Fenti tájékoztatást a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 37. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezési szám: 2020-10-7	Iktatási szám: G/605-15/2020
Melléklet: —	Ügyintéző: Babos-Szöllősy Gabriella

Iktatószám: VA/FF-FO1/17101/2020.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Telekes község településrendezési
eszközeinek módosítása
Előzetes tájékoztatás
Hivatkozási szám: G/605-3/2020
Ügyintéző: Babos-Szöllősy Gabriella

Orbán László
Polgármester

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő utca 2.
9812

Tisztelt Polgármester Úr!

Telekes község településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztálya 1. részéről a következő előzetes tájékoztatást adom:

A 26/2020. (VII.8.) számú képviselő-testületi határozat alapján összeállított dokumentációból megállapítottam, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével érintett belterületi és „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik.

Állásfoglalásomat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § (1) bekezdésében foglaltak alapján adtam ki.

A további egyeztetésekbe csak termőföld érintettség felmerülése esetén kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának (Földhivatali Osztály 1.) bevonását.

Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.) engedélyével történhet.

Szombathely, 2020. október 7.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:



Bolla Attila
osztályvezető



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-036, Fax: (94) 428-791
E-mail: onpi@onpi.hu

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezési dátum: 2020-10-7	Iktatási szám: G/605-3/2020
Melléklet: —	Ügyintéző: Babos Szöllősy Gabriella

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközök 3. számú módosítása, teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz, megismételt eljárás
Ügy száma: 25-3115-2/2020.
Ügyintéző: Gönye Csaba
Hiv. sz.: G/605-3/2020.
Hiv. üi.: Babos-Szöllősy Gabriella

Orbán László úr
polgármester

Telekes Község Önkormányzata
9812 Telekes, Fő utca 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Telekes község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi állásfoglalást teszi:

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása a rendelkezésünkre álló információk alapján nem érint védett természeti, Natura 2000 vagy országos ökológiai hálózathoz tartozó területeket, illetve nem veszélyeztet védett természeti értékeket. A tervezési területek a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3. melléklete alapján a tájképvédelmi terület övezetéhez tartoznak, ezért a beavatkozások megtervezése során a tájképvédelmi szempontokat kiemelten kell figyelembe venni.

A 287 hrsz. ingatlanon tervezett fasor kialakításánál tilos az inváziós, ill. tájidegen fajok alkalmazása, törekedni kell az őshonos fajok használatára.

A 0114/4 hrsz. ingatlan beépítettségének kismértékű növekedése természetvédelmi szempontból elfogadható. Tekintettel az ingatlan viszonylag zavartalan környezetben való elhelyezkedésére, az ott található épületben feltételezhető védett állatfajok (pl. baglyok, denevérek, pelék) megtelepedése. Ezért felhívjuk a kérelmező szíves figyelmét, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43. § (1) bekezdés értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.” Kérjük, amennyiben a felújítással érintett épületrészben védett állatfaj egyedei kerülnek elő, mielőbb keresse meg Góczán Éva természetvédelmi őrt (+3630-282-6973) vagy Gönye Csaba zoológust (+3630-211-3829) a további egyeztetés érdekében.

Szíves együttműködését előre is köszönjük!

Óriszentpéter, 2020. október 6.

Üdvözlettel:

.....
Dr. Markovics Tibor
igazgató



Kámi Közös Önkormányzati Hivatal
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ

Érkezési dátum: 2020-10-7	Iktatási szám: 07605-72/2020
Melléklet: -	Ügyintéző: Balás Zoltán

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság – 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.

Telekes Község Önkormányzata

Orbán László polgármester
Telekes
Fő u. 2.
9812

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.

www.eon.hu

2020. október 01.

Tárgy: Telekes településrendezési eszközök 3. számú módosítása, teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz, megismételt eljárás.

Ügyintéző neve: Tánzos Zoltán

Ügyintéző e-mail címe:

zoltan.tanczos@eon-hungaria.com

Az G/605-3/2020 sz. levelükben megküldött rendezési terv módosítását megvizsgáltuk és véleményünk szerint megfelelő.

Ügyintéző telefonszáma:

+36-30/9011-690

A fejlesztési területek villamos energia ellátásával kapcsolatban a mindenkor érvényben lévő 76/2011. (XII. 21.) NFM rendelet szerint tudunk eljárni, az igényeket kielégíteni. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Továbbra is szívesen állunk rendelkezésükre.

Iktatási szám: 254/ /2020

01683154

Üdvözlettel:

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
13.3

Laszlo Takacs
Digitálisan aláírta:
Laszlo Takacs
Dátum: 2020.10.01
14:43:41 +02'00'

Belényes Tamás
Digitálisan aláírta: Tamás Belényes
Dátum: 2020.10.05 11:53:49 +02'00'

Takács László
területi üzemeltetési irányító
E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

Belényes Tamás
belső szolgáltatási irányító

Üzem neve:

Áramhálózati Üzem Szombathely

Üzem címe:

9700 Szombathely, Puskás Tivadar u. 3-5.

Management:
Haraszi Judit
Nagy Géza
Németh Imre
Somodi Gábor

Székhely:
9027 Győr,
Kandó Kálmán u. 11-13.
Győri Törvényszék Cégbírósága
Cg. 08-10-001534

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezés: 2020-10- 8	Iktatás: 01605-20/2020
Melléklet: -	Ügyintéző: [Signature]

Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes
Fő u. 2.

IKTATÓSZÁM F7126-65890-2/2020.
ÜGYINTÉZŐ Gombás Róbert
TÁRGY Telekes településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása

Szombathely, 2020. október 5.


Tisztelt Cím !

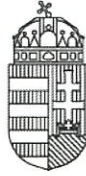
Megkeresésükre tájékoztatjuk Önöket, hogy Telekes község településrendezési eszközeinek módosításához nem áll módunkban nyilatkozat kiadása, mivel a település közigazgatási területén az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. tulajdonában, vagy üzemeltetésében lévő földgázelosztó vezeték nem található.

Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.


Gombás Róbert
üzemegység vezető

NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt.
37


Stifter Attila
szolgáltatási művezető



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezés: 2020-10-7	Iktatószám: G/605-21/2020
Melléklet: -	Ügyintéző: Bely S. U. lely

Ügyiratszám: VEV/001/1620-2/2020

Tárgy: Telekes
településrendezési
eszközök módosítása

Ügyintéző: Nagy Levente
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 – 550 -964

Hiv. szám: G/605-3/2020
Melléklet:

Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes
Fő utca 2.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet a véleményezési eljárás további szakaszában **nem** kíván részt venni.

Veszprém, 2020. október 7.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző

I. Megalapozó vizsgálat

Településszerkezeti terv módosítása

**Telekes község Önkormányzatának képviselő-testületének
/2020.(.) határozata**

Telekes község településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a hatályos településszerkezeti terv tervezési területen belül történő módosítását az alábbiak szerint:

Területhasználati változás

Beépítésre szánt terület

Különleges vadászház terület

- a) A 0114/4 hrsz-ú ingatlan gazdasági erdőterületből különleges vadászház területbe kerül besorolásra 1183 m² nagyságban.

Beépítésre nem szánt terület

Zöldterület

- b) A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 12.§ (3) bekezdése alapján a 0114/4 hrsz ingatlanon kijelölt korábbi gazdasági erdő terület 5 % - 60 m² zöldterület - kerül kijelölésre a Kossuth Lajos utca 287 hrsz közlekedési területbe sorolt ingatlan egy részén. ezen felül további 470 m²-es zöldterület alakul ki közlekedési területből.

Erdőterület

- c) Gazdasági erdőterület kerül kijelölésre általános mezőgazdasági területből a 0157/1-3 hrsz ingatlanokat részben érintve 1200 m² nagyságban.

Biológiai aktivitási érték számítás

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték nem változott. A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a visszapótlás az új 530 m²-es 287 hrsz közlekedési területen kialakuló zöldterület kialakításával és az 1200 m² nagyságban általános mezőgazdasági területen 0157/1-3 hrsz-en kijelölésre kerülő gazdasági erdőterülettel vált biztosíthatóvá.

A fentiek alapján elvégzett számítás eredményeként saját területen belül az intenzív zöldfelület és erdőterület kialakításával a biológiai aktivitási érték változatlan, sőt kismértékben növekedett is: 0,03495 pontértékkel. A többlet pontérték a soron következő településszerkezeti terv módosítás során figyelembe vehető.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ-M/3.sz. Módosított Településszerkezeti terv és leírása.

Orbán László
polgármester

Kardos Andrea
jegyző

A kivonat hitelével:

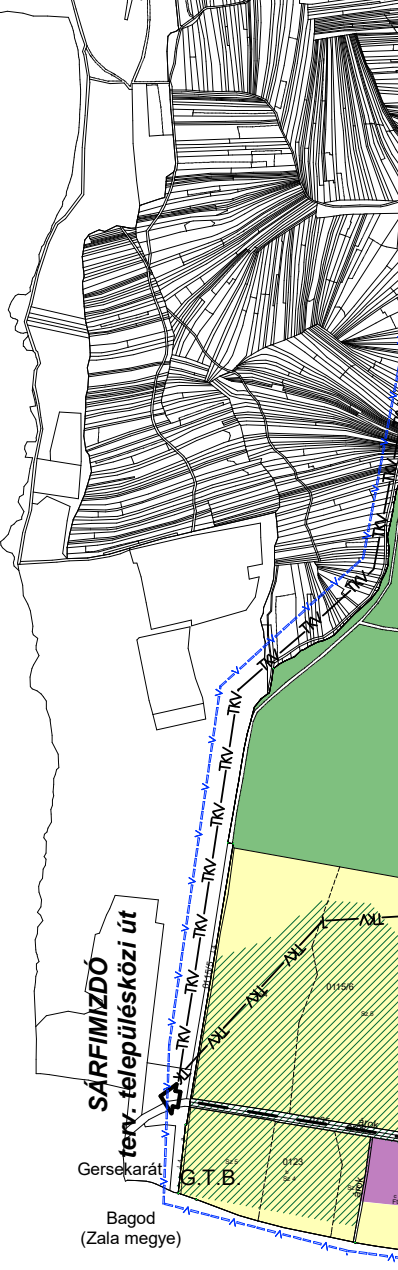
Kardos Andrea
mb. jegyző

TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
 ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE /MaTrT/ NATURA 2000 TERÜLET
 ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFER TERÜLETÉNEK ÖVEZETE /MaTrT/

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET		
Meglévő	Tervezett	
FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		
KÜLÖNLEGES TERÜLET - VENDÉGVÁRO		
KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÚRIA		
KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ		
KÜLÖNLEGES TERÜLET - VADÁSZHÁZ		
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
VÉDERDŐ ERDŐ		
GAZDASÁGI ERDŐ		
ZÖLDTERÜLET		
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET		
ÖSSZEKÖTŐ ÚT		
TELEPÜLÉSKÖZI ÚT		
REGIONÁLIS KERÉKPÁROS ÚTVONAL		
VÉDŐTÁVOLSÁG		
BELTERÜLET HATÁRA		
TERVEZETT NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETÉK		
VÉDETT LÁP TERÜLETE		
REGIONÁLIS JELENTŐSSÉGŰ KERÉKPÁROS ÚTVONAL		
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉKSZÁMÍTÁS ALAPJÁN TELEPÍTENDŐ FASOR		

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
 9706 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN Kft. 2.
 TEL./FAX: 94/509-244

MEGBÍZÓ: TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 RAJZ MEGNEV: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ:
 TERVEZŐ: GYÖNGYI PÉTER
 MUNKATÁRS:

MÉRTERÁNY: M 1:10 000
 MSZ: 008/2020. RSZ: 1.
 DÁTUM: 2020. NOV.

1.1. Előzmények és kiindulási adatok

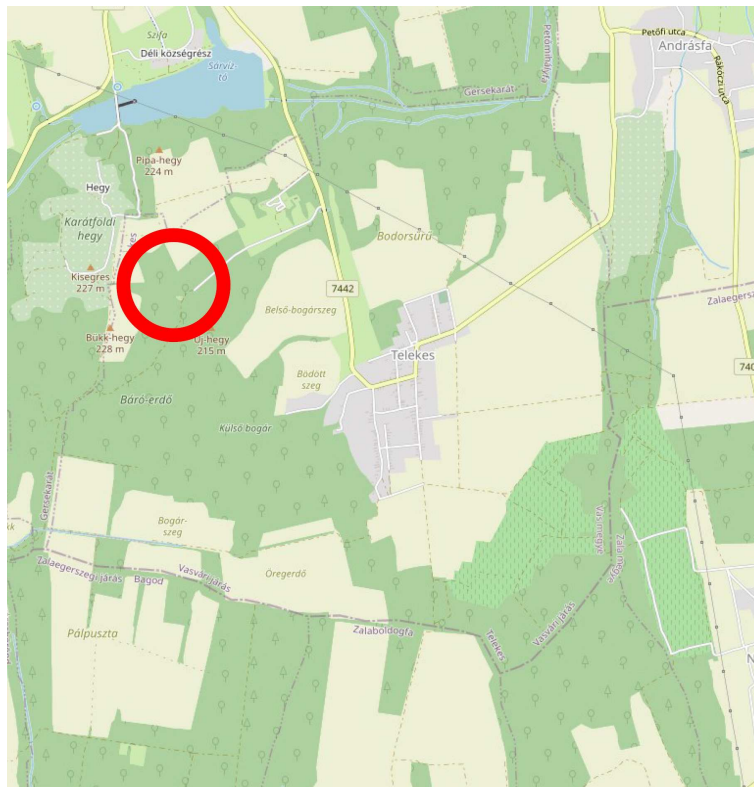
2020. július 8-án Telekes Község Önkormányzata településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési terület a község külterületén és annak is a nyugati oldalán helyezkedik el a 0114/4 hrsz ingatlanon.

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2020.(VII.8.) számú határozatában településfejlesztési döntést hozott az alábbi tervezési feladatok végrehajtására:

- a) Telekes 0114/4 hrsz.-ú ingatlant hátrányosan érintő Eg jelű gazdasági erdőterület helyett különleges beépítésre szánt vadászház terület kerül kijelölésére.

A módosítás célja 0114/4 hrsz volt vadászház hasznosításának rendezése. Jelenleg az erdőterület besorolás azért is akadályozza a kicsiny alapterületű, meglévő beépítéssel is rendelkező terület hasznosítását, mert a telek területe csak ~1183 m². Az erdőterületek esetében a legnagyobb beépítettség csak 0,5 %, miközben a már kialakult beépítettség is 12 %-on áll.

Az előzetes tájékoztatási szakasz 2020. szeptember 14-ei tervdokumentációval került megküldésre. A partnerségi egyeztetés 2020. szeptember 21. - október 6. között került megtartásra.



A tervezési terület pozíciója Telekes község közigazgatási határán belül

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

A módosítás indoklása:

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Telekes Község Önkormányzata 32/2005.(V.19.) sz. számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.
- Telekes Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának megkezdése előtt a 26/2020.(VII.8.) számú képviselőtestületi határozat számmal fogadta el a településfejlesztési döntést, ezzel megalapozva jelen módosítást.

Módosítani kell a településszerkezeti tervet

- Településszerkezeti tervet a 12/2007. (IV.19.) sz. határozat fogadták.

Módosítani kell a helyi építési szabályzatot:

- A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá, amelyet a 9/2016. (VIII. 15.) és a 12/2017 (XI.8.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Telekes község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

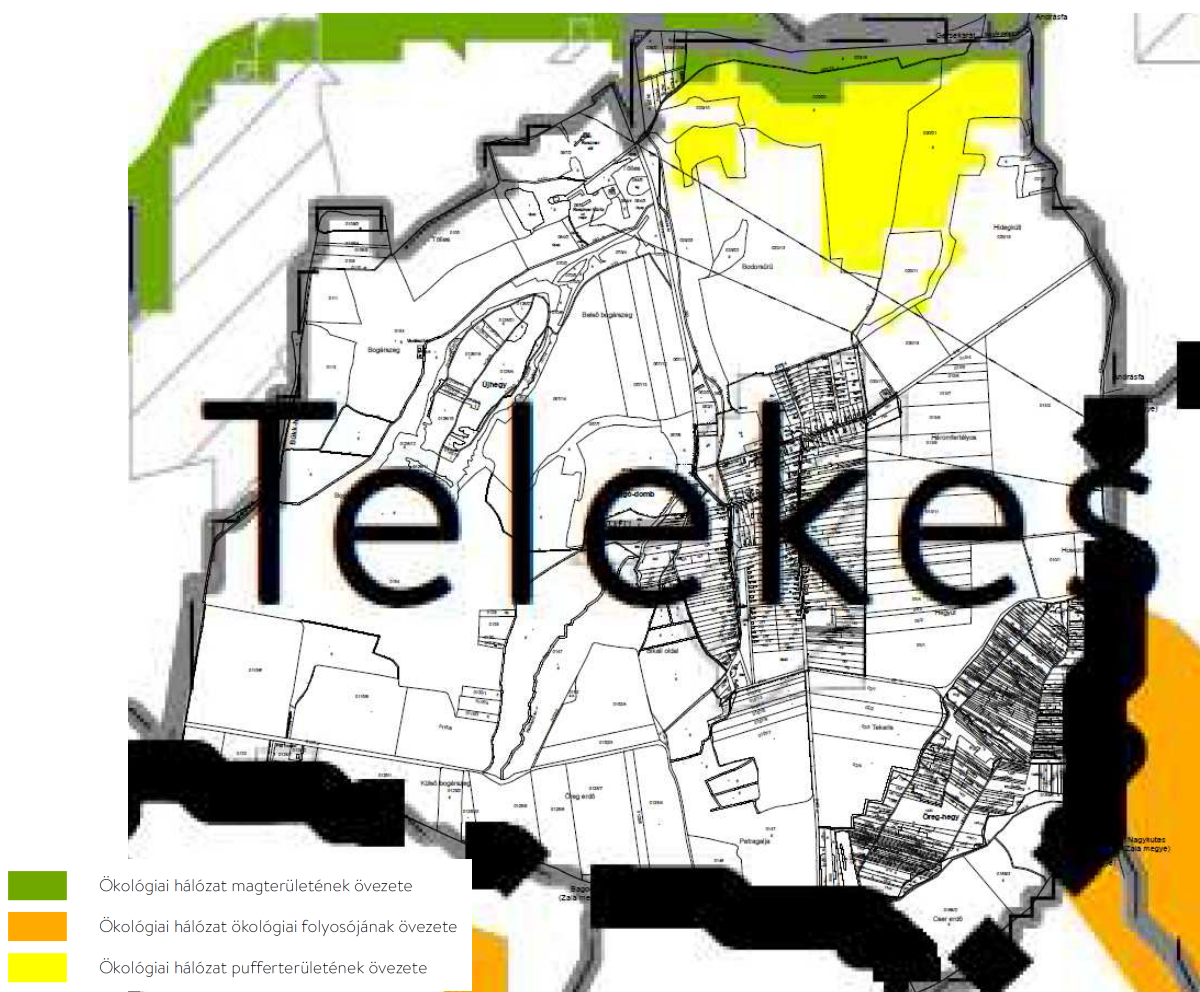
A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet - Az Ország Szerkezeti terve

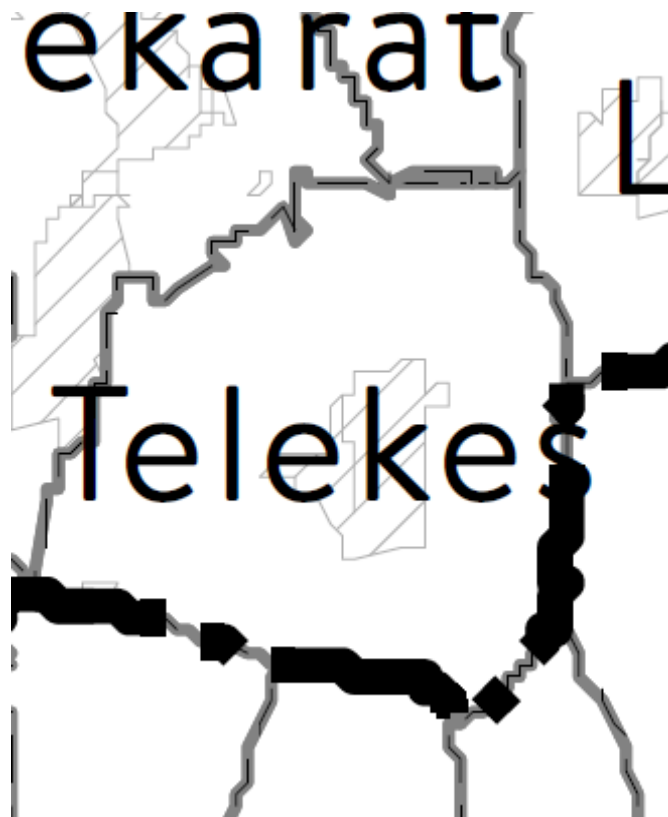
Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv		Új településrendezési terv (2020.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	106,07	n.a		106,18	100,1
Erdőgazdálkodási térség	608,97 ha	n.a		608,86 ha	99,99
Mezőgazdasági térség	365,72	n.a		365,75	100,008
Vízgazdálkodási térség	0,52	na.		0,52	100
Teir adat:	1081,28			1081,28	100

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



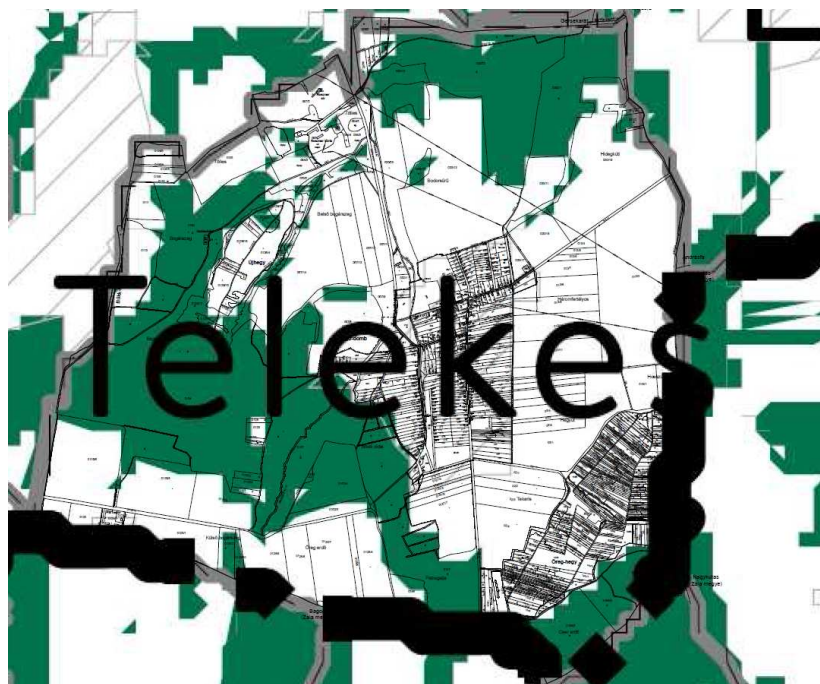
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete – Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A község területét érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete. A térségi övezet területe nem érinti a 0114/4 hrsz ingatlan területét sem.
Az ökológiai hálózat magterületének övezete: 21,66 ha,
az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: - ha,
az ökológiai hálózat pufferterületének övezete: 61,74 ha.



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

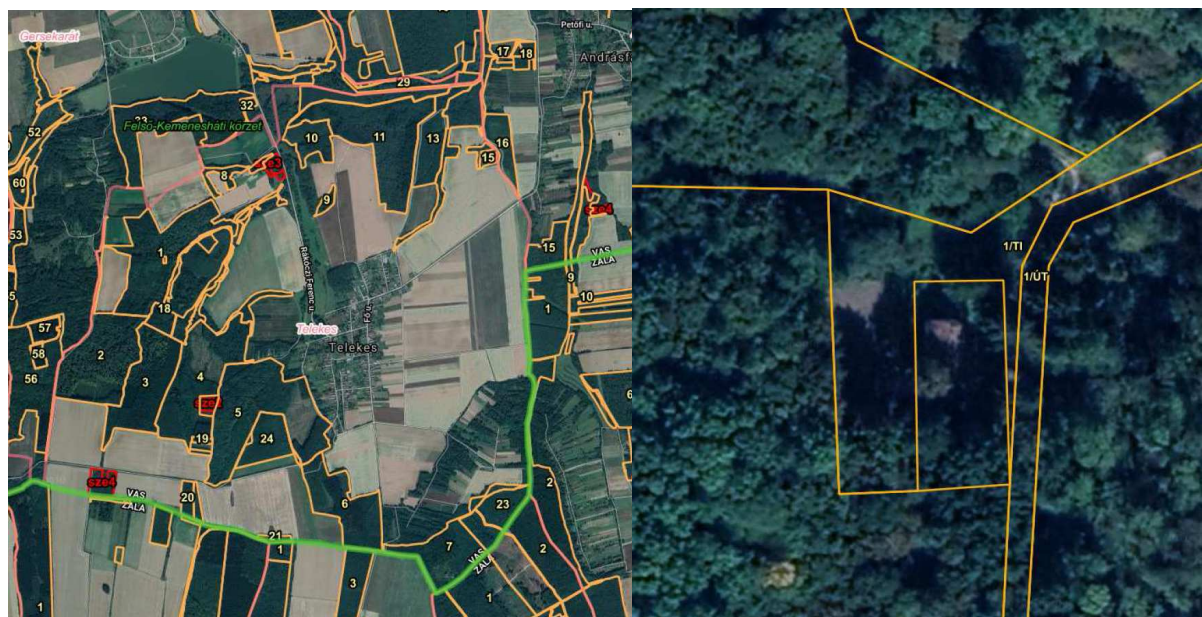
A község területét nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete: 370,47 ha nagyságban. A tervezési területet érinti az erdők övezete, amit a 95 %-os lehatárolási érték mellett vettünk figyelembe. A 0,1183 ha-os területet kivonva a számításból a térségi övezet területét 0,03 %-ban vettük figyelembe, így az 99,97 %-ban megfelel. Új gazdasági erdőterület került kijelésre 0,12 ha nagyságban 0157/1-3 hrsz ingatlanokon a biológiai aktivitási értékszámítás alátámasztásaként.

Erdőtervezett területek Telekes község területén:



Balra Telekes erdőterképe, jobbra a 0114/4 hrsz nagytása

A 0114/4 hrsz, a 287 hrsz részben zöldterület céljára igénybe venni kívánt része, illetve a 0157/1-3 hrsz általános mezőgazdasági terület tervezési területeket nem érintik az erdőtervezett területek.





2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

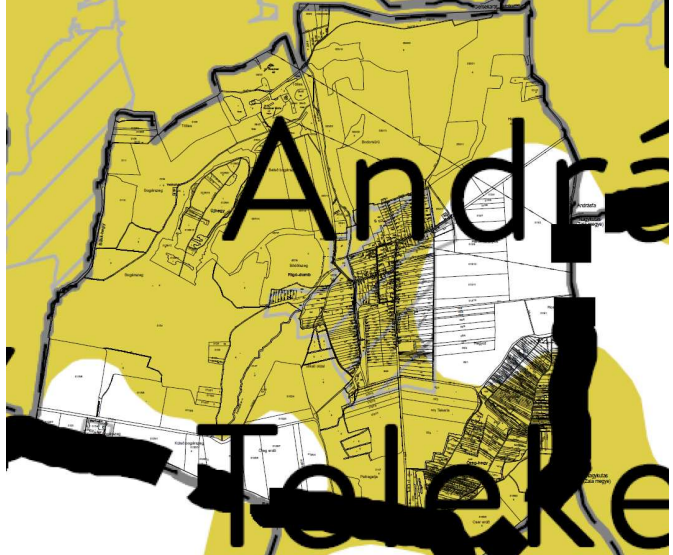
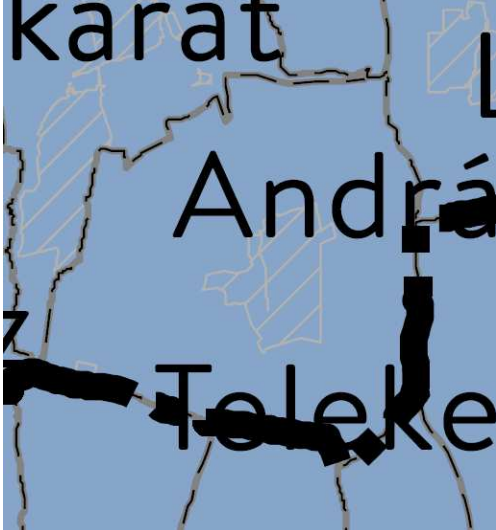

A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.




2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

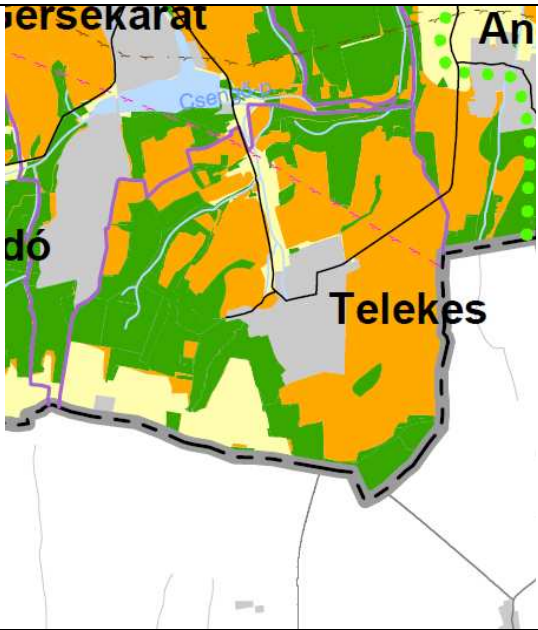
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	10,68 ha	 A detailed cadastral map of the András Teleke area. The map shows various land parcels with their boundaries and some internal structures. A specific area is highlighted in yellow, representing agricultural land. The text 'András Teleke' is overlaid in large, bold, black letters across the center of the map.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	224,84 ha	 A detailed cadastral map of the András Teleke area, similar to the one above. This map highlights a much larger area in green, representing land recommended for afforestation. The text 'András Teleke' is overlaid in large, bold, black letters across the center of the map.

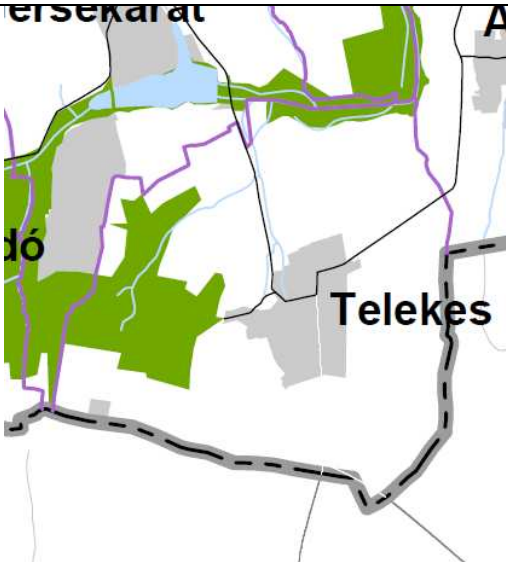
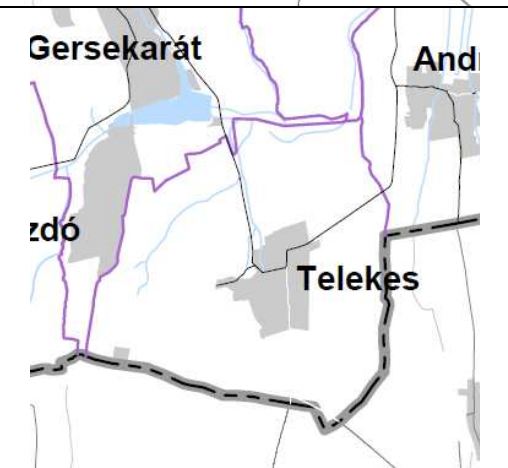
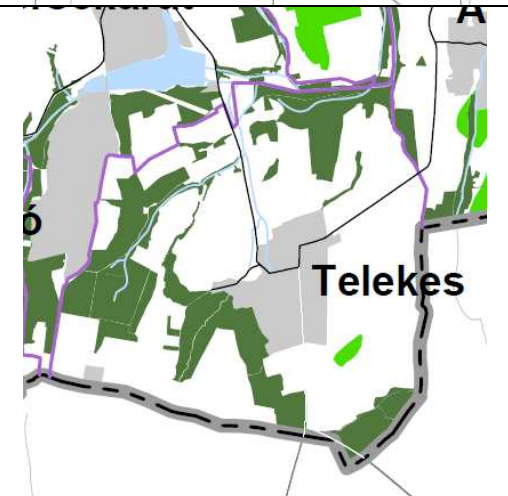
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 0114/4 hrsz tervezési területet és a 287 hrsz tervezési területet is	831,3 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	1081,28	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	

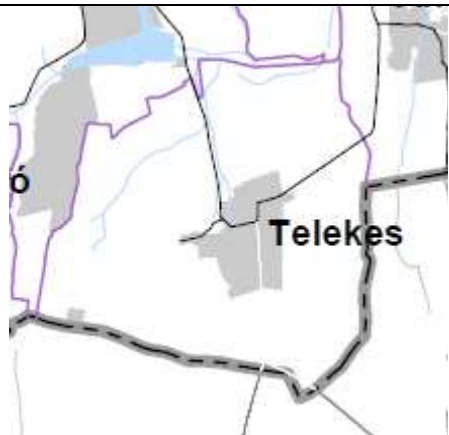
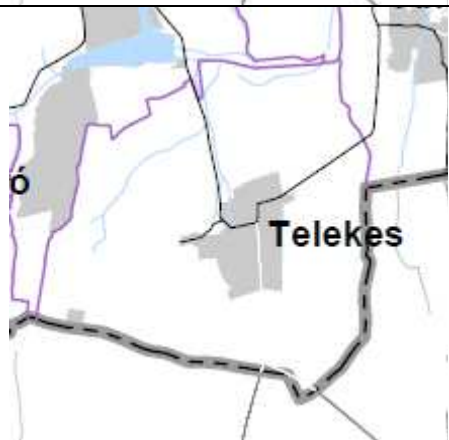
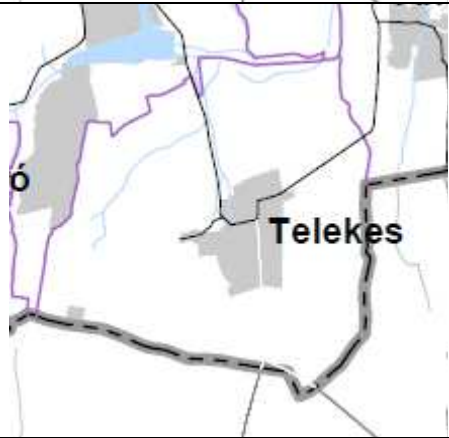
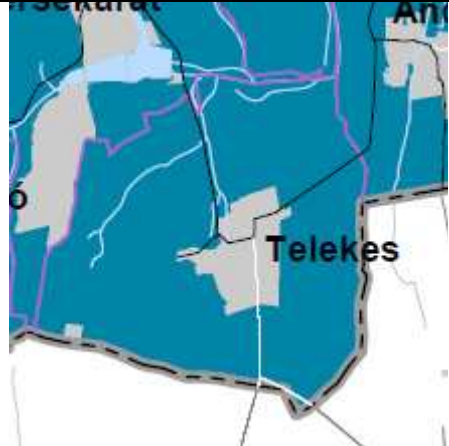
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	
---------------------	------------	---	--


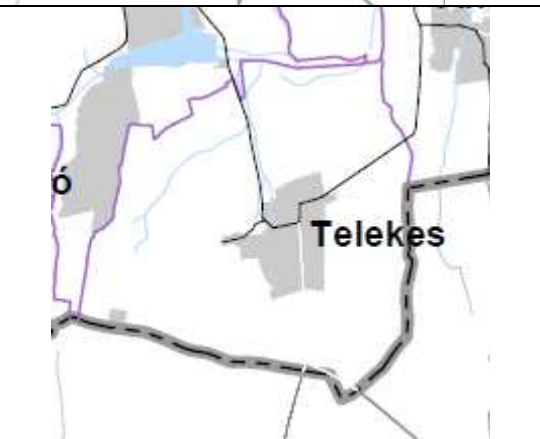
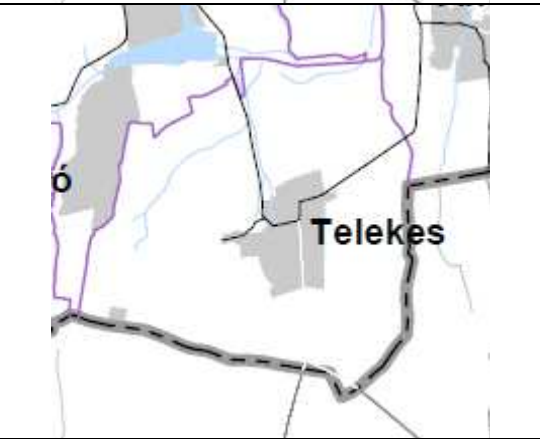
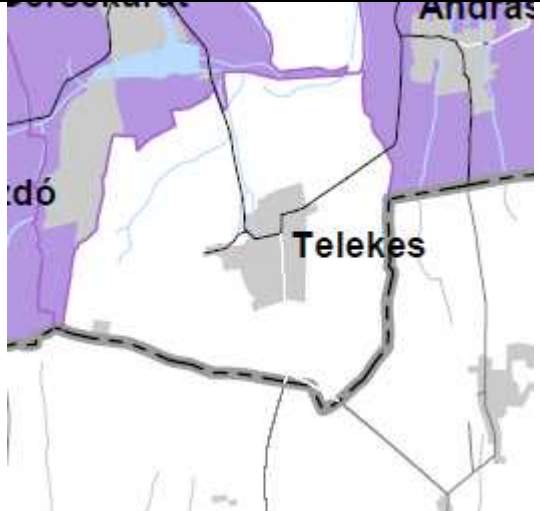
Megyei övezetek

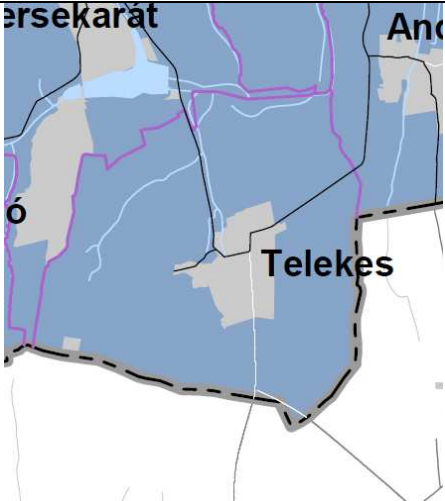
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi szerkezeti terv megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi területfelhasználás
Vas megye térségi szerkezeti terve	MaTrT-vel összefüggésben	
Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság
		Térségi övezet

<p>Ökológiai hálózat övezet</p>	<p>Nem érinti a MATrT alapján</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p>	<p>Nem érinti, lásd MaTrT szerint.</p>	

<p>Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Történeti települési térség</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület</p>	<p>Új MaTrT alapján kerül lehatárolásra</p>	
<p>Felszíni vizek vízminőségvédelmi-védelmi vízgyűjtő terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	

<p>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Együtt tervezhető térségek övezet</p>	<p>Hatályon kívül</p>	
<p>Nagyvízi meder, belvíz járta terület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás</p>	<p>Nem érinti</p>	

Vízérőzió övezete	Hatályon kívül	 A map of the Telekes settlement area. The map shows various zoning boundaries: a blue area, a pink area, and a grey area. A dashed black line indicates the settlement boundary. Labels on the map include 'ersekárat' at the top left, 'And' at the top right, 'o' on the left side, and 'Telekes' in the center-right. The map is partially obscured by the table's border.
-------------------	----------------	--

II. Alátámasztó munkarész

A helyi építési szabályzat módosításának leírása

2. Különleges vadászház terület kijelölése

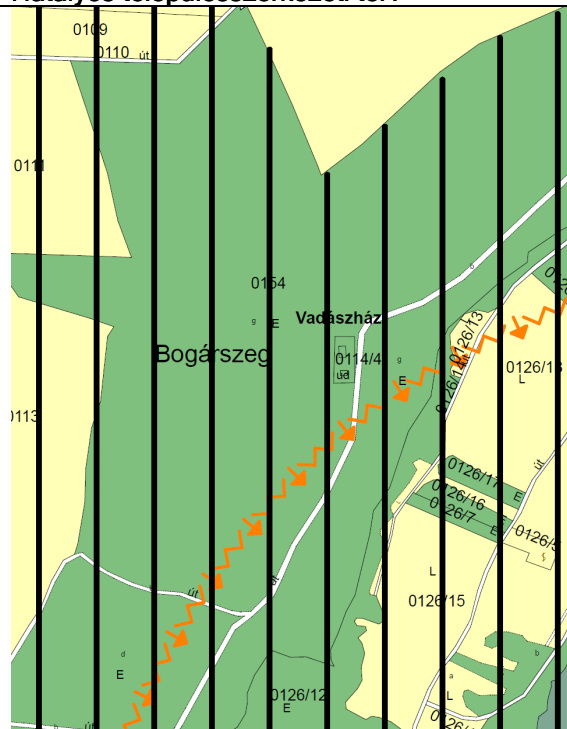
1.) Az előzetes tájékoztatási szakaszban Telekes község 0114/4 hrsz ingatlanon tervezett különleges beépítésre szánt rekreációs terület kijelöléséről szolt a megkeresés. Az állami főépítész VA/AFI/181-3/2020 iktatószámú véleményében szereplő rekreációs terület kijelölésével kapcsolatos észrevételét elfogadva, a terület tényleges használatához jobban igazodó „K-Va” jelű különleges vadászház terület kijelölése indokolt, amely funkcióiban, a meglévő épület jellegében is jobban igazodik a használat céljaihoz.

A beépítés előzménye, hogy a területen egy eredetileg vadászház céljára épült is található, amelynek hasznosítását és kisebb bővítését tervezik. A hatályos településrendezési eszközök alapján a terület gazdasági erdőterületbe van besorolva és Eg jelű gazdasági erdő övezetbe van szabályozva. A szabályozás oka az volt, hogy korábban a vadászház hasznosítását a környező erdőterületekkel közösen tervezték. Jelenleg a területeknek eltérő tulajdonosai vannak így a területek összevonása és a telekméret bővítése nem biztosítható. Továbbá a területen a meglévő épület felújítását, kisebb bővítését szeretnék, amit az önkormányzat településfejlesztési döntésében támogatott is. A jövőbeni hasznosításérdekében került sor a különleges vadászház terület kijelölésére, amely az eredeti rendeltetést tovább víve a szálláshely, vendéglátás, sport, szabadidős funkciók mellett legfeljebb a tulajdonos vagy használó számára szolgáló lakások elhelyezését teszi lehetővé.

A településen hatályos 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint az elérhető beépítettség 0,5 %. A területen jelenleg 12 %-ot meghaladja a beépítettség mértéke. AZ OTÉK 6.§ (1) a) pontja alapján a 10 %-nál nagyobb beépítettségű területeket beépítésre szánt területekbe kell besorolni.

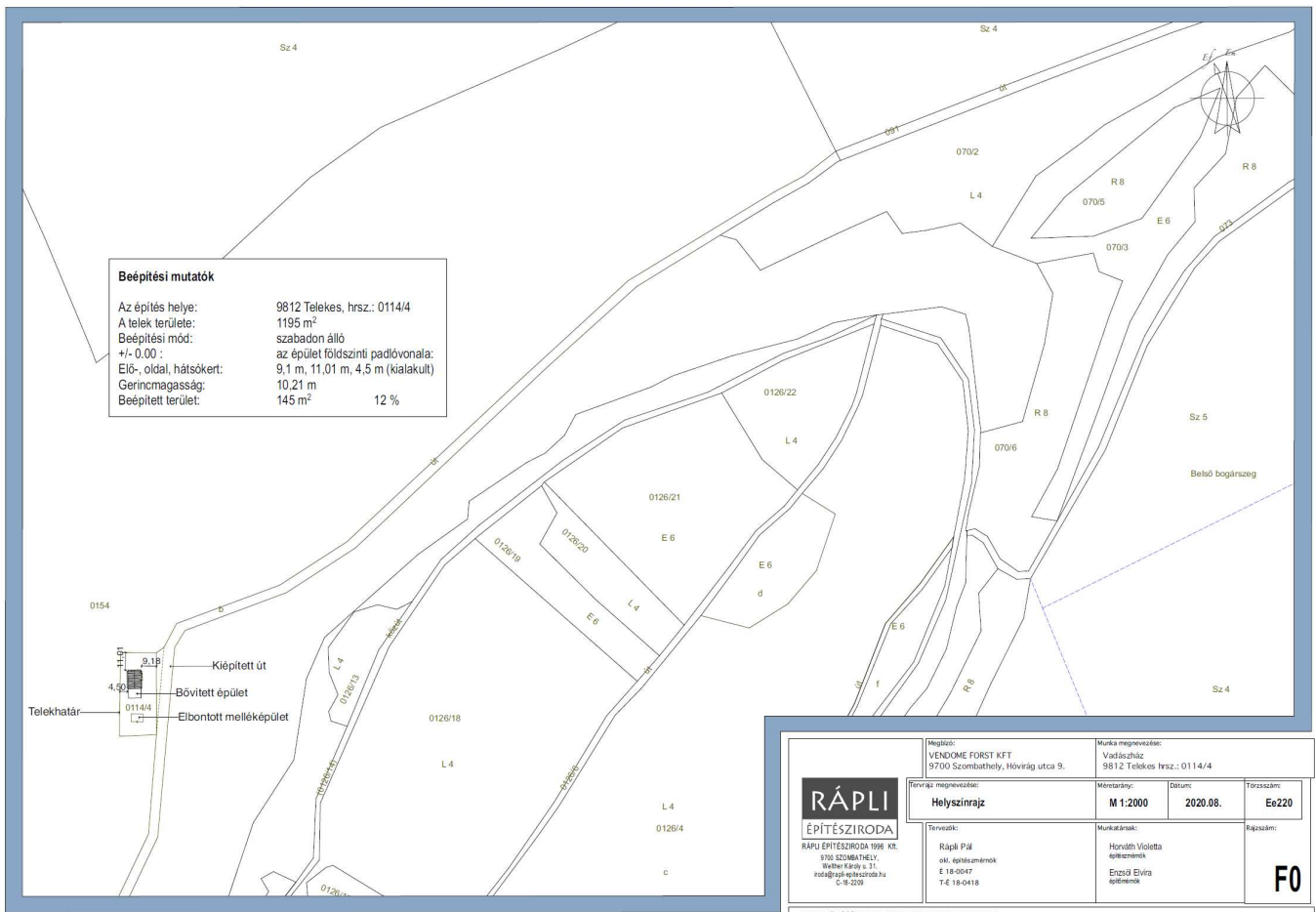
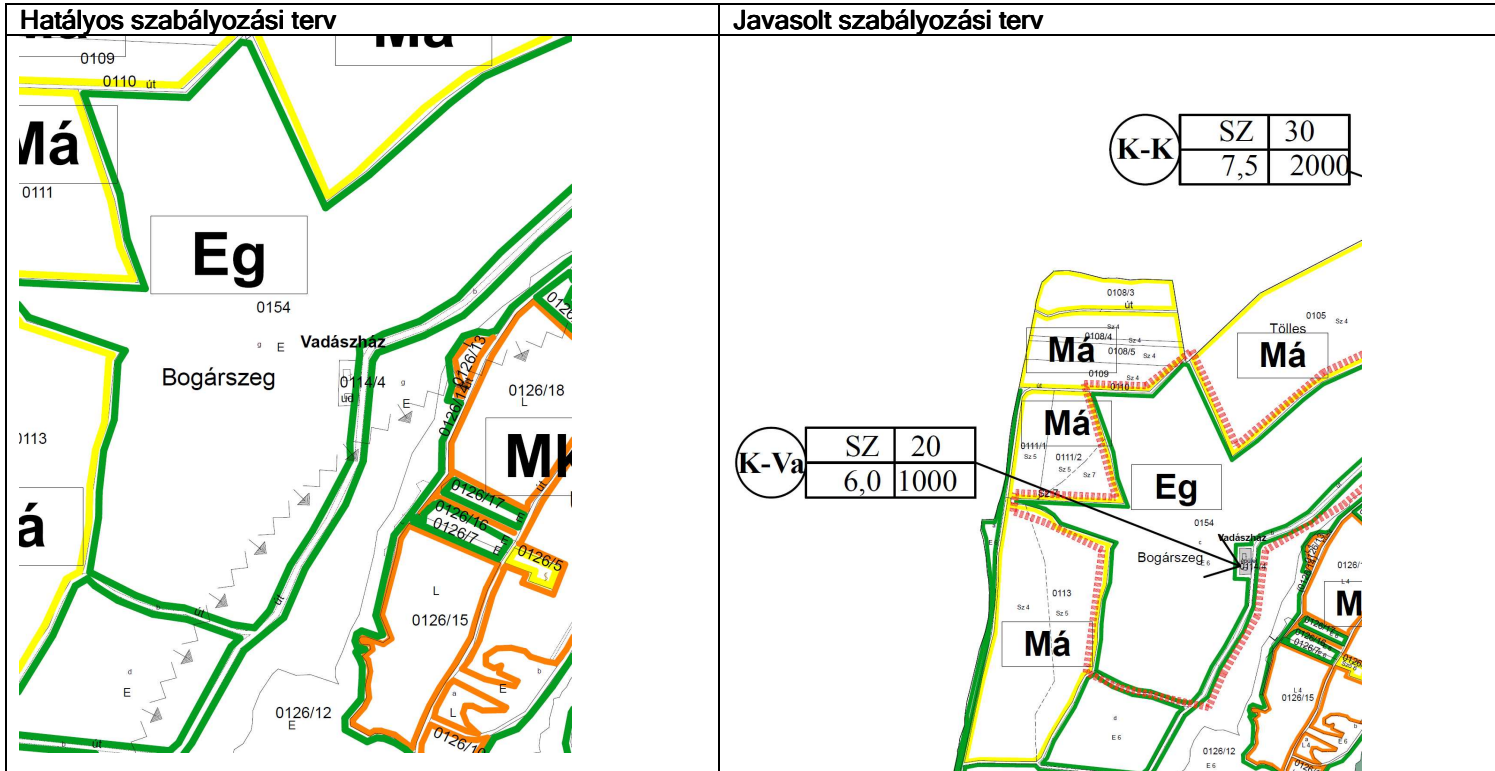
Vizsgáltuk más a helyi sajátosságokat hordozó területfelhasználás lehetőségét, de a 30 éve kialakult sajátos használat sem mezőgazdasági területbe, sem más beépítésre nem szánt terület kijelölését nem teszi lehetővé.

Hatályos települészerkezeti terv



Javasolt települészerkezeti terv





A 0114/4 hrsz ingatlan helyszínrajza (Rápli Építésziroda Kft)

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (a továbbiakban: MaTrT) - 12.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi indokkal kerül sor a 0114/4 hrsz ingatlanon különleges vadászház terület kialakítására:

- a) Telekes 0114/4 hrsz ingatlanán kialakult módon jelenleg is két épületből álló beépítés található. A mindösszesen 1183 m² nagyságú telekterület az azt körülvevő és üzemtervezett erdők miatt nem bővíthető. A területen belül kialakult módon 12 %-os már most a beépítettség. Az OTÉK 6.§ (1) bekezdés a) pontja alapján *beépítésre szánt területbe kell sorolni (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben azt a területet, ahol az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%.*
- b) A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat többek között a településfejlesztés, településrendezés, melynek keretében kiemelt cél a lakosság életminőségének ezen belül a lakhatási, letelepedési, a „helyben történő otthoneremtései” lehetőségeinek a biztosítása, illetve a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű lakókörnyezet kialakítása.
- c) A település bővíteni kívánja a beépítésre szánt területét egy új, a községben másutt nem található különleges vadászház területfelhasználással. A községnek erre a célra nincs megfelelő területe, mivel az eredetileg vadászházként létrejött épület a településtől kissé távolabb helyezkedik el.
- d) Telekes Község Önkormányzata sem rendelkezik olyan területtel, amely az említett célok kielégítésére alkalmas, adottság továbbá a már meglévő, kialakult beépítés.

A MaTrT 12. § (1) bekezdése alapján a fejlesztésre igaz, hogy

a) az új beépítésre szánt terület ugyan nem csatlakozik beépítésre szánt területhez, de az a funkció amit ellát annak a kiterjedt erdőség, mint illeszkedő környezet megfelelő háttérrel ad. Eredetileg ugyanis vadászházként létesült, amely ilyen természeti környezetben tölti be méltó funkcióját, nem beépítésre szánt területek között. Telekes község sajátossága, hogy a Vasi-Hegyhát déli peremén, a Göcsej határán helyezkedik el, amelynek sajátossága a szelíd dombokon szórtan elhelyezett, kis alapterületű intenzív beépítések. Telekes területén több ilyen is találunk, pl: nem messze lévő 1893-ban létesült Rosner kúria épülete is, ami szintén beépítésre szánt terület, de a Kisboldogasszonynak kápolna, kistelekesi temető is szintén az erdő szélén.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.



A 0114/4 hrsz ingatlan 2018-as és 2020-es fényképei

A 0114/4 hrsz kivett udvar nyilvántartásban van, sem erdő, sem mezőgazdasági művelési ág nem érinti.

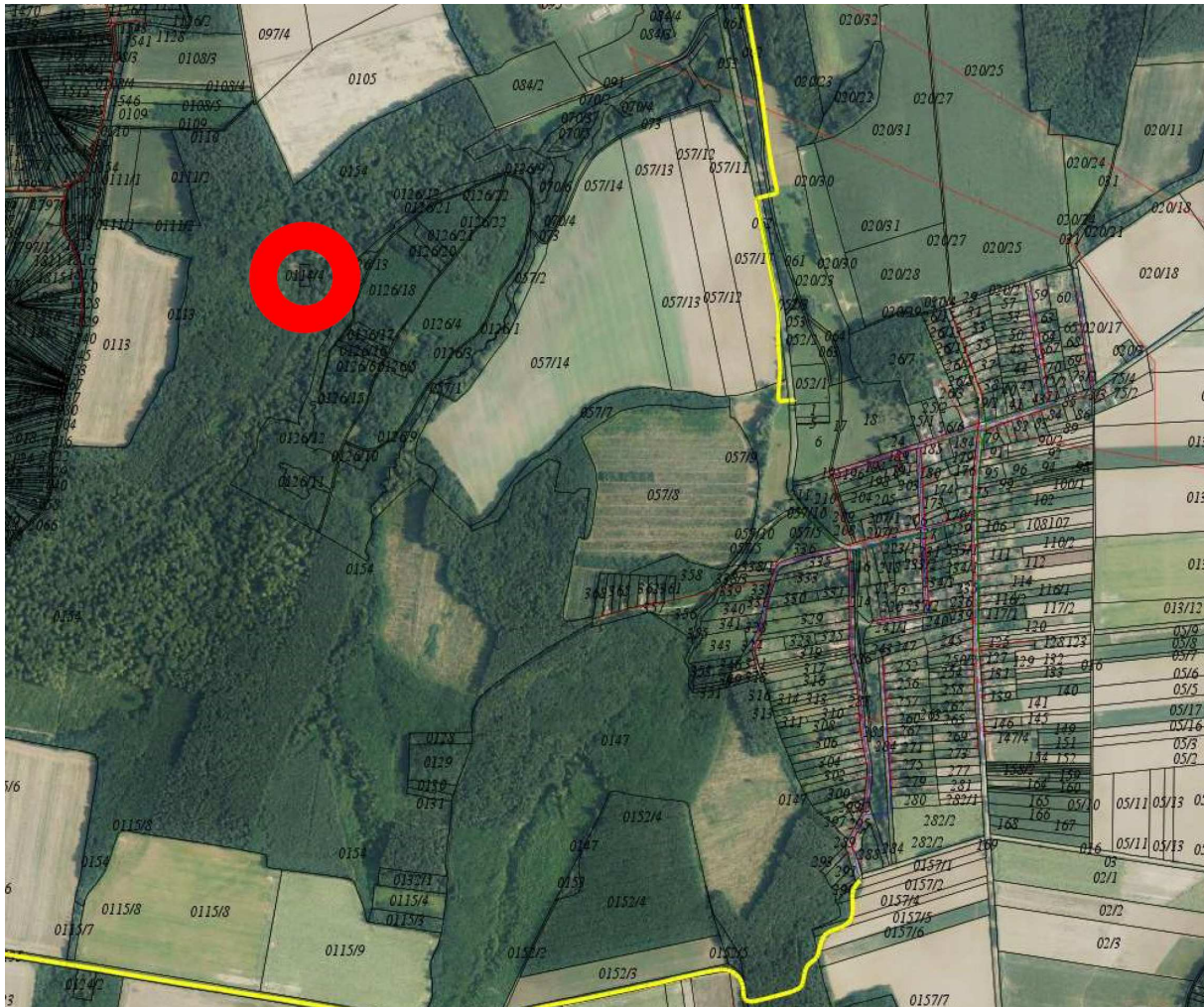
A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 12.§ (3) bekezdése alapján a kijelölt különleges vadászház terület 5 % - 60 m² zöldterület - kerül kijelölésre a Kossuth Lajos utca 287 hrsz közterületi ingatlanon 60 m² nagyságban. A 287 hrsz ingatlan új zöldterülettel érintett szakaszán további 470 m² zöldterület került kijelölésre, összesen 530 m² nagyságban.

3. Közműellátás

Telekes község 2007-ben elfogadott településrendezési terve a közműellátás vonatkozásban máig érvényes előírásokat tartalmaz. A területen csak villamos energia ellátás van. A községben kiépített szennyvízelvezető rendszer nincsen. A vízellátás egyedi vízvételi hellyel biztosítható, amennyiben a községi hálózatra csatlakozni nem tud a nagy távolság miatt.

A területen gázellátás nincsen kiépítve.

A vízellátás megoldásával párhuzamosan gondoskodni kell a szennyvizek zárt, szivárgásmentes gyűjtéséről, rendszeres, szakszerű ürítéséről, vagy közműpótló műtárggyal az egyedi szennyvíz tisztásról.



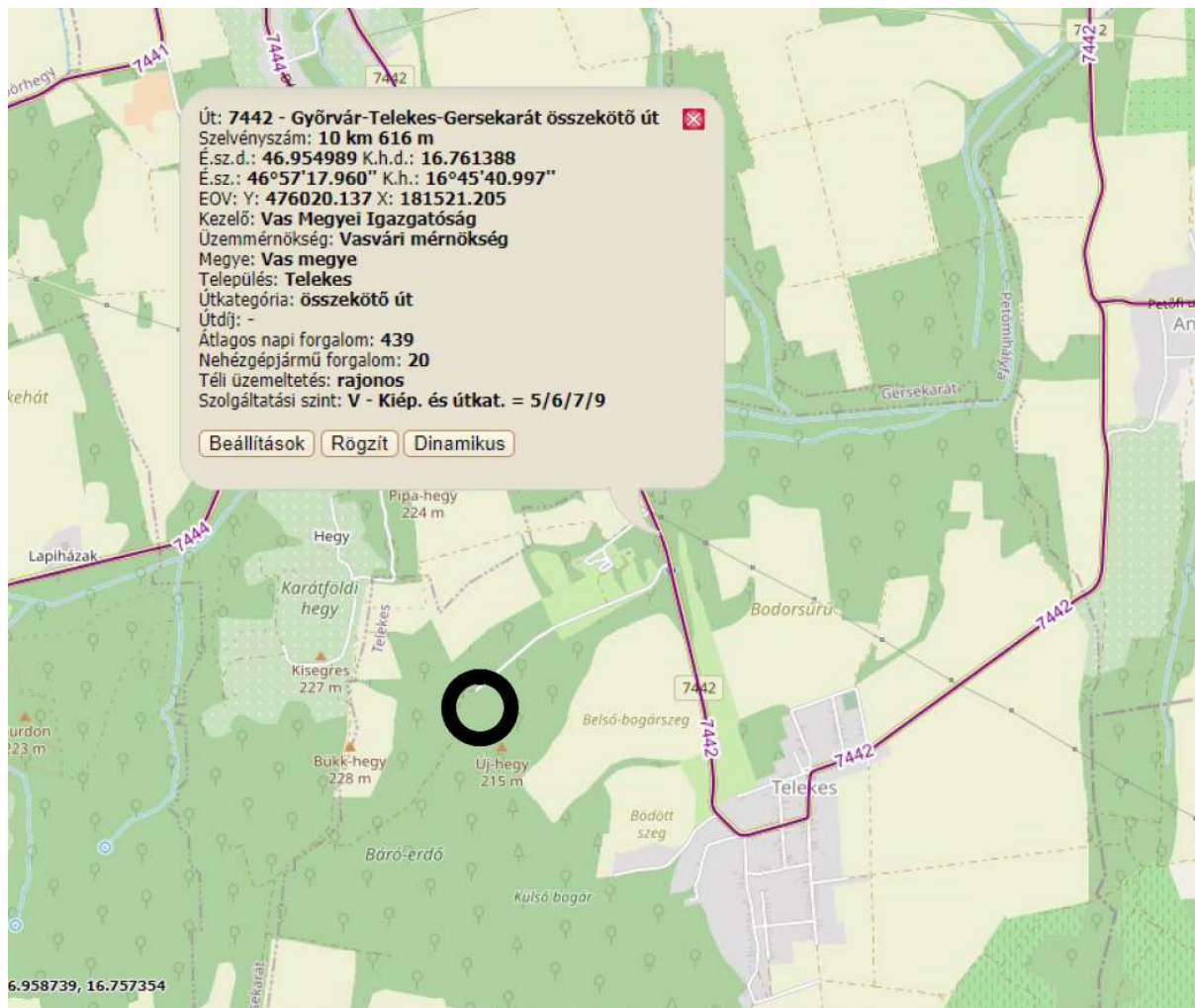
0114/4 hrsz és a belterület környezetének közműellátása (ekozmu.hu)

4. KÖZLEKEDÉS

A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Telekes község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás csak kismértékben tervezett.

A meglévő 0114/4 hrsz ingatlan a 7442 jelű Győrvár-Telekes-Gersekarát összekötő úttól nyugatra helyezkedik el. A megközelítését a 091 hrsz kiszolgáló út és annak folytatásában a 0154 hrsz ingatlan „b” alrészlete „kivett magánút”ként került bejegyzésre és a hatályos településrendezési eszközökben is közlekedési területként kijelölt sáv biztosítja. A szabályozási terv szerinti önálló helyrajzi számú út, magánút kialakítható a településrendezési eszközökben foglaltak végrehajtásával.

A tervezett területfelhasználás változás a közlekedési területet nem érinti, mivel a kiszolgálása biztosított.



7442 jelű Győrvár-Telekes-Gersekarát összekötő forgalomszámlálási adatai, fekete kör jelzi a tervezési területet

Külterület 0154 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1361528 (m²) törölő határozat: 34384/2011.11.28

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület		alosztály adatok	
		ha m ²	kat.t. jöv. k.fill.	ter. ha m ²	kat. jöv. k.Fill
a erdő	6	1.8713	3.18		
b Kivett magánút	0	1.8977	0.00		
c erdő	6	24.6143	41.84		
d erdő	6	3.5316	8.00		
f erdő	6	5.1358	8.73		
g erdő		83.0574	197.90		
községi mintatér	4			27.0000	102.60
	6			56.0574	95.30
h Kivett magánút	0	2430	0.00		
j erdő	4	8.9885	34.16		
k Kivett magánút	0	2566	0.00		
l erdő	6	6.5566	11.15		
A földrészlet összes területe:		136.1528	302.96		

II. RÉSZ

0154 hrsz tulajdoni lap az alrészletekkel, amiből a „b” alrészlet biztosítja a 0114/4 hrsz megközelítését is magánútként

A Kossuth Lajos utca 287 hrsz közterületi ingatlanon kijelölésre kerülő 530 m² nagyságú zöldterület a közlekedési terület elzárt, közlekedési funkcióra ténylegesen igénybe nem vett részét érinti. Új gazdasági erdőterület kijelölése a 0157/1-32 hrsz „b” alrészletén nem érint közlekedési területet.

Parkolás

A parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

5. Tájrendezés

A rendezési terv módosítása során bel- és külterület határának változása nem tervezett.

A 0114/4 hrsz kivett udvar nyilvántartásban van, sem erdő, sem mezőgazdasági művelési ág nem érinti.



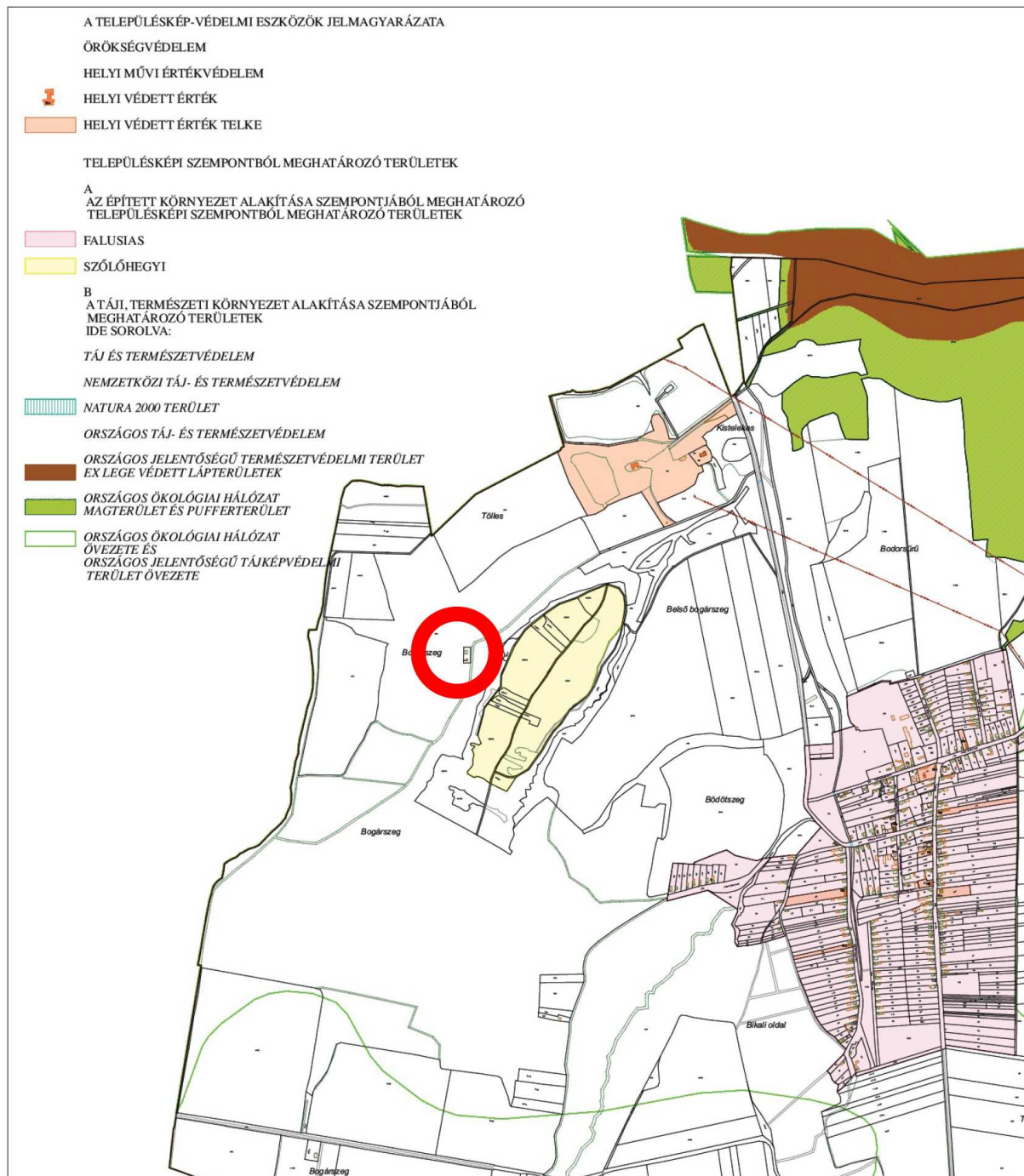
A 0114/4 hrsz és környezete üzemtervezési térképen kivett terület.

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 0157/1-3 hrsz ingatlanok nyugati, legelő „4” besorolású „b” alrészletén gazdasági erdőterület kerül kijelölésre. A változás csekélymértékű, mezőgazdasági besorolású legelőként nyilvántartott területet érint.

6. Környezetalakítása, természetvédelem

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincsen. A terület jelenleg gazdasági erdőterület besorolású, amely a jövőben különleges vadászház területre változik. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának célja a meglévő eredetileg vadászházként működő 0114/4 hrsz ingatlan hasznosításának biztosítása, a meglévő épület korszerűsítésének, akár kisebb bővítésének a biztosítása. A változás során a 0,5 %-os beépítettség a kialakult állapotot is figyelembe véve 20 %-ra való felemelése, amely a meglehetősen kis telek esetében nem jelent túlépítést.

A 0114/4 hrsz ingatlan a tájképvédelmi övezet területére esik, amelyre a vonatkozó előírások érvényesek. A településképvédelmi rendeletben a területre vonatkozó konkrét előírások nincsenek. A 0114/4 hrsz nem tartozik településképvédelmi szempontból meghatározó területek közé.



Településképvédelmi rendelet 1 mellékletének részlete (pirossal jelölve a 0114/4 hrsz terület)

A tervezett változások erdőművelési ágban lévő területrészeket nem érintenek.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletet és a végrehajtására kiadott jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeinek megállapítását a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület (lakás) esetében a lokális hangforrás eseti, rendezvényhez kötött, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített közcsatorna hiányában egyedi szennyvíz gyűjtését és a szennyvíz ártalom mentes kezelését biztosítani kell. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása közcsatorna hiányában lehetséges.

A felszíni vizek védelme a Sárvíz-patakra, a Telekesi-, a Pálmajori-érre és minden egyéb vízfolyásra kiterjed.

Összefüggő talajvíz csak a völgyekben található 4-6 m közötti mélységben. A Sárvíz-patak völgyében 2 m-ig is emelkedik, itt a mennyisége meghaladja az 1 l/s. km²-t. Kémiaiag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom 60 mg/l alatt marad. A rétegvizek mennyisége nem éri el 1 l/s. km²-t. A település igazgatási területe sérülékeny vízbázist, és annak védőidomát nem érinti. Telekes közigazgatási területet a felszín alatti vizek védelméről szóló 19/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján „érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi” területek közé tartozik. A község igazgatási területe nitrátérzékeny terület.

Telekes közigazgatási területe nem érinti felszín alatti vízbázis védőterületet.

A település teljes közigazgatási területe (bel- és külterületet) érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai az irányadóak.

A településrendezési eszközök módosításával érintett ingatlanok területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai az irányadóak.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Balaton részvízgyűjtőn a Sárvíz- és Verna-patakok, a Zala (Széplaki-patakig), valamint a Szentmártoni- és Ságodi-patakok víztestek érintettek.

A felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, Nyugat-dunántúli termálkarszt, Délnyugat-Dunántúl porózustermál, valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadóak.

A felsorolt víztestek körül a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Balaton részvízgyűjtőn a Sárvíz- és Verna-patakok víztestek érintettek.

A felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, Nyugat-dunántúli termálkarszt, Délnyugat-Dunántúl porózustermál, valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadóak.

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használojának gondoskodnia kell. Valamennyi lakó funkciót is tartalmazó ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelést az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tftv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

A tervezéssel érintett terület beépítéssel érintett alrészlete kivett megnevezésű. Itt található a vadászház épülete. A jövőben tervezett beépítések is ezen telekhányadon helyezhetőek el, így termőföldet nem érintenek.

Összefoglalva: a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

8. Biológia aktivitás érték számítás

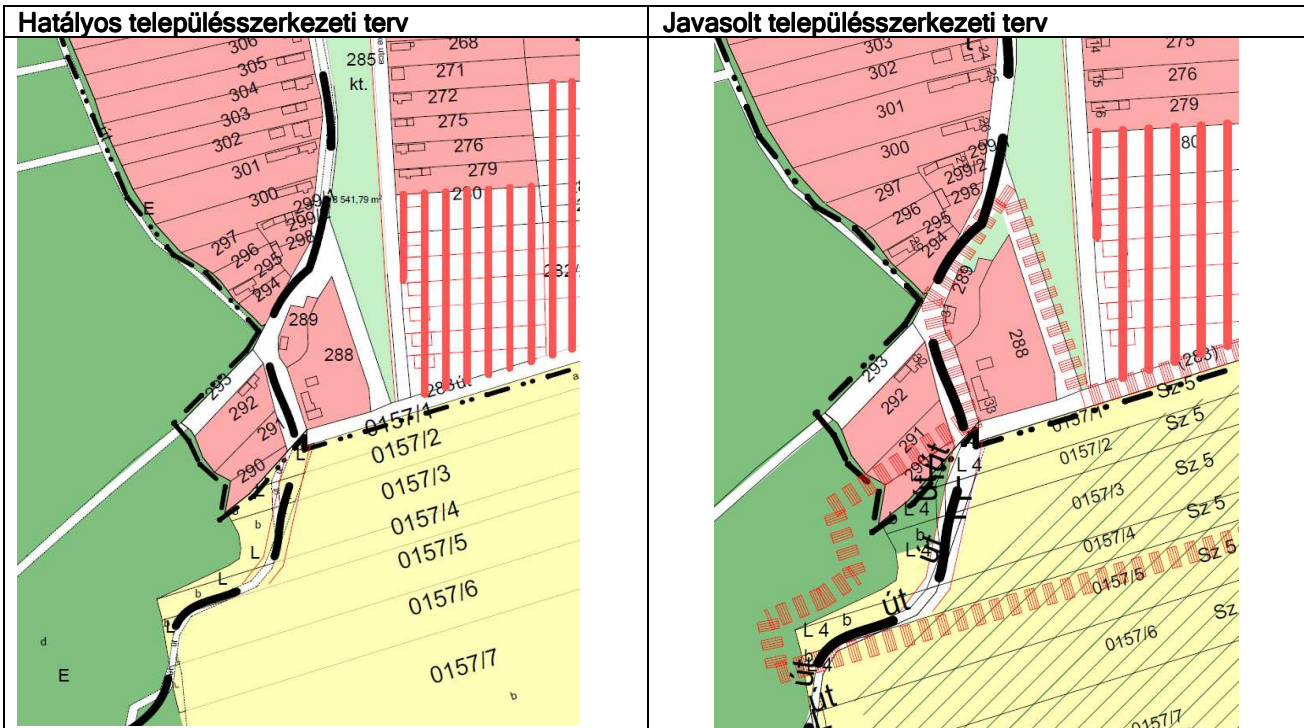
Az Étv. 7. § (3) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
0114/4 hrsz ingatlanon különleges vadászház terület kialakítása	különleges vadászház terület (Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület)	1,5*	0,1183	0,17745	gazdasági erdőterületből	9	0,1183	1,0647
BA kompenzáció								
MATrT szerinti és további zöldterület kijelölése 287 hrsz ingatlanon	Zöldterület	6	0,053	0,318	közlekedési területből	0,6	0,053	0,0318
Erdőterület kijelölése 0157/1-5 hrsz nyugati felén	Zöldterület	9	0,12	1,08	Általános mezőgazdasági területből	3,7	0,12	0,444
Összesen				1,57545				1,5405

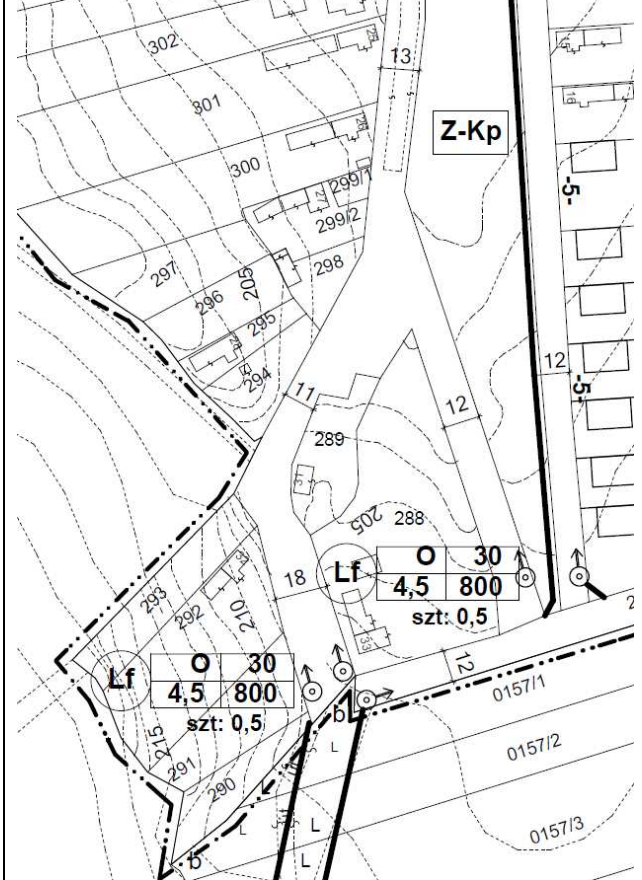
*Különleges, egyéb helyi sajátosságot hordozó terület

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték nem változott. A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a visszapótlás az új 530 m²-es 287 hrsz közlekedési területen kialakuló zöldterület kialakításával és az 1200 m² nagyságban általános mezőgazdasági területen kijelölésre kerülő gazdasági erdőterülettel vált biztosíthatóvá.

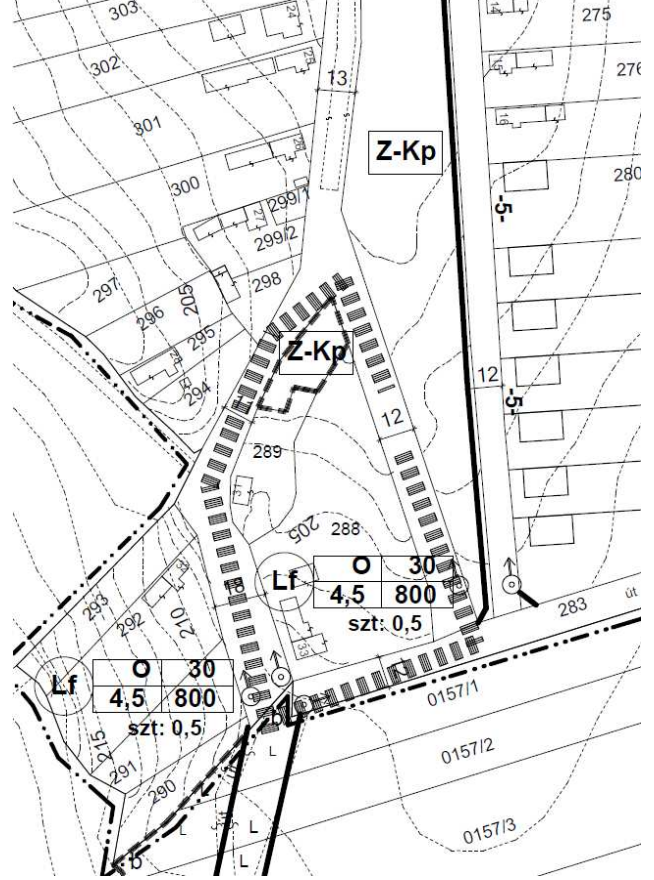
A fentiek alapján elvégzett számítás eredményeként saját területen belül az intenzív zöldfelület és erdőterület kialakításával a biológiai aktivitási érték változatlan, sőt kismértékben növekedett is: 0,03495 pontértékkel. A többlet pontérték a soron következő településszerkezeti terv módosítás során figyelembe vehető.



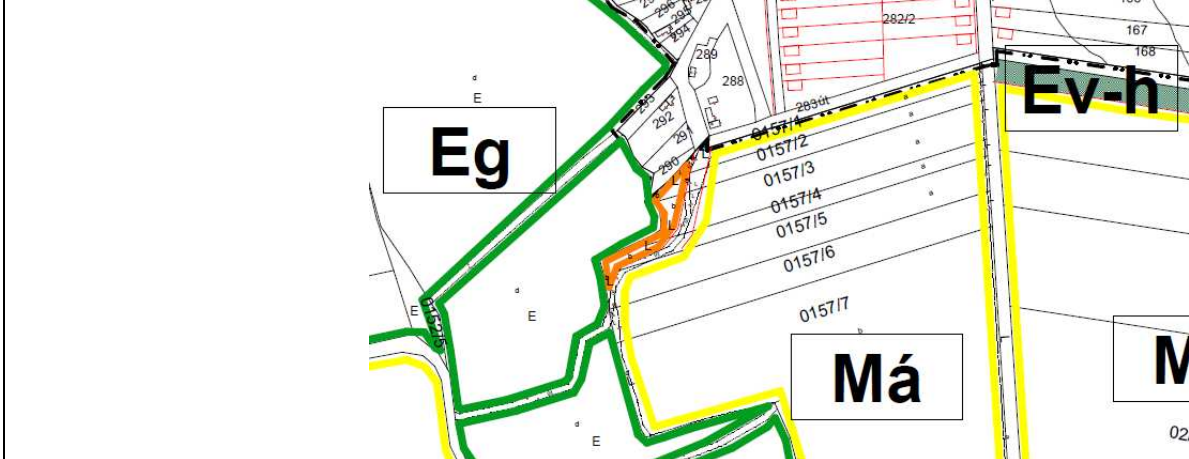
Hatályos szabályozási terv



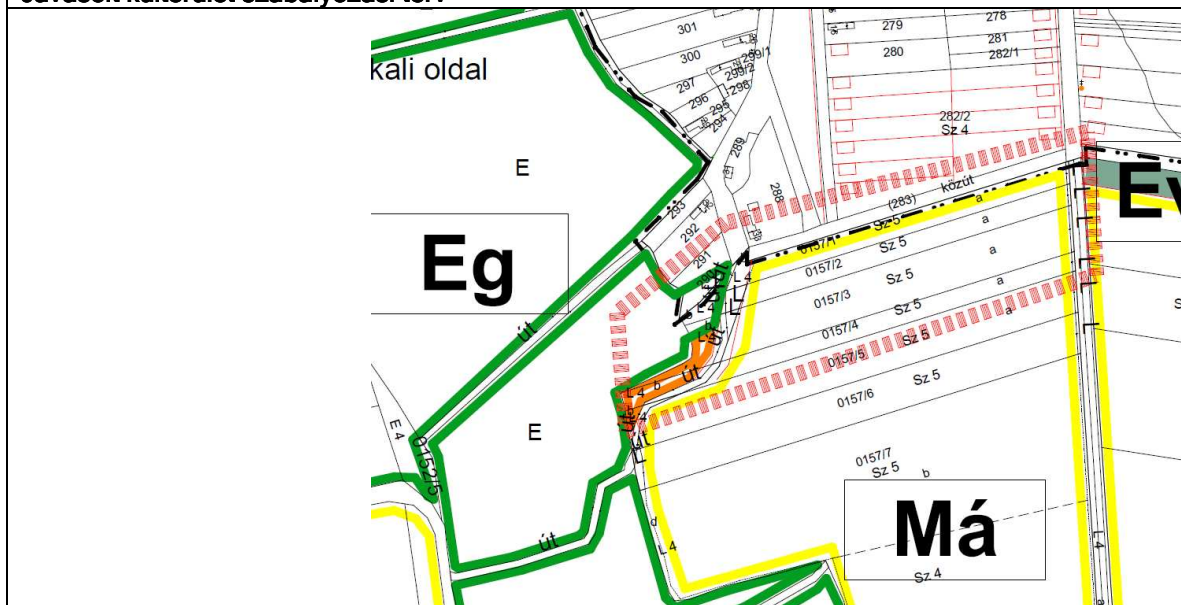
Javasolt szabályozási terv



Hatályos külterület szabályozási terv



Javasolt külterület szabályozási terv



9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Telekes Község a III. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A tervezési területen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzvíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek

létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áterjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

A területileg illetékes tűzoltóparancsnokság Vasváron van. Vonulási idő 15 perc - 15 km.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

10. Örökségvédelmi fejezet

A település rendelkezik Örökségvédelmi hatásvizsgálattal, amely 2007-ben készült el, amit 2017-es módosítás kiegészített.

Műemlékek:

A tervezési területen és környezetében műemléki védettségű ingatlan nem található, a módosítás így országos építészeti védelmet nem érint.

Helyi védelem:

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelete - a településkép védelméről - tartalmazza a helyi védett építmények körét. A tervezési területen és annak környezetében védett objektum nem található.

Régészeti lelőhelyek:

A tervezési területen és annak környezetében ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.

Telekes község régészeti lelőhelyei:

azonosító	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
64284	Telekes	1	Kistelekes templom	szakmai	095, 084/3, 084/4, 089
64286	Telekes	2	Kistelekes temető alja	szakmai	097/2

Telekes településrendezési eszközök 3. számú módosítása

64292	Telekes	3	Külső Bogárszeg	szakmai	057/13, 057/12
64294	Telekes	4	Felsőtelekes-major	szakmai	095, 097/2, 098, 097/1
64298	Telekes	5	Fő utca 16.	szakmai	77, 104, 103, 102, 170/1, 170/2



Régészeti lelőhelyek

III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Telekes Község Önkormányzata

9789 Telekes, Szabadság utca 29.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.

-ei ülésére

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Telekes Község Helyi Építési Szabályzata módosításának elfogadásáról

A településfejlesztési döntés értelmében a rendelet kiegészítésre kerül a különleges kúria terület vonatkozásában. Megbízás hiányában a rendelet teljes felülvizsgálatára felhatalmazás nem volt, így a hatályos rendelet átvizsgálása és hatályos jogszabályok szerinti javítása sem volt feladat. A felülvizsgálatra a 314/2012.(XI.8.) korm rendelet 7.§-a alapján a Képviselő-testület jogosult.

A változásokat a dőlttel és pirossal szedett szövegrészek mutatják. A tervezés során a tervezési terület határát a belterületi és a külterület szabályozási tervlap tartalmazza.

1.§ A rendelet 4. melléklete cserélésre kerül a 008/2020 munkaszámú külterület szabályozási tervre.

2.§ Az építési övezeti jelek felsorolása a 4.§-ban kiegészül az új 4.4. vadászház alponttal.

3.§ A rendelet 20. §-a kiegészül K-Va jelű különleges vadászház terület építési övezeti jelével és a (2) bekezdésben a K-Va jelű építési övezetben elhelyezhető építmények körével.

4. § A K-Va jelű különleges vadászház területen rögzítésre kerültek az építési övezeti jellemzők.

5.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Telekes, 2020.

/: Orbán László :/
polgármester

/: Kardos Andrea :/
jegyző

**Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2020. () önkormányzati rendelete
Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata
jóváhagyásáról szóló 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A Telekes község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-a szerinti 3. melléklet: „Szabályozási Terv Belterület munkaszám: 0080/20 10. rajzszám” tervlap lép.
- (2) A R. 4. melléklete helyébe az 1. melléklet szerinti „Szabályozási Terv Külterület munkaszám: 008/2020. SZT-M/11. rajzszám” tervlap lép.

2.§

A R. 4. § (2) bekezdés a) pontjának 4. pontja a következő 4.4. alponttal egészül ki:
„4.4. vadászház **K-Va jelű**”

3.§

- (1) A R. 20.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
- | | |
|---------------|--------------------|
| 1. Temető | K-T jelű. |
| 2. Kúria | K-K jelű |
| 3. Vendégváró | K-V jelű |
| 4. Vadászház | K-Va jelű.” |

(2) A R 20. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) „A **K-Va** különleges vadászház területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:

1. szálláshely szolgáltató épület
2. vendéglátó,
3. sportépítmény
4. szabadidős funkció
5. terület fenntartását szolgáló
6. a tulajdonos vagy használó számára szolgáló lakás.

4.§

A R. 21. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A K-Va-SZ-20-6,0-1000 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) beépítés módja: szabadonálló
- b) előkert: legalább 0 m
- c) oldalkert: 3,0 m
- d) min. telek terület: 1000 m²
- e) beépítési %: 20%
- f) építménymagasság: 6,0 m
- g) legkisebb zöldfel. aránya: 40%
- h) szintterület sűrűség: 0,1.”

5.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Telekes, 2020.

Orbán László
polgármester

Kardos Andrea
jegyző

kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2020. napján megtörtént.

Kardos Andrea
jegyző

1. melléklet a /2020. () önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási Terv Belterület munkaszám: 008/2020. 10. rajzsám.”



Belső bogárszeg

GERSEKARÁT
7442. j. ö.k. út

GYŐRVÁR
7442. j. ö.k. út

Bödörszeg

Rigó-domb

Háromfériályos

Hosszúalak

Hegyút

Óreg-hegy

Bikali oldal

Tekeris

SÁRFIMIZDÓ
terv. településközi út

ZALABOLDOGFA
terv. településközi út

NAGYKUTAS
terv. településközi út

- SZABÁLYOZÁSI TERV MODOSÍTÁSÁNAK HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT ÚT TENGELYE
- ÉPÍTÉSI VONAL
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- 5- ELŐKERT MÉRETE
- BEÜLTETÉSI KÖNYELETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
- TERMÉSZETVÉDELMI VÉDELMI ZONA HATÁRA
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET OLDALHATÁRÁN ÁLLÓ, BEÉP % ÉPÍTMÉNYMAG., MIN. TELEKMÉRET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % ÉPÍTMÉNYMAG., MIN. TELEKMÉRET
- KERESK. SZOLG. GAZDASÁGI TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % ÉPÍTMÉNYMAG., MIN. TELEKMÉRET
- VENDÉGVÁRO KÜLÖNLEGES TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % ÉPÍTMÉNYMAG., MIN. TELEKMÉRET
- KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET
- SZINTTERÜLET SŰRŰSÉG
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZUTI
- KÖZMŰ TERÜLET
- ZÖLDTERÜLET: Sport, Közteret
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- KÖRLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐTERÜLET
- TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐTERÜLET
- TALAJVÉDELMI ERDŐTERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- TELEPÍTENDŐ FASOR
- VÍZERŐZŐNK KITETT TERÜLET
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- BUSZMEGÁLLÓ
- PARKOLÓ FÉRŐHELYEL
- HELYI VÉDELEM ALÁ VONANDÓ ÉPÜLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOR FELHASZNÁLÁSÁVAL

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
TEL: 94509-244

MEGBÍZÓ: TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV: **SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET**

FELŐLÍ: GÉRGYÉ PÉTER

TERVEZŐ MUNKATÁRS:

MÉRÉ TARÁNY: M 1:2000

MSZ: 008/2020. RSZ: 10.

DÁTUM: 2020. NOV.

2. melléklet a /2020. () önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelethez

„Szabályozási Terv Külterület munkaszám: 008/2020. SZT-M/11. rajzsám.”



- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:**
- Gip** SZ 30 / 7,5 2500 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
 - K-K** SZ 30 / 7,5 2000 KÚRIA KÜLÖNLEGES TERÜLET
 - K-Va** SZ 20 / 6,0 1000 VADÁSZHÁZ KÜLÖNLEGES TERÜLET

- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:**
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
 - Mko** KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- ERDŐ TERÜLET**
- Eg** GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET
- VÉDŐ ERDŐ**
- Ev-h** TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐTERÜLET
 - Ev-a** TALAJVÉDELMI ERDŐTERÜLET
 - Ev-b** MEZŐVÉDŐ ERDŐTERÜLET

- VÉDETT ERDŐ**
- Ev2-b** TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- BELTERÜLET HATÁRA
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
 - VÉDŐTÁVOLSÁG
 - ISMERT RÉGÉSZTEI LELŐHELY
 - FELSZÍNI VÍZ VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
 - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA

1. melléklet a /2020.() önk. rendelethez
 4. melléklet a 6/2007. (IV. 20.) önkormányzati rendelethez, amit a /2020. () önkormányzati rendelet ... §-a módosított

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9706 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN Ltp. 2. TEL/FAX: 94/509-244	
MEGBÍZÓ: TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		MÉRLETARÁNY: M 1:15 000	
RAJZ MEGNEV: SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET		MSZ: 008/2020. RS:SZT-M/11.	
FELELŐS TERVEZŐ: OLASZ PÉTER	TT1 18-0204	DÁTUM: 2020. NOV.	
TERVEZŐ MUNKATÁRS:			

Készült az állami alapadatok felhasználásával.