

TELEKES

Településrendezési eszközök 4. számú módosítása

Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján
Záró véleményezési tervdokumentáció kiegészítve a VA/ÁFI/126-2/2025.
hiánypótlási felhívás szerint

Megrendelő:
TELEKES



Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő utca 2.

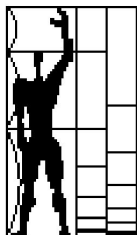
Rábahídvégi Közös Önkormányzati Hivatal Gersekaráti
Kirendeltsége

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.gergye@t-online.hu

2026. február 25.

Telekes
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó:

Telekes Község Önkormányzata

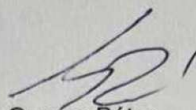
9812 Telekes, Fő utca 2.

Generáltervező:

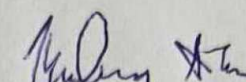
Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

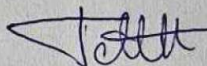
Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:


Bruckner Attila
TK 19-0244
okl. táj- és kertépítésmérnök
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Közlekedéstervező:


Tóth Attila Gábor
TR-kT 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKÖ 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:


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

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
MODULOR KFT

Önkormányzati főépítész


Szabó Dániel

TARTALOMJEGYZÉK

Telekes község településrendezési eszközök 4. számú módosításához

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, véleményezési szakasz iratai, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú eljárás eljárási iratai

I. Megalapozó vizsgálat

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

II. Alátámasztó javaslat

- 2.1. Telekes, különleges vadászház terület építési övezeti előírásának módosítása
- 2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása
- 3. Közműellátás
- 4. Közlekedés
- 5. Tájrendezés
- 6. Környezetalakítása, természetvédelem
- 7. Környezetvédelem
- 8. Biológia aktivitás érték számítás
- 9. Tűzvédelem
- 10. Örökségvédelmi fejezet

Telepítési tanulmányterv

Jóváhagyó munkarészek

III. Településszerkezeti terv módosítása

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

SZT-M/11. sz. Szabályozási Terv módosítása

M = 1 : 15 000

**Településfejlesztési döntés, főépítési
feljegyzés, a véleményezési szakasz iratai, a
várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése tárgyú eljárás eljárási iratai**

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. július 21. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

43/2025. (VII. 21.) számú képviselő-testületi határozat

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pusztai Péter (9700 Szombathely, Hóvirág utca 9.) által benyújtott Telekes 0114/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmánytervet a főépítési nyilatkozat és feljegyzés alapján elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a telepítési tanulmánytervet bocsátsa partnerségi egyeztetésre 15 napra.

Felelős: polgármester

Határidő: értelem szerint

K. m. f.

Martinov Tamara sk.
polgármester

Kardos Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelül:

Gersekarát, 2025. szeptember 18.

Babos-Szóllósy Gabriella
aljegyző





FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A TELEKES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Készült a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 7.§ (7), továbbá a 19.§ (4) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően a Kr. 2., és 7. mellékleteinek figyelembevételével,

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kr. 7.§ (8) szerinti döntésének megalapozásához

I. 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 többször módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv foglal magába.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható.

A feljegyzésben a Kr. 7.§. (7) bekezdése szerint meghatározom a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tartalmi követelményeket. Nyilatkozom továbbá a településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről és a településkép-védelmi rendelettel való összhang megteremtéséről is.

II. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A módosítás tárgya:

Telekes Község Önkormányzata képviselő-testületének Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzatáról szóló a 6/2007. (IV.20.) számú rendelete módosítása a K-Va különleges vadászház területére vonatkozóan a terület adottságainak jobb kihasználhatóságának érdekében.

2. A módosítás indoklása:

Telekes Község Önkormányzata képviselő-testületének Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 2/2021.(III.8.) számú módosításával az ingatlan beépítése szánt különleges vadászház terület K-Va-jelű besorolást kapott.

A Telekes, 0114/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kezdeményezik a telkükre vonatkozó jelenlegi HÉSZ-előírások építési szabályainak módosítását az ingatlan adottságának jobb kihasználhatósága érdekében.

A kialakult beépítettség vizsgálata alapján az ingatlan turisztikai, idegenforgalmi lehetőségeinek jobb hasznosítása érdekében, a terület építésjogi hátterének megteremtéséhez szükséges az építési övezet hatályos előírásainak felülvizsgálata.

3. Az eljárás típusa:

Az Kr. szerint a módosítás Kr. 68.§.egyszerűsített eljárásban folytatható le.

4. A telepítési tanulmányterv követelményeinek meghatározása

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése az Kr. 19.§ (4) bekezdés felhatalmazása alapján a telepítési tanulmányterv minimális tartalmát az alábbiakban határozom meg:

- az Kr. 7. melléklet 1. pontjából releváns az a)-c) és az e) pontok;
- az Kr. 7. melléklet 2. pontjából releváns az a)-è) pontok;
- az Kr. 7. melléklet 3. pontja szerinti látványterv vagy tömegvázlat készítése nem szükséges;

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv önálló szöveges melléklettel vagy a tervlapon megjelenített adatsorral is elkészíthető tervdokumentáció.

5. Nyilatkozat a településfejlesztési és településrendezési céloknak való, Kr. 56/A.§. (2) bekezdés szerinti megfelelésről

A Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény. 8.§ (3) szakasz szerinti Képviselő-testületi döntés meghozatala jelen módosítás esetén nem releváns.

Ebből következően a tervezett módosítás a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban marad, annak módosítása nem szükséges.

6. A településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei

A korábbi megalapozó munkarész amely a 9/2010.(IX.16.) Önkormányzati rendelethez készült vagyis 7 évnél régebbi, a Kr. 7. §.(5) bekezdése alapján nem vehető figyelembe.

A Kr. 7. § (7) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy a célmegvalósító által becsatolt telepítési tanulmányterv alátámasztja a HÉSZ módosítást, megalapozza az építési előírások kis mértékű megváltoztatását.

Új beépítésre szánt terület, nem kerül kijelölésre.

A fejlesztéssel érintett ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhellyel nem érintett.

A Kr. 8. § (2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslat a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat alapján, a következők szerint kell készíteni:

A helyi építési szabályzata Kr. 4. mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kr. 46.§ alapján az új kerületi településterv hatálybalépéséig, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.

Az alátámasztó munkarészek Kr. 8. § (2) bekezdése alapján b) pontjára tekintettel (pl: közmű, közlekedés, örökségvédelem, tájrendezés, stb.) csak a módosítás jellegével és súlyával arányosan kerülnek kidolgozásra.

A tervezett módosítás megalapozó vizsgálatai és alátámasztó javaslatai tekintetében az alábbiak elkészítését tartom indokoltnak:

1. Megalapozó vizsgálat

- A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
- A hatályos településrendezési eszközökkel való összhang vizsgálata

2. Alátámasztó javaslat

- Alátámasztó szakági javaslatok felülvizsgálat és kiegészítés jogosult szakági tervezők bevonásával

4

- Településrendezési eszközök módosításának koncepciója

7. Környezeti értékelés szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezését a módosítás elhanyagolható környezeti hatására tekintettel nem javaslom lefolytatni.

8. Településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése:

A módosítással érintett területet Telekes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 5/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerint a tervezési terület nem tartozik a településképi szempontból meghatározó területek közé, így a rendelet módosítására, harmonizálására nincs szükség.

9. Módosítandó településrendezési eszközök:

Helyi építési szabályzat.

Telekes, 2025. június 24.



Szabó Daniel s.k.
önkormányzati főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. szeptember 22. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

55/2025. (IX. 22.) számú képviselő-testületi határozat

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 43/2025. (VII. 21.) számú képviselő-testületi határozat, mint Telekes község 12/2007. (IV. 19.) számmal elfogadott településszerkezeti terv és a Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (IV. 20.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló telepítési tanulmánytervet elfogadó döntés során - Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény nem érkezett, Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetési eljárását a feljegyzés figyelembevételével lezárja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

Martinov Tamara sk.
polgármester

Kardos Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelül:

Gersekarát, 2025. október 21.



Babos-Szöllősy Gabriella
aljegyző

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. szeptember 22. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

56/2025. (IX. 22.) számú képviselő-testületi határozat

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Pusztai Péter (9700 Szombathely, Hóvirág utca 9.) által benyújtott Telekes 0114/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmányterv figyelembevételével a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja és az ügyben az alábbi döntéseket hozza:

1. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Telekes 0114/4 hrsz ingatlan esetében a hatályos K-Va jelű beépítésre szánt különleges vadászház terület építési övezeti előírás módosítását és a beépítési mód szabadon álló beépítésről oldalhatáros beépítési módra változtatását, a hátsókert méretének 6 m-ről 3,5 m-ben való meghatározását, az építménymagasság legnagyobb értékének 6,0 m-ről 7,0 m-re való felemelését. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.
2. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Telekes 0154 hrsz. erdészeti magánút szabályozását a helyi építési szabályzatban, „b” alrészlet komplett útnak a kialakult állapot szerint legalább 5 m-ben való szabályozását. A magánút szélességének felülvizsgálatát az üzemtervezett erdőterületek művelési ágának és a magánút rendezése és önálló helyrajzszámra vétele indokolja.
3. Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből.
4. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgégi övezetek lehatárolása) alapján a Vas megyei területrendezési terv térsgégi övezetek lehatárolása téradatak alapján.
5. Telekes Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kérelem módosítás ügyében készült, a határozat melléklete szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
6. Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a településrendezési eszközök módosítása készítésének tervezési és egyéb költségei a kérelmező Pusztai Péter kérelmezőt terhelik az ügyben megkötendő településrendezési szerződésben foglaltak szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

Martinov Tamara sk.
polgármester

Kardos Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelül:
Gersekarát, 2025. október 21.


Bábos-Szóllósy Gabriella
aljegyző



Főépítési Feljegyzés!

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 59.§ (2) bekezdésében foglaltak, mint Telekes község településfejlesztési döntéséhez - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község 32/2005.(V.19.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióval, és hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezik, mint a 12/2007. (IV.19.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 6/2007. (IV.20.) Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú.

A módosítással érintett területek a község külterületen helyezkedik el.

A tervezési feladat és a tervezési terület vonatkozásában:

1. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Telekes 0114/4 hrsz ingatlan esetében a hatályos K-Va jelű beépítésre szánt különleges vadászház terület építési övezeti előírás módosítását és a beépítési mód szabadon álló beépítésről oldalhatáros beépítési módra változtatását, a hátsókert méretének 6 m-ről 3,5 m-ben való meghatározását, az építménymagasság legnagyobb értékének 6,0 m-ről 7,0 m-re való felemelését. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.
2. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Telekes 0154 hrsz. erdészeti magánút szabályozását a helyi építési szabályzatban, „b” alrészlet komplett útnak a kialakult állapot szerint legalább **5 m-ben** való szabályozását. A magánút szélességének felülvizsgálatát az üzemtervezett erdőterületek művelési ágának és a magánút rendezése és önálló helyrajzszámra vétele indokolja.
3. Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből.
4. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgégi övezetek lehatárolása) alapján a Vas megyei területrendezési terv térsgégi övezetek lehatárolása téradatok alapján.
5. Telekes Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kérelem módosítás ügyében készült, a határozat melléklete szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

A helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

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

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 419/2021.(VII.15.) korm rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

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

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapot szerinti el kell készíteni.

A beruházás Telekes északnyugati, erdővel körülvett területén található. A jelenlegi, kialakult állapot szerint a telken egy erdészházból kialakult turisztikai célt szolgáló épület található, amely egyedi idegenforgalmi igényeket elégít ki és növeli a település és környezetének ismertségét. A fejlesztést az idegenforgalmi célú hasznosítás fenntartása érdekében támogatom.

A 0154 hrsz telket érintő erdészeti magánút kialakítása és a TÉKA-tól eltérő szélesség szabályozását az erdőművelési ág megtartása, de a területek feltárása érdekében támogatom.

Telekes, 2025. szeptember 17.

.....
Szabó Dániel
önkormányzati főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. január 14. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

2/2026. (I. 14.) számú képviselő-testületi határozat

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Telekes község településrendezési eszközeinek 4. sorszámú módosítása ügyében a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján a hirdetmény és lakossági fórum útján és az ETÉR felületen külön is lefolytatott partnerségi eljárás során partnerségi vélemény a megadott határidőn belül nem érkezett, a partnerségi eljárást lezárja. A két feljegyzést és a lakossági fórum jegyzőkönyvét elfogadja

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz az ügyben, hogy a polgármestert felkérve záró szakmai véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

Martinov Tamara sk.
polgármester

Kardos Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelül:

Gersekarát, 2026. január 20.


Babos-Szóllósy Gabriella
aljegyző

Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő utca 2.

telekeonk@gmail.com

Feljegyzés

a 2026. január 5-én, Telekes község Önkormányzata által tartott lakossági fórumon, a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzatának módosítása tárgyában

Helye: Telekes Község Önkormányzata Hivatali épülete 9812 Telekes, Fő utca 2.

Jelen vannak:

Telekes Község Önkormányzat részéről:

Martinov Tamara polgármester

Babos-Szóllósy Gabriella aljegyző

1. Telekes Község településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítás ismertetése

Előadó: Martinov Tamara polgármester

Martinov Tamara polgármester ismertette, hogy Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 56/2025. (IX.22.) számú képviselő-testületi határozati szerint döntött Telekes 12/2007. (IV.19.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló a 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet módosításáról.

A módosítás jelenleg a véleményezési dokumentáció szakaszában tart, ahol a lakosságnak lehetősége van a rendezési terv módosításában szereplő pontok véleményezésére.

A helyi rendelet értelmében lehetőség van a lakossági fórum keretében véleményt formálni az esetleges észrevételekről, illetve a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban lehet benyújtani.



Martinov Tamara
polgármester



Babos-Szóllósy Gabriella
aljegyző

Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő utca 2.

telekeonk@gmail.com

Feljegyzés

Készült 2026. január 12-én, Telekes Község Önkormányzata Hivatali épületében (9812 Telekes, Fő utca 2.)

Jelen vannak:

Telekes Község Önkormányzat részéről:

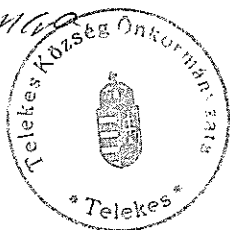
Martinov Tamara polgármester

Babos-Szóllósy Gabriella aljegyző

A 2026. január 5-én megtartott lakossági fórumot követő 5 napon belül írásos észrevétel nem érkezett.

Martinov Tamara

Martinov Tamara
polgármester



Babos-Szóllósy Gabriella

Babos-Szóllósy Gabriella
aljegyző

Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő utca 2.

telekeonk@gmail.com

Feljegyzés

Készült 2026. január 12-én, Telekes Község Önkormányzata Hivatali épületében (9812 Telekes, Fő utca 2.)

Jelen vannak:

Telekes Község Önkormányzat részéről:

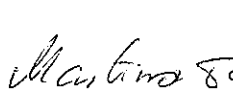
Martinov Tamara polgármester

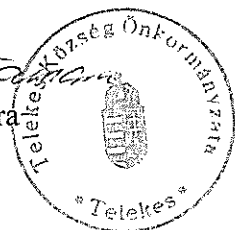
Babos-Szóllósy Gabriella aljegyző

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 56/2025. (IX.22.) számú képviselő-testületi határozatai szerint döntött Telekes 12/2007. (IV.19.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló a 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Telekes Község Önkormányzata a Korm. rendelet és Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló a 8/2017. (VIII.9.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyában partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról, amelyre a lakosság 2025. december 23. – 2026. január 10. között véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.


Martinov Tamara
polgármester




Babos-Szóllósy Gabriella
aljegyző

Telekes Község Önkormányzata

9812 Telekes, Fő utca 2.

telekeonk@gmail.com

Feljegyzés

Készült 2026. január 12-én, Telekes Község Önkormányzata Hivatali épületében (9812 Telekes, Fő utca 2.)

Jelen vannak:

Telekes Község Önkormányzat részéről:

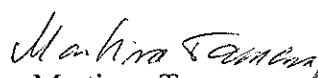
Martinov Tamara polgármester

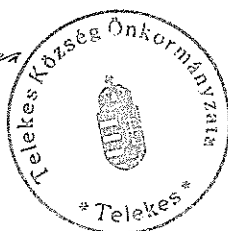
Babos-Szőllősy Gabriella aljegyző

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 56/2025. (IX.22.) számú képviselő-testületi határozatai szerint döntött Telekes 12/2007. (IV.19.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló a 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Telekes Község Önkormányzata a Korm. rendelet és Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló a 8/2017. (VIII.9.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyában partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületen keresztül amelyre a lakosság 2025.december 23. – 2025. december 29. között véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.


Martinov Tamara
polgármester




Babos-Szőllősy Gabriella
aljegyző



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Martinov Tamara
polgármester asszony részére
Telekes Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/126-2/2025.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716-6560

9812 Telekes
Fő utca 2.

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása - egyszerűsített eljárás – felhívás hiányosságok pótlására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 12/2007. (IV.19.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2026. január 23-án beérkezett a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által, 2026. január 20-án készített „**Telekes – Településrendezési eszközök 4. számú módosítása – Egyszerűsített eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján – Záró véleményezési tervdokumentáció**” megnevezésű dokumentációval kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 67. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel:

Az alábbi hiányosságok pótlásának határideje az újR. 67. § (2) bekezdésében foglaltak szerint 20 nap. Egyúttal tájékoztatom, hogy amennyiben a megállapított határidő nem elegendő, úgy az újR. 67. § (6) bekezdése alapján a hiánypótlásra fennálló idő a teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbítható.

1. Kérem a 2025. szeptember 17-én kelt „Főépítési Feljegyzés” kiegészítését az alátámasztó munkarész és a megalapozó vizsgálat felhasználhatóságával kapcsolatban.
Ezen felül a feljegyzés megállapítása, miszerint az alátámasztó munkarészeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos követelményei szerint kell elkészíteni, nem felel meg az újR. 78. § (1a) bekezdés c) pontjának! Kérem javítani!
Továbbá a feljegyzésnek ki kell térnie arra az újR. 4. § (3) bekezdése értelmében, hogy a tervezett településrendezési eszköz-módosításokkal összefüggésben szükséges-e a helyi településképi rendelet (a továbbiakban: Tkr.) (és TAK) módosítása is!
A 2025. június 24-én kelt főépítési feljegyzés tartalmazta ugyan a megállapítást a felhasználhatóságra, és a Tkr. módosítására vonatkozóan (6., és 8. pont), azonban ez a feljegyzés a telepítési tanulmányterv készítése előtt készült, annak tartalmát határozta meg, és így a képviselő testület által a véleményezési dokumentáció tartalma tekintetében – hiszen még a környezeti értékelés készítésének szükségességére irányuló eljárás sem kezdődött meg – nem



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VEDJEGY
MUNKAHELY

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 208.-- Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu -- KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

került elfogadásra. Fentieken túl álláspontom az, hogy miután ez a feljegyzés a telepítési tanulmányterv készítése előtt történt, nem tehet megállapítást a településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtésével kapcsolatban sem, miután a módosítási eszköz (és annak hatásai) is csak az elkészített telepítési tanulmányterv tartalma ismeretében volt csak meghatározható.

Kérem a fentiek szerint a kiegészített, javított feljegyzés elfogadásáról szóló testületi döntés pótolni!

2. A 2/2025. (I.14.) számú testületi határozat tartalma, miszerint „a partnerségi eljárást lezárja” nem helytálló. A partnerségi egyeztetés a véleményezési szakasz része, így „a véleményezési szakasz” lezárása szükséges. Kérem javítani!
3. A dokumentáció 8. oldalán (digitálisan: 56. o.) a módosítás tartalmára vonatkozó megállapítás – „A településrendezési terv jelen módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-ai rendelet állapot szerinti tartalommal készül.” – javítandó az újR. 78. § (1a) bekezdés c) pontjának megfelelően. Ezzel összefüggésben felülvizsgálandó a dokumentáció tartalma is.

Tájékoztatom a Polgármester Asszonyt, hogy az újR. 67.§ (7) bekezdése szerint az állami főépítész

a) a záró szakmai véleményét a (6) bekezdésben meghatározott feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy

b) abban az esetben, ha a hiánypótlás teljesítésének teljeskörű feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

Felhívom Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a hiányosságok pótlása és a jogszerű eljárás lefolytathatósága érdekében az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az a hiánypótlás teljesítésének napját követő 15. nap legyen!

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv 55. § (2) bekezdése, az újR. 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 3. pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. február 9. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

18/2026. (II. 9.) számú képviselő-testületi határozat

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2/2026. (I. 14.) számú Képviselő-testületi határozatot az alábbiak szerint módosítja: Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Telekes község településrendezési eszközeinek 4. sorszámú módosítása ügyében a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján a hirdetmény és lakossági fórum útján és az ETÉR felületen külön is lefolytatott véleményezési eljárás során partnerektől vélemény a megadott határidőn belül nem érkezett, a véleményezési szakaszt lezárja. A két feljegyzést és a lakossági fórum jegyzőkönyvét elfogadja
A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami főépítésének hiánypótlási felhívása alapján kiegészített, módosított főépítési feljegyzést a határozat mellékleteként elfogadja.

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz az ügyben, hogy a polgármestert felkérve záró szakmai véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

Martinov Tamara sk.
polgármester

Kardos Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelül:

Gersekarát, 2026. február 25.


Babos-Szóllósy Gabriella
aljegyző



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

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

„Telekes – Településrendezési eszközök 4. számú módosítása – Egyszerűsített eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján – Záró véleményezési tervdokumentáció” megnevezésű dokumentációval kapcsolatban

Készült a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 7.§ (7), továbbá a 19.§. (4) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően a Kr. 2., és 7. mellékleteinek figyelembevételével,
Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kr. 7.§ (8) szerinti döntésének megalapozásához

I. 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 többször módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv foglal magába.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható.

A feljegyzésben a Kr. 7.§. (7) bekezdése szerint meghatározom a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tartalmi követelményeket. Nyilatkozom továbbá a településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről és a településkép-védelmi rendelettel való összhang megteremtéséről is.

II. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A módosítás tárgya:

Telekes Község Önkormányzata képviselő-testületének Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzatáról szóló a 6/2007. (IV.20.) számú rendelete módosítása a K-Va különleges vadászház területére vonatkozóan a terület adottságainak jobb kihasználhatóságának érdekében.

2. A módosítás indoklása:

Telekes Község Önkormányzata képviselő-testületének Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 2/2021.(III.8.) számú módosításával az ingatlan beépítése szánt különleges vadászház terület K-Va-jelű besorolást kapott.

A Telekes, 0114/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kezdeményezik a telkükre vonatkozó jelenlegi HÉSZ-előírások építési szabályainak módosítását az ingatlan adottságának jobb kihasználhatósága érdekében.

A kialakult beépítettség vizsgálata alapján az ingatlan turisztikai, idegenforgalmi lehetőségeinek jobb hasznosítása érdekében, a terület építésjogi hátterének megteremtéséhez szükséges az építési övezet hatályos előírásainak felülvizsgálata.

3. Az eljárás típusa:

Az Kr. szerint a módosítás Kr. 68.§.egyszerűsített eljárásban folytatható le.

4. A telepítési tanulmányterv követelményeinek meghatározása

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése az Kr. 19.§ (4) bekezdés felhatalmazása alapján a telepítési tanulmányterv minimális tartalmát az alábbiakban határozom meg:

- az Kr. 7. melléklet 1. pontjából releváns az a)-c) és az e) pontok;
- az Kr. 7. melléklet 2. pontjából releváns az a)-e) pontok;
- az Kr. 7. melléklet 3. pontja szerinti látványterv vagy tömegvázlat készítése nem szükséges;

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv önálló szöveges melléklettel vagy a tervlapon megjelenített adatsorral is elkészíthető tervdokumentáció.

5. Nyilatkozat a településfejlesztési és településrendezési céloknak való, Kr. 56/A.§. (2) bekezdés szerinti megfelelésről

A Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény. 8.§ (3) szakasz szerinti Képviselő-testületi döntés meghozatala jelen módosítás esetén nem releváns.

Ebből következően a tervezett módosítás a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban marad, annak módosítása nem szükséges.

6. A településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei

A korábbi megalapozó munkarész amely a 9/2010.(IX.16.) Önkormányzati rendelethez készült vagyis 7 évnél régebbi, a Kr. 7. §.(5) bekezdése alapján nem vehető figyelembe. A jelen módosításban teljes körűen kell elkészíteni.

A Kr. 7. § (7) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy a célmegvalósító által becsatolt telepítési tanulmányterv alátámasztja a HÉSZ módosítást, megalapozza az építési előírások kis mértékű megváltoztatását.

Új beépítésre szánt terület, nem kerül kijelölésre.

A fejlesztéssel érintett ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhellyel nem érintett.

A Kr. 8. § (2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslat a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat alapján, a következők szerint kell készíteni:

A helyi építési szabályzata Kr. 4. mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kr. 46.§ alapján az új kerületi településterv hatálybalépéséig, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.

Az alátámasztó munkarészek Kr. 8. § (2) bekezdése alapján b) pontjára tekintettel (pl: közmű, közlekedés, örökségvédelem, tájrendezés, stb.) csak a módosítás jellegével és súlyával arányosan kerülnek kidolgozásra.

A tervezett módosítás megalapozó vizsgálatai és alátámasztó javaslatai tekintetében az alábbiak elkészítését tartom indokoltnak:

1. Megalapozó vizsgálat

- A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
- A hatályos településrendezési eszközökkel való összhang vizsgálata

2. Alátámasztó javaslat

- Alátámasztó szakági javaslatok felülvizsgálat és kiegészítés jogosult szakági tervezők bevonásával
- Településrendezési eszközök módosításának koncepciója

7. Környezeti értékelés szükségessége

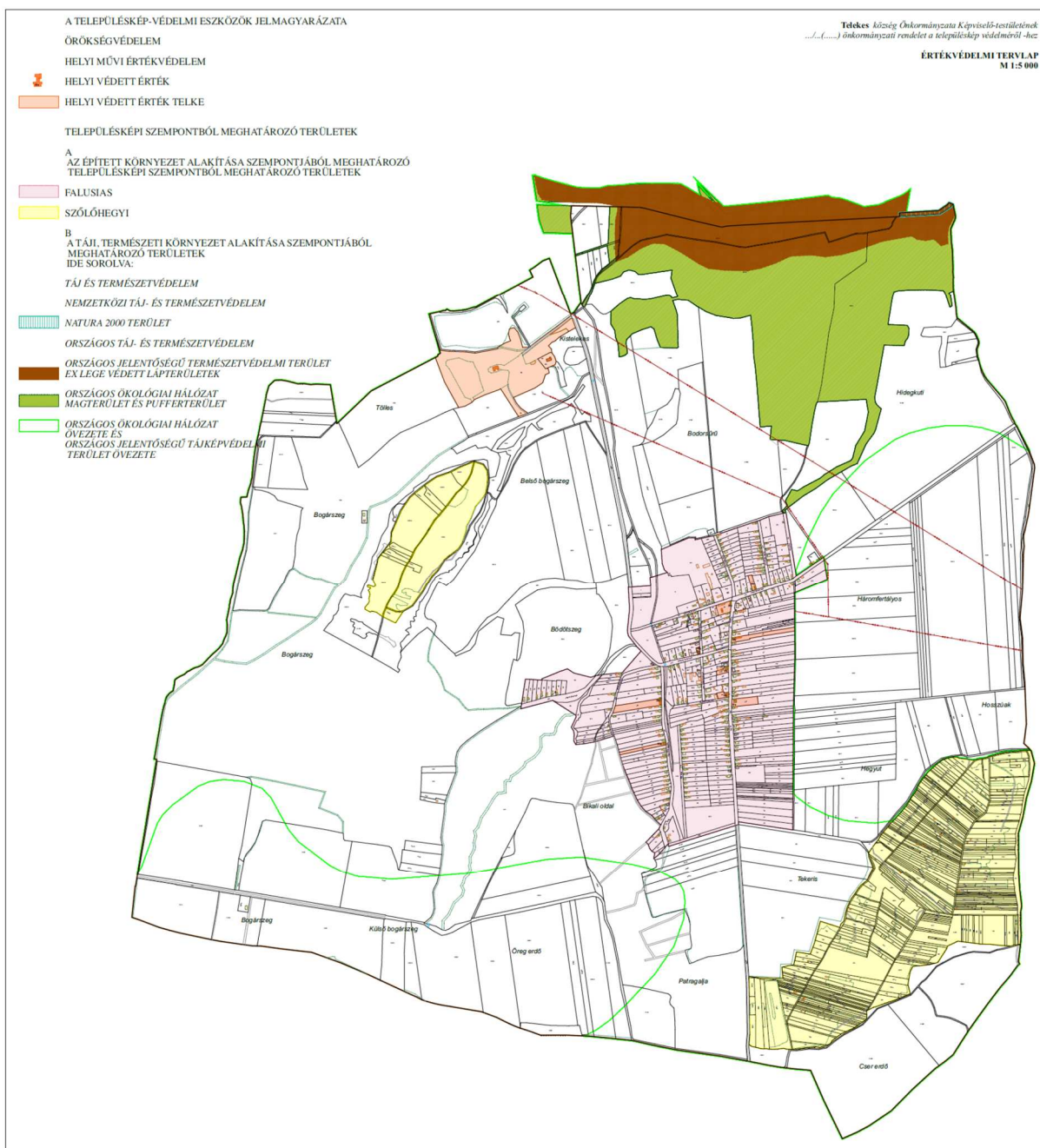
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezését a módosítás elhanyagolható környezeti hatására tekintettel nem javasolom lefolytatni.

A HÉSZ módosítása során a tartalmi követelményeknek és jelmagyarázatnak a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.

8. Településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése:

A módosítással érintett területet Telekes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 5/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerint a tervezési terület nem tartozik a településképi szempontból meghatározó területek közé, így a rendelet módosítására, harmonizálására nincs szükség. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés értelmében a Településképi Arculati Kézikönyvek (TAK) módosítására nincs szükség. A tervezési területen és annak környezetében helyi védett építmény nem található. Az 5/2018.

(XII.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet hatályos. A 0114/14 hrsz ingatlanra nem határoz meg településképi szempontból meghatározó területet, így a TKR külön előírást sem tartalmaz a 0114/14 hrsz beépítéséhez kapcsolódóan.



9. Módosítandó településrendezési eszközök:

Helyi építési szabályzat.

Telekes, 2026. január 30.

Szabó Dániel s.k.
önkormányzati főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. november 25. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

68/2025. (XI. 25.) számú képviselő-testületi határozat

A képviselő-testület a 56/2025. (IX.22.) számon hozta meg településfejlesztési döntését. A tervezési feladat volt:

1. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Telekes 0114/4 hrsz ingatlan esetében a hatályos K-Va jelű beépítésre szánt különleges vadászház terület építési övezeti előírás módosítását és a beépítési mód szabadon álló beépítésről oldalhatáros beépítési módra változtatását, a hátsókert méretének 6 m-ről 3,5 m-ben való meghatározását, az építménymagasság legnagyobb értékének 6,0 m-ről 7,0 m-re való felemelését. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.
2. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Telekes 0154 hrsz. erdészeti magánút szabályozását a helyi építési szabályzatban, „b” alrészlet komplett útnak a kialakult állapot szerint legalább 5 m-ben való szabályozását. A magánút szélességének felülvizsgálatát az üzemtervezett erdőterületek művelési ágának és a magánút rendezése és önálló helyrajzszámra vétele indokolja.
3. Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből.
4. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgéi övezetek lehatárolása) alapján a Vas megyei területrendezési terv térsgéi övezetek lehatárolása téradatok alapján.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1., Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Telekes község jegyzője által adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a képviselő-testület nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

Megkeresés ellenére nem adott választ:

Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal
Gersekaráti Kirendeltsége
9813 Gersekarát, Béke u. 12.
Tel/Fax: 06-94-574-019

Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági
Főosztály Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

Martinov Tamara sk.
polgármester

Kardos Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelélül:

Gersekarát, 2025. december 8.

Babos-Szöllősy Gabriella
aljegyző





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Martinov Tamara
polgármester asszony részére

Telekes Község Önkormányzata
9812 Telekes, Fő u. 2.

Iktatószám: VA/EOF/00128-2/2025
Ügyintéző: Tar Györgyné
Telefonszám: +36 309897531
Hivatkozási szám: G/496-20/2025
Lelőhely azonosító: -

Tárgy: Örökségvédelmi nyilatkozat

Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása (Telekes, 0114/4, 0154 hrsz.)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva – a Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása tárgyú – megkereső levelére az alábbi nyilatkozatot adom:

- Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítására vonatkozóan benyújtott tervdokumentációban rögzítettek alapján megállapítottam, hogy a rendezés alá vont terület régészeti szempontból nem érintett. Így a *kulturális örökség* védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése értelmében jelen véleményezési eljáráshoz **nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni.**

Hatáskörömet és illetékességemet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Perjési Krisztina
mb. főosztályvezető



CSALÁDORÁLT HELY
TANUSÍTÓ VÉDELME
HATÁSKÖR

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely, Pf. 123/2. – Tel.: +36 70 454 0511
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu – KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

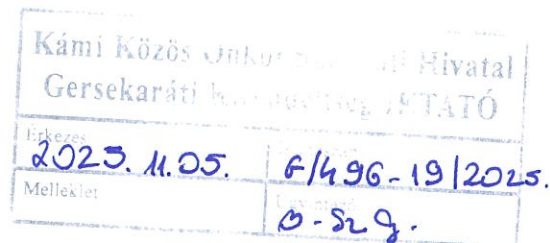
Ügyiratszám: G/1010-2/2025.

Ügyintéző: Babos-Szöllősy Gabriella

Tárgy: Telekes község helyi építési
szabályzatának kisléptékű, 4. sorszámú
módosítása várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése

Telekes Község Önkormányzata

**Telekes
Fő utca 2.
9812**



Tisztelt Polgármester Asszony!

Telekes község helyi építési szabályzatának kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Kámi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2025. október 22-én érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet és természetvédelemre, környezeti vizsgálat lefolytatást nem tartom szükségesnek.

Hatásköröm az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. a) pontján, illetékességem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81.§ (3) bekezdése a) pontján alapul.

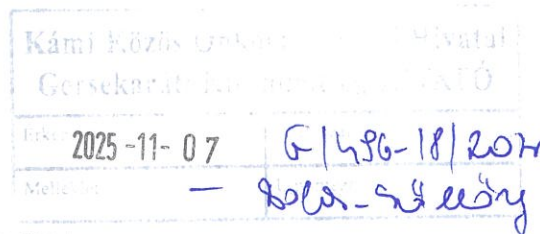
Gersekarát, 2025. november 4.

Kardos Andrea jegyző nevében és megbízása alapján:

Babos-Szöllősy Gabriella
Jeljegyző



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Martinov Tamara
polgármester asszony részére

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő u. 2.
9812

Iktatószám: VA/AF-EO/ 6105-2/2025.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám: (06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: G/496-4/2025

Melléklet: -

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámu módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörökre, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

A tervezett módosítások környezeti hatása nem jelentős, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartom szükségesnek.

A *Telekes 0154* helyrajzi számú földrészlet „b” alrészletén tervezett módosítás (közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása) érinti az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 38. § szerinti Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott, Evt. 5. § 43. pontja szerinti, *Telekes 1 ÚT* erdészeti azonosító jelű erdészeti magánutat.

Az eljárás során kérem figyelembe venni az Evt. 15/B. § (1) bekezdését, mely szerint:

„Az erdészeti magánút közforgalom elől elzárt magánútnak minősül. Az erdészeti magánutat a közforgalom számára megnyitni a közúti közlekedésről szóló törvényben foglaltak szerint, a közvetlenül határos erdők erdőgazdálkodóinak egyetértése mellett lehet, amennyiben az erdei életközösséget, a fenntartható erdőgazdálkodást, illetve az erdő közjóléti és védelmi rendeltetéseinek érvényesülését az nem veszélyezteti.”

Felhívom a figyelmet, hogy az erdészeti hatóság az Agrárminisztérium honlapján (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu>) közzétett, közhitelesnek nem minősülő generalizált erdőtérkép és az ahhoz kapcsolódó adatok megjelenítése útján bárkinek betekintést biztosít az Adattárba, a nyilvántartott erdőnek minősülő föld 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 27. § (4) bekezdés szerinti adataival és egyéb térképi tartalommal.

Az erdészeti hatóság kérelemre adatszolgáltatást végez az erdőgazdálkodói nyilvántartásból a 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 8. § és 24-25. § szerint.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

E-mail: erdeszeti@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDELME

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 Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



2025-11-07

6/496-17/KOR
Idő-roló

Dátum:
„időbélyegző
szerint”

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Címzett
iktatószáma:
G/496-4/2025

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő utca 2.
9812

Címzett
ügyintézője:
Babos-Szóllósy
Gabriella

Tisztelt Címzett!

Iktatószám:
1028-187/2025

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett megkeresés „Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárggyal kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk:

Ügyintéző
elérhetősége:
molnar.viktoria@nyuduvizig.hu
+36 94 521 245

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg véleményező szervezetként a várható környezeti hatások eldöntését illetően. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett területek környezetében lévő Pálmajori-ér nincs vízgazdálkodási területként jelölve a településrendezési terven. A vízfolyások, víztározók területét, azok parti sávjait, valamint a szennyvíztisztító telepek területét vízgazdálkodási (V) területként kell feltüntetni, a hatályos településrendezési terveken, valamint a változással érintett tervlapokon.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek nem érintenek felszín alatti ivóvíz vízbázis védőterület vagy védőidomot. A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszenek, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.

Vízgazdálkodási szempontból a módosítással érintett területekre vonatkozóan egyéb 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.

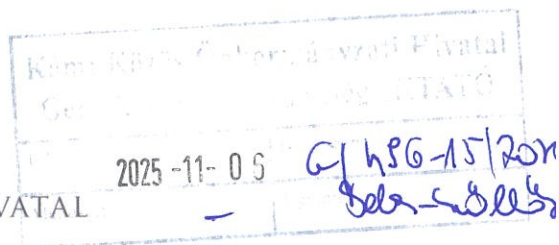
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Telekes településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Martinov Tamara
polgármester asszony részére

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő utca 2.
9812

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00492-2/2025.

Ügyintéző: Csinyi Barbara

Telefonszám: +36-70/457-8522

Hivatkozási szám: G/496-4/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosításához környezeti értékelés szükségességének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2025. október 22. napján érkezett megkeresésére – Telekes településrendezési eszközeinek módosításához környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyban – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Telekes Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításaira vonatkozóan.

A Hivatal Telekes Község Polgármestere által megküldött iratanyaga alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 56/2025. (IX. 22.) Kt. számú határozatával döntést hozott, hogy Pusztai Péter (9700 Szombathely, Hóvirág utca 9.) által benyújtott Telekes 0114/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmányterv figyelembevételével a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja.

A dokumentáció alapján a módosítással érintett területrészek:

1. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Telekes 0114/4 hrsz ingatlan esetében a hatályos K-Va jelű beépítésre szánt különleges vadászház terület építési övezeti előírás módosítását és a beépítési mód szabadon álló beépítésről oldalhatáros beépítési módra változtatását, a hátsókert méretének 6 m-ről 3,5 m-ben való meghatározását, az építménymagasság legnagyobb értékének 6,0 m-ről 7,0 m-re való felemelését. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208.-- Telefon: +36-30/283-6231
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu -- KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Telekes 0154 hrsz. erdészeti magánút szabályozását a helyi építési szabályzatban, „b” alrészlet komplett útnak a kialakult állapot szerint legalább 5 m-ben való szabályozását. A magánút szélességének felülvizsgálatát az üzemtervezett erdőterületek művelési ágának és a magánút rendezése és önálló helyrajzszámra vétele indokolja.
3. Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből.
4. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térségi övezetek lehatárolása) alapján a Vas megyei területrendezési terv térségi övezetek lehatárolása téradatok alapján.

Az iratanyag tartalmazza a 2/2005.(1.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, mely alapján és a fent leírtakra tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosításai feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

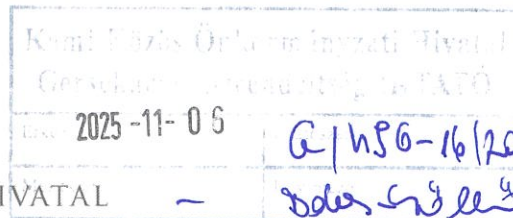
Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Martinov Tamara
polgármester asszony részére

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő u. 2.
9812

Iktatószám: VA/FF-FO1/17147/2/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36302691105

Hivatkozási szám: G/496-4/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Telekes község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladatokról eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészt az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevitelével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:

A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.



CSALÁDBARÁT HELY
TANÚSÍTÓ VÉDELME
MIBŐR/SHH1.1

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gerekenyi Községi Önkormányzat	
Dátum: 2025-11-04	Ügyazonosító: G/496-12/2025
Melléklet: —	Ügyintéző: Babos-Szöllősy

Ügyiratszám: BP/2602/00847-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Hivatkozási szám: G/496-4/2025
Ügyintézőjük: Babos-Szöllősy Gabriella aljegyző

Tárgy: Telekes Község településrendezési eszközeinek
4. sz. módosítása 1 részterületre (0114/4 és 0154
hrsz.-ú ingatlanok, vadászház és útszabályozás).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: —
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Martinov Tamara
polgármester

Telekes Község Önkormányzata
9812 Telekes
Fő u. 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a tárgyi módosítás részterületén** (0114/4 és 0154 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. A változás örökségi érdeket nem sért.

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) jogosult eljárni.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

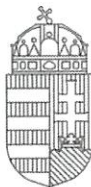
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.11.03
16:32:15 +01'00'
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Szentiványi Beatrix
2025.11.04 14:02:45



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Közi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekarati Községi IKTATÓ	
Dátum	2025-11-04
Ügyintéző	G/496-B/2025
Melléklet	—
Előadó	Babos-Szőllősy

Babos-Szőllősy Gabriella
aljegyző részére

Telekes Község Önkormányzata
Telekes
Fő utca 2.
9812

Iktatószám: VA/KTHF-HO/2634-2/2025.

Ügyintéző: Nagy-Novák Mónika

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: G/496-4/2025.

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Aljegyző Asszony!

Hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 705-1122
E-mail: hulladeggazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Közi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekaróti Községi Iktató	
Dátum: 2025-11-04	G/496-14/2025
Melléklet: —	Belenyőlt

Tartinov Tamara polgármester
részére

Telekes Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/05888-2/2025.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	G/496-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Telekes község településrendezési eszközeinek – 4. sorszámú – módosítása, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

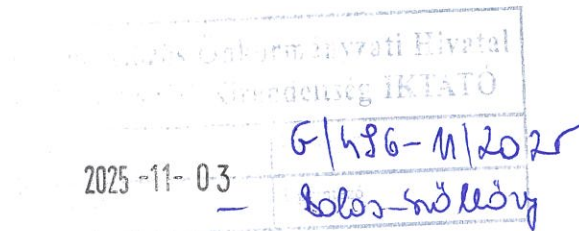
Melléklet: –

Kapja:

1. Telekes Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Olktatószám: **SZTFH-BANYASZ/9850-2/2025**
Tárgy: **Telekes község településrendezési
eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú
módosítása, a várható környezeti
hatás jelentőségének eldöntése**Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:**Telekes Község Önkormányzata**9812 Telekes

Fő utca 2.



A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024 október 27. napján érkezett „Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Telekes Község Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Cimzett hivatali kapun
2. Irattár



**ŐRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság

9941 Őriszentpéter, Városszer 57.

telefon | +36 94-548-036

e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 25-3496-2/2025
HIVATKOZÁSI SZÁM:
G/496-4/2025
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Martinov Tamara
polgármester

Telkes Község Önkormányzata
9812 Telkes, Fő utca 2.

Telkes Község Önkormányzatának Képviselő-testületének Készenléti Bizottságának elnöke	
2025-10-31	G/496-10/2025 Sándor András

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. II.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Telekes, különleges vadászház terület építési övezeti előírásának módosítása

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előírányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzájuk.

Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

Az előírányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

A fentiekre való tekintettel környezeti értékelés szükségessége az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján **nem merült fel**.



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

telefon | +36 94-548-036

e-mail | onpi@onpi.hu

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is
részt kíván venni.

Óriszentpéter, 2025. október 29.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató

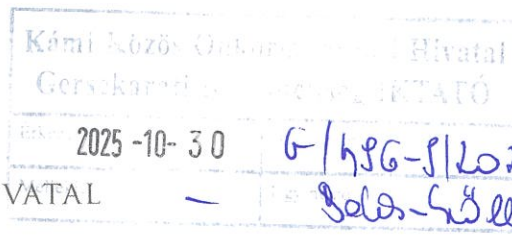




Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Moór Adrián
2025.10.28 14:42:53



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Martinov Tamara
polgármester asszony részére

Telekes Község Önkormányzata

Telekes
Fő utca 2.
9812

Iktatószám: VA/AF-NTO/02543-2/2025.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36 30 588 7372

Hivatkozási szám: G/496-4/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

2025. október 22-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített „Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentáció alapján: **a bemutatott javaslattal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős hatás nem várható.**

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Moór Adrián
mb. főosztályvezető



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDŐJEGY
MUNKAHELY

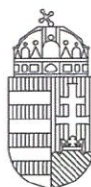
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Zanati út 3. – 9702 Szombathely, Pf. 34. – Tel.: +36 30 751 7972
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihamér
2025.10.29 10:20:43



Kámi Közös Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Érkezés: 2025-10-29	Idő: G/496-8/2025
Melléklet: -	Ügyintéző: Babos-Szöllősy

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Babos-Szöllősy Gabriella
aljegyző részére

Telekes Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2632.2/2025.

Ügyintéző: Bakos Enikő

Telefonszám: +36 70 454 0435

Hivatkozási szám: G/496-4/2025.

Telekes

Fő u. 2.

9812

Tárgy: Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4. sorszámu módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Aljegyző asszony!

A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte Telekes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 4 számú módosításáról szóló dokumentációját. Jelen ügy tárgya a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyi változtatások vonatkozásában, amelyek részletezve:

1. Telekes 0114/4 hrsz-ú ingatlan esetében a hatályos K-Va jelű beépítésre szánt különleges vadászház terület építési övezeti előírásai módosulnak.
2. A Telekes 0154 hrsz-ú erdészeti magánút szabályozása a helyi építési szabályzatban, „b” alrészlet komplett útnak a kialakult állapot szerint legalább 5 m-ben való szabályozása.
3. Településképvédelmi rendelet hatálya alá tartozó előírások törlése a HÉSZ-ből.
4. A Vas megyei területrendezési terv térségi övezetek lehatárolása.

Jelen dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A tervezett módosítások jelentős környezeti hatással nem járnak, **következésképpen környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Indokolás

A tervezett módosítások antropogén hatásokkal terhelt külterületi ingatlanokat, utakat érintenek, ahol védett természeti érték nem található. A Telekes 0114/4 és 0154 hrsz-ú ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, viszont részei az OTRT tájképvédelmi övezetének.

A jogharmonizációs módosítások környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból nem relevánsak.

Fentiek alapján nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm.rend.) környezeti vizsgálati

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506 700
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett településrendezési eszköz módosítások **jelentős környezeti hatással nem járnak**.

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2025.10.29 09:45:41



Kámi Közös Önkormányzati Hivatal
Gersekaráti Község IKTATÓ

Érkezés	2025-10-29	Iktatási szám	G/496-5/2025
Melléklet		Ügyintéző	B. Sz. G.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Martinov Tamara polgármester részére
Telekes Község Önkormányzata

9812 Telkes
Fő. u. 2.

Iktatószám: VA/ÁFI/915-2/2025.
Ügyintéző: Takács Petra/Muntean Emese
Telefonszám: +36 30 716 6569
Hivatkozási szám: G/496-4/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Telkes község településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Telkes község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló G/496-4/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. október 22-én beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás célja:

1. Telkes 0114/4 hrsz ingatlan esetében a hatályos K-Va jelű beépítésre szánt különleges vadászház terület építési övezeti előírás módosítása a beépítési mód szabadon álló beépítésről oldalhatáros beépítési módra változtatását, a hátsókert méretének 6 m-ről 3,5 m-ben való meghatározását, az építménymagasság legnagyobb értékének 6,0 m-ről 7,0 m-re való felemelését). A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.
2. Telkes 0154 hrsz. „b” alrészlet erdészeti magánút szabályozása a helyi építési szabályzatban.
3. Településkép-védelmi rendelet előírásának törlése a HÉSZ-ből.
4. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezése alapján a Vas vármegyei területrendezési terv térségi övezetek lehatárolása téradatok alapján.

A R. 1. § (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri a R. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – a következőket állapítottam meg:

- 1./a) A 0114/4 hrsz. településrendezési előírásainak megváltoztatása eredményeként valósulhat meg a tervezett beruházás, ugyanakkor a tervezett módosítások a környezetre jelentősen nem hatnak ki.



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHÉLY

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A 0154 hrsz-en kialakítandó magánút a 0114/4 hrsz megközelítésére a jelenlegi út alrészletet követi le, a tervezési terület területfelhasználás változással nem jár.

Az 1./b)-e) pontok a módosítást tekintve nem bírnak relevanciával.

2./a)-h) A tervezett módosítások várható környezeti hatásait nem ítélem jelentősnek.

A 3. szerinti szempontok a módosítási terület tekintetében nem érintettek.

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben - az épített környezet védelmére kiterjedően – a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítéljük jelentősnek, így **a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

Tájékoztatom arról, hogy a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

A R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozó” hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

Kérem a fenti döntést és a beérkezett véleményeket a településrendezési eszköz módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

Fentiektől függetlenül – és a jogalkotást megelőző egyeztetési eljárás sikeres lefolytatása érdekében – szeretném tájékoztatni az alábbiakról:

1. Felhívom a figyelmet arra, hogy a környezeti értékelés készítésének szükségességére irányuló eljárás során benyújtott dokumentáció szerinti, 2025. szeptember 17-én kelt önkormányzati főépítési feljegyzés megállapítása, miszerint az alátámasztó munkarészeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos követelményei szerint kell elkészíteni, nem felel meg az újR. 78. § (1a) bekezdés c) pontjának!
2. A fenti önkormányzati főépítési feljegyzésnek továbbá ki kell térnie arra az újR. 4. § (3) bekezdése értelmében, hogy a tervezett településrendezési eszköz-módosításokkal összefüggésben szükséges-e a helyi településképi rendelet (és TAK) módosítása is! A településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció véleményezése akkor lehetséges, ha a két rendelet szabályozási tartalma egymással összhangban van, vagy a véleményezéskor az összhang biztosítása érdekében tervezett módosítási tartalom mindkét rendelet tekintetében ismert és véleményezhető.
3. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha a Méptv. 75. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Mindezek alapján kérem a véleményezés során az örökségvédelmi hatástanulmány, vagy az illetékes államigazgatási szerv véleményét benyújtani.
4. A dokumentáció tartalmával kapcsolatban felhívom a figyelmet a Méptv. 92. §-ban, az újR. 19. § (1) bekezdésében és az 56/A. §-ban foglaltakra! A telepítési tanulmánytervet a módosítási dokumentáció részeként kérem benyújtani!

5. A tervmódosítás célja alatt felsorolt 3. és 4. pontok nem relevánsak a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésében.
6. A 4. módosítási ponttal összefüggésben felhívom a figyelmet arra, hogy megfogalmazása és a hivatkozott jogszabály megnevezése is téves: az önkormányzatnak nincs felhatalmazása a térségi övezetek lehatárolására, viszont a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi. CXXXIX. tv. (a továbbiakban. MaTrT.) 91. § (2) bekezdésének, miszerint a vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell, a települési önkormányzat még nem tett eleget. Ezt jelen módosítási szándékkal együtt meg kell valósítani. A felülvizsgálat során nem az országos és térségi övezeteket kell a település szerkezeti tervére rávezetni, hanem azt kell megvizsgálni a dokumentációban, hogy a település területfelhasználásai megfelelnek-e a MaTrT. térségi területfelhasználásainak, és övezetei/építési övezetei a területi tervek térségi övezeteinek. Ha a megfelelés nem állapítható meg a településrendezési eszközök e tekintetben is módosítani kell vagy a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. tv. 31. § (2) bekezdése szerint kérhető az állami főépítészről az összhang megállapítása területrendezési hatósági eljárás keretében.

Felhívom továbbá szíves figyelmét, hogy az njt.hu oldalon Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2018.(XII.20.) önk. rendelete 1. melléklete „TÉRKÉPMELLÉKLET Az épített környezet alakítása és az épített környezet közvetlen közelébe tartozó területek alakítása szempontjából fontos településképi szempontból meghatározó területek” nem került feltöltésre, ez önmagában is a jogalkalmazás akadálya, de nem felel meg a feltöltésre vonatkozó rendelkezéseknek sem. **Kérem a melléklet feltöltését soron kívül pótolni!**

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdés d) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Kámi Község Önkormányzati Hivatal	
Gersekaráti Kirendeltség IKTATÓ	
Erkezes	2025-10-29
Melléklet:	6/496-6/2025. Ügyintéző D. Sz. G.



NNGYK Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2025.10.28. 15:15:44



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/80241-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: G/496-4/2025.
Ügyintézőjük: Babos-Szóllósy Gabriella
Melléklet: -

Martinov Tamara
polgármester részére

Telekes Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Telekes Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2025.10.27.

Ügyiratszám:
31394-0241/2025

Előadó:
Szabó Attila

Melléklet:
-

Tárgy: Telekes község TRE kisléptékű, 4 sorszámú módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Martinov Tamara asszony
polgármester

Telekes Község Önkormányzata
Telekes
Fő utca 2.
9812

Kámi Község Önkormányzati Hivatal	
Gersekarádi Iktatási IKTATÓ	
Érkezés	2025-10-28 6/496-4/2025.
Melléklet	Ügyintéző J. S. G.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Telekes Község Önkormányzata a G/496-4/2025. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Asszonyt, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Telekes község esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (TELEKESONK)
- **Feladó ügyintézője:** BABOS-SZŐLLŐSY GABRIELLA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (VVKHTIVH)
- **Dokumentum típusa:** G/496-4/2025.
- **Fájl neve:** Telekes_TE_mod_4_Kornyezeti_hatas_2025_10_21 hitelesített.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.22. 15:15:14
- **Érkeztetési szám:** 175029327202510221512196950

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
87e87c9d053ddbc6f6e901091d19cebd1ab7f2e46e80a6b29f6e5937c2cbc34e



Feladási igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (TELEKESONK)
- **Feladó ügyintézője:** BABOS-SZÖLLŐSY GABRIELLA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (VVKHTIVH)
- **Dokumentum típusa:** G/496-4/2025.
- **Fájl neve:** Telekes_TE_mod_4_Kornyezeti_hatas_2025_10_21 hitelesített.pdf
- **Befogadás időpontja:** 2025.10.22. 15:12:32
- **Érkeztetési szám:** 175029327202510221512196950

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Feladási igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldemény feladásra került. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Feladási igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
87e87c9d053ddbc6f6e901091d19cebd1ab7f2e46e80a6b29f6e5937c2cbc34e



Feladási igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (TELEKESONK)
- **Feladó ügyintézője:** BABOS-SZÖLLŐSY GABRIELLA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Szombathely (JH18SZEEO)
- **Dokumentum típusa:** G/496-4/2025.
- **Fájl neve:** Telekes_TE_mod_4_Kornyezeti_hatas_2025_10_21 hitelesített.pdf
- **Befogadás időpontja:** 2025.10.22. 15:12:36
- **Érkeztetési szám:** 434993368202510221512197046

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Feladási igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldemény feladásra került. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Feladási igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
87e87c9d053ddbcb6f6e901091d19cebd1ab7f2e46e80a6b29f6e5937c2cbc34e



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (TELEKESONK)
- **Feladó ügyintézője:** BABOS-SZÖLLŐSY GABRIELLA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Szombathely (JH18SZEEO)
- **Dokumentum típusa:** G/496-4/2025.
- **Fájl neve:** Telekes_TE_mod_4_Kornyezeti_hatas_2025_10_21 hitelesített.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.27. 07:59:36
- **Érkeztetési szám:** 434993368202510221512197046

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
87e87c9d053ddbc6f6e901091d19cebd1ab7f2e46e80a6b29f6e5937c2cbc34e



Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (TELEKESONK)
- **Feladó ügyintézője:** BABOS-SZÖLLŐSY GABRIELLA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (VASMKI)
- **Dokumentum típusa:** G/496-4/2025.
- **Fájl neve:** Telekes_TE_mod_4_Kornyezeti_hatas_2025_10_21 hitelesített.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.10.27. 14:40:00
- **Érkeztetési szám:** 502209995202510221512196847

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
87e87c9d053ddbcb6f6e901091d19cebd1ab7f2e46e80a6b29f6e5937c2cbc34e



Feladási igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt továbbítottuk a címzettnek.

Küldemény adatai

- **Feladó:** TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (TELEKESONK)
- **Feladó ügyintézője:** BABOS-SZÖLLŐSY GABRIELLA
- **Címzett:** Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (VASMKI)
- **Dokumentum típusa:** G/496-4/2025.
- **Fájl neve:** Telekes_TE_mod_4_Kornyezeti_hatas_2025_10_21 hitelesített.pdf
- **Befogadás időpontja:** 2025.10.22. 15:12:27
- **Érkeztetési szám:** 502209995202510221512196847

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Feladási igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldemény feladásra került. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Feladási igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írd e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
87e87c9d053ddbc6f6e901091d19cebd1ab7f2e46e80a6b29f6e5937c2cbc34e

I. Megalapozó vizsgálat

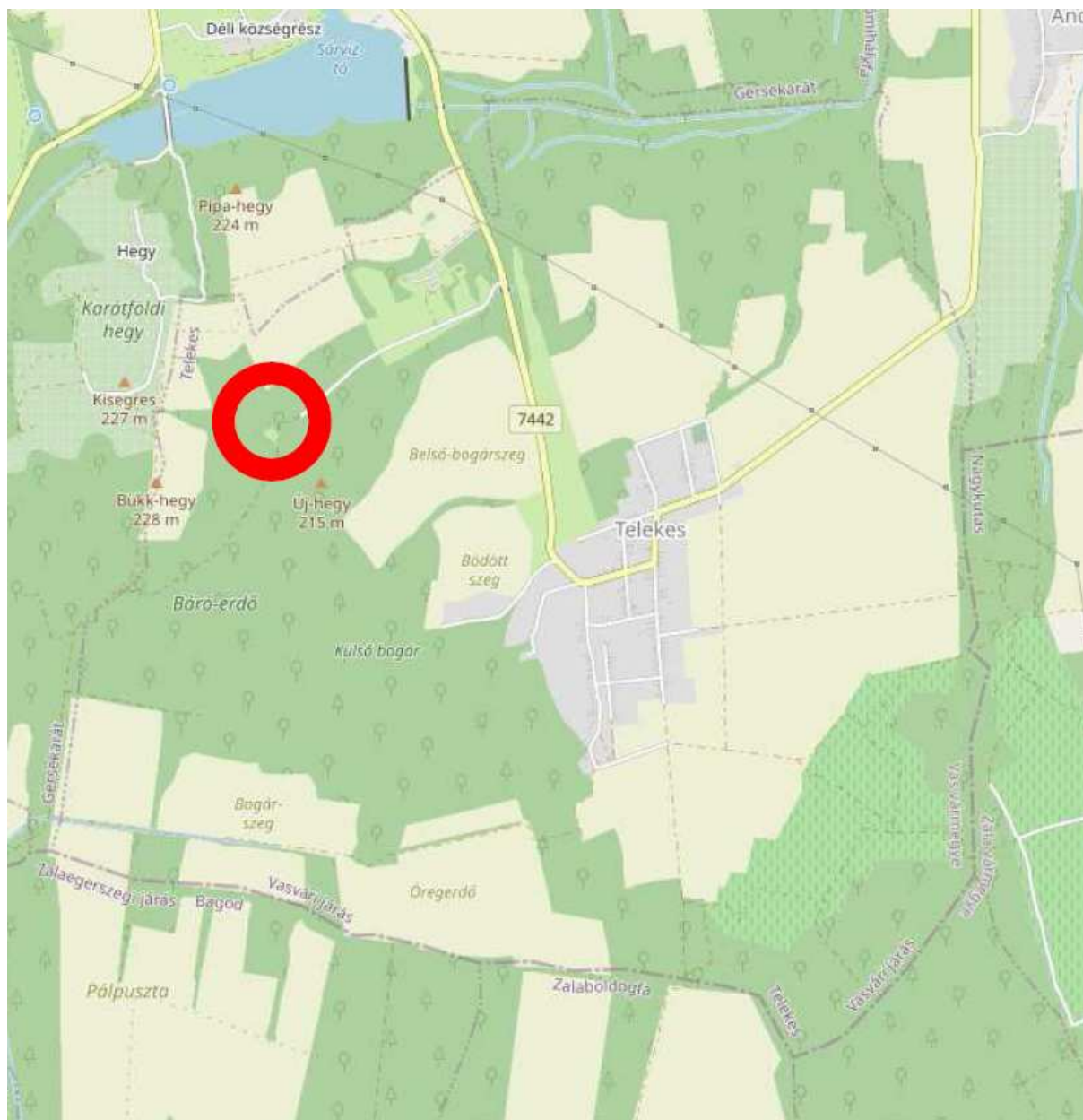
1.1. Előzmények és kiindulási adatok

2025. júliusában kezdeményezték Telekes Község Önkormányzatánál a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

A Képviselő-testület az eljárás elején benyújtott telepítési tanulmánytervet a 43/2025.(VII.21.) számú határozattal befogadta. A telepítési tanulmánytervet partnerségi eljárás keretében véleményeztette és az eljárást az 55/2025. (IX. 22.) számú határozattal lezárta. A településfejlesztési döntést a 56/2025. (IX. 22.) számú határozattal elfogadta.

Az 56/2025. (IX.22.) számú településfejlesztési döntés alapján a tervezési feladat volt.

1. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Telekes 0114/4 hrsz ingatlan esetében a hatályos K-Va jelű beépítésre szánt különleges vadászház terület építési övezeti előírás módosítását és a beépítési mód szabadon álló beépítésről oldalhatáros beépítési módra változtatását, a hátsókert méretének 6 m-ről 3,5 m-ben való meghatározását, az építménymagasság legnagyobb értékének 6,0 m-ről 7,0 m-re való felemelését. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.
2. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Telekes 0154 hrsz. erdészeti magánút szabályozását a helyi építési szabályzatban, „b” alrészlet komplett útnak a kialakult állapot szerint legalább 5 m-ben való szabályozását. A magánút szélességének felülvizsgálatát az üzemtervezett erdőterületek művelési ágának és a magánút rendezése és önálló helyrajzszámra vétele indokolja.
3. Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből.
4. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgégi övezetek lehatárolása) alapján a Vas megyei területrendezési terv térsgégi övezetek lehatárolása téradatok alapján.



A tervezési terület Telekes község közigazgatási területén

Az állami alapadatok az ETÉR-ből kerültek átadásra.

A hatályos településrendezési eszközök esetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapotot kell alkalmazni. A településrendezési terv jelen módosítása során azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak alkalmazásával került sor.

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. október hónapban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárást a

68/2025.(XI.25.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

A véleményezési szakaszban 2025. december 23. és január 10. között a helyben szokásos módon (honlapon, hirdetmény útján) és az ETÉR felületen keresztül hirdetményt tett közzé, amelyben a lakosság és partnerek észrevételt tehetek. A lakossági fórumra 2026. január 5-én került sor. A véleményezési szakaszban vélemény nem érkezett. A véleményezési szakaszt a képviselő-testület 2/2026.(I.14.) számú határozat zárta le.

E-TÉR - Elektronikus Társégi Tervezést Támogató Rendszer

Ügyfélszolgálat | Időkorlát: 14:50 | BABOS-SZÖLLŐSY GABRIELLA
Ügyintéző, Telekes Község Önkor...

Társégi és települési tervezésről mindenkinél ▼ | Feladataim | Tervezési folyamat indítása | Pályázat

Tervezés alapadatai

Tervezés ▼

Egyeztetés ^

Tervezés eredménye

Vélemények

Egyeztetés befejezése

Aktuális teendők:

2025.12.29-ig van lehetősége a véleményezésre.

Vélemények

Véleményezőként az alábbi felületen lehetősége van:

- az Ön által képviselt szervezet korábban még nem rögzített észrevételeinek megadására,
- az Ön által képviselt szervezet korábban már rögzített észrevételeinek szerkesztésére,
- az Ön által képviselt szervezet korábban már rögzített észrevételeinek letöltésére,
- véleményezésének lezárására.

Az észrevételek rögzítésének befejeztével, kérjük, hogy az **Észrevételek beküldése** gomb alatt

- a véleményeket töltsse le,
- majd az Ön által képviselt szervezet vezetőjének aláírása után, legyen szíves feltölteni, beszkenelve a **Fájl feltöltése** menü segítségével. A véleményezés így válik hivatalossá.
- A feltöltést követően válik láthatóvá a **Beküldés** gomb, amellyel véglegesítheti az észrevételeit. A véleménye ezt követően válik elérhetővé a tervezés megbízója és tervezője számára.

A tervezés **megbízójaként** az alábbi felületen láthatja a beérkezett véleményeket, amelyeket kiválasztva az észrevételeket részletesen megismerheti, valamint

- a véleményekre adott tervezői válaszokat olvashatja (a **Végleges válasza vár** státuszú sorokban),
- reagálhat a tervezői válaszokra,
- lezárhatja a véleményezést.

Tervezőként az alábbi felületen láthatja a beérkezett véleményeket, amelyeket kiválasztva az észrevételeket részletesen megismerheti, valamint a véleményekre tervezői válaszokat adhat (a **Válasza vár** státuszú sorokban).

A tervdokumentáció kiegészítését a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének a VA/ÁFI/126-2/2025. hiánypótlási felhívása szerint elkészítettük és 2/2026.(I.14.) számú határozatot a 18/2026.(II.9.) számú határozattal kiegészítette a képviselő-testület.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Telekes Község Önkormányzata 32/2005.(V.19.) sz. számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.

Településszerkezeti tervet a 12/2007. (IV.19.) sz. határozat fogadták és a 5/2021. (II. 25.) számú határozattal módosította.

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.), a 12/2017 (XI.8.) és a 2/2021. (III. 8.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

1.3. 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:

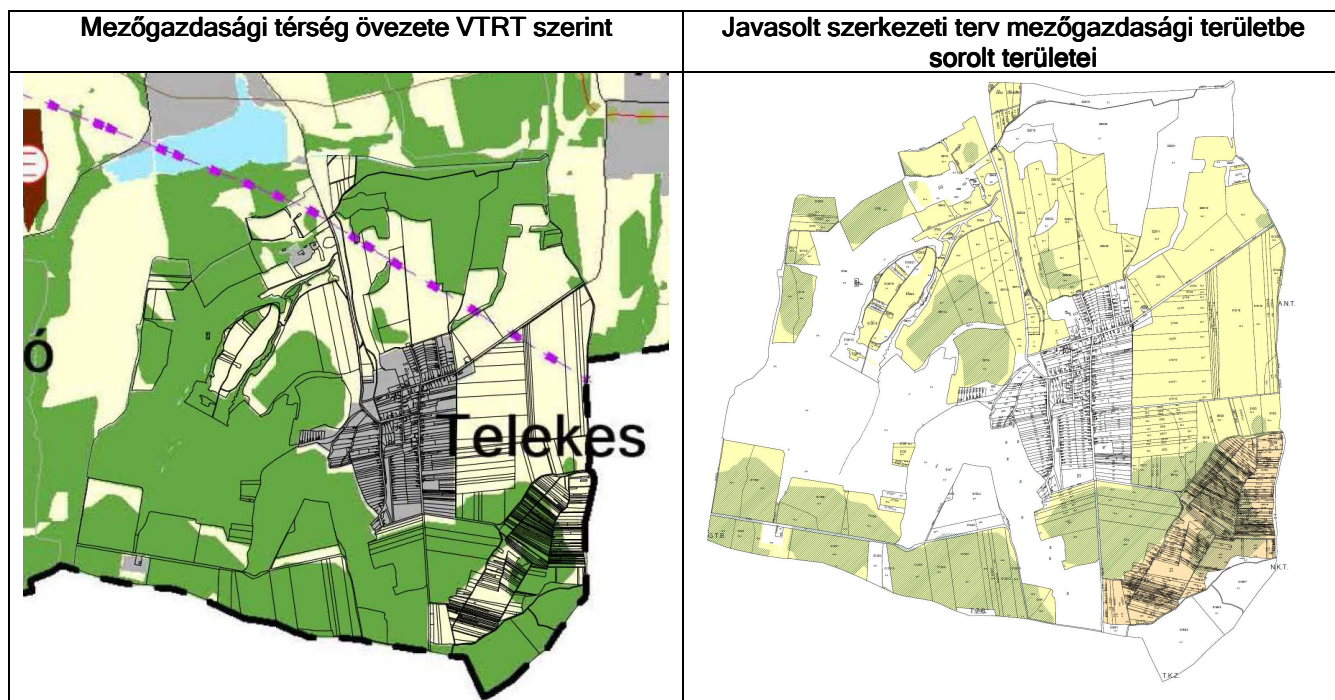


Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet - Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2021)		Csak a térségi övezetek lehatárolásával településszerkezeti terv (2026.)	
		ha	%	ha	%
Települési térség	106,07	106,18	100,1	106,18	100,1
Erdőgazdálkodási térség	608,97 ha	608,86 ha	99,99	608,86 ha	99,99
Mezőgazdasági térség	365,72	365,75	100,008	365,75	100,008
Vízgazdálkodási térség	0,52	0,52	100	0,52	100
Teir adat:	1081,28	1081,28		1081,28	100

A MATRT 11.§ b) pontja alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

Telekes községben a mezőgazdasági térség övezete 100,008 %-ban megegyezik a mezőgazdasági térség nagyságával.



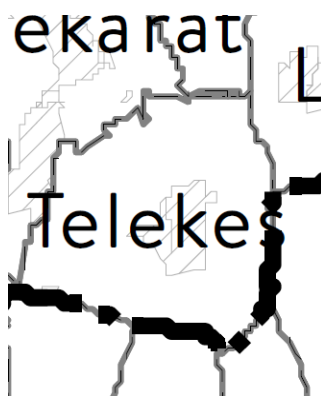
A hatályos Magyarország területrendezési terve és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete

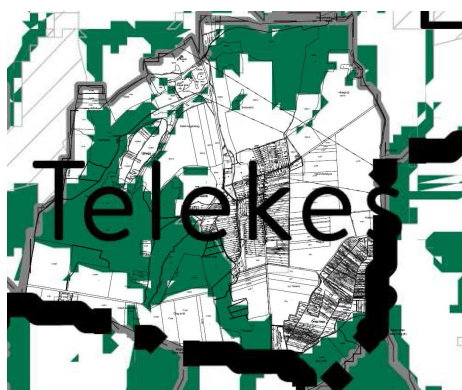
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete – Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A község területét érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének 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 puffterületének 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 MATRT 29.§ alapján az erdők övezetébe sorolt területek legalább 95 %-os mértékének igazolása:

Erdők övezete VRT szerint	Javasolt szerkezeti terv erdőterületbe sorolt területei
	

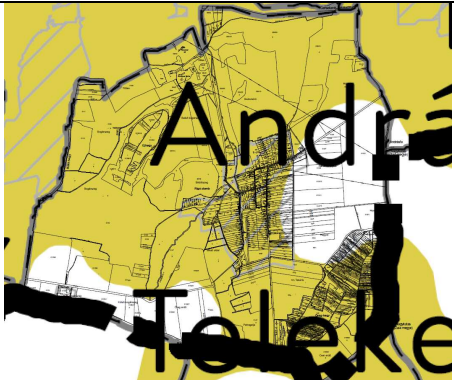
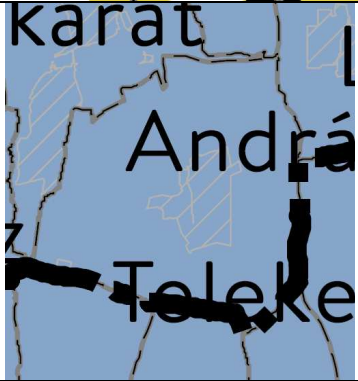
A község területét érinti az erdők övezete: 370,47 ha nagyságban. A tervezési területet érinti az erdők övezete, amit a 95 %-os lehatárolási érték mellett vettünk figyelembe. A 0,1183 ha-os területet kivonva a számításból a térségi övezet területét 0,03 %-ban vettük figyelembe, így az 99,97 %-ban megfelel.



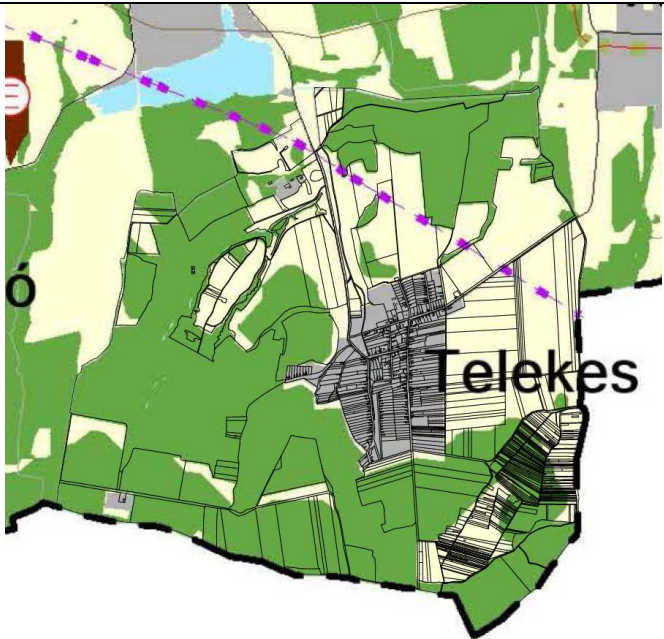
2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

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	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	224,84 ha	

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

Vas megyei területrendezési terv térségi területfelhasználás és térségi övezeteknek való megfelelés
A Vas megyei területrendezési terv (VTRT) szerint a térségi területfelhasználás szempontjából:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
VTRT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett erdőgazdálkodási térségként	

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.40. 7442 j. út Győrvár - Petőmihályfa - Gersekarát

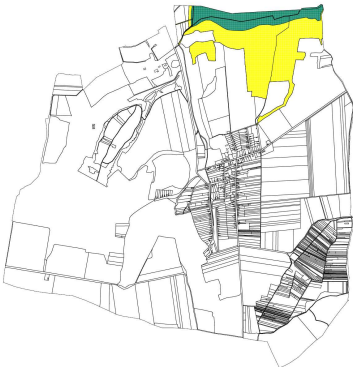
1.8.4. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek: Elhelyezkedése

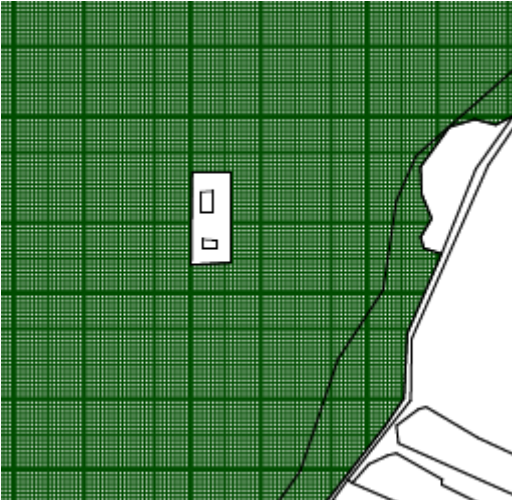
1. (Zalaegerszeg) - Körmend

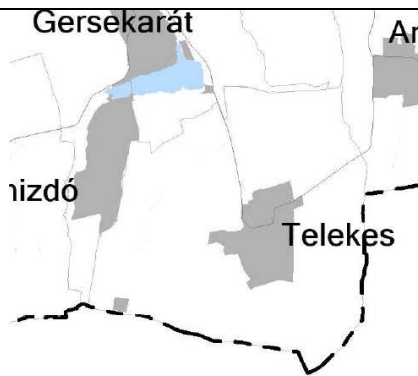
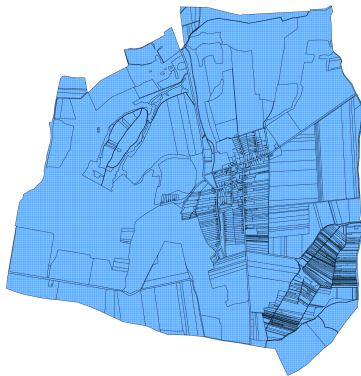
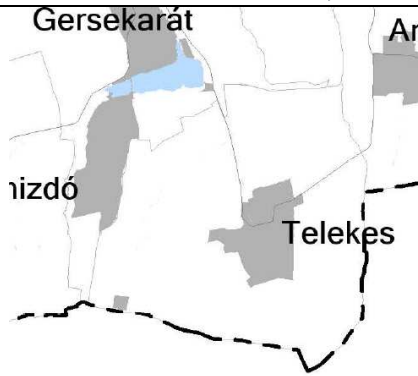
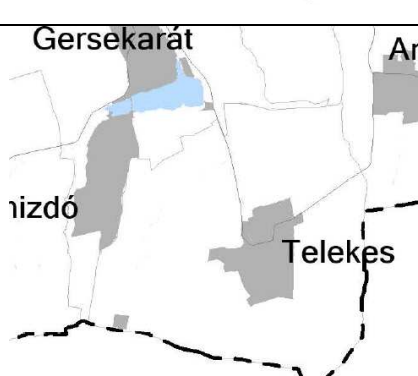
1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek

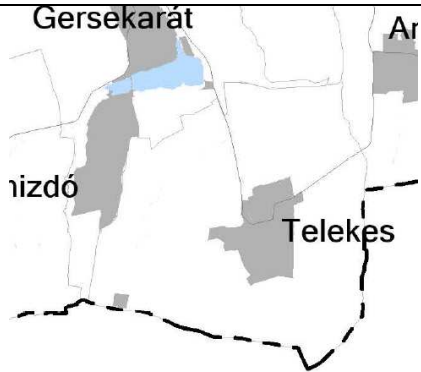
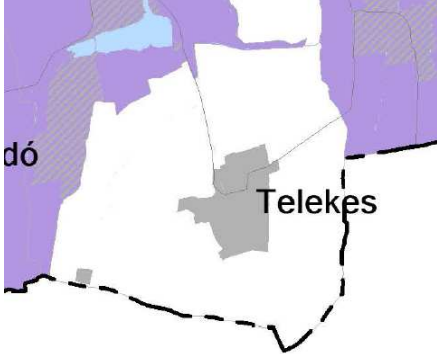
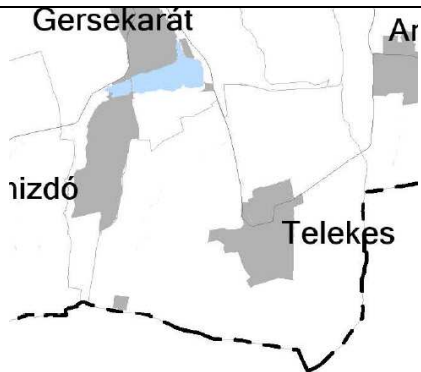
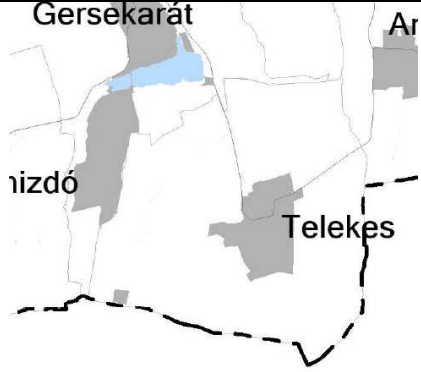
1.9.1. Meglévő földgázszállító vezetékek:

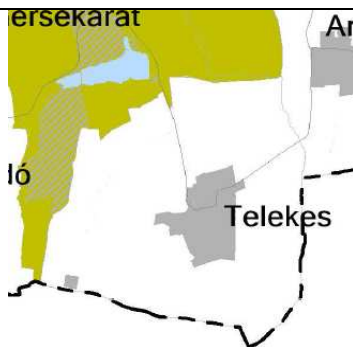
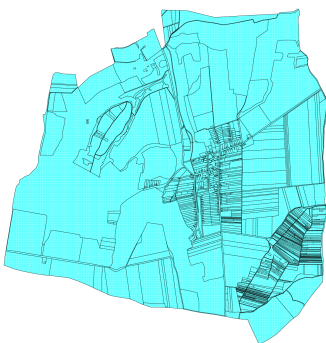
2. 609 (Pókaszepetk) - Körmend

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffer terület övezete	Nem érinti	

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti. Nem érinti.	 
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti.	

Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti, de a tervezési területen belül víztározási létesítmény elhelyezésre nem kerül.	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat puffertérületének övezet

Jó termőhelyi szántók övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Vízminőség-védelmi terület övezete

Megyei térségi övezetek tekintetében:

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	106,07 ha	106,1883 ha	100,11 %
Erdőgazdálkodási térség	608,97 ha	608,8517 ha	99,9 %
Mezőgazdasági térség	365,72 ha	365,72 ha	100 %

Vízgazdálkodási térség	0,52 ha	0,52 ha	100
Közigazgatási terület	1081,28	1081,28	100 %
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	21,66	21,66	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	-	-	-
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	61,74	61,74	100
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	10,68	10,68	100
3.6. Erdők övezete	370,47	370,3517	99,9
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	224,84	224,84	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	831,3	831,3	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	1081,28	1081,28	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	1992,22	1992,22	100
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	1081,28	1081,28	100

II. Alátámasztó munkarész

2.1. Telekes, különleges vadászház terület építési övezeti előírásának módosítása

A település önkormányzata a község hatályos településrendezési eszközeinek módosítását támogatja az 56/2025. (IX.22.) számú településfejlesztési döntésében.

A 2021. február 25-én elfogadott településrendezési eszközök alapján a Telekes K-Va” jelű különleges vadászház terület kijelölésre került a telekesi 0114/14 hrsz-ú ingatlanon.

Előzmények

A beépítés előzménye, hogy a területen egy eredetileg vadászház céljára épült is található, amelynek hasznosítását és kisebb bővítését megvalósították és jelenleg vadászház, vendégház funkciót lát el.

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 beépítés javaslata

Az ingatlan területe kialakult terület. A kialakult út a telket nem teljes hosszában csak 6m hosszúságban érinti. A telek kialakult hátsókerttel rendelkezik. A telekre való bejárás szintén kialakult, egy lekavicsozott terület, amely nem a hivatalon útterület. A tervezett fejlesztéshez több ponton módosítani szükséges a hatályos szabályozást. Változik az építménymagasság a meglévő földszinti terasz lefedésével:

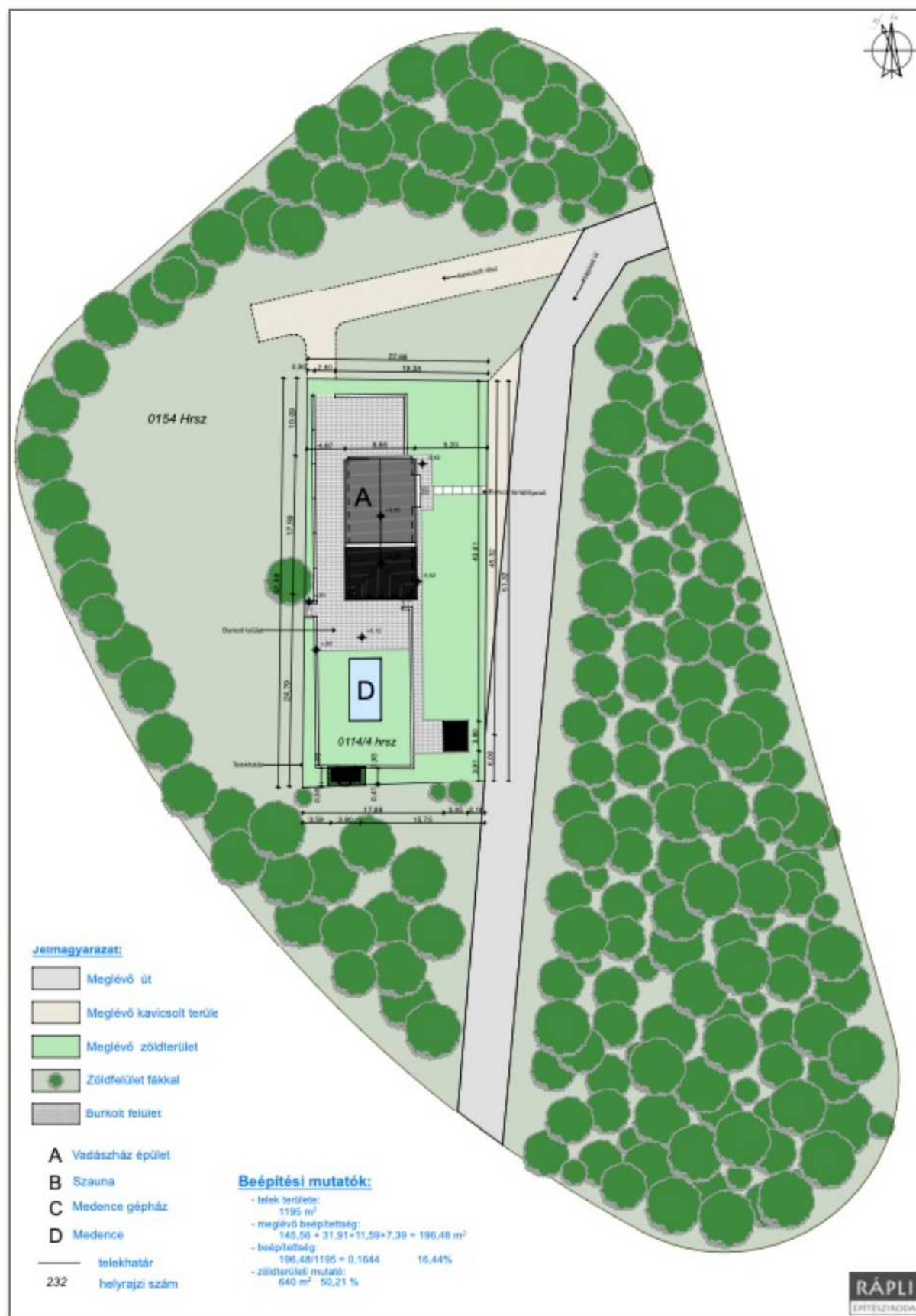


Terasz lefedés nélküli építménymagasság



A terasz lefedését követően kialakuló építménymagasság

A medence építéséhez hozzá tartozik annak gépháza, valamint szaunaház is telepítésre kerül, amelynek elhelyezhetősége érdekében változik a beépítési mód.



Telepítési tanulmányterv szerinti beépítési koncepció (Rápli Építész Iroda)

A hatályos HÉSZ 20.§ (6) bekezdése alapján élő előírások:

„(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. sportéptmény
4. szabadidős funkció
5. terület fenntartását szolgáló
6. a tulajdonos vagy használó számára szolgáló lakás.”

A hatályos HÉSZ 21.§ (9) bekezdése alapján élő előírások:

„(9) 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 m ² |
| e. beépítési %: | 20% |
| f. építménymagasság: | 6,0 m |
| g. legkisebb zöldfel. aránya: | 40% |
| h. szintterület sűrűség: | 0,1.” |

A HÉSZ javasolt építési övezeti előírása a 21.§ (9) bekezdésének módosításával a beépítési javaslat figyelembevételével:

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

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| a) beépítés módja: | oldalhatáron álló |
| b) előkert: | legalább 0 m |
| c) oldalkert: | 3,0 m |
| d) hátsókert: | 3,5 m |
| e) min. telek terület: | 1000 m ² |
| f) beépítési %: | 20% |
| g) építménymagasság: | 7,0 m |
| h) legkisebb zöldfel. aránya: | 40% |
| i) szintterület sűrűség: | 0,1.” |

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 TÉKA 29.§ (5) bekezdése alapján ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik, a magánút számára biztosítandó terület legkisebb szélessége kiszolgáló út hálózati szerep esetén legalább 8 méter.

Telekesen a 091 hrsz erdei kiszolgáló út szélessége változó 5-6 m között. A 091 hrsz nyugati folytatásában jelenleg csak alrészletként bejegyezett erdészeti út rendezése és önálló helyrajzi szám alá vétele az erdő tulajdonosának hozzájárulásával folyamatban van. A tervezet magánút legkisebb szélessége 5,35 m, ezért javasoljuk a HÉSZ-ben rögzíteni, hogy Telekesen magánút kialakítható. A 0154 hrsz üzemtervezett erdő elérhető a 091 hrsz útról. Mivel a tervezett 0114/4 hrsz-hez vezető magánút leginkább ezen ingatlant és a 0154 hrsz erdőt szolgálja ki, a jelenlegi „b” alrészlet szerinti út kerülne önálló helyrajzi számra vételre kialakult állapotában. Az üzemtervezett erdőterületből nem kívánunk több területet igénybe venni, hanem marad erdőkörzet része. A TÉKA alapján a magánút legkisebb szélessége 8m, ha a HÉSZ másként nem rendelkezik. A jövőben önálló helyrajzi szám alatt kialakuló, jelenleg 0154 hrsz „b” alrészletének megvalósíthatósága érdekében a helyi építési szabályzat 24.§-a a következő új (7) bekezdéssel egészül ki. A méretezés alapján az út tényleges szélessége 5,35 m és 6,84 m között változik.

„(7) A 0114/4 hrsz ingatlan megközelítése érdekében magánút legalább 5 m szélességben kialakítható.”



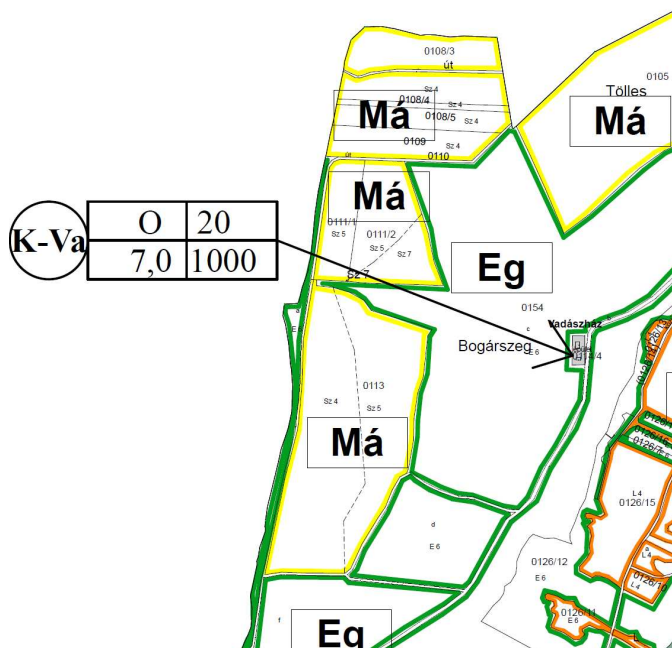
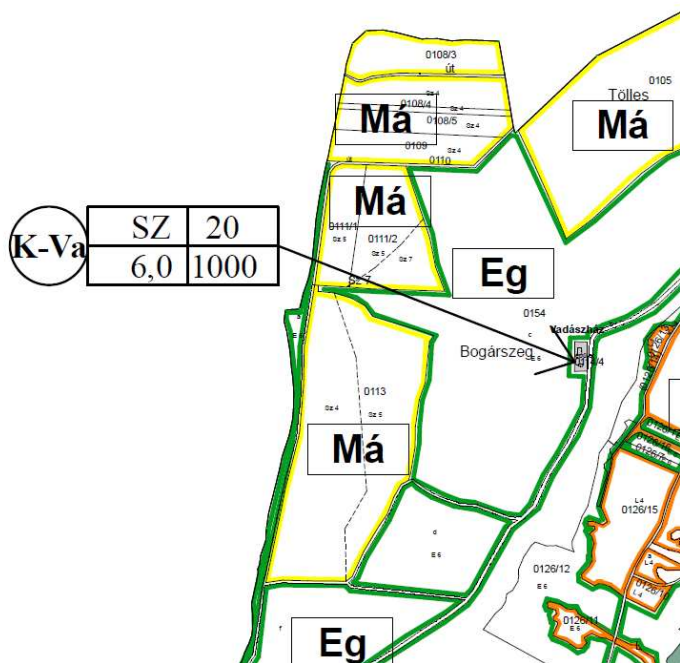
A tervezett 0154/2 hrsz magánút szélességének vizsgálata a teljes szakaszon.

Hatályos és változatlanul maradó szerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

Javasolt szabályozási terv részlete







A 0114/14 hrsz ingatlan fényképei és a tervezett beruházás helyszíne (2025. szeptember)

2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi. CXXXIX. tv. (a továbbiakban. MaTrT.) 91. § (2) bekezdésének, miszerint a vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell, a települési önkormányzat még nem tett eleget, ezt jelen eljárásban pótolja.

A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A településrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell. A településrendezési eszközök 3. számú módosításához kapott ETÉR adatszolgáltatás felhasználásával és az időközben módosított Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján kerül módosításra.

Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a községre vonatkozó övezeti és infrastruktúrális rendszereket és az alábbi módosításokat kellett végrehajtani:

A módosításra azért kerül sor, mert a településrendezési eszközök 3.számú módosítás 2021. február 25-én került elfogadásra és nem tudta téradatok alapján pontosan ábrázolni a Vas megye területrendezési terve 10 nappal az előtt - Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendeletének Vas megye területrendezési tervéről - Telekes község területén jelölt térségi övezeteit. A térségi övezetek az ETÉR 2025. októberi adatszolgáltatása alapján frissült és módosult.

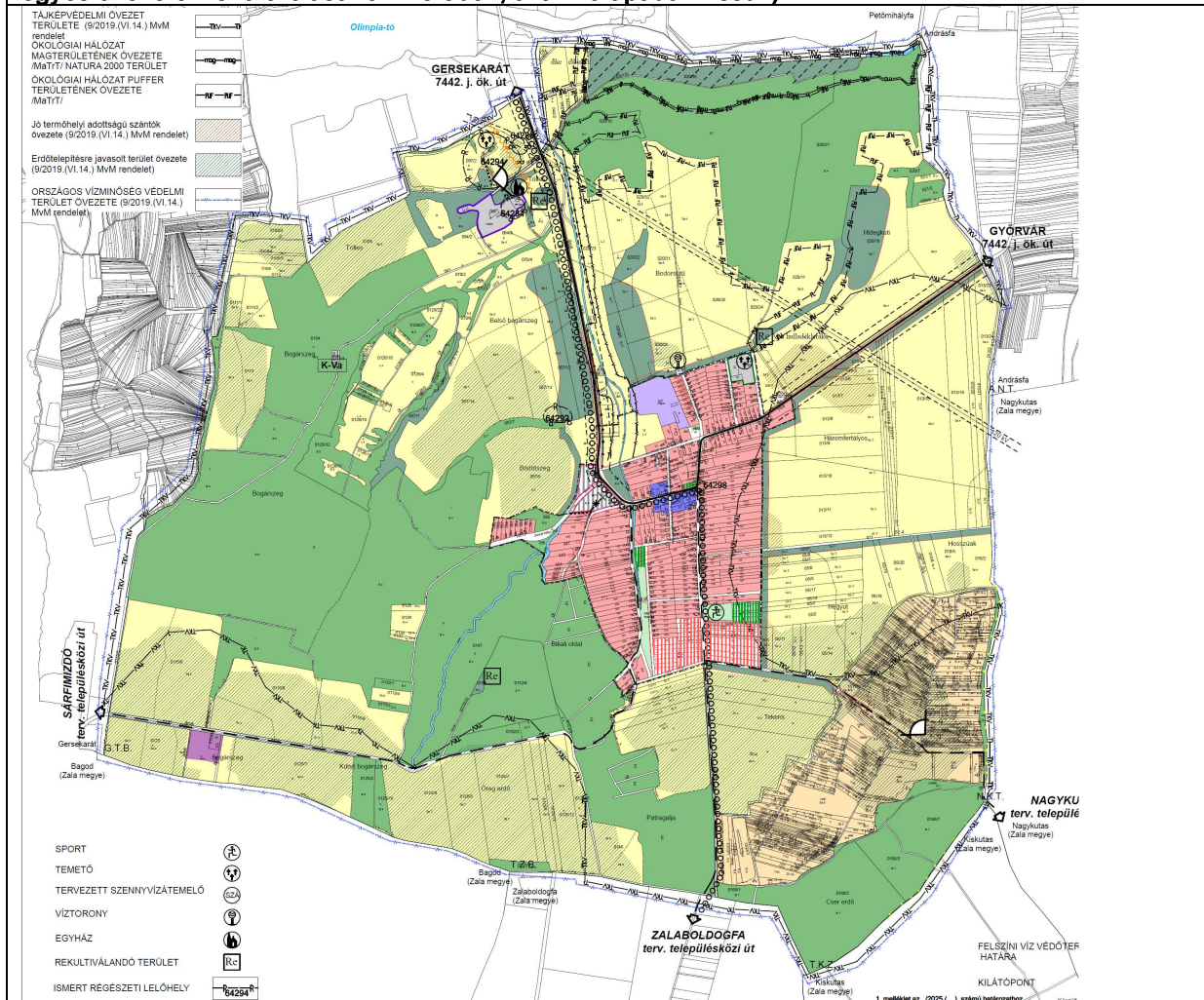
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

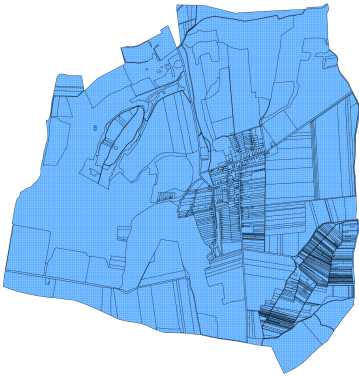
Ökológiai hálózat puffterületének övezet

Javasolt településszerkezeti terv (a térségi övezetek az ETÉR adatszolgáltatás alapján pontosultak az egyes övezetek lehatárolása tekintetében, állami alapadat frissült)



Térségi övezet megnevezése	Helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezetek	Az övezetek/építési övezetek kijelölése megfelelő a térségi övezetnek	Térségi övezet (készült a téradatak felhasználásával)

Ökológiai hálózat magterületének övezet (zöld színezés)	Véderdő (Ev) Gazdasági erdőterület (Eg) Vízgazdálkodási terület (V)	Megfelel Megfelel Megfelel	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (sárga színezés)	Általános mezőgazdasági övezet (Má) Véderdő (Ev) Gazdasági erdőterület (Eg)	Megfelel Megfelel Megfelel	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Általános mezőgazdasági övezet (Má) Véderdő (Ev)	Megfelel Megfelel	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Véderdő (Ev) Gazdasági erdőterület (Eg) Közlekedési terület Általános mezőgazdasági övezet (Má) Kertes mezőgazdasági terület (Mk) Véderdő (Ev) Közlekedési terület	Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel	

Tájképvédelmi terület övezete	falusias lakóterület (Lf) településközponti vegyes terület (Vt) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) ipari gazdasági terület (Gip) kúria különleges terület (K-K) vendégház különleges terület (K-V) temető különleges terület (K-T) vadászhaus különleges terület (K-Va) közlekedési és közmű terület közmű terület (Km) jelű zöldterületi közpark, közpark (Z-Kk; Z-Kp) jelű sportterület (Z-S) gazdasági célú erdőterület (Eg) véderdő terület Ev) Általános mezőgazdasági terület (Má) kertesmezőgazdasági terület (Mk) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko) Vízgazdálkodási terület (V)	Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel	
Vízminőségvédelmi terület övezete	falusias lakóterület (Lf) településközponti vegyes terület (Vt) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) ipari gazdasági terület (Gip) kúria különleges terület (K-K) vendégház különleges terület (K-V) temető különleges terület (K-T) vadászhaus különleges terület (K-Va) közlekedési és közmű terület közmű terület (Km) jelű zöldterületi közpark, közpark (Z-Kk; Z-Kp) jelű sportterület (Z-S) gazdasági célú erdőterület (Eg) véderdő terület Ev) Általános mezőgazdasági terület (Má) kertesmezőgazdasági terület (Mk) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko) Vízgazdálkodási terület (V)	Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel	

2.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

A településképvédelmi rendelettel való összhang érdekében hatályát veszíti a HÉSZ:

- a) 7.§ (3) bekezdése
- b) 9.§ (4)-(7) bekezdései
- c) 11.§ (2)-(3), (7) bekezdései
- d) 13.§ (3) bekezdése
- e) 21.§ (5) bekezdése

Átfogalmazásra kerül a HÉSZ következő szakaszai (a javaslatot mutatjuk be itt):

- a) *„11.§ (5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán kerítés létesíthető 1,20-1,80 m közötti magassággal.*

3. Közműellátás

Villamos energia ellátás, elektronikus hírközlés

A község területén található fogyasztók villamosenergia ellátását a meglévő kommunális rendeltetésű állomás biztosítja.

A település É-i részén húzódó 20 kV-os légvezetékes gerinchálózatról leágaztatott 20 kV-os hálózatszakaszok végpontjára telepítettek a meglévő transzformátor állomások. Az I. és II.sz. állomás közötti szakaszokon a 20 kV-os hálózat Petőfi S. utcában van kiépítve.

Meglévő állomások:

- I. sz. OTR 20/250 tip. 250 kVA-os géppel felszerelt.
- II. sz. OTR 20/250 tip. 100 kVA-os géppel felszerelt.

A település ÉK-i részén - a külterületen 120 kV-os hálózat halad Körmend-Zalaegerszeg viszonylatban.

A falu területén jelenleg 196 db lakóépület, illetve háztartási fogyasztói hely található, melyek fogyasztói energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai alapján számolt egyidejűséggel: 284,6 kW. (lakóépületenként 6,6 kW-al számolva).

A számított egyidejű energiaigényt a meglévő állomások jelenleg kielégítik.

A község területén lévő utcák lakóépületeinek energiaellátásához vasbeton gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt légvezetékes hálózat szolgál.

Az egyes állomásoktól biztosított hálózatszakaszok indulnak, melyek 16², 35², 50², 95² keresztmetszetű K. alu vezetékek, melyek szakaszonként változóak.

A kisfeszültségű fogyasztói csatlakozások szabad vezetékes, illetve kötegelt légkábeles kialakításúak.

A meglévő kisfeszültségű hálózat oszlopain központilag vezérelt közvilágítási lámpatestek találhatók.

Kisfeszültségű villamosenergia ellátás

A kialakítandó új utcákban és bővítésre kerülő utcaszakaszokon vasbetongyámos, faoszlopos tartószerkezetes kötegelt léghábeles hálózat kiépítését javasoljuk, csatlakoztatva a meglévő hálózathoz.

A tervezett lakóépületek fogyasztói csatlakozása építetói igény szerint kötegelt léghábeles vagy földkábeles kiépítésű legyen. Hasonlóan a foghíj telkeken ugyanilyen csatlakozás alkalmazható.

A kiépítendő kisfeszültségű hálózat tartó oszlopaira útkategóriának megfelelő megvilágítási erősséget figyelembevéve közvilágítási lámpatestek szerelendők, melyek típusa az építés idejében forgalmazott, energiatakarékos kiépítésű legyen. Kapcsolásuk a kiépített közvilágítás vezérléssel működtethető.

Elektronikus hírközlés

A település területén kiépített szabadvezetékes léghábeles távbeszélő hálózat üzemel részben önálló oszlopsoron, részben, kismértékben közös oszlopon. A hálózatot bővíteni kell a tervezett lakóterületekhez, felhasználva a kisfeszültségű hálózat tartó oszlopait közös tartószerkezetként.

Gázellátás

A Telekes község gázellátása Nádasd és térsége földgázellátása keretében valósult meg, és 2000-ben került üzembe helyezésre. A középnyomású vezeték Gersekarát irányából D 63-as mérettel a 053 hrsz-ú, 7442 számú közút K-i oldalán, majd a belterület határától ~ 500 méterre keresztezi az utat és az út Ny-i oldalán vezetve, É-on csatlakozik a belterületi (Rákóczi utca É-i vége) elosztóhálózathoz. A gázfogadó állomás Gersekarát külterületi részén épült, és a hozzá kapcsolódó középnyomású gázelosztó vezeték Gersekaráton kívül Sárfimizdó; **Telekes**; Szarvaskend; Döbörhegy; Döröske települések középnyomású gázellátását is biztosítja.

A külterületi csővezeték anyaga PE 80 / SDR 17,6, a belterületi vezetékeké SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti polietilén műanyagcső.

A középnyomású gázvezeték védőövezete 3- 3 m. A biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

Gázfogyasztás jellemzői a 2003 év végi állapot szerint:

- fogyasztók száma: 26 db lakossági + 6db általános célú
- fogyasztás: 28 000 m³

A szolgáltatást a Magyar Gázszolgáltató Kft (8945 Bak, Rákóczi út 2/a.) végzi.

Vízellátás

Telekes község vízellátása a Győrvár- Hegyhátszentpéter- Petőmihályfa- Andrásfa- **Telekes** körzeti vízmű részeként valósult meg. A rendszert 2 db kút, vastalanító berendezés, 2 db víztorony és 2 x 100 m³-es tározó medence és nyomásfokozó alkotja. Az I számú kút Győrvár D-i részén, a II. számú kút Hegyhátszentpéter É-i részén található.

A 15 m³/h teljesítményű vastalanító berendezés Győrváron, a vízmű telephelyen, a 150 m³- es SUPERSTAT víztorony (túlfolyószint: 199,13 mBf) Győrvár É-i részén helyezkedik el, míg Telekesen a 2 x 100 m³-es medence (túlfolyószint: 214,83 mBf) és AK- 100-30 víztorony (túlfolyószint: 246,18 mBf) található. A Petőmihályfán nyomásfokozó berendezés üzemel, amely a hálózaton kívül egyrészt a Győrváron lévő víztoronyra, másrészt a Telekesen lévő alacsony tározókra dolgozik. A telekesi nyomásfokozó az alacsony tározók vizét a telekesi víztoronyba illetve a hálózatba nyomja.

A kutak adatai:

Kút jele:	Nyugalmi vízszint	Üzemi vízszint	Max. vízhozam	Üzemi vízhozam
I. számú **	-18,50 m	-23,00 m	700 [l/min]	420 [l/min]
II. számú	-18,70 m	-21,60 m	420 [l/min]	340 [l/min]

**** Az I. számú kút nagy vastartalma miatt nem üzemel.**

A Petőmihályfa felől NÁ 150-es KM PVC nyomócső vezet **Telekes** irányába, melyről Andrásfa részére NÁ 100-as KM PVC műanyagcső ágazik le.

A község vezetékes ivóvízvezetéke NÁ 100-as és NÁ 150-es KM PVC csővezetékéből épült.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi. A kiépített vezeték hossza 7,3 km.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Vasvári Üzemmnöksége.

Oltóvíz:

A község belterületén az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A külterületen egyéni vízgyűjtő és vízvételi hely kialakításával lehet az oltáshoz a tűzvizet biztosítani.

Szennyvízelvezetés

A község kiépített szennyvízcsatorna hálózattal jelenleg még nem rendelkezik.

A község szennyvízelvezetésére és tisztítására 1994 áprilisában a Közmű Tervező, Kivitelező és Szolgáltató BT (9700 Szombathely, Külső-Nárai út 10.) 18/94 tervszám alatt tanulmánytervet készített a község szennyvízelvezetésére és tisztítására.

A terv szerint a község belterületén belül 2 db szennyvízátemelő épülne, a III. számú a Petőfi Sándor Ny-i végén, a II. számú pedig a Rákóczi utca Kossuth utca csatlakozásának környezetében. Az I. számú átemelő Gersekarát közigazgatási területén valósulna meg.

A tervezett gravitációs csatornák építése NÁ 200-as KG PVC csatornacsőből, a nyomott szakaszok D 63-as PE, illetve NÁ 100-as KM PVC nyomócsőből lettek előírva.

Telekes község területén keletkező kommunális szennyvizet szennyvízátemelő telepek (II. és I. számú telep) közbeiktatásával a meglévő gersekarati szennyvíztisztító telepre juttatná.

A tisztított szennyvíz befogadója a Sárvíz-patak (Zala vízgyűjtő területe).

A megvalósítás folyamatának megkezdése előtt a fenti tervet aktualizálni szükséges!

Csapadékvíz elvezetés

A Vasi Hegyhát tájegységhez tartozó Telekes község Vasvártól D-re, Vas és Zala megye határán, a 7442 számú közút mentén terül el. Belterülete a Sárvíz-patak völgyétől D-re fekszik, közel a Zala-folyó vízválasztójához.

Telekes község domborzatilag erősen tagolt, a terepszint 169,00 és 214,00 mBf szintek között terül el. Az esésviszonyok a belterületi csapadékvíz elvezetés szempontjából megfelelőek. Befogadó az itt eredő Telekesi-ér, amely É-i folyásiránnyal a Sárvíz-patakba (Zala vízgyűjtő terület) torkollik.

A belterületi csapadékvíz elvezetést az utcai árokhálózat szolgálja. A község K-i részének utcái négy, a Ny-i rész két helyen torkollik a Telekesi-érbe, mint befogadóba.

A község árcai összességében elhanyagolt képet mutatnak. Legkritikusabbnak a Petőfi Sándor utca Vörösmarty utcától Ny-ra eső, a befogadóig terjedő szakasza tekinthető, ahol sem az út, sem az árkok nincsenek kiépítve, jöllehet ez a szakasz a Hársfa; Dózsa; Zrínyi és Petőfi utcák vizét vezeti le a Telekesi-érbe.

A 0144/4 hrsz ingatlan közmű ellátása:

A tervezési terület földkábeles villamosenergia ellátással rendelkezik a Roszner kúria felől kiépült hálózaton keresztül. A terület saját kúttal biztosítja a vízellátást. A használat során keletkező szennyvizeket zárt, szivárgásmentes tartályban gyűjtik és rendszeres szippantják és a jogszabály szerinti befogadóba szállítják. A település területe és így a tervezési terület is a Balaton vízgyűjtőjének része. A területe érinti a vízminőségvédelmi terület előírása.



A 0114/14 hrsz terület közműellátása (ekozmu.hu)

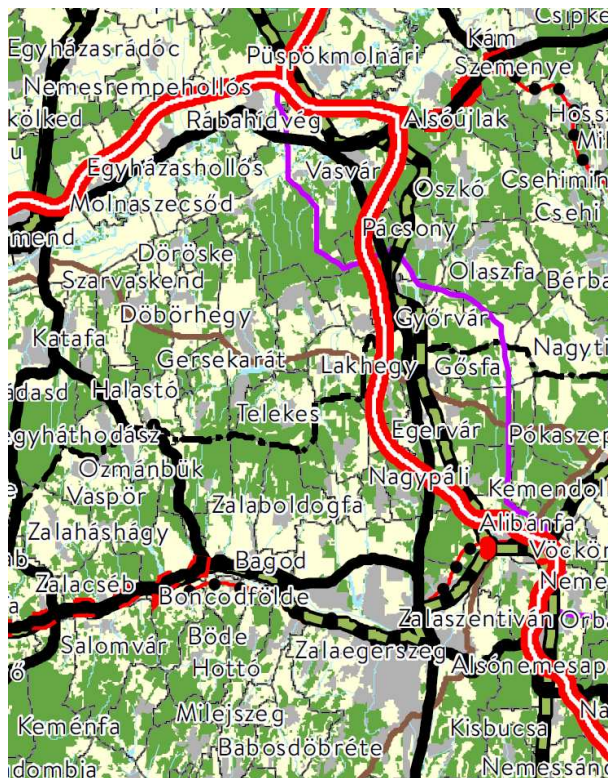
4. KÖZLEKEDÉS

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

A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

A község jelenleg főutak közelében, a 74. sz. - 76. sz. - 8. sz. főutak által alkotott háromszögben fekszik. Közlekedési kapcsolatai a 74. sz. főút felé nyitottabbak, a 7442. jelű összekötő úton közvetlen elérhetősége van. A 8. sz. főút a 7443, 7441.j.ök. úton, Vasváron keresztül érhető el a legrövidebben. Zalaegerszeg Andrásfán át, Nagykutason keresztül közelíthető meg. A 76. sz. főút Gersekaráton keresztül a 7441.j.ök. utat igénybe véve érhető el.

A nagytérségi kapcsolatokat jelentő, forgalmi háromszöget alkotó főutak a közeli nagyvárosok és a távolabbi célok felé minden irányba adnak eljutást.



A jövőbeni térségi úthálózat a MATRT szerint

A kistérségi központot jelentő és városi szerepkörű település: Vasvár, térségi és helyi közutak találkozásánál fekszik, így minden irányban jó közúti kapcsolatokkal rendelkezik. Telekes területén áthalad a 7442.jelű összekötő út. A falunak K-i és É-i irányultságú kapcsolatai vannak, sem a tőle Ny-ra lévő, sem a délre eső zalai falvakkal közúti kapcsolat nincsen. A községtől É-ra halad a 8 sz. elsőrendű főút - Vasvár és Körmend térségében, amelyen keresztül nyugat felé elérhetők a következő városok: Körmend, Szentgotthárd, Fürstenfeld, majd innen az A2 autópályán Graz, Klagenfurt, és Olaszország. Kelet felé az ország központi területei érhetők el, mint Jánosháza, Devecser, Ajka,

Veszprém, Székesfehérvár, majd az M7 autópályán Budapest. Győrvárnál a 74. sz. főutat elérve közelíthetjük meg Zalaegerszeget, majd Nagykanizsát.

A nyugati régió központjai felé északi irányban Vasváron keresztül vezet az út; 74. sz. főút, 8. sz. főút Rábahídvégig, majd a 8704. jelű összekötő úton Kisunyomnál csatlakozunk a 86. sz. másodrendű főúthoz, elérve így a megyeszékhelyt. Nyugati irányban a 7441. jelű összekötő úton Gersekarátot érintve Hegyhátsálig vezet alsóbbrendű út, onnan Körmend a 76 és 86.sz főúton közelíthető meg. Zala megye és az Őrség keleti szeglete felé a 86. sz. főúton kell haladni, ahonnan Zalalövő és Rédics érhető el.

A nagy európai közlekedési rendszereknek a 8. sz. főút része, mint E 66 jelű Déltirol- Budapest K-Ny-i tengely. A közelben futó 86. sz. főút - E 65 Európa É - D-i összeköttetését biztosítja: Lengyelország - Csehország - Szlovákia - Horvátország - Görögország irányába. 2025-re a településhez legközelebbi gyorsforgalmi út az M80-as autótűt Körmend-Szentgotthárd országhatár és ennek folytatásában az S7-es gyorsforgalmi út az A2-es osztrák autópályáig.

A település megyén belüli, megyeszékhelyek közötti közlekedési helyzete Zalaegerszeg és Szombathely központú irányultságot mutat. Bár Zalaegerszeg közelben helyezkedik el, kapcsolatai Szombathely felé is meghatározóak.

A település regionális és térségi közlekedési kapcsolatait a környező közúthálózat biztosítja:

- A 8 sz. főúton keresztül nyugat-keleti irányban elérhető az osztrák országhatár, Körmend, Veszprém, Székesfehérvár. Ezen az úton érhető el a 86, 76, 87, 84 megyén belüli főutak, valamint azon túl az M7 autópálya. Körmend - Szentgotthárd közötti szakaszán üzemel a vele párhuzamos M80-as autót.
- A 76 sz. főúton keresztül észak-déli irányban elérhető a 86. sz. főút, azon keresztül a szlovák és szlovén országhatár, Lenti, Szombathely. Ezen az úton is elérhető a 8, és a 87, 88, 89. sz. főút is.
- A 74 sz. főúton déli irányban Zalaegerszeg, Nagykanizsa érhető el.
- A 7442 j. út a körjegyzőség többi települése és Győrvár irányában fontos.

Vasútvonal

Telekes területét vasútvonal nem érinti, vasútállomása Pácsony, a GYSEV ZRt 17. sz. Szombathely-Nagykanizsa egyvágányú, villamosított vasútvonala mentén.

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

A közúthálózat adja a település belterületi úthálózatának gerincét. A 7442 jelű összekötő út Petőfi-Fő-Rákóczi utcát érintve halad át a teljes községközponton. A közút így betölti egyben a gyűjtőtűt szerepét is.

A kiszolgáló utak erre az íves nyomvonalra futnak ki, így minden utca szinte közvetlen közúti kapcsolattal bír. De nemcsak a belterületi kiszolgáló utak kötnek ide ki, hanem az egykori zártkertek és

szomszédos falvak felől érkező mezőgazdasági utak is. Kivételt képez az Újhegy és Vadászház felé menő út, amely Kis(Felső)-Telekes alatt éri el a 7442.j. ök. utat.

A ma is művelt hegy felé a Fő utca folytatásában lévő utak vezetnek, amelyek Nagykutas és Kiskutas felé is biztosítottak átjárást.

Csomópontok kialakítása

A település összes csomópontja szintbeli kiépítésű.

A településen szinte minden kiszolgáló út az állami közútról nyílik, így jelentős az elsőbbség megadásával kialakított egyszerű kiépítésű csomópontok száma. Bonyolultabb a Zrínyi-Petőfi-Fő utca találkozása. Itt a közelmúltban kiépített buszforduló is található. A mellékirányok a kanyarodó állami közútra csatlakoznak ki elsőbbség megadása mellett. A Fő utca és Rákóczi utca sarkán a számozott közutak irányával ellentétben a Fő utcának van elsőbbsége, mert a csomópontban a látó háromszög nem biztosított. A 170/1 hrsz telek a közelmúltban került közterültként kialakításra megakadályozandó az északi oldali sarok be- és elépítését.

A település belső útjainak forgalma messze az alatt az érték alatt van, hogy a csomópontok kapacitása miatt beavatkozás lenne szükséges.

A település kiszolgáló útjai egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, a főút felé elsőbbségadás kötelező. A forgalmi rend a település belterületén megfelelően szabályozott.

A település forgalmi vizsgálata, fejlesztési javaslat ***7442.jelű Győrvár-Telekes-Gersekarát összekötő út:***

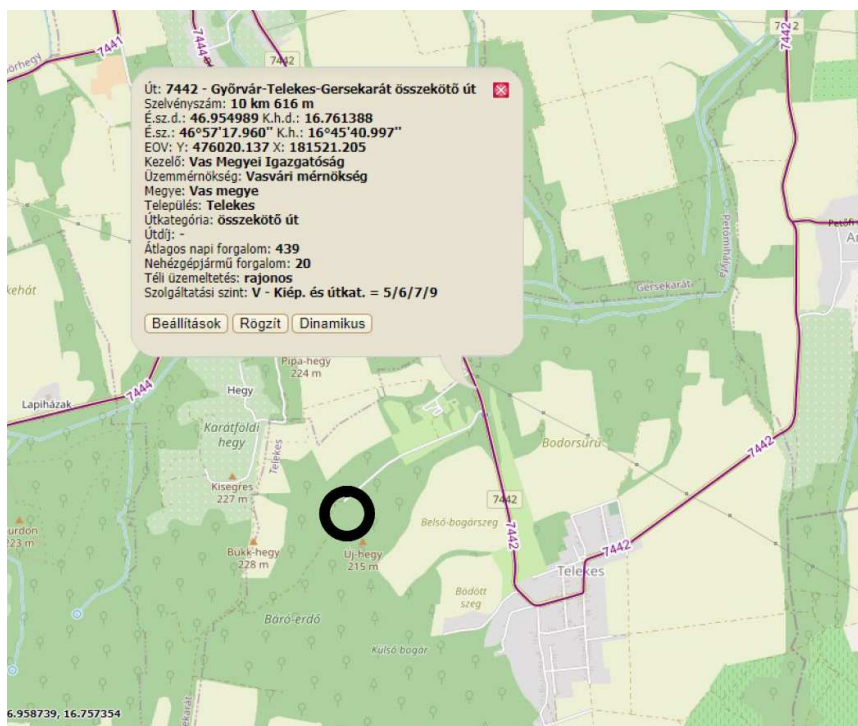
A 7442. j. ök. út a település egyetlen közúti kapcsolata.

A közút a Petőfi-Fő-Rákóczi utcán halad át. Lakott területi szakasz sűrűn beépített, szélesítésre csak a lesarkításokkal és elépítések elkerülésével van mód. A lakott területen kívüli szakaszokon min. 22 m szabályozást tudunk biztosítani. A lakott területen legkeskenyebb 12 m szab. szélesség (Fő utca 13-14.) előre vetíti a csapadékvíz elvezetés zárt rendszerű kezelését, amely község esztétikai szempontból is kívánatos lenne.

A Rákóczi utca és Fő utca sarkán a tervezett közterület bővítéssel korrigálásra kerül a csomópont egyik oldala. Déli oldalán meglévő épületet kialakult állapotnak kell tekintenünk.

A forgalomszámlálási adatok a személygépjárművek és kisteher-gépkocsik átlagos, alacsony mértékéről és a buszforgalom nagyságáról árulkodnak.

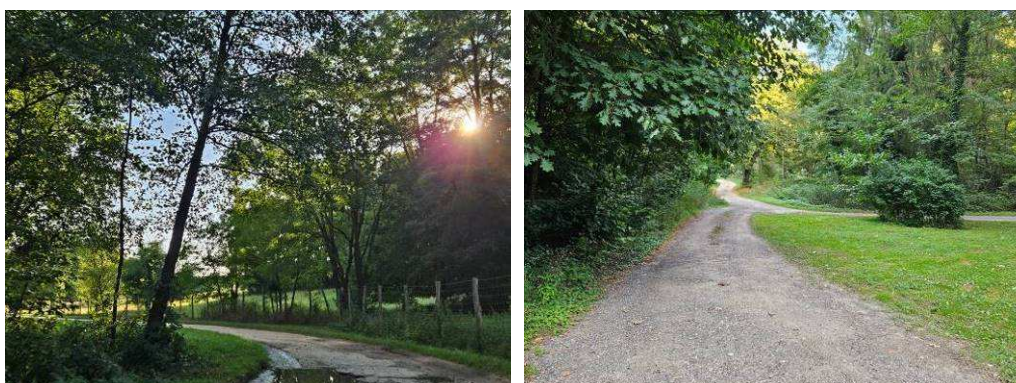
Új csomóponti igény sem merült fel. A településkapukban a forgalomcsillapító szigetek kialakítását javasoltuk.



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

Kiszolgáló és mezőgazdasági utak

A 0114/14 hrsz-ú az ingatlan erdővel borított területen található. Már az oda vezető út is az erdőn vezet át. Az épület önálló helyrajzi számon egy tisztáson helyezkedik el. Az ingatlan a 0154 hrsz-ú állami erdőterülettel körülvett terület. A telket az ingatlan "b" alrészletén nyilvántartott útterületen lehet megközelíteni. Ennek önálló helyrajzi számú ingatlanként történő bejegyzése folyamatban van. A 0154 hrsz ingatlanon belül eddig alrészletként a 0114/4 hrsz telek megközelítését szolgáló út nyomvonalán magánút kialakítása a HÉSz kiegészítésével biztosítható.



A 0114/14 hrsz ingatlan megközelítését szolgáló út fényképei

Parkolás

A tulajdonos és használók részére a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján legalább a minimálisan meghatározandó parkolók biztosításáról kell gondoskodni.

Az OTÉK 7. számú mellékletének megfelelően kell a kerékpártárolás számára helyet biztosítani az OTÉK 42.§(5) bekezdése alapján.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ 24.§-a a következő, új (8) bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*

5. Tájrendezés

5.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Tájföldrajzi kategorizálás

Telekes Község közigazgatási területének egésze DÖVÉNYI (2010) szerint egy magyarországi kistájon terül el, mely a következő:

Nagytáj:Nyugat-Magyarországi-peremvidék

Középtáj:Kemeneshát

Kistáj**Felső-Kemeneshát**

Alábbi természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük (FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): *MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*). Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A vizsgált terület a kistáj központi részén található.

Domborzat

A kistáj felszínalakítási arculatát kiemelt fennsík jellege, aszimmetrikus keresztmetszete és DNY-ÉK-i irányú lejtősődése határozza meg. Fiatal negyedidőszaki kéregmozgások emelték a magasba. Az átlagos magasság 232 m (a kistáj legnagyobb magassága 276 m), az átlagos relatív relief 34 m/km². A sajátos szerkezeti viszonyok és az alternatív lepusztulás következtében a fennsík keresztmetszete erősen aszimmetrikus: a Zala-völgyre tekintő délies kitettségű lejtők lankásak, hosszú, menedékes lejtővel ereszkednek a fővölgy alluviumára; a Rába-völgyre néző, magasra kiemelt északias kitettségű lejtők pedig nagyon meredek és helyenként aprólékosan tagoltak. A kistáj ÉK felé fokozatosan lealacsonyodó felszínét hosszanti és harántvetők szabálytalanul feldarabolták, és a vetődések mentén derékszögben megtörő, zegzugos futású völgyhálózat alakult ki, amely lapos tetejű völgyközi hátakra és mezasserű platórészekre tagolja a fennsíkot. A lapos hátak cementált kavicsból álló kiemelkedései hordozzák a fennsík legmagasabb pontjait. Belső területe gyengébben tagolt hullámos kavicsplató.

Földtan

A 2-2,5 km mélységben található alaphegység főleg triász karbonátos képződményekből áll, amire jelentős vastagságú miocén és késő-pannon üledékek települtek. A Rába, a Zala és a Lugos-patak által határolt, eróziós-deráziós völgyekkel tagolt, hullámos felszínű kavicsstakarós felszín. Földtani felépítésében beltavi üledékek (agyag, homok, homokos agyag, homokkő), keresztrétegezett folyóvízi homok, valamint negyedidőszaki folyóvízi kavics vesz részt. A fennsík jelentős részét a Rába idős kavicsstakarója borítja, amely helyenként a 20 m vastagságot is meghaladja. A kavicsstakaró felszínét foltokban lösz, löszös üledék és jégkorszaki vályog fedi.

Éghajlat

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves típusú kistáj, de É-on már közel van a mérsékelt száraz éghajlati típushoz. Az évi napfénytartam Ny-on 1850 óra, a táj K-i részén 1900 óra fölötti, amelyből nyáron 720-760 óra körüli, télen mintegy 185-190 óra napsütés várható. Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,3-9,8 °C. A vegetációs időszak középhőmérséklete 16,0-16,5 °C. A legmelegebb nyári nap maximum hőmérsékletének sokévi átlaga 32,5-33,0 °C, a leghidegebb téli napoké pedig -16,0-17,0 °C körüli. A csapadék évi mennyisége az országos átlagnál nagyobb: évi 700-770 mm, Ny-ról K felé csökken. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 35-40 nap, az átlagos maximális hóvastagság 20-25 cm. Az átlagos szélesebbesség kevéssel 3 m/sec alatti értékű, a leggyakoribb szélirány az É-i és a D-i. A magasabban fekvő területeken erdőgazdálkodás folyik, az éghajlat a kevésbé hőigényes és a vízigényesebb mezőgazdasági kultúráknak kedvező.

Vizek

A kistáj ÉNy-i harmada a Rábához, DK-i kétharmada a Zalához folyik le, nagyszámú kis vízfolyáson keresztül. A vízfolyások ritkán száradnak ki. Árvizek minden évszakban bekövetkezhetnek, de tavasszal és nyár elején a leggyakoribbak. A vízminőség még jó. Összefüggő talajvízszint csak a völgyekben található, 4-6 m közötti mélységben. Kivétel a Sárvíz völgye, ahol a felszín alatt 2 m-ig is emelkedik. Kémiaileg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A rétegvizek mennyisége csekély. Az artézi kutak száma nem nagy, mélységük 100 m körüli. Vízhozamuk általában bőséges, de sokban meghaladja a vastartalom a 0,5 mg/l értéket. Vasvár hévízének hőmérséklete eléri a 70 C-°ot.

Talajok

A kistáj uralkodó talajtípusa a Rába pleisztocén kavicssteraszára települt iszapos-löszös üledéken kialakult agyagbemosódásos barna erdőtalaj (84%). E talaj vízgazdálkodási és termékenységi tulajdonságait a felszín közeli, vaskolloidokkal összecementált vízzáró kavicsréteg határozza meg. Termékenységük a kavicsréteg talajfelszíntől való távolságától, a kilúgozottság mértékétől függ, és általában gyenge. A kavicsrétegre települt homokos, löszös üledéken vastagságától függően kedvezőbb vízgazdálkodású és termékenységű erdőtalajok is képződtek. A barnaföldek változatos alapkőzetten képződtek 5%-os területi részarányban. Vízgazdálkodásuk a mechanikai összetétel szerint alakul, termékenységük azonban egyaránt kedvező. A kistáj Ny felől a pseudoglejes barna erdőtalajok övébe nyúlik, a tájban területi részarányuk 9%. Alluviális öntésszápon képződtek,

kedvezőtlen vízgazdálkodásúak, gyenge termékenységűek. Kis területi részaránnyal földes kopárok is előfordulnak. A Sárvíz völgyében karbonátos üledéken lápos réti talajok (1%) képződtek.

Növényföldrajzi helyzet

A vizsgált terület a Magyarország nagy részén elterülő Pannóniai Flóratartomány (*Pannonicum*) Nyugat-Dunántúl flórávidékének (*Prenoricum*) Őrség-Vasi-dombvidék flórajárásába (*Castriferreicum*) tartozik. A flórajárás lapos dombhátaikat hatalmas összefüggő erdeifenyvesek borítják, a lomberdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsík és patak völgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megritkulnak az erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyérek találhatók. Szombathely felé haladva

A Felső-Kemeneshát kistáj jellemző potenciális erdővegetációját a lomberdők alkotják, gyepek csak a Sárvíz mentén fordultak elő. Klímazonális vegetációtípusát bükkösök és gyertyános-kocsánytalan tölgyesek, patak völgyekben pedig égerligetek alkotják. Jellemzők a mészkerülő lomberdők. A vízállások környékén kis kiterjedésű tőzegmohás erdeifenyvesek jöttek létre. A telepített fenyves állományok ma az erdőterület több mint 60%-át borítják, a fenyőfajoknak őshonosan csekély térfoglalása volt. Akácültetvények leginkább a kistáj szárazabb keleti területein találhatók. Az inváziós terhelés közepes. Az évszázados emberi hatások miatt a kistáj erdeiben alig találkozunk természetszerű állományokkal. A nagy kiterjedésű fenyőelegyes-tölgyesek mind másodlagosan alakultak ki. Az erdei legeltetés során az erdőállományok kiligetesedtek. A legeltetés felhagyásával napjainkban a gyertyános-tölgyes elemek lassú beszivárgása figyelhető meg az erdőkbe. A nyílt legelőket később erdeifenyővel és akáccal telepítettek be. Kaszálórétek és láprétek a Sárvíz völgyében voltak jellemzők, de mára ezek nagyrészt beerdősültek. A flóra zömét a nyugat-dunántúli fajok alkotják (erdei ciklámen - *Cyclamen purpurascens*, szártalan kankalin - *Primula vulgaris*, magyar varfű - *Knautia drymeia*), de az atlantikus (csarab - *Calluna vulgaris*) és a szubmediterrán fajok (genyőte - *Asphodelus albus*, májvirág - *Hepatica nobilis*) is megtalálhatók. A korábbi tájhasználat (erdei legeltetés, alomgyűjtés) visszaszorulásával több fontos faj (szakállas orbáncfű - *Hypericum barbatum*, részegkorpafű - *Huperzia selago*, körtikefajok - *Pyrola* spp.) eltűnt a területről. A szárazabb déli részen több xerotherm elem is felbukkan (egyenes iszalag - *Clematis recta*, fekete kökörcsin - *Pulsatilla nigricans*). Gyakori élőhelyek: K2, RB, L2a, L2b, K5; közepesen gyakori élőhelyek: P7, J5, E1, OC, D2; ritka élőhelyek: L4a, D1, J6, H4, J2. Fajszám: 800-1000; védett fajok száma: 60-80; özönfajok: aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 4, akác (*Robinia pseudoacacia*) 4, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 1. (FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.)

Állatvilág

Állatföldrajzi besorolás szerint Vas megye déli része, Telekes környezete az Illír-vidék (*Illyricum*) faunakörzet Somogyi- és Zalai-dombvidék (*Praeillyricum*) faunajárásába tartozik. A változatos növénytakaró gazdag faj és egyedszámú állatvilágnak biztosít élőhelyet. Jellemzőek az erdőlakó és

hegyvidéki fajok, az alapfaunát a közép-európai elemek alkotják. Emellett megjelennek a kelet-alpesi és a mediterrán fajok is, melyek között több endemikus alfaj is található.

Faunisztikai szempontból kevésbé ismert tájrészlet, nagyrészt kultúrhatás alatt áll. A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen a vizsgált tájegységben található többi település élővilágától. A vizsgált tájrészletben az erdők-mezőgazdasági területek mozaikossága jellemző.

Legnagyobb faj- és egyedszámban az ízeltlábúak népesítik be a tervezési területet és környezetét. Az érintett ingatlanok környezete, elsősorban a szomszédos erdőtársulások felé található dús erdőszegély számtalan ízeltlábú állatnak ad életteret, elsősorban lepkék, kétszárnyúak, egyenesszárnyúak, legyek, bogarak, pókok fordulnak elő. Az erdőszegélyek két növényzettípus (többnyire fátlan, gyepes területek és erdőterületek) határán, illetve keveredési zónájában találhatók, mindkét élőhely faunája megtalálható bennük, ezért a diverzitás nagyobb.

A vizsgált terület nem rendelkezik különleges, egyedi vagy értékes madárvilággal, azonban az erdei harkály- és énekesmadár fajok dominanciája figyelhető meg. Az észlelt és feltételezhetően elforduló fajok mindegyike hazánk területén gyakori, közönséges faj. Fokozottan védett fajt vagy ritka ragadozómadarat nem észleltünk és megtelepedésükre, megjelenésükre az élőhely ismeretében igen kicsi az esély, az (általában magasan) átrepülő példányokat pedig a az érintett ingatlanokon végzett területhasználat nem érinti. A zaj az élővilágot elviselhetetlen mértékben nem terheli, a fajok elvándorlásával a zajhatás nem jár. Zajra esetlegesen érzékeny fokozottan védett, nagy testű madarak (pl. ragadozók, fekete gólya, baglyok stb.) információink szerint az ingatlanok közelében nem fészkelnek. A vizsgált terület állatfajainak egy része (főleg a madárfajok) természetvédelem alatt áll, de állandó helyváltoztatásuk miatt létüket a tervezett módosítás után várható beruházások és fejlesztések nem veszélyeztetik, mivel a környező élőhelyeken életfeltételeiket továbbra is megtalálják.

Az emlősök közül elsődleges fogyasztók közé tartoznak a növényevő nagyvadak: őz (*Capreolus capreolus*), gímszarvas (*Cervus elaphus*). A ragadozó emlősök közé tartozik a vörös róka (*Vulpes vulpes*). A terület rókaállományára jellemző, hogy az újabban bevezetett, veszettség elleni csalétkes immunizálás következtében erősen felszaporodott. Mindenevő nagyvadak a vaddisznó (*Sus scrofa*) és a borz (*Meles meles*). Az erdős területek gazdag nagyvadállománnyal bírnak, míg a rétek, kaszálók kisemlősökben, többek között pockokban, rágcsálókban is bővelkednek.

A holtfában és odvas fákban is gazdag környékbeli erdőterületeket a denevérfajok gyakrabban használják. Előszeretettel vadásznak a nyílt területek (tisztások, nyiladékok, vágásterületek stb.) felett, mivel ebben a légtérben a rovarvilág gazdagabb.

A tervezett létesítmények várható kiépítése természetes, természetközeli vagy védett fajoknak otthont adó élőhely-megszűnéssel nem jár, a kiépítés védett állatpopuláció élőhelyét nem veszélyezteti. Az

előkert paraméterek tervezett megváltoztatása által az ingatlanok Ny-i harmadában lévő erdőszerű növényzet élővilága és ökológiai helyzete megőrizhető.

A vizsgált terület természeti állapota

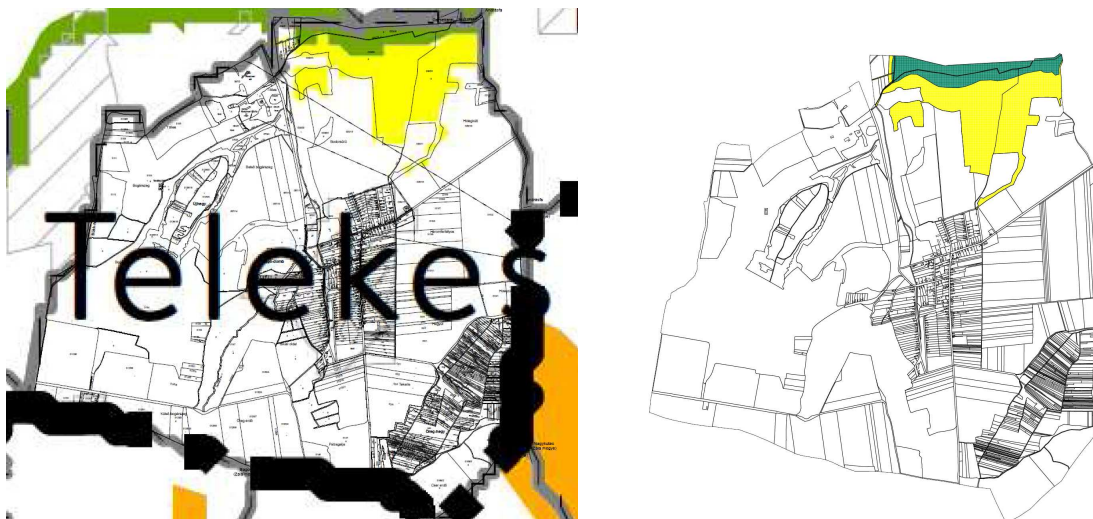
A közigazgatásilag Vas vármegyéhez tartozó Telekes település, a 424 lélekszámú „törpe falu” (az 500 fő alatti lakossal rendelkező településeket nevezik így) Zala vármegye közvetlen szomszédságában fekszik. A község légvonalban Vasvártól és Zalaegerszegtől közel egyenlő távolságban, mintegy 15-21 km fekszik. Szomszédos települései Vas vármegyében Gersekarát és Petőmihályfa, Zala vármegyében Kiskutas, Nagykutas, Zalaboldogfa.

A térség legjelentősebb vízfolyása a Sárvíz-patak, amely K-Ny-i irányban szeli át a közigazgatási terület É-i részét. A település felszíni csapadékvizeit is ez a vízfolyás gyűjti össze és vezeti a Zala felé (torkolat a távoli Zalaszentivánnál). A vizsgált ingatlanok és a tervezett építési helyek többletvízhatástól független területén találhatók és több száz méteres környezetükben élővízfolyás és állóvíz nincs. A térség legnagyobb felületű állóvize, a Natura 2000 védettségű Gersekaráti-horgásztó legközelebbi távolsága É-i irányban mintegy 1,2 km, az érintett ingatlanokon tervezett módosítások a tó ökológiai viszonyaira nincsenek hatással és látványkapcsolat sincs.

A konkrét vizsgálati területen a növényállomány természetességi szintje alacsony, az emberi behatások miatt degradáltnak tekinthető. Az ingatlanok területének keleti kétharmadát évtizedek óta mezőgazdasági célokkal hasznosítják (kaszálják), a nyugati harmadra viszont a természetes úton történő beerdősülés jellemző. Természetközeli állapotú vegetáció a vizsgált ingatlanok területén azonban nem található.

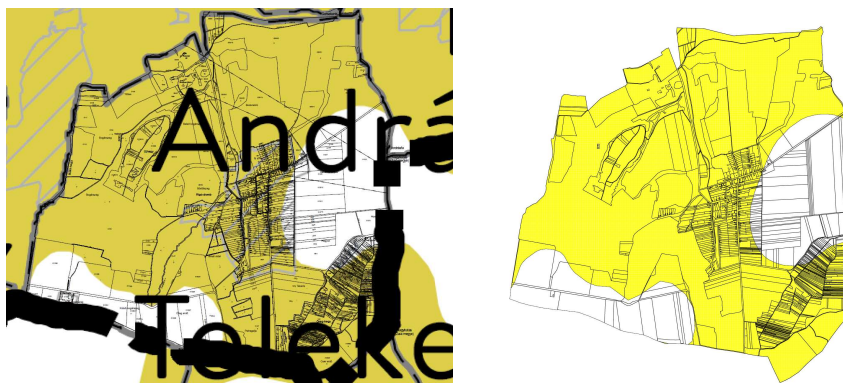
5.2. Táj- és természetvédelem

Telekes községben az ökológiai hálózat övezetei közül csak a magterület övezete és az ökológiai hálózat pufferterület övezete került lehatárolásra. A község területét nem érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. A tervezési területet nem érinti a térségi övezetek területe. A hálózat elemei közül az ökológiai folyosó gyakori, a legmagasabb ökológiai értékű magterület csupán egy nagyobb foltra koncentrálódik a község külterületének É-i peremén a Sárvíz-patak mentére. A Sárvíz-patak völgyében található magterületek (főként üde-félnedves erdők) a vizsgált ingatlanoktól északra több száz m távolságra találhatók.



Ökológiai hálózat övezetei MATRT és VTRT szerint

A település külterületének nagyobbik, északi 2/3-át érinti a belterület jelentős részével és zártkerttel együtt a tájképvédelmi terület övezete. Az előkertek merev szabályozásának feloldása nem jelent a tájképben változást, mivel azok a szűk belterületi sávban, a terepadottságok figyelembevételével kerülnek meghatározásra. Az építménymagasság és a beépítés intenzitása pedig a korábbiakhoz képest nem változik.



Tájképvédelmi terület övezete a VTRT szerint

A tervezett beruházás **Natura 2000 területet**, jogszabállyal kihirdetett „**ex lege**” **védett területet** (forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár) vagy egyedi határozattal kijelölt **országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területet és értéket nem érint**. Az Országos Ökológiai Hálózat Sárvíz-patak menti magterületei egyben a Sárvíz-patak mente elnevezésű különleges természetmegőrzési Natura 2000 területek részét is képezik. A védett terület legközelebb É-ra mintegy 890 méterre kezdődik (Gersekarát területén).

A vizsgált ingatlancsoportot Ny és D felől határolja az üzemtervezett Telekes 1/E erdőrészlet, melynek elsődleges rendeltetése: faanyagtermő. Az É felől határoló Telekes 1/B erdőrészlet elsődleges rendeltetése talajvédelmi. Átmeneti- és származékterületek. A faállomány típusai: egyéb lomb elegyes-gyertyános-kocsányos tölgyes (1/B), illetve bükkös-gyertyános-kocsánytalan tölgyes (1/E). A

módosítás után várható építési tevékenység és a változatlanul megmaradó tájhasználat (vadászház) a környező erdőterületek ökológiai állapotára jelentős hatással nem lesz.

Egyedi tájértéket az ingatlanok területén és közvetlen környezetükben nem azonosítottunk. A településen felmért legközelebbi egyedi tájértékek (feszületek) a település belterülete felé átvezető út mentén, a vizsgált ingatlanoktól min. 1100 m távolságban találhatók. A tervezett építési tevékenységek a távoli egyedi tájértékek környezetét és azok látványát nem befolyásolják, nem rontják.

A tervezett módosítások által az előkertek növelése során létesítésre tervezett épületek kialakítása értékes élővilágot nem veszélyeztet, fokozottan védett faj élőhelyét nem szünteti meg, azok táplálkozó területének megszűnését nem okozza. Védett növényfajt nem találtunk és megjelenésükre kicsi az esély. Gyom- és jellegtelen fajok dominálnak. Természetes vagy természetközeli élőhely nem szűnik meg és nem sérül. Az élővilágot terhelő hatások csupán az érintett ingatlanok konkrét területén belül érvényesülnek.

A tervezett módosítások után továbbra is megőrizhetők a Ny-ra és É-ra min. 1010 méterre található Natura 2000 védettségű területek, az előbbivel azonos alaprajzi kiterjedésű Országos Ökológiai Hálózat magterületének és Sárvíz mentén ÉK-re min. 1,5 km-re lévő ex lege védett lápterületek ökológiai állapota, illetve a gyeperdőgazdálkodás, ami ezeken a területeken a természetközeli állapot fenntartásának alapját biztosítja. A távoli védett területek jelölőfajait és jelölő társulásait a településrendezési terv módosítása után a vizsgált ingatlanokon várható tevékenység létesítése és üzemeltetése során jelentős hatás nem éri, a Natura 2000 terület célkitűzései továbbra is megvalósíthatók lesznek.

A vizsgált tevékenység a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. Az épületek bővítése és az ingatlanon a vadászházi tájhasználat megtartása a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesz.

Telekes Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

5.3. Tájhasználat, tájszerkezet

A tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképessége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges,

antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

A vizsgált tájrészlet természetföldrajzi helyzete, a vizsgált településrész és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását.

A tájrendezési munkarészt nem kellett kiegészíteni, mert Telekes vonatkozásában területfelhasználási változás nincs. A településre jellemző területadatok a következők:

Belterület: 95,2022 ha

Külterület: 914,0966 ha

Zártkert:..... 71,9784 ha

Összesen: 1081,2772 ha.

Földrészlet statisztika művelési áganként a következő:

művelési ág	összes alrészlet terület (m²)
erdő	3 792 055
fásított terület	93 753
gyümölcsös	44 287
kert	63 469
kivett	1 306 633
legelő	394 811
rét	294 809
szántó	4 785 073
szőlő	37 882

(*FORRÁS: TAKARNET.HU*)

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása nem tervezett. A település környezetére az országos átlagnál nagyobb erdősültség, illetve a mezőgazdasági területek dominanciája jellemző.

A tervezett módosítás során a település évszázadok során kialakult tájhasználat, a külterületi szántók, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változással az ökológiai hálózat elemei, az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökölógiai szerepe megőrizhető. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható.

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű, elhanyagolható változást eredményeznek.

Mezőgazdasági és erdőterületek érintettsége:

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 tervezési területen belül üzemtervezett erdőterület nem található. A környező ingatlanok a Telekes 1/E, 1/B, 1/TI, 1/ÚT erdőrészekhez tartoznak.



Üzemtervezett erdőterületek Telekes 0114/14 hrsz-ú ingatlan környezetében

A tervezett településrendezési módosítás során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai viszonyában jelentős változás nem várható. A tervezett módosítás a tájképet nem változtatja meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők.

A vizsgált tájelemcsoport jellemzően közvetlen előtérként (50 méteren belül) látható a tájrészletből, mivel a vadászház és ingatlanja teljes egészében a környező erdőterületek takarásában található. A vizsgált tájelemek a tájképet nem változtatják meg, a vadászház és környezetének látványa jelentős mértékben nem változik. Az esetlegesen várható építési tevékenység jelentős mennyiségű fakivágást nem indukál. A vadászház ingatlanját határoló fás-cserjés növényzet és a környező erdőterületek megtartása javasolt, ami az üzemtervezett erdők miatt hosszú távon továbbra is biztosítható. A

tervezett módosítás után várható létesítmények építése jelentős tájképvédelmi konfliktust nem okoz. A fejlesztési elemek létesítése és üzemeltetése további tájba illesztési megoldásokat nem igényel.

8. Környezetalakítás

A környezetvédelmi előírások nem változtak, így az alátámasztó munkarészekben változást nem kellett végrehajtani.

Talajvédelem

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 a talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett földrészekre felhasználni.

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

Levegőtisztaság védelem

A levegőtisztaság-védelmi előírásokat "a levegő védelmével kapcsolatos 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet tartalmazza.

A légszennyezettségi határértékeket "a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló" 4/2011. (I.14.) VM rendelet határozza meg, melynek egészségügyi határértékeit az alábbi táblázatban adjuk meg.

Légszennyező anyag	Határérték [µg/m ³]			Veszélyességi fokozat
	Órás	24 órás	Éves	
Kén-dioxid (SO ₂)	250	125	50	III.
Nitrogén-dioxid* (NO ₂)	100	85	40	II.

Zaj- és rezgésvédelem

Jelentős zajterhelést kibocsátó ipari üzem a módosításokkal érintett területek közelében nem található. A jelenlegi mezőgazdasági tevékenység végzésből származó, a határértéket meghaladó zajkibocsátás nem ismert.

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

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint Egyházásrádóc település közigazgatási területe **felszín alatti víz szempontjából érzékeny** terület.

A település területe a 219/2004 (VII.21) "A felszín alatti vizek védelméről" szóló kormány rendelet 2. melléklete 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül.

A település a Zala folyó vízgyűjtő területén fekszik. Magyarország 2021. évi vízgyűjtőgazdálkodási terve az 1242/2022.(IV.28.) számú kormányhatározattal jóváhagyásra került.

A települést vízfolyás nagyvízi medre, valamint kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

Felszíni vizek

A tervezési terület a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területét érinti.

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használojának gondoskodnia kell. Valamennyi 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 kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

Sugárzás védelem

Sugárzás elleni védelem tekintetében leginkább az elektromos hálózat és transzformátorinak sugárzásával kell számolni a területen. A területen ezek közül elsősorban a tervlapon is jelzett 20 kV-os légvezetékek és transzformátorok sugárzásával kell számolni. Az elektromos légvezetékek és a transzformátor állomás jelentős védőtávolságokat igényel, mely védőtávolságon belül az állandó emberi tartózkodás nem javasolt.

Radioaktív sugárzás, a természetes háttérsugárzáson kívül, amely kis mértéke révén az emberre semmilyen káros hatással nincs, nem található a területen.

Vizuális környezetterhelés

A nyomvonal mentén jelenleg vizuális környezetterhelést okozó elemek nem találhatók.

Árvízvédelem

Vas megye Területrendezési Terve alapján a tervezési terület nem fekszik rendszeresen belvízjárta terület, valamint nagyvízi meder övezetében.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A tervezett nyomvonal környezetében a fő környezeti konfliktusok az alábbiak:

- utak, vízfolyások menti növényállományban gyomfajok elterjedése,
- Nagytáblás szántóterületek talaj degradációja időleges porszennyezésük.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Építésföldtani korlátok

alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A település ezen területén alábányászott, illetve barlangos terület nincs.

csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A település területén csúszásveszélyes terület nincs.

földrengés veszélyeztetett területei

A terület nem minősül földrengés veszélyes területnek.

Egyéb

kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A tervezési területen ilyen jellegű problémák nincsenek.

mélységi, magassági korlátozások

Mélységi és magassági korlátozások nincsenek a településen.

tevékenységből adódó korlátozások

Tevékenységből adódó korlátozást alapvetően a nyomvonalat nem érint.

Ásványi nyersanyag lelőhely

A területen ásványi nyersanyag lelőhely nincs.

Városi klíma

A 0114/4 hrsz mentén a városi klíma kedvezőtlen hatásai nem jelentkeznek a terület jellegéből adódóan.

6.2. Biológia aktivitás érték számítás

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásértéket fenn kell

tartani.

A területfelhasználás változása és új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a számítást elvégezni nem kellett.

A hatályos településrendezési eszközök 2016-os és 2017-es módosítása során a biológiai aktivitási érték nem változott.

A hatályos településrendezési eszközök 2021-es módosítása során a biológiai aktivitási érték változott:

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.”

Telekes településrendezési eszközök 3. számú módosítása 2021.								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	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 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 pontértékkal. A többlet pontérték a soron következő településszerkezeti terv módosítás során figyelembe vehető.

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 közcsontra hiányában egyedi szennyvíz gyűjtését és a szennyvíz ártalom mentes kezelését biztosítani kell. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása közcsontra 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 irányadók.

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 irányadók.

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 Tft. 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.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012.(XII.11.) BM rendelet szerint a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés - a települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése - alapján Telekes település 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.

Tűzivíz 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 áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

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

Telekes község a Zalaegerszegi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság elsődleges működési területéhez, továbbá a Vasvári önkormányzati Tűzoltóság elsődleges műveleti körzetébe tartozik, amelynek a vonulási távolsága 15 km a vonulási ideje 23 perc.

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.

Műemlék - nemzeti érték

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

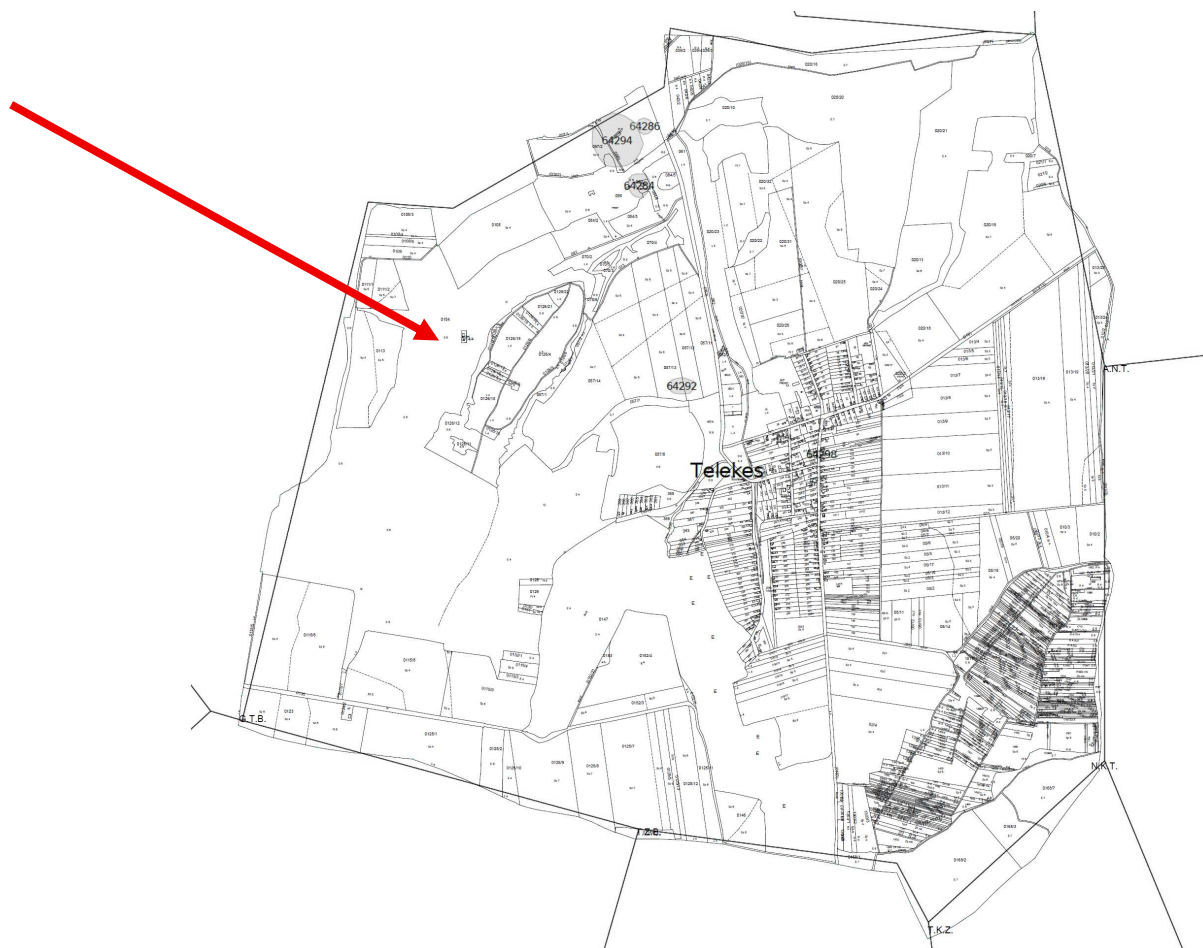
Régészeti lelőhelyek:

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

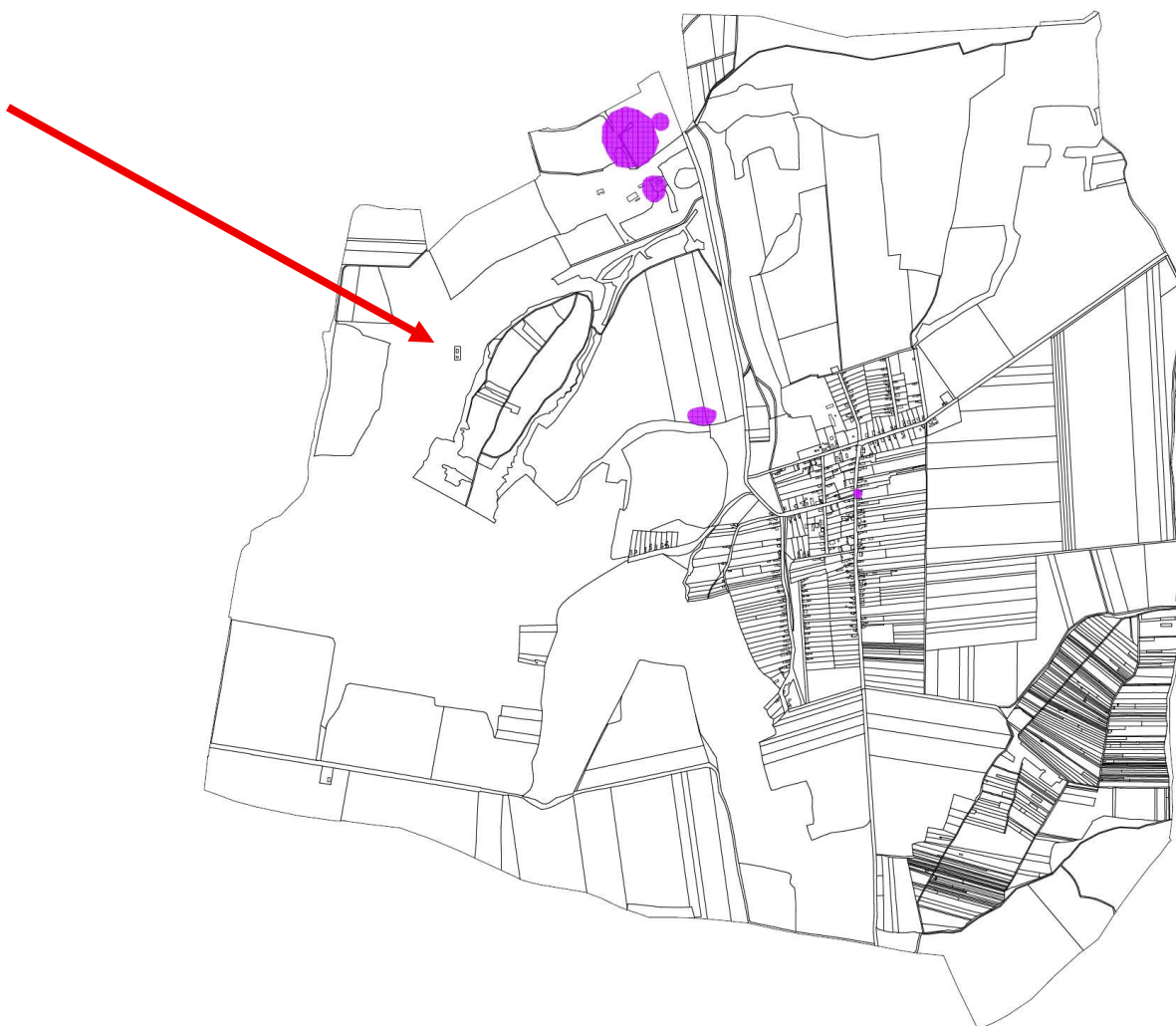
Telekes község régészeti lelőhelyei:

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

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



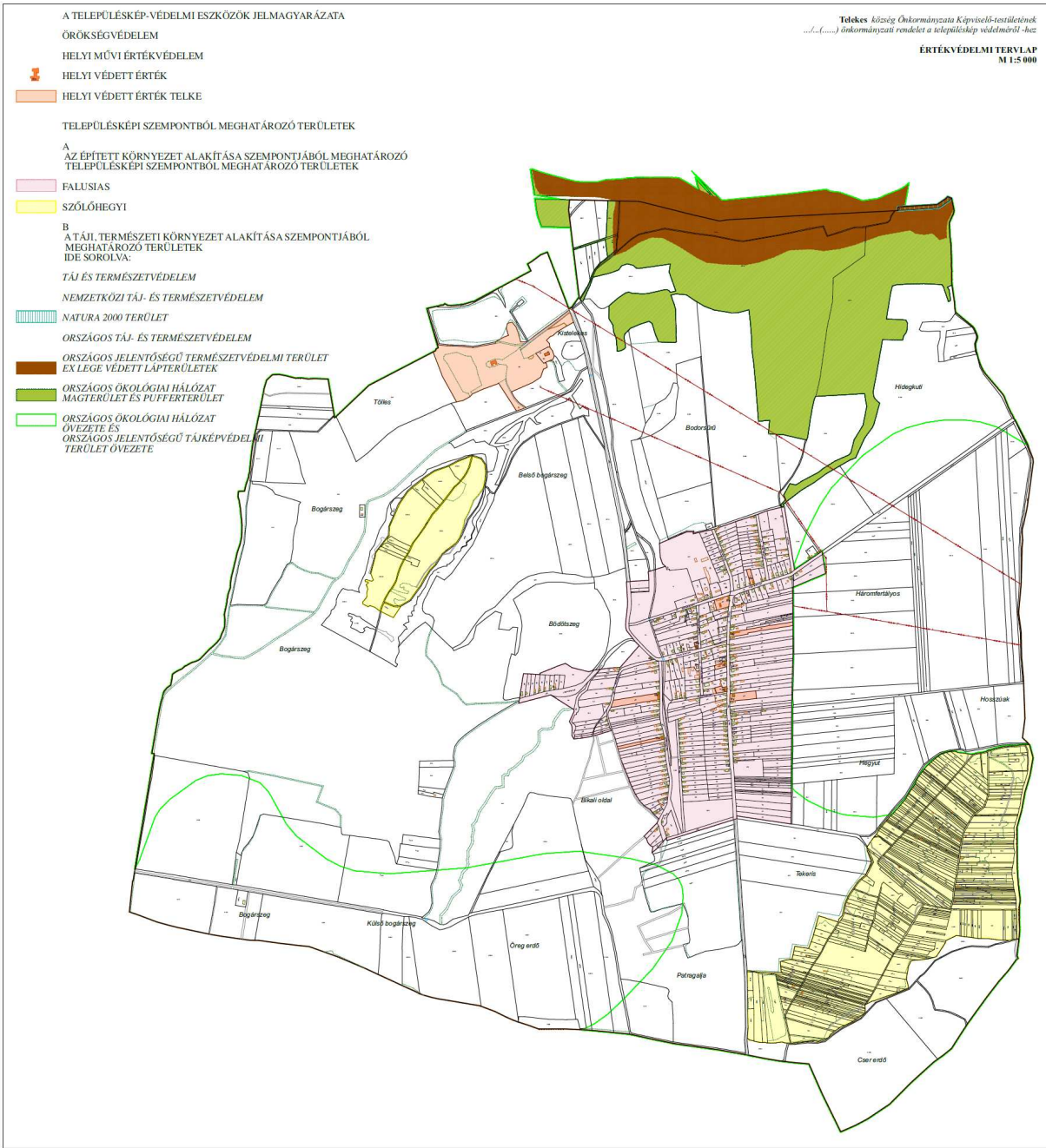
Régészeti lelőhelyek, a tervezési terület nyíllal jelölve



Régészeti lelőhelyek (ETÉR), a tervezési terület nyíllal jelölve

Műemlék - helyi érték

A tervezési területen és annak környezetében helyi védett építmény nem található. Az 5/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet hatályos. A 0114/14 hrsz ingatlanra nem határoz meg településkéi szempontból meghatározó területet, így a TKR külön előírást sem tartalmaz a 0114/14 hrsz beépítéséhez kapcsolódóan.



A település meghatározó területei a TKR lehatárolása szerint

Telepítési tanulmányterv

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal
Gersekaráti Kirendeltsége
9813 Gersekarát, Béke u. 12.
Tel/Fax: 06-94-574-019

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. július 21. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

43/2025. (VII. 21.) számú képviselő-testületi határozat

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pusztai Péter (9700 Szombathely, Hóvirág utca 9.) által benyújtott Telekes 0114/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmánytervet a főépítész nyilatkozat és feljegyzés alapján elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a telepítési tanulmánytervet bocsátsa partnerségi egyeztetésre 15 napra.

Felelős: polgármester

Határidő: értelem szerint

K. m. f.

Martinov Tamara sk.
polgármester

Kardos Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelélül:

Gersekarát, 2025. szeptember 18.


Babos-Szőllősy Gabriella
aljegyző



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 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 7.§ (7), továbbá a 19.§ (4) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően a Kr. 2., és 7. mellékleteinek figyelembevételével.
Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kr. 7.§ (8) szerinti döntésének megalapozásához

I. 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 többször módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv foglal magába.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható.

A feljegyzésben a Kr. 7.§. (7) bekezdése szerint meghatározom a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tartalmi követelményeket. Nyilatkozom továbbá a településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről és a településkép-védelmi rendelettel való összhang megteremtéséről is.

II. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A módosítás tárgya:

Telekes Község Önkormányzata képviselő-testületének Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzatáról szóló a 6/2007. (IV.20.) számú rendelete módosítása a K-Va különleges vadászház területére vonatkozóan a terület adottságainak jobb kihasználhatóságának érdekében.

2. A módosítás indoklása:

Telekes Község Önkormányzata képviselő-testületének Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 2/2021.(III.8.) számú módosításával az ingatlan beépítése szánt különleges vadászház terület K-Va-jelű beborolást kapott.

A Telekes, 0114/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kezdeményezik a telükre vonatkozó jelenlegi HÉSZ-előírások építési szabályainak módosítását az ingatlan adottságának jobb kihasználhatósága érdekében.

A kialakult beépítettség vizsgálata alapján az ingatlan turisztikai, idegenforgalmi lehetőségeinek jobb hasznosítása érdekében, a terület építészjogi hátterének megteremtéséhez szükséges az építési övezet hatályos előírásainak felülvizsgálata.

3. Az eljárás típusa:

Az Kr. szerint a módosítás Kr. 68.§.egyszerűsített eljárásban folytatható le.

4. A telepítési tanulmányterv követelményeinek meghatározása

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése az Kr. 19.§ (4) bekezdés felhatalmazása alapján a telepítési tanulmányterv minimális tartalmát az alábbiakban határozom meg:

- az Kr. 7. melléklet 1. pontjából releváns az a)-c) és az e) pontok;
- az Kr. 7. melléklet 2. pontjából releváns az a)-è) pontok;
- az Kr. 7. melléklet 3. pontja szerinti látványterv vagy tömegvázlat készítése nem szükséges;

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv önálló szöveges melléklettel vagy a tervlapon megjelenített adatsorral is elkészíthető tervdokumentáció.

5. Nyilatkozat a településfejlesztési és településrendezési céloknak való, Kr. 56/A.§. (2) bekezdés szerinti megfeleléséről

A Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény. 8.§ (3) szakasz szerinti Képviselő-testületi döntés meghozatala jelen módosítás esetén nem releváns.

Ebből következően a tervezett módosítás a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban marad, annak módosítása nem szükséges.

6. A településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei

A korábbi megalapozó munkarész amely a 9/2010.(IX.16.) Önkormányzati rendelethez készült vagyis 7 évnél régebbi, a Kr. 7. §.(5) bekezdése alapján nem vehető figyelembe.

A Kr. 7. § (7) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy a célmegvalósító által becsatolt telepítési tanulmányterv alátámasztja a HÉSZ módosítást, megalapozza az építési előírások kis mértékű megváltoztatását.

Új beépítésre szánt terület, nem kerül kijelölésre.

A fejlesztéssel érintett ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhellyel nem érintett.

A Kr. 8. § (2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslat a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat alapján, a következők szerint kell készíteni:

A helyi építési szabályzata Kr. 4. mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kr. 46.§ alapján az új kerületi településtervezet hatálybalépéséig, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.

Az alátámasztó munkarészek Kr. 8. § (2) bekezdése alapján b) pontjára tekintettel (pl: közmű, közlekedés, örökségvédelem, tájrendezés, stb.) csak a módosítás jellegével és súlyával arányosan kerülnek kidolgozásra.

A tervezett módosítás megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslatai tekintetében az alábbiak elkészítését tartom indokoltnak:

1. Megalapozó vizsgálat

- A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
- A hatályos településrendezési eszközökkel való összhang vizsgálata

2. Alátámasztó javaslat

- Alátámasztó szakági javaslatok felülvizsgálat és kiegészítés jogosult szakági tervezők bevonásával

- Településrendezési eszközök módosításának koncepciója

7. Környezeti értékelés szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezését a módosítás elhanyagolható környezeti hatására tekintettel nem javaslom lefolytatni.

8. Településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése:

A módosítással érintett területet Telekes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 5/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerint a tervezési terület nem tartozik a településképi szempontból meghatározó területek közé, így a rendelet módosítására, harmonizálására nincs szükség.

9. Módosítandó településrendezési eszközök:

Helyi építési szabályzat.

Telekes, 2025. június 24.


Szabó Dániel s.k.
önkormányzati főépítész

Kámi Közös Önkormányzati Hivatal
Gersekaráti Kirendeltsége
9813 Gersekarát, Béke u. 12.
Tel/Fax: 06-94-574-019

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. szeptember 22. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

55/2025. (IX. 22.) számú képviselő-testületi határozat

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 43/2025. (VII. 21.) számú képviselő-testületi határozat, mint Telekes község 12/2007. (IV. 19.) számmal elfogadott településszerkezeti terv és a Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (IV. 20.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló telepítési tanulmánytervet elfogadó döntés során - Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény nem érkezett, Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetési eljárását a feljegyzés figyelembevételével lezárja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

Martinov Tamara sk.
polgármester

Kardos Andrea sk.
jegyző

Kivonat hitelül:

Gersekarát, 2025. október 21.


Babos-Szöllősy Gabriella
aljegyző

TELEKES KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
419/2021. (VII.15.) KORM. R. 19.§.



RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA

KAMARAI NYTSZ.: C-18-2210
MUNKASZÁM: Ee276
2025. JÚNIUS HÓ

TARTALOMJEGYZÉK ¹

1. ELŐZMÉNYEK

2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

- 2.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása
- 2.2. A fejlesztési cél leírása, változást szemléltető beépítési terv
 - 2.2.1. a beépítés javaslata,
 - 2.2.2. a határoló köz-, illetve közhasználatú területek,
 - 2.2.3. a zöldfelületek kialakításának módja,
 - 2.2.4. a közlekedési és parkolási rendje,
 - 2.2.5. a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményei.
- 2.3. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei
- 2.4. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója
 - a) hatályos településrendezési eszközök vizsgálata,
 - b) módosítással érintett településrendezési eszközök,
 - c) szabályozási koncepció és javaslat.

3. MELLÉKLETEK

- 3.1. Főépítész feljegyzés ²
- 3.2. Fotómelléklet
- 3.3. Beépítési terv

1 Összeállítva a 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet szerint a 7. sz. melléklet felsorolásából a Főépítész feljegyzés szerint releváns 1. és 2. pontok alapján

2 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet 19.§ (4) bekezdése alapján

1. ELŐZMÉNYEK

Telekes Község Önkormányzata 2007-ben készítette el településrendezési eszközeit. A településszerkezeti tervet a **12/2007. (IV.19.)** számú képviselő-testületi határozattal hagyták jóvá.

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete **6/2007. (IV.20.)** számú önkormányzati rendelettel állapította meg a helyi építési szabályzatot, amely több alkalommal módosításra került.

A Telekes, 0114/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kezdeményezik a jelenlegi HÉSZ telkükre vonatkozó építési szabályainak módosítását az ingatlan adottságának jobb kihasználhatósága érdekében.

Telekes Község Önkormányzata képviselő-testületének Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló **2/2021.(III.8.)** számú módosításával az ingatlan beépítése szánt különleges vadászház terület K-Va-jelű besorolást kapott.

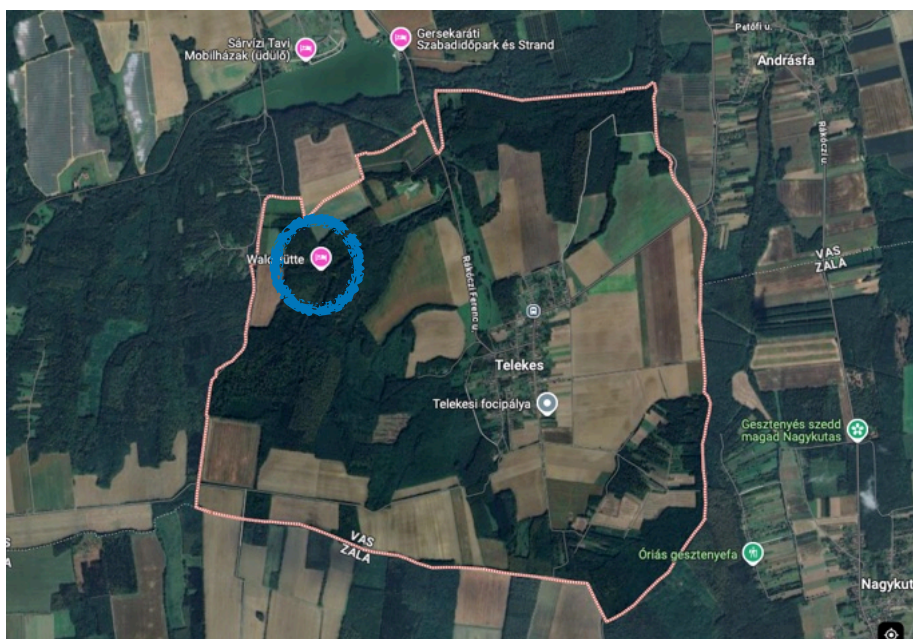
A kialakult beépítettség vizsgálata alapján az ingatlan turisztikai, idegenforgalmi lehetőségeinek jobb hasznosítása érdekében, a terület építésjogi háttérének megteremtéséhez szükséges az építési övezet hatályos előírásainak felülvizsgálata.

Jelen telepítési tanulmányterv a településrendezési eszközök Képviselő-testület elvi támogatást megadó határozattal jóváhagyott módosítási eljárásának szakmai alátámasztására szolgál.

2. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

2.1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

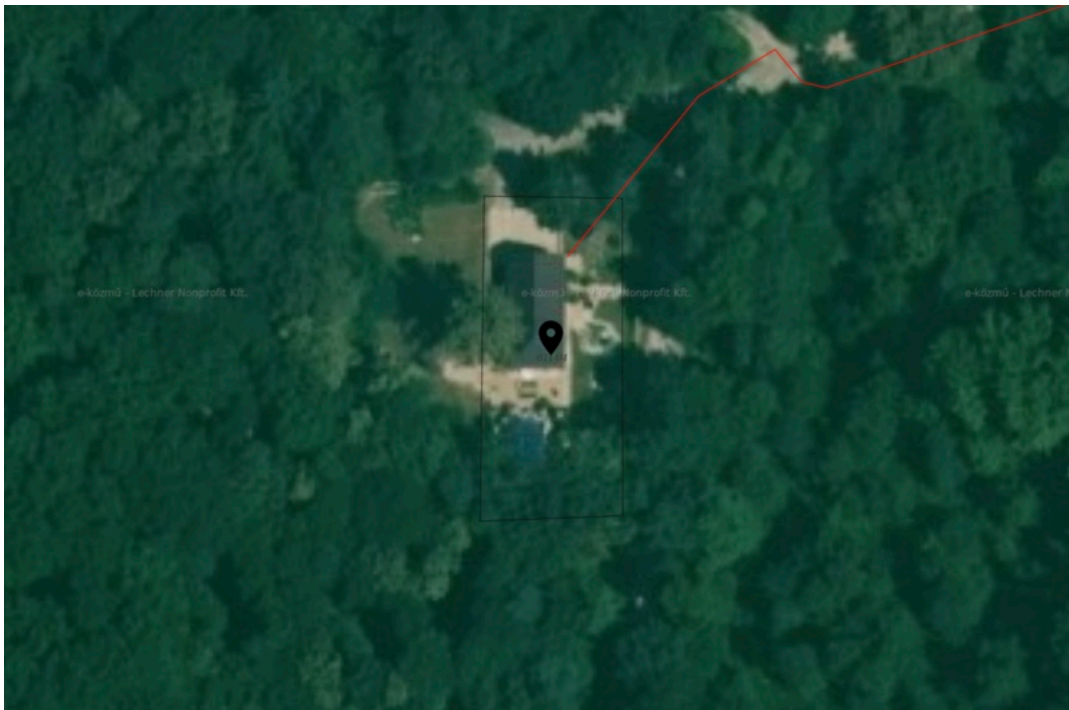
A tervezési terület Telekes északnyugati, erdővel körülvett területén található. A jelenlegi, kialakult állapot szerint a telken egy erdészházból kialakult turisztikai célt szolgáló épület áll. Az épület megközelítését jelenleg a 0154 hrsz-ú ingatlan "b" alrészletén kialakult út teszi lehetővé, amelynek módosítása, külön helyrajzi számú ingatlanként való bejegyzése folyamatban van.



A légifotó 2025-ből.

Forrás: www.google/maps

Az alábbi légfotón látszik, hogy az ingatlan erdővel borított területen található. Már az oda vezető út is az erdőn vezet át. Az épület önálló helyrajzi számon egy tisztáson helyezkedik el. Az ingatlan elektronos közműcsatlakozása kiépített, és saját fűtő kútja, valamint zárt szennyvízgyűjtője van. Ez az összközműves sziget az erdő közepén, kiváló adottság a turizmus számára.



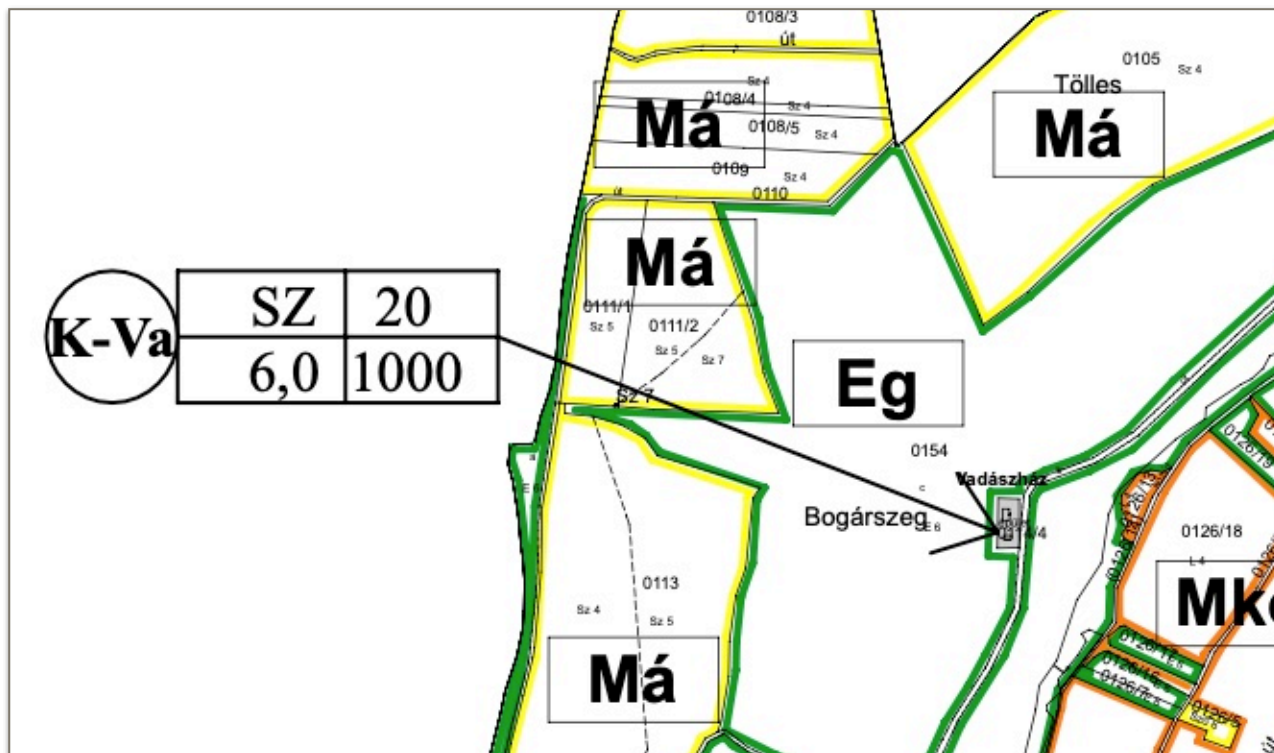
A vadászház
elhelyezkedése
- Forrás: [https://
e-kozmu.hu](https://e-kozmu.hu)

A jelenleg kialakult szálláshely, szolgáltatás tevékenység bővítésére, az épület és környezetének jobb kihasználása érdekében a tulajdonos az ingatlan további fejlesztését határozta el. Az épület emeleti teraszának lefedését, medence építését, a hozzá tartozó gépházzal, valamint szaunaház telepítését.



A vadászház
kialakítása -
Forrás: [https://
www.booking.com](https://www.booking.com)

Az ingatlan a hatályos szabályozás szerint K-Va jelű beépítésre szánt különleges vadászház területe.



Hatályos szabályozási terv kivonata

Az ingatlan a hatályos szabályozás a HÉSZ 21.§ (9) pontja szerint vendégváró terület.

A K-Va-SZ-20-6,0-1000 jelű építési övezetre vonatkozó részletes előírások:

- beépítés módja: szabadonálló
- előkert: legalább 0 m
- oldalkert: 3,0 m
- min. telek terület: 1000 m²
- beépítési %: 20%
- építménymagasság: 6,0 m
- legkisebb zöldfel. aránya: 40%
- szintterület sűrűség: 0,1.

2.2. A fejlesztési cél leírása, a változást szemléltető beépítési terv

2.2.1. A beépítés javaslata

Az ingatlan területe kialakult terület. A kialakult út a telket nem teljes hosszában csak 6m hosszúságban érinti. A telek kialakult hátsókerttel rendelkezik. A telekre való bejárás szintén kialakult, egy lekavicsozott terület amely nem a hivatalon útterület.

A tervezett fejlesztéshez több ponton módosítani szükséges a hatályos szabályozást.

Változik az építménymagasság a meglévő földszinti terasz lefedésével:

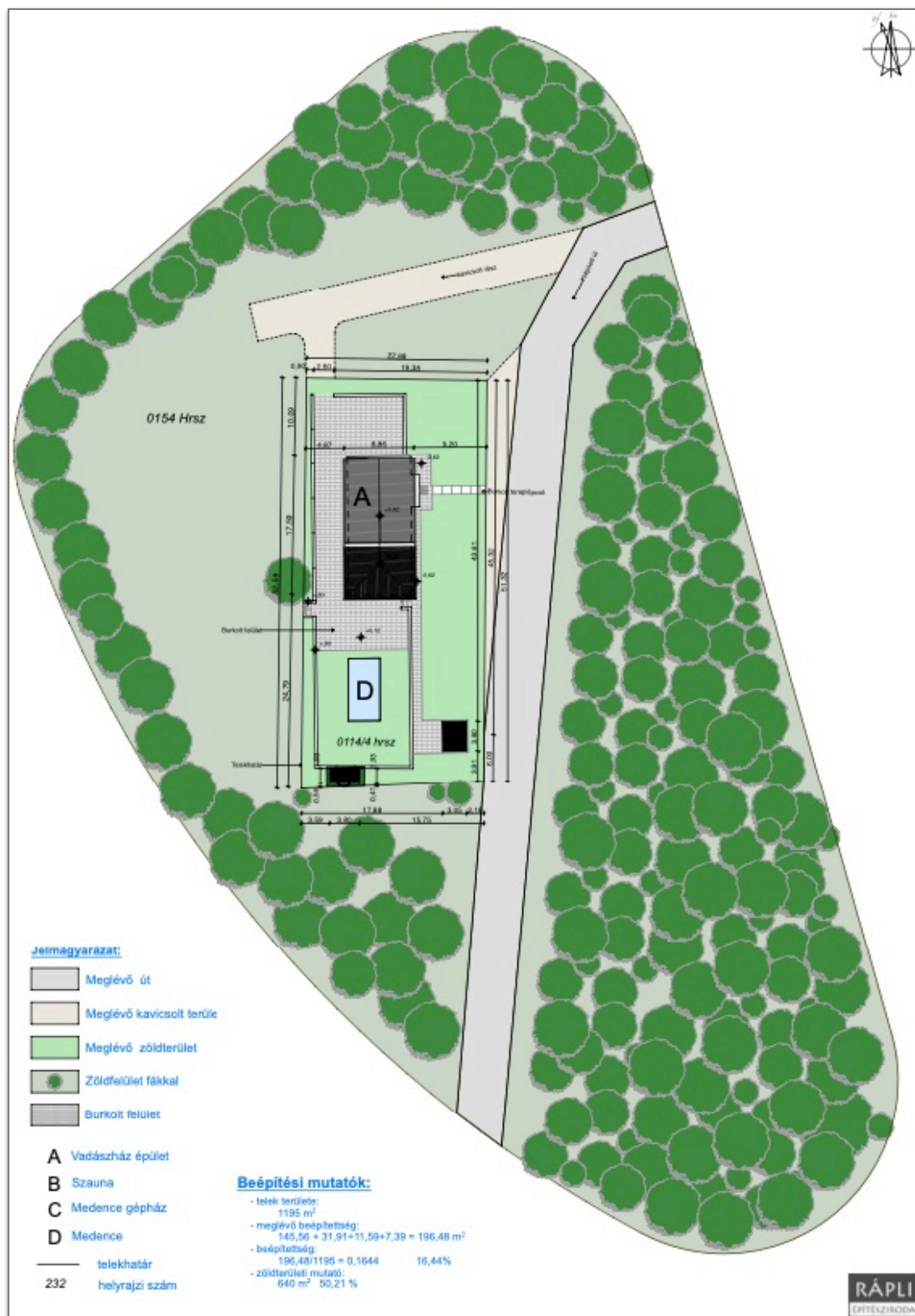


Terasz lefedése nélkül kialakult építménymagasság



Terasz lefedését követően kialakult építménymagasság

A medence építéséhez hozzá tartozik a annak gépház, valamint szaunaház is telepítésre kerül amelynek elhelyezhetősége érdekében változik a beépítési mód.



Beépítési terv
 a fejlesztések
 ábrázolásával

A beépítési tervet teljes egészében a 3.3 ábra tartalmazza

2.2.2. A határoló köz-, illetve közhasználatú területek

A területet három oldalról erdő határolja. A terület északi részéhez csatlakozik még a kis területű tisztás, azon kívül a telek nagy fákkal körülvett, ideális pihenő terület.

Az ingatlan a 0154 hrsz-ú állami erdőterülettel körülvett terület. A telket az ingatlan "b" alrészletén nyilvántartott útterületen lehet megközelíteni. Ennek önálló helyrajzi számú ingatlanként történő bejegyzése folyamatban van.

2.2.4. A közlekedési és parkolási rendje

Az építési telekhez az út 6 m szélesen csatlakozik. Ez a rész az előkert. A telek keleti oldalán található lekavicsozott részről megközelíthető a telek. Ez kialakult használati állapot, külön rendezést nem igényel. A fejlesztésekhez új parkolóigény nem tartozik így az kialakult állapotnak tekinthető.

2.2.5. A közműveinek felszíni és a felszín alatti építményei

A működéshez szükséges közműellátás megfelelő kapacitással rendelkezésre áll. Az ingatlan elektronos közműcsatlakozása kiépített, és saját fűtő kútja, valamint zárt szennyvízgyűjtője van. A megújuló energia-ellátás fejlesztése folyamatosan, a megnyíló pályázati lehetőségek szerint történik.

2.3. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

Az ingatlan a hatályos szabályozás a HÉSZ 21.§ (9) pontja szerint vendégváró terület. Ez a besorolás a módosítással nem változik.

A **K-Va-O-20-7,0-1000** jelű építési övezetre részletes előírásai a következők szerint változnak:

• beépítés módja:	oldalhatáron álló	változik
• előkert:	legalább 0 m	nem változik
• oldalkert:	3,0 m	nem változik
• hátsókert:	3,5 m	változik
• min. telek terület:	1000 m ²	nem változik
• beépítési %:	20%	nem változik
• építménymagasság:	7,0 m	változik
• legkisebb zöldfelület aránya:	40%	nem változik
• szintterület sűrűség:	0,1.	nem változik

2.4. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

2.4.1. A hatályos településrendezési eszközök vizsgálata

A módosítással érintett építési terület a településrendezési eszközök **2/2021.(III.8.) számú** módosításával beépítése szánt különleges vadászház terület K-Va-jelű vendégváró terület besorolást kapott.

A jelen módosítás célja az, hogy az ingatlan adottságának jobb kihasználhatósága érdekében módosuljanak az övezet részletes előírásai. Ennek megfelelően változik a beépítési mód oldalhatáros beépítési módra. Növekedik az építménymagasság 6,0 m-ről 7,0 m-re. Valamint előírásra kerül a hátsókert mérete a kialakult állapotnak megfelelően 3,5 m-ben.

2.4.2. A módosítással érintett településrendezési eszközök

A módosítás tartalmilag nem érinti Telekes község Településfejlesztési koncepciójára és Településszerkezeti tervére.

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv változik. A HÉSZ-nek **K-Va-jelű** különleges vadászház vendégváró terület építési övezet részletes vonatkozó előírása módosul.

2.4.3. A szabályozási koncepció és javaslat

A HÉSZ normaszövege változik, a HÉSZ 21.§ (9) pontja bekezdése változik, ez a bekezdés tartalmazza a **K-Va-jelű** különleges vadászház vendégváró terület részletes építési övezeti előírásait.

Ezzel megteremtődik a lehetősége a tervezési cél megvalósításának *A jelenleg kialakult szálláshely, szolgáltatás tevékenység bővítésére, az épület és környezetének jobb kihasználása érdekében.*

Szombathely, 2025. június 23.

Rápli Pál

okl. építészmérnök
okl. városépítési - városgazdasági
szakmérnök
É 18-0047, TT1 18-0047

3. MELLÉKLETEK

3.1. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

3.2. FOTÓMELLÉKLET

TERASZLEFEDÉS A FŰTHETŐ MEDENCÉVEL



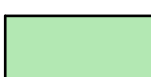
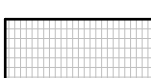
SZAUNAHÁZ



MEDENCE GÉPHÁZ

3.3. BEÉPÍTÉSI TERV



- | | |
|---|---------------------------|
|  | Meglévő út |
|  | Meglévő kavicsolt terület |
|  | Meglévő zöldterület |
|  | Zöldfelület fákkal |
|  | Burkolt felület |

- A Vadászház épület
- B Szauna
- C Medence gépház
- D Medence

telekhatár
232 helyrajzi szám

Beépítési mutatók:

- telek területe:
1195 m²
- meglévő beépítettség:
145,56 + 31,91+11,59+7,39 = 196,48 m²
- beépítettség:
196,48/1195 = 0,1644 16,44%
- zöldterületi mutató:
640 m² 50,21 %

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

24/2025. (IV. 16.) számú képviselő-testületi határozat

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a térségi övezeti lehatárolásokra vonatkozó, az adatszolgáltató és véleményező szervektől beérkezett adatszolgáltatások alapján - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. §-ra és A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm.rendelet 9/A. §-ra figyelemmel – megállapítja, hogy a beérkezett lehatárolások alapján elvégzett felülvizsgálat során a településszerkezeti terv területfelhasználásai és a helyi építési szabályzat övezeti kijelölései megfelelnek a térségi övezeti lehatárolásnak. A vizsgálat során a korábbi területrendezési törvényben foglaltakhoz képest a térségi övezetek megnevezése és a térségi övezetek határainak tekintetében jogszabályi változásból eredően eltérés került feltárára, így a településrendezési eszközök módosítására a településszerkezeti terv szerinti tartalommal vált szükségessé.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

../2026. (....) számú képviselő-testületi határozat

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete Telekes község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 12/2007. (IV.19.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 56/2025. (IX. 22.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/...-../2026. számon kiadott, 2026.....-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

településszerkezeti tervlap 1. számú melléklet

1.) A 12/2007. (IV.19.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete
(településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

2.) A 12/2007. (IV.19.) számú határozat kiegészül a következő mellékletekkel

szerkezeti terv leírása 2. melléklet

változások ütemezése 3. melléklet

településrendezési tervvel való összhang igazolása 4. melléklet

biológiai aktivitásérték számítása 5. melléklet

területi mérleg 6. melléklettel.

Határidő: azonnal

Felelős: Martinov Tamara polgármester

K.m.f.

(: Martinov Tamara:)
polgármester

(: Kardos Andrea :)
jegyző

A kivonat hitelül:

Telekes, 2026

(: Kardos Andrea:)
jegyző

1. melléklet a .../2026. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

„Telekes község településszerkezeti tervéről szóló 12/2007. (IV.19.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.”

2. melléklet a .../2026. (...) számú képviselő-testületi határozathoz
Telekes község településszerkezeti tervéről szóló 12/2007. (IV.19.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel egészül ki:
3. melléklet a .../2026. (...) számú képviselő-testületi határozathoz
Telekes község településszerkezeti tervéről szóló 12/2007. (IV.19.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel egészül ki:
4. melléklet a .../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz
Telekes község településszerkezeti tervéről szóló 12/2007. (IV.19.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel egészül ki:
5. melléklet a .../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz
Telekes község településszerkezeti tervéről szóló 12/2007. (IV.19.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel egészül ki:
6. melléklet a .../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz
Telekes község településszerkezeti tervéről szóló 12/2007. (IV.19.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel egészül ki:

1. melléklet a .../2026. (...) számú határozathoz - településszerkezeti tervlap

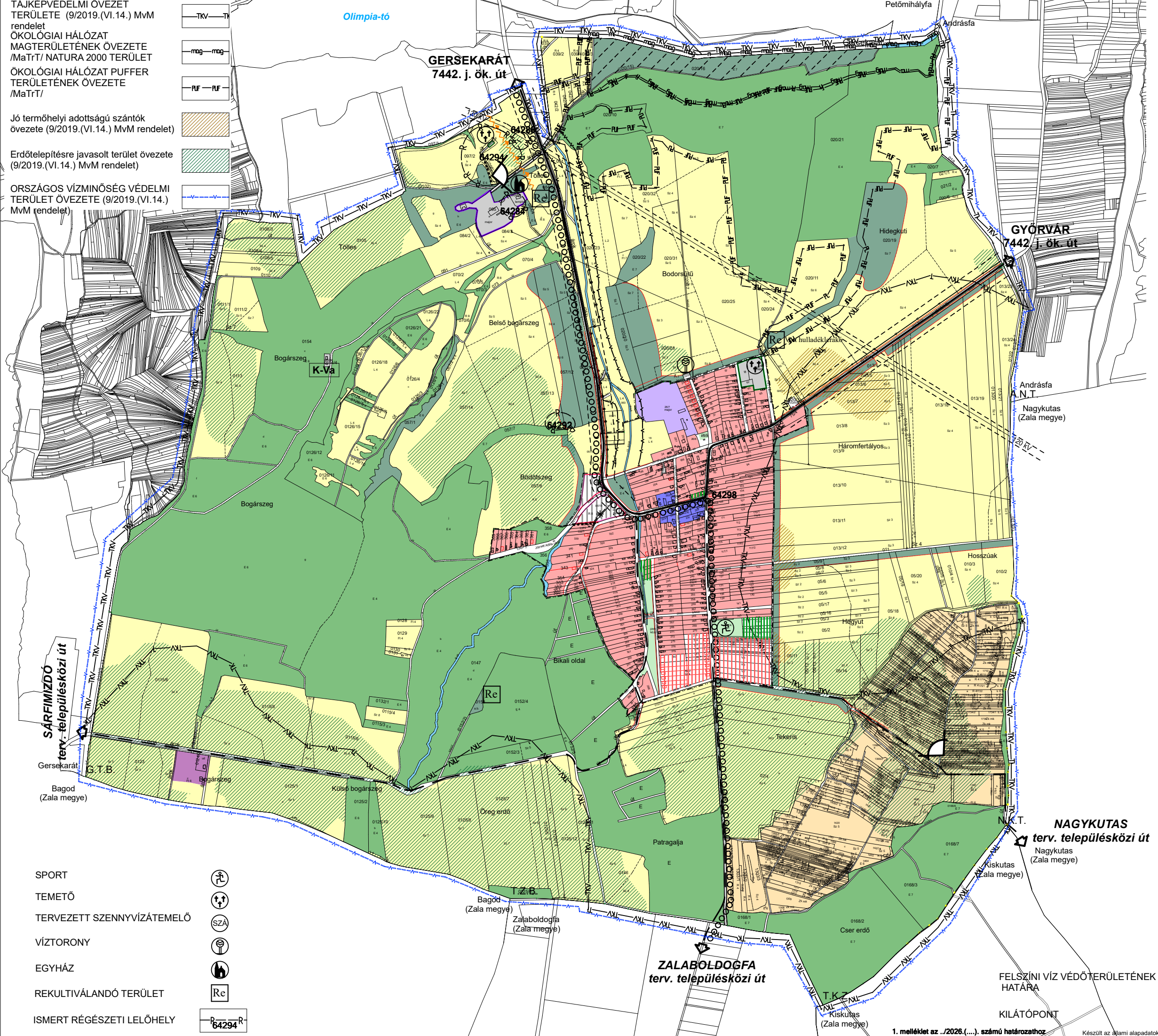
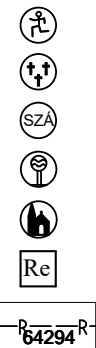
TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET
TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM
rendelet
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT
MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
/MaTrT/ NATURA 2000 TERÜLET
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFER
TERÜLETÉNEK ÖVEZETE
/MaTrT/

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)

- SPORT
TEMETŐ
TERVEZETT SZENNYVÍZATEMELŐ
VÍZTORONY
EGYHÁZ
REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET
ISMERT RÉGÉSZETI LELŐHELY



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

Meglévő

Tervezett

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
GAZDASÁGI TERÜLET

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES
TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET -
VENDÉGVÁRÓ

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
ÉRTÉKSZÁMITÁS ALAPJÁN
TELEPÍTENDŐ FASOR

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, Szent Flórián út. 2.
TEL/FAX: 94/509-244

MEGBÍZÓ:

TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ
MEGNEV:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

FELELŐS
TERVEZŐ:

OLIVÉ PÉTER

TERVEZŐ
MUNKATÁRS:

MÉRÉTARÁNY:

M 1:10 000

MSZ:

015/2025.

RSZ:

1.

DÁTUM:

2025. DEC.

TTT 18-0204

Készült az a) ami alapadatokat felhasználásával.

1. melléklet az „/2026.(...)” számú határozathoz

2. melléklet a .../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

A településszerkezeti terv jogharmonizációs módosítás keretében a területrendezési tervek közül a Vas vármegyei területrendezési terv térségi területfelhasználása és térségi övezeteinek ETÉR adatszolgáltatáson alapuló digitális állományának átvezetésével és az állami alapadat alkalmazásával változik.

3. melléklet a .../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

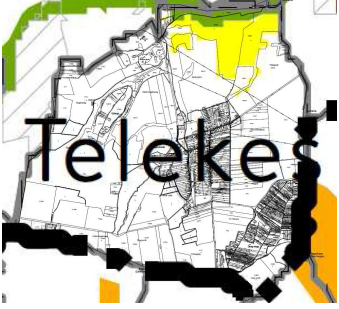
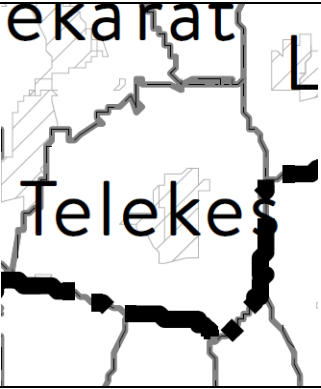
Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

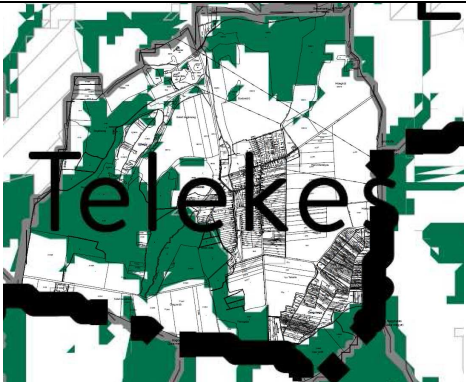
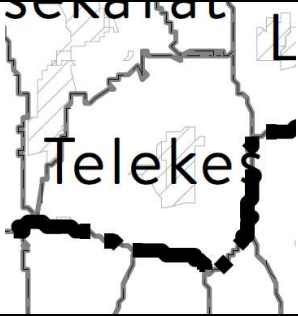
4. melléklet a .../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

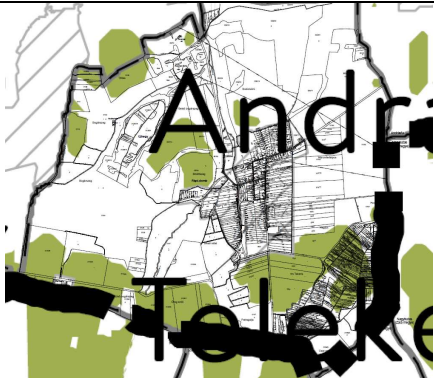
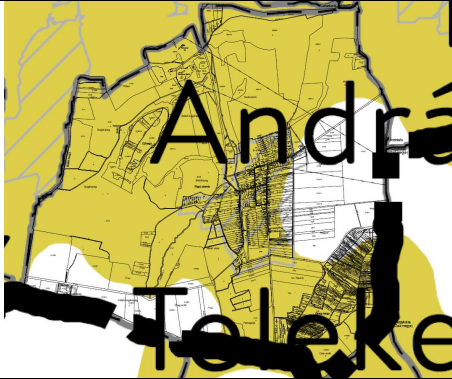
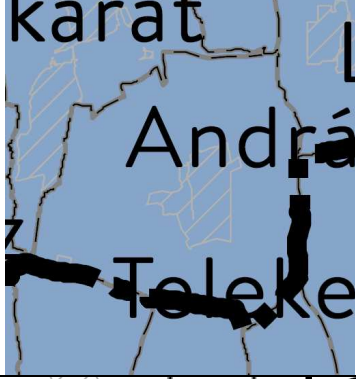
a.) Országos Területrendezési Tervvel

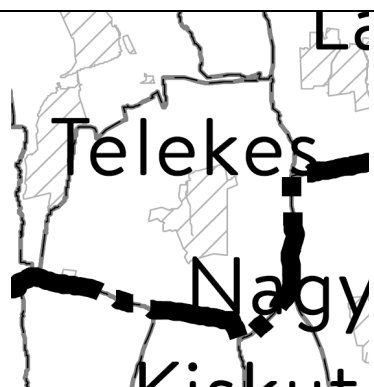
Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Telekest.

A MaTrT Telekest érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Mezőgazdasági térséget érint	
Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti.	

Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

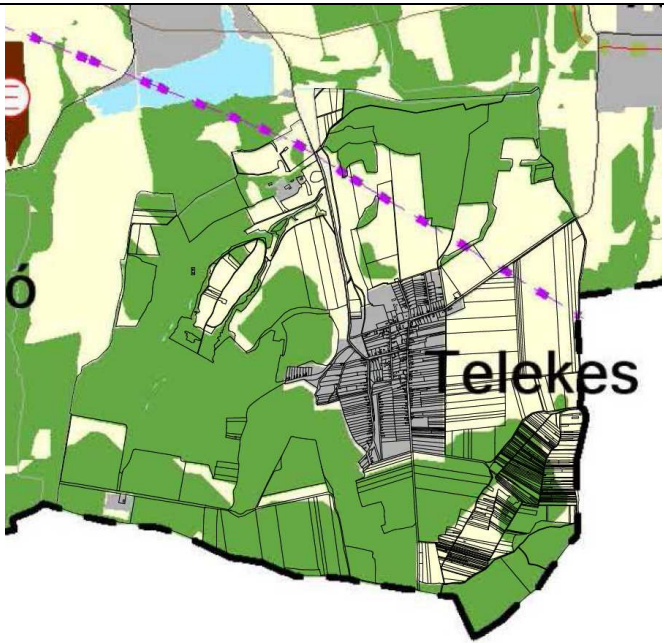
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	10,68 ha	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	224,84 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 0114/4 hrsz tervezési területet	831,3 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	1081,28	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	 A map of the Telekes area in Vas megye. The map shows the town of Telekes and the village of Nagy Kiskút. The map is oriented with North at the top. The town of Telekes is located in the upper right, and Nagy Kiskút is located in the lower right. The map shows the surrounding area, including the town of Lászlófalva to the north and the village of Kiskút to the south. The map is a black and white line drawing.
------------------------	------------	---	---

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTTr Telekes községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
VTTr térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett erdőgazdálkodási térségként	

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.40. 7442 j. út Győrvár - Petőmihályfa - Gersekarát

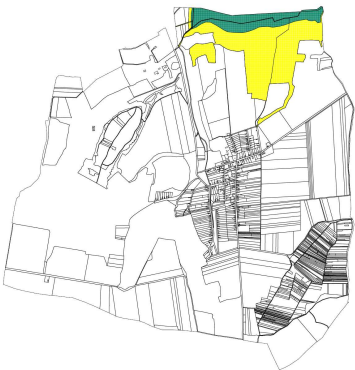
1.8.4. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek: Elhelyezkedése

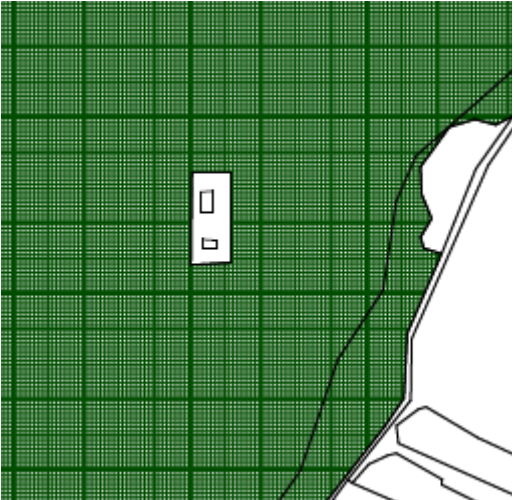
1. (Zalaegerszeg) - Kőrmend

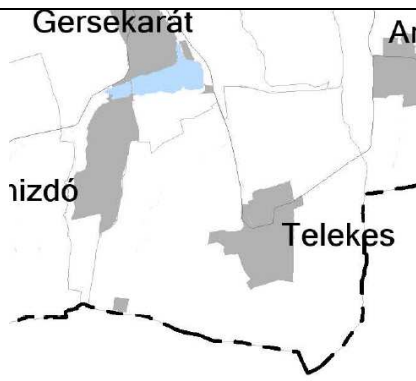
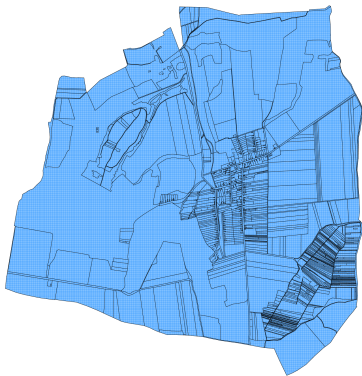
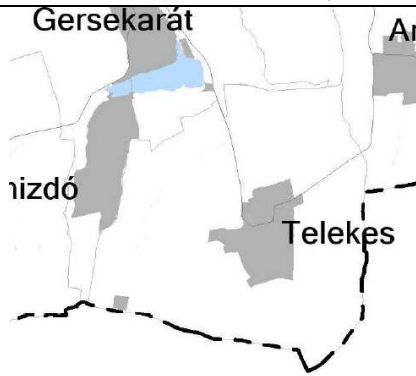
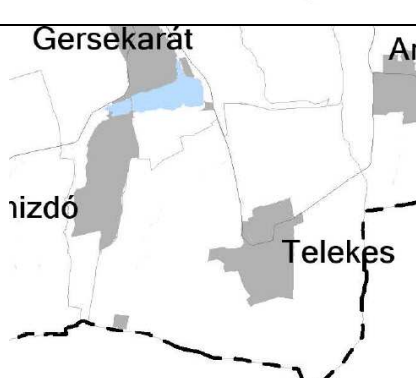
1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek

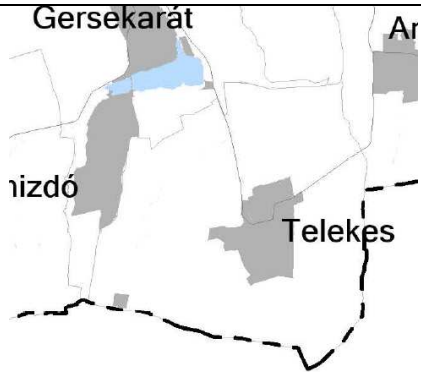
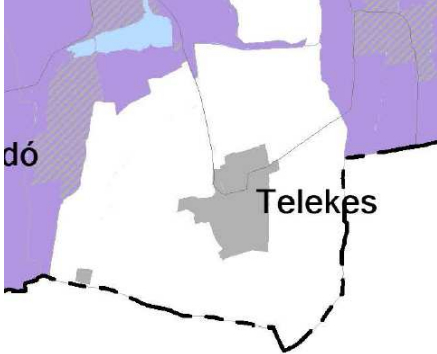
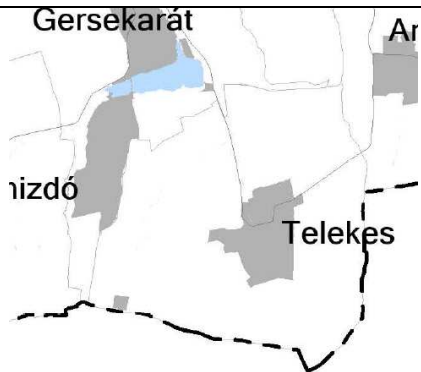
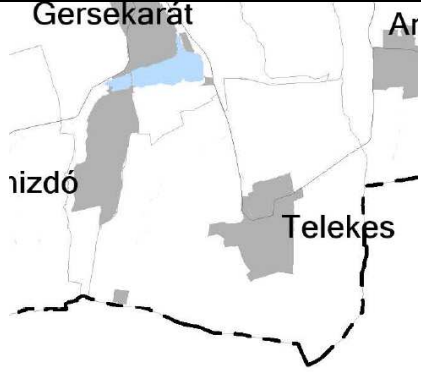
1.9.1. Meglévő földgázszállító vezetékek:

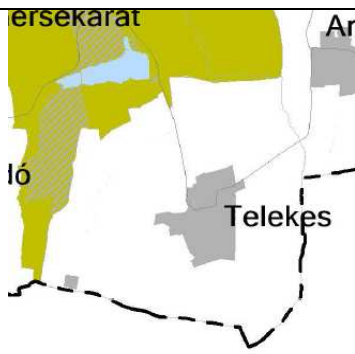
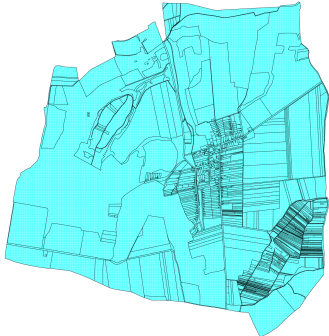
2. 609 (Pókaszpetk) - Kőrmend

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffer terület övezete	Nem érinti	

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti. Nem érinti.	 
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti.	

Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti, de a tervezési területen belül víztározási létesítmény elhelyezésre nem kerül.	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat puffertérületének övezet

Jó termőhelyi szántók övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Vízminőség-védelmi terület övezete

Megyei térségi övezetek tekintetében:

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	106,07 ha	106,1883 ha	100,11 %
Erdőgazdálkodási térség	608,97 ha	608,8517 ha	99,9 %
Mezőgazdasági térség	365,72 ha	365,72 ha	100 %

Vízgazdálkodási térség	0,52 ha	0,52 ha	100
Közigazgatási terület	1081,28	1081,28	100 %
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	21,66	21,66	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	-	-	-
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	61,74	61,74	100
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	10,68	10,68	100
3.6. Erdők övezete	370,47	370,3517	99,9
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	224,84	224,84	100
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	831,3	831,3	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	1081,28	1081,28	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	1992,22	1992,22	100
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	1081,28	1081,28	100

5. melléklet a .../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

Biológiai aktivitásérték számítása

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik.

6. melléklet a .../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG
Nem változik

IV. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2026. (....) önkormányzati rendelete

Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007 (IV.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Telekes Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Telekes község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Telekes község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

[2] Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007 (IV.20.) önkormányzati rendelet 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán kerítés létesíthető 1,20-1,80 m közötti magassággal.”

2. §

A Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007 (IV.20.) önkormányzati rendelet 21. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) beépítés módja: **oldalhatáron álló***
- b) előkert: legalább 0 m*
- c) oldalkert: 3,0 m*
- d) **hátsókert: 3,5 m***
- e) min. telek terület: 1000 m²*

- f) beépítési %: 20%
- g) építménymagasság: **7,0 m**
- h) legkisebb zöldfel. aránya: 40%szintterület sűrűség: 0,1”

3. §

A Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007 (IV.20.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A 0114/4 hrsz ingatlan megközelítése érdekében magánút legalább 5 m szélességben kialakítható.

(8) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

4. §

A Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007 (IV.20.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti a Telekes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007 (IV.20.) önkormányzati rendelet

- a) 7. § (3) bekezdése,
- b) 9. § (4)–(7) bekezdése,
- c) 11. § (2) és (3) bekezdése,
- d) 11. § (7) bekezdése,
- e) 13. § (3) bekezdése,
- f) 21. § (5) bekezdése.

6. §

Ez a rendelet 2026. lép hatályba.

.§

Ez a rendelet 2026.napon lép hatályba.

Telekes, 2026.

Martinov Tamara
polgármester

Kardos Andrea
jegyző

kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2026. napján megtörtént.

Kardos Andrea
jegyző

1. melléklet a /2026. () önkormányzati rendelethez

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

„Szabályozási Terv Külföldi terület munkaszám: 027/2025. 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 O 20
7,0 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

Ev1-b MEZŐVÉDŐ ERDŐTERÜLET

VÉDETT ERDŐ

Ev2-b TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI
TERÜLET

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

BELTERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL
/KÖZLEKEDÉSI TER./

VÉDŐTÁVOLSÁG

64294 ISMERT RÉGÉSZTEI LELŐHELY

FELSZÍNI VÍZ
VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA

4. melléklet a 6/2007. (IV. 20.) önkormányzati
rendelet
/módosította a .../2026.(...) önkormányzati
rendelet 1. melléklete/

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATELY, SZENT FLÓRIÁN krt. 2.
TEL/FAX: 94/509-244

MEGBÍZÓ: TELEKES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ
MÉGNÉV: SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTERÜLET

FELELŐS
TERVEZŐ: **GERGELY PÉTER** TT1 18-0204
TERVEZŐ
MUNKATÁRS: MÉRTERÁNY: **M 1:15 000**
MSZ: **008/2020.** RSZ: **SZT-M/11.**
DÁTUM: **2025. DEC.**

Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indoklást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indoklás közzétételéről.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a településfejlesztés és a településrendezés.

A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat és az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeik védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a Jat. 3. §-át, mely szerint: „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet.

Telekes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

56/2025. (IX.22.) számú határozataival döntött Telekes község településrendezési eszközeinek módosításáról.

Részletes indoklás a módosítás célja:

1.Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Telekes 0114/4 hrsz ingatlan esetében a hatályos K-Va jelű beépítésre szánt különleges vadászház terület építési övezeti előírás módosítását és a beépítési mód szabadon álló beépítésről oldalhatáros beépítési

módra változtatását, a hátsókert méretének 6 m-ről 3,5 m-ben való meghatározását, az építménymagasság legnagyobb értékének 6,0 m-ről 7,0 m-re való felemelését. A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

2. Telekes község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Telekes 0154 hrsz. erdészeti magánút szabályozását a helyi építési szabályzatban, „b” alrészlet komplett útnak a kialakult állapot szerint legalább 5 m-ben való szabályozását. A magánút szélességének felülvizsgálatát az üzemtervezett erdőterületek művelési ágának és a magánút rendezése és önálló helyrajzszámra vétele indokolja.

1. Jogsabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

3. Településképvédelmi rendelet előírásainak törlése a HÉSZ-ből.

4. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgégi övezetek lehatárolása) alapján a Vas megyei területrendezési terv térsgégi övezetek lehatárolása téradatak alapján.

Várható hatások:

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a változó társadalmi és gazdasági feltételek kielégítése céljából készült, elfogadásával kedvezőbb jogi környezetet biztosít a város területén a természetes és a jogi személyek számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A vállalkozást segítő, beruházást ösztönző községfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendeletnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő be nem épített területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építéshatósági munkát elősegíti.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.

Várható következménye új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Telekes, 2026.

Martinov Tamara
polgármester