

# TÉSA ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

---

III. KÖTET – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTUM

Pro Régió Ügynökség

2022. október

## MEGBÍZÓ

### Tésa Község Önkormányzata

Cím: 2635 Tésa, Petőfi u. 2.

Tel.: (+36-27) 587-520

Fax: (+36-27) 587-520

E-mail: tesafalu1@gmail.com

Honlap: <http://www.tesa.fw.hu/>

## GENERÁLTERVEZŐ



### Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1071 Budapest, Városligeti Fásor 47-49.

Tel.: (1) 951-1438

E-mail: [proregio@proregio.hu](mailto:proregio@proregio.hu)

Honlap: <http://www.proregio.hu>

## SZAKÁGI TERVEZŐK

### Közmű

#### Közműhely Mérnöki Szolgáltató Kft.

Cím: 1116 Budapest, Kisköre u. 6. 3.l ph. 3/1.

Tel.: 06-20-426-9393

E-mail: [kozmuhelykft@gmail.com](mailto:kozmuhelykft@gmail.com)

### Régészet, örökségvédelem

#### Via Antica Bt.

Cím: 6726 Szeged, Izabella u. 5.

Tel.: 06-20-933-2941

E-mail: [csaba.szalontai@gmail.com](mailto:csaba.szalontai@gmail.com)

### Közlekedés

#### Heckenast & Heckenast Bt.

Cím: 1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 2/A.

Tel.: (+36-30)-964-2618

E-mail: [j.heckenast@gmail.com](mailto:j.heckenast@gmail.com)

E-mail: [info@asatarskft.hu](mailto:info@asatarskft.hu)



## ALÁÍRÓLAP

### MEGRENDELŐ

TÉSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA







Bérci Albertné	polgármester	Tésa Község Önkormányzata
Bóna Olga	aljegyző	Tésa Község Önkormányzata
Kovács Beáta	főépítész	Tésa Község Önkormányzata

### GENERÁLTERVEZŐ

PRO RÉGIÓ NONPROFIT KFT.

Dr. Gordos Tamás	szakmai igazgató	Pro Régió Nonprofit Kft. gordos.tamas@proregio.hu
------------------	------------------	--

### TERVEZŐ

Gutai Berta településmérnök	 településtervező TT/1 01-4858	Pro Régió Nonprofit Kft. gutai.bera@proregio.hu
Dr. Mérei András geográfus	 tervező munkatársa	Pro Régió Nonprofit Kft. merai.andras@proregio.hu
Bóta-Bachraty Zsófi okl. építészmérnök	 tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. bota-bachraty.zsafia @proregio.hu
Mészáros Dóra okl. településmérnök	 tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. meszaros.dora@proregio.hu
Szrakity Marianna okl. településmérnök	 tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. szrakity.marianna@proregio.hu
Kovács Regő Kevin	 tervező munkatársa	Pro Régió Nonprofit Kft. kovacs.rego@proregio.hu

**SZAKÁGI TERVEZŐ****Fábián Sára**okl. tájépítész mérnök, városépítési-  
, városgazdálkodási szakmérnöktájtervezés, zöldfelület,  
környezetvédelem  
TK 01-5251Pro Régió Nonprofit Kft.  
fabian.sara@proregio.hu**Heckenast Judit**

okl. közlekedésmérnök

közlekedéstervező  
K1d-1 01-5295Heckenast & Heckenast Bt.  
j.heckenast@gmail.com**Halász Adrienn**

közműtervező

energia közmű és  
víziközmű tervező  
TV, TE 01-12277Közműhely Mérnöki  
Szolgáltató Kft.  
kozmuhelykft@gmail.com**Orosz István**

okl. villamosmérnök

elektronikus hírközlési  
tervező  
TH 01-67717Orosz István Péter EV  
orosz.istvan@gmail.com**Dr. Szalontai Csaba**

okl. régész

régész, örökségvédelmi  
szakértő  
15-020Via Antica Bt.  
csaba.szalontai@gmail.com**Jankovics Norbert**

okl. művészettörténész, régész

művészettörténész,  
régész, műemléki  
szakértő

norbert.jankovics@gmail.com



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1</b>	<b>SZERKEZETI TERVLAP</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA</b> .....	<b>2</b>
2.1	A szerkezeti tervlap, leírása és az egyéb melléletek alkalmazási szabályai .....	2
2.2	Településszerkezet - tájszerkezet .....	3
2.2.1	A település történeti kialakulása .....	3
2.2.2	Településszerkezet.....	4
2.2.3	Tájszerkezet .....	4
2.3	Területfelhasználás .....	5
2.3.1	Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői .....	7
2.4	Tájrendezés és természetvédelem.....	12
2.4.1	Tájrendezés .....	13
2.4.2	Táj- és természetvédelem.....	13
2.5	Zöldfelületi rendszer .....	14
2.6	Örökségvédelem .....	15
2.6.1	Nemzetközi műemlékvédelem .....	15
2.6.2	Országos műemlékvédelem.....	15
2.6.3	Helyi értékvédelem .....	16
2.6.4	Régészeti területek, lelőhelyek .....	16
2.7	Közlekedés .....	17
2.7.1	Országos és térségi elemek.....	18
2.7.2	Helyi elemek.....	18
2.7.3	Közösségi közlekedés.....	18
2.7.4	Kerékpáros és gyalogos forgalom .....	18
2.7.5	Parkolás .....	18
2.8	Közműellátás.....	18
2.8.1	Vízellátás .....	19
2.8.2	Szennyvízelvezetés.....	19
2.8.3	Vízrendezés .....	19
2.8.4	Felszín alatti vizek.....	20
2.8.5	Árvízvédelem és folyamszabályozás.....	20



2.8.6	Villamosenergia ellátás.....	20
2.8.7	Földgázellátás.....	21
2.8.8	Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetősége.....	21
2.8.9	Vezetékes elektronikus hírközlés .....	21
2.8.10	Vezeték nélküli elektronikus hírközlés.....	22
2.9	Környezetvédelem.....	22
2.9.1	A felszíni- és felszín alatti víz-, talajvédelem .....	22
2.9.2	A levegő tisztaságának védelme .....	23
2.9.3	Hulladékkezelés.....	23
2.9.4	Zaj-és rezgésvédelem .....	23
2.10	Védőterületek és védősávok, korlátozások.....	24
2.10.1	Közlekedési területek védőterülete .....	24
2.10.2	Közműterületek védőterülete és védősávja.....	24
2.10.3	Egyéb védőterületek, korlátozások.....	24
<b>3</b>	<b>VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK).....</b>	<b>25</b>
3.1	Változással érintett területek.....	25
<b>4</b>	<b>A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE .....</b>	<b>37</b>
<b>5</b>	<b>A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....</b>	<b>38</b>
5.1	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	38
5.1.1	Térségi területfelhasználások, a települési térség és a térségi elemek területeinek a vizsgálata .....	39
5.1.2	Sajátos területfelhasználású térség területeinek a vizsgálata.....	40
5.1.3	Erdőgazdálkodási térség területeinek (és az erdőterületek) vizsgálata.....	41
5.1.4	Mezőgazdasági térség területeinek vizsgálata.....	48
5.1.5	Vízgazdálkodási térség területeinek vizsgálata .....	51
5.1.6	Összefoglaló a területrendezési tervek tekintetében .....	59
5.1.7	Beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelmények a tervezéshez.....	60
<b>6</b>	<b>A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE .....</b>	<b>60</b>



## **1 SZERKEZETI TERVLAP**

**Tésa Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló  
...../2021. (...) Kt. számú határozatának  
1. melléklete**



## 2 A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 2.1 A SZERKEZETI TERVLAP, LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI

#### Tartalom

A településszerkezeti terv megállapítja Tésa teljes közigazgatási területére a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint kijelöli a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meghatározásra került a település egyes területrészeinek területfelhasználása, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és elrendezése.

A szerkezeti terv és szerkezeti leírás Tésa területfelhasználásának és a településszerkezetének meghatározása érdekében tartalmazza a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket, a már kialakult beépített és nem beépített, a változással érintett és a különleges intézkedést igénylő területeket, továbbá a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemeket, a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemeket, a település központját, és annak rendszerét.

A szerkezeti terv és a szerkezeti leírás Tésa védelmi és korlátozó elemeinek meghatározása érdekében tartalmazza a művi értékvédelmi, örökségvédelmi-, táji- és természetvédelmi elemeket, a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolását (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket), a védőterületeket, a védősávokat (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket), a veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területeket (különös tekintettel a környezetet és természetet veszélyeztető tényezőkre), a védelemre vagy a korlátozásra javasolt területeket és objektumokat.

#### Településszerkezet, területfelhasználásba nem sorolt közlekedési célú közterületek

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló területfelhasználást, azonban a településszerkezet érvényre jutása érdekében ezen közlekedési célú területek megjelenítésre kerültek a területfelhasználás rendszerében.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során ezen önálló területfelhasználási kategóriába nem sorolt közterületeket (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú területeket) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Ennek megfelelően a szerkezeti tervlapon ilyen módon jelölt, de önálló területfelhasználásba nem sorolt közterület (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű út) megszüntetése, valamint új kialakítása a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

#### Fejlesztési területek

A településszerkezeti terv a fejlesztési lehetőségek változásával járó, szerkezeti jelentőségű területeket gyűjtőfogalommal **fejlesztési területeknek** nevezi. A fejlesztési területek többségében egyben területfelhasználás változással érintett területek is, amelyek előzetes képviselő-testületi döntés alapján kerültek rögzítésre, egyéni kérelmek, önkormányzati szándék, magasabb szintű



jogszabályi kötelelem vagy tervezői javaslatok alapján. A területfelhasználási egységek változása történhet beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolásként, illetve beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolásként.

A fejlesztési területek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. A település fenntartható fejlődésének biztosítására, és a fejlesztések ütemezett felhasználására szolgál a **rövid és középtávban beépíthető fejlesztési területek** (tervezett területfelhasználású területek) meghatározása. Ezek a területek a szerkezeti tervlapon a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt azon területek, amelyek a tervezett területfelhasználásnak megfelelően kerülnek kiszabályozásra, illetve a helyi építési szabályzat a területfelhasználásnak megfelelő építési jogokat biztosít.
2. A település fenntartható fejlődésének biztosítására, és - a takarékos termőföld-gazdálkodás érdekében – a fejlesztések ütemezett felhasználására szolgál a **távlati fejlesztési területek** (tervezett területfelhasználású területek) meghatározása. Ezek a területek a szerkezeti tervlapon a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt azon területek, amelyek a tervezett területfelhasználásnak megfelelően nem kerülnek kiszabályozásra, illetve a helyi építési szabályzat a távlati területfelhasználásnak megfelelő építési jogokat még nem biztosít. A területek beépítése a fejlesztési elképzelések, és a kapcsolódó településrendezési sajátos jogintézmények meghatározását és alkalmazását, valamint a fejlesztésnek megfelelő helyi építési szabályzati rendelkezések hatályba lépését követően indulhat csak meg. Ezen területek a **szerkezeti tervlapon tervezett területfelhasználású területekként** kerülnek meghatározásra.

### **Az új településszerkezeti terv, a változások megalapozása**

Tésa Község új településszerkezeti tervét a **29/2004. (XII.16.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott egységes szerkezetű Településszerkezeti Terv alapozza meg**, a szerkezeti leírás és a megalapozó vizsgálat ezen településszerkezeti tervhez képest határozza meg a változások elemeit.

### **A településszerkezeti terv későbbi módosítása**

Tésa településszerkezeti tervének módosítása során

- a módosítás tartalmával összefüggésben minden melléklet vizsgálandó, és indokoltság esetén módosítandó,
- amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe a településszerkezeti tervvel, úgy a módosító elemek a vonatkozó mellékletek elválaszthatatlan részét kell, hogy képezzék, a módosítást elfogadó határozat ismertetésével.

## **2.2 TELEPÜLÉSSZERKEZET - TÁJSZERKEZET**

### **2.2.1 A település történeti kialakulása**

Tésa nevének első írásos említése a XIII. századból való. 1221-ben a falut a fennmaradt írásos emlék Tyse néven említette, de 1288-ban már mai néven volt ismert. A történelem forrásaiból az is kiderül,

hogy a török dúlást követően Tésa teljesen elpusztult, csupán a XVIII. században népesedett be ismét. Főleg szlovák és magyar családokkal telepítették újra a falut, eredeti helyétől keletre. A téssai birtokos Foglár család a XVIII. század első felében kastélyt építtetett, a Majori dűlőben pedig templomot. A falu mai temploma később, 1775-ben épült, mert az eredeti templomot az Ipoly folyton elöntéssel fenyegette.

A barokk kastély vendégül látta Jókai Mórt és Petőfi Sándort is. A XIX. században birtokosa a Boronkay, majd a Jankovich család lett. A helybeliek juhok tenyésztésével, gyümölcsstermesztéssel foglalkoztak és az Ipoly vizére malmot is építettek. A XIX. század végén a falu lakossága 180 fő volt. A következő évszázad azonban nem a fejlődés időszaka volt Tésa számára. Az első világháborút követően a falu határ menti településsé vált. A trianoni szerződés a két oldalt elválasztó Ipoly folyót jelölte ki Szlovákia és Magyarország határáként, így csak a bal parton élők tartoztak továbbra is az országhoz, míg a szemben található oldalon Ipolyszakállas szlovák terület lett. Ahogy az Ipoly folyó országhatárrá vált, megcsönkultak a kulturális, gazdasági és emberi, rokoni kapcsolatok, ám az Európai Unióhoz való csatlakozást követően ez az állapot javulásnak indult. Az Ipoly történelmi jelentőségén kívül is meghatározó a falusiak életében, a Börzsöny tövébe völgyet vájó folyó és a csodálatos vízpart segíthet abban, hogy Tésa a falusi turizmusnak köszönhetően újra felvirágozzon.

### 2.2.2 Településszerkezet

A Börzsöny északnyugati szélén, egy völgy síksági kijáratánál, a Tésai-patak mentén jött létre ez az egyutcás település. A legkorábbi térképi ábrázolásokon látszik, hogy a patak északi partján a Börzsöny lejtőin egy utca két oldalán alakult ki a falu belterülete. Szerkezetét tekintve a lehető legegyszerűbb, de mégis elmondható róla, hogy archaikus vonásokat mutat, melyet egyértelműen a morfológia alakított ki.

A patak északi partján egy kisebb magaslat található, erre építették a Római katolikus templomot, a Foglár-kastélyt és annak parkját a kiszolgáló épületekkel együtt.

A falu keleti vége már benyúlik a Börzsöny dombjai közé, ahol a Tésai-patak völgye mentén, de már a domb peremén jött létre a Kossuth utca nyomvonala és az út menti házak rendszere.

Ha történelmi folyamatában vizsgáljuk a településszerkezetet, azt állapíthatjuk meg, hogy egyértelműen az állandóság jellemzi. A 18. század végén készült I. Katonai felmérésen látható településszerkezet szinte csaknem teljesen megegyezik azzal, amit a pl. az 1941-ben készült Katonai felmérésen láthatunk. Valószínűleg néhány évszázad alatt sem változott oly mértékben népesség száma, hogy emiatt újabb területeket kellett volna bevonni a lakóterületbe, a falu nagysága tehát nem változott.

Összességében megállapítható, hogy Tésa ősi településmagja jól lokalizálható, kialakulásának helyét a vízrajz és a domborzat jelölte ki, miként az archaikus jellegzetességeket mutató utcahálózatot is.

### 2.2.3 Tájszerkezet

A község összterületének erdőszültsége viszonylag magas, 35% körüli, a szántók a település 46%-át teszik ki. Ez a két művelési ág együtt a település összterületének 80%-át adják. Ezek mellett természet közeli művelési ágak, mint a rétek és legelők 4% -kal vannak jelen.

A régi katonai felmérések Tésa térségében egyutcás kis falvat jelölnek hátsókertekkel, csűrökkel, templommal. A falutól északra a „Téssai földek”, délkeletre a „Téssai szőlők” húzódtak, az Ipoly

mentén széles sávban vizenyős, nádas, sásos, mocsaras területek húzódnak, és kivehető a Tésai-patak és a Vince-árok ártéri növényzettel kísért vonala.

Tésa természeti adottságai és az ember tájalakító tevékenysége által kialakult hagyományos, és megőrzésre érdemes tájhasználati formák ma: az erdőgazdálkodás, a gabona-, a bogyós és csonthéjas gyümölcstermesztés. Tésa területén gyümölcstermőhelyi kataszteri területek vannak nyilvántartva. „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 13. § -ának (2) pontja szerint „az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

A szőlőtermesztés Tésán sajnos majdnem teljesen eltűnt. A múlt század közepéig jelentős volt, de mára visszaszorulóban van az hízó marha-tartás, illetve az ahhoz kapcsolódó legeltetés és rétgazdálkodás.

A tájszerkezet kialakításának alapja a hagyományos tájhasználat, tájszerkezet megőrzése, a táji- és természeti értékek oltalmazása, az ökológiai rendszer fennmaradásának biztosítása és fejlesztése, olyan településrendezési feltételek kialakítása, mely az egyes karakterisztikus tájszerkezeti egységek egyéni használatához illeszkedő differenciált szabályozással a település és a táj harmonikus egységének fennmaradását biztosítja, és a környezetminőség megőrzését segíti elő.

Tésa Szerkezeti Tervének kialakításánál a fő szempont a hosszú távú fenntarthatóság volt, melynek alapja a település meglévő védendő értékeinek, mint az Ipoly és annak holtága, illetve a Tésai-patak mentén húzódó ártérterek lehatárolása, és a hagyományos tájhasználat- és a történeti tájkarakter elemeinek, mint az erdők, szántók, rétek, legelők szántók, gyümölcsösök tájszerkezetbeli rögzítése, az ökológiai rendszer fennmaradásának biztosítása érdekében a zöldfelületi kapcsolódások megteremtése és fejlesztése. A különböző tájszerkezeti egységekhez illeszkedő célzott szabályozással, a településrendezési feltételek újragondolásával Tésa élhető, fejlődő, környezetével és a használóival harmóniában élő, hosszútávon fenntartható községgé válhat.

## 2.3 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Tésa közigazgatási területe a településszerkezeti tervben rögzítettek szerint általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységekben került meghatározásra. Az alábbiakban meghatározott sajátos használat szerinti **beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek** jellemzői a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján kerületek meghatározásra, melynek összefoglalását az alábbi táblázat mutatja be.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA sajátos használat	MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	KÖZMŰ- VESÍTTETTSÉG MÉRTÉKE
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
LAKÓ	Falusias lakóterület	Lf	0,5
	Falusias lakóterület – Távlati	Lf/T	0,5
VEGYES	Településközpont terület	Vt	1,5



TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA sajátos használat		MEGEGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	KÖZMŰ- VESÍTETTSÉG MÉRTÉKE
GAZDASÁGI	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	1,0	
KÜLÖNLEGES	Különleges rekreációs terület	K-rek	0,5	részleges, hiányos
	Különleges rekreációs terület – Távlati	K-rek/T	0,5	
	Temető terület	K-te	0,5	
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>				
ZÖLDTERÜLET	Közkert	Zkk	-	-
ERDŐ	Erdőterület	E	-	
MEZŐGAZDASÁGI	Általános mezőgazdasági terület	Má	-	
	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	-	
VÍZGAZDÁLKODÁSI	Vízgazdálkodási terület	V	-	
KÜLÖNLEGES	Vízgazdálkodási üzemi terület	Kb-vü	-	
	Távlati településüzemeltetési terület	Kb-tü/T	-	
	Zöldterület	Kb-z	-	
KÖZLEKEDÉSI	Közúti közlekedési terület	KÖu	-	

A szerkezeti tervben a **nem távlati területfelhasználás** alkalmazásának részletes szabályai:

- a kialakult beépített területek kialakult rendeltetéseknek és beépítési jellemzőknek megfelelő besorolása,
- a még beépítetlen, de a szerkezeti tervben rögzített területfelhasználásnak megfelelően kiszabályozott és építési övezetbe, övezetbe sorolt területek.

A szerkezeti tervben meghatározott **távlati (tervezett) területfelhasználás** alkalmazásának részletes szabályai:

- A távlati (tervezett) területfelhasználásba sorolt területek mindazon területek, amelyek tervezett területfelhasználásnak megfelelő szabályozása még nem történt meg (a szabályozás ezeken a területeken a területek kialakult rendeltetése és beépítési jellemzői alapján kerültek meghatározásra).
- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területek tekintetében a kialakult állapot szerinti területfelhasználást is meghatározza a terv, amely területfelhasználásnak megfelelően szabályozható a terület a helyi építési szabályzatban a távlati területfelhasználásnak megfelelő szabályozásig.

- A területfelhasználási és területrendezéssel összefüggő területi mérlegek a távlati területfelhasználás figyelembevételével készültek, így a távlati területfelhasználásnak megfelelően történő szabályozás során a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.
- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területnek megfelelő szabályozás a területfelhasználási egységen belül ütemezetten is történhet.

### 2.3.1 Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### Lakóterületek

Tésa egyutcás, szalagtelkes településként alakult ki, főutcája a mai Kossuth Lajos utca volt. Az idők folyamán többször átalakult, bővült, de ezt a tengelyt mindig megtartotta. Lakóterületeire az oldalhatáron álló beépítés jellemző, a telken belüli elhelyezkedés az utcára merőleges rendszerű. A lakóházak többnyire előkertes beépítéssel kerültek kialakításra, az azonos méretű előkertek harmonikus utcaképet adnak.

##### *Falusias lakóterület (Lf) és Távlati falusias lakóterület (Lf/T)*

Az OTÉK 14.§-a szerint

*„A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül – a mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.”*

A település lakóterületeinek beépítési intenzitása, a telkek mérete és az ingatlanok hasznosítása homogén képet mutat, ebben a hagyományos, vagyis történeti beépítésű területek és a később beépült területek közötti különbségek mutathatók ki. A lakóterületek telkeinek mérete jellemzően nem éri el az 1300 m<sup>2</sup>-t. Jellemző az oldalhatáros beépítés, a földszintes, magastetős épületekkel. A főépületek mögött kisebb gazdasági épületek, melléképületek kapnak helyet, oldalhatáros beépítéssel.

A TSZT- az ütemezett területfelhasználás lehetőségét kihasználva, - távlati megvalósításra, tervezett falusias lakóterületet (Lf/T) jelöl a település É-i részén lévő 177/3 hrsz-ú kivett erdőterület, meglévő lakóterülethez csatlakozó sávjában, **és a 177/1 és 177/2 hrsz-ú kivett telkek területe.**

A területek tervezett területfelhasználásnak megfelelő építési övezetbe sorolása a területek konkrét fejlesztését megelőzően, a vonatkozó településrendezési szerződés(ek) alapján történhet.

##### Vegyes területek

Tésa vegyes területei településközponti vegyes területek, önálló intézményi vegyes területek nem kerülnek meghatározásra.

##### *Településközpont terület (Vt)*

Az OTÉK 16.§-a szerint

„A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül - kereskedelmi, szolgáltató, szállás, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.”

A településközponti vegyes területfelhasználási egység a település központi településrészein elhelyezkedő vegyes rendeltetésű, többnyire intézményi illetve kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű területei, amelyek beépítési intenzitásában és telekstruktúrájában is eltérnek a lakóterületektől.

Az alábbi településképi szempontból is meghatározó területek kerültek településközpont vegyes területfelhasználásba:

- Foglár-Kastély területe,
- Szentháromság-templom és a templom melletti területek,
- Tésa park melletti terület.

Ezek a területek jelentős zöldfelülettel bírnak, egyes közhasználatú területrészek közkert funkciót is betöltenek.

### **Gazdasági területek**

Tésán egy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználási egység került meghatározásra.

#### *Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)*

Az OTÉK 19.§-a szerint

„A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.”

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba a belterület déli határán, a Tésai-patak mellett elterülő mezőgazdasági üzemi terület tartozik.

### **Különleges területek**

Az OTÉK 24.§-a szerint

„A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtaját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.”

#### *Rekreációs terület (K-rek) és távlati rekreációs terület (K-rek/T)*

A település központi részén és a 12114 j. bekötőút mellett, a Tésai-patak mentén a szerkezeti tervlap a szabadidő eltöltéséhez szükséges funkciók létesítését is lehetővé tevő rekreációs és távlati rekreációs területeket jelöl ki. A különleges beépítésre szánt rekreációs területek létesítményei a terület természeti értékeinek figyelembevétele mellett alakíthatók ki.

### Temető terület (K-te)

Tésa temetője tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe. A temetőkert a 79 és 80 hrsz-ú ingatlanokon található.

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **Zöldterületek, közterületi zöldfelületek, közcélú zöldfelületek**

Az OTÉK 27.§-a szerint

*„A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkal és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie. A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület. A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m beépítési magassággal helyezhető el. Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:*

- *közkert esetében*
  - *a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,*
  - *a legkisebb zöldfelület: 60%,*
- *közpark esetében*
  - *a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,*
  - *a legkisebb zöldfelület: 70%.”*

Tésán csak zöldterületi közkert területfelhasználás jelenik meg, közpark területfelhasználási egység nem határozható meg, mivel összefüggő közterületi zöldfelületeinek a mérete nem éri el az OTÉK-ban a közparkra meghatározott minimálisan méreteket. A település legnagyobb egybefüggő közhasználatú zöldfelülete a településközponti vegyes területfelhasználásban lévő Tésa-liget. Ez a terület alkalmas arra, hogy Tésa lakossága és a településre látogatók rekreációs igényeinek kielégítésére helyet biztosítson. A terület Vt területfelhasználása nem szab gátat a terület fejlődésének, azonban a szabályozás által az egybefüggő zöldfelület fennmaradása is biztosított. A közlekedési területfelhasználásban meghatározott Kossuth Lajos utca elején, igényesen kialakított zöldfelületek is ezt a funkciót töltik be. A szerkezeti tervlap ezeket a területeket „megtartandó közterületi zöldfelület” –ként jelöli. Nem zöldterületi besorolású, de jelentős összefüggő zöldfelülettel rendelkezik a Foglár-Kastély kertje, a Szentháromság-templom körüli kert és a már említett Tésa parkban található összefüggő és a Tésai-patak mellett szigetszerűen megjelenő zöldfelületek, illetve a temető területe. Az említett zöldfelületek megtartása és fejlesztése javasolt.

### **Zöldterület – Közkert (Zkk)**

Az 1 hektárnál kisebb közterületi zöldterületeket nevezzük közkerteknek. Tésa területén két közkert területfelhasználási egység került meghatározásra. A Hősök terén kialakított és a Tésa park előtt a közlekedési területen szigetként kijelölt zöldterület biztosítja a település környezetminőségének és ezáltal az ott élők életminőségének javítását.

### **Erdőterületek**

Az OTÉK 27.§-a szerint

*„Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Az erdő területfelhasználási célja szerint:*



- *védelmi,*
- *gazdasági,*
- *közjóléti*

lehet.

Erdőterületnek tekinthető minden fás növényekből álló életközösség, amelyet az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény erdőnek, fasornak, facsoportnak, fás legelőnek, erdőterületnek és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek tekint. Erdőterületnek számít továbbá a településrendezési eszközökben az erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület is.

A településszerkezeti terv rendeltetés szerint nem differenciálja az erdőterületeket. Az elsődleges rendeltetés szerinti, OTÉK – nak megfelelő differenciálást, övezeti besorolás a helyi építési szabályzatban történik, önálló övezetekben megkülönböztetve a védelmi-, a gazdasági és a közjóléti erdőket, differenciálva az építés szabályait.

„Az erdőterület telkén:

- **gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel,**
- **közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel**

az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

A **védelmi erdőben** - az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.”

Új erdők telepítésénél fontos szempont, hogy a helyben honos, a környező tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, és így ökológiai és turisztikai szempontból is értékes erdők jöjjenek létre. A helyi településképi rendelet a vonatkozó követelményeket tartalmazza, ezen cél és követelmények szem előtt tartása az ökológiai szempontok érvényesülése mellett a harmonikus tájkép kialakulásához is hozzájárul.

### **Mezőgazdasági területek**

Az OTÉK 29.§ (1) és (2) bekezdése szerint

„A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. A mezőgazdasági terület:

- *kertes,*
- *általános*

mezőgazdasági terület lehet.”

A településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeket a termőföld védelme, a hagyományos tájhasználat és a természet- és tájvédelem szem előtt tartásával jelöli ki.

### **Általános mezőgazdasági terület (Má)**

Az általános mezőgazdasági területen hagyományosan az árutermelést szolgáló termőföldek nagytáblás összefüggő területei, ahol a mezőgazdasági tevékenység jellemző és az ezzel összefüggésben lévő vagy azt kiegészítő tevékenységek építményei helyezhetők el. Tésán a legjellemzőbb mezőgazdasági tevékenység a szántóföldi gabonatermesztés, a gyümölcsstermesztés és a rétgazdálkodás, kisebb részt a kertészet és az állattenyésztés is jelen van. Kiegészítő tevékenység a falusi- és agroturizmus, a kézművesipar, az élelmiszer feldolgozás, a termékek termelői értékesítése.



Az általános mezőgazdasági területen - a helyi építési szabályzat eszközeivel, - meg kell akadályozni a termőföldek felaprózódását, biztosítani kell a legalább egy családot eltartani képes birtokok és birtokközpontok kialakulásának feltételeit, illetve az árutermelésre alkalmas földterületek gazdaságfejlesztésének lehetőségét.

#### *Kertes mezőgazdasági terület (Mk)*

A különálló tájszerkezeti egységet alkotó kertes mezőgazdasági területek Tésa belterületén belül a Kemencei út mentén, illetve a Tésai-patak melletti kis kiszögelésben található. A kertes mezőgazdasági területek tájképvédelmi szempontból érzékeny területek, a tájképi egység megóvása érdekében meg kell akadályozni a szalagtelkek további felaprózódását, és az épületek tájba illesztésére is különös hangsúlyt kell fektetni.

Az Mk területfelhasználás telkenként egy, a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és pince létesítésére szolgál. Az Mk területen lakóépület, állattartást szolgáló épület, illetve birtokközpont megvalósítása nem javasolt. A gazdasági épületekben a lakó és üdülő rendeltetés kialakítása nem támogatott, legfeljebb időszakos tartózkodást szolgáló pihenő helység legyen kialakítható.

#### **Vízgyűjtési területek**

Vízgyűjtési területek a folyóvizek medre és parti sávja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák és árkok medre és parti sávjuk, a vízbázis területek, illetve a hullámterek. A terület a vízgyűjtéssel összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint:

*„A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.”*

#### *Vízgyűjtési terület (V)*

Tésa közigazgatási területén belül vízgyűjtési terület az Ipoly folyó és a Tésai-pataknak medre és parti sávja. Az elhagyott holtágak, vízmosások (Vince-árok) területét a szerkezeti terv vonalas elemmel „vízfolyás”-ként jelöli, mivel ezen területek – a területrendezési követelmények figyelembevételével - erdőterület területfelhasználásba és vízgyűjtési erdőterület övezetbe (Evi) kerültek meghatározásra. Vízgyűjtési területeken csak a vízgyűjtési rendeltetésnek megfelelő építmények létesíthetők.

#### **Különleges beépítésre nem szánt területek**

Az OTÉK 30/B.§ előírásai alapján

*„A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.”*

### *Vízgyűjtő terület (Kb-vü)*

A Különleges vízgyűjtő terület (Kb-vü) a Tésán található két vízmű és azok védőterületét fedi le. A különleges beépítésre nem szánt vízgyűjtő területen csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények létesíthetők.

### *Távlati településüzemeltetési terület (Kb-tü/T)*

A település tervezett szennyvíztisztítója a szakági tervező javaslata alapján a 019/7 hrsz-ú telken kerülhet kijelölésre. A szennyvízkezelési terület és az azt körülvevő terület, amelynek védőtávolsága 150 méter- távlati különleges beépítésre nem szánt településüzemeltetési területként került meghatározásra. A területfelhasználási egység a település szennyvíztisztítójának olyan technológiai (szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő, -tároló) és kiszolgáló építményeinek az elhelyezésére szolgál, melyek védőtávolsága nem nagyobb 150 m-nél.

### *Zöldterület (Kb-z)*

A település belterületének déli határvonalánál, a Tésai-patak partján fekvő kisméretű, kivett művelési ágú magántulajdonban lévő erdős terület, adottságai nem teszik lehetővé épületek elhelyezését. A terület geomorfológiai adottságaival a terület zöldfelületi célú hasznosítása egyeztethető össze. A különleges beépítésre nem szánt zöldterület a vízgyűjtő területet kiszolgáló és ahhoz kapcsolódó épületnek nem minősülő építmények elhelyezésére szolgál.

### **Közlekedési és közmű területek**

Az OTÉK 26.§-a szerint

*„A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.”*

### *Közúti közlekedési terület (KÖu)*

A szerkezeti tervben a közúti közlekedési területfelhasználásként megjelenített területek alapvetően közút elhelyezése céljára szolgálnak. Ezen területfelhasználásba sorolt területek a meglévő országos mellékutak területe.

A KÖu területeken belül a kiszolgáló utak útkategóriái nem önálló területfelhasználási egységek. A közúti közlekedési területek tekintetében a szerkezeti tervlapon a településszerkezetet nem meghatározó meglévő közterületek rendszere is jelölésre került (fehér felületek: a településszerkezetet nem meghatározó közterületek rendszere a helyi gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak területének összessége). Ezek a területek nem önálló területfelhasználási egységet jelölnek, a szerkezeti tervlap tekintetében kizárólag tájékoztató elemek.

A szerkezeti tervlap alkalmazásakor, illetve a területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során ezen közterületeket (fehér felületek) azok felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Ennek megfelelően a szerkezeti tervlapon ilyen módon jelölt, gyűjtőútnál alacsonyabb rendű út, közterület megszüntetése, valamint új kialakítása a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

## 2.4 TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 2.4.1 Tájrendezés

Tésa településszerkezetében hosszú távú cél a kül- és belterületi területhasználatok közötti egyensúly fenntartása. Különösen fontos a kedvező erdősültségi arány megtartása és az átlagosnál jobb minőségű természetű területek (a magas aranykorona értékű szántók és a gyümölcskataszterben szereplő I. és II. osztályú területek) területi védelme és azok művelésben tartása, valamint a termőföld védelme. Szintén fontos a megfelelő árvízvédelem biztosítása. Ezek mellett további cél a természet közeli területek azonosítása, a hagyományos tájhasználati formák megőrzése, a zöldfelületi-rendszer hálózati fejlesztése a települési klíma és az egészségesebb környezet érdekében, tekintettel az élővilág védelmi szempontjaira, illetve a környezeti elemek védelmére. Mindezek érdekében az Ipoly árterében, az erdő- és a mezőgazdasági-, illetve a vízgazdálkodási területeken a további beépítési lehetőségeket szigorú keretek között kell meghatározni. A környezeti elemek védelme érdekében kiemelt feladat a település csatornázása. E mellett különös figyelmet kell fordítani a külterületi gazdálkodásra nézve szennyező tevékenységek korlátozására, és az Ipoly hullámterét szűkítő, vagy nagy felszínrendezéssel járó tevékenységek tiltására.

### 2.4.2 Táj- és természetvédelem

A természet közeli állapotban fennmaradt területekről az országos és nemzetközi természetvédelem gondoskodik. Tésa területének körülbelül egyharmadát fedi le valamilyen szintű természetvédelmi besorolás. Ezek közül a Natura 2000 területi védettség nemzetközi szintű, az országos ökológiai hálózathoz való tartozás nemzeti szintű védettséget jelent.

#### *Natura2000 területek*

A 275/2004. (X.8.) kormányrendelet és a 14/2010. (V.11.) miniszteri rendelet szerint a Natura 2000 területek közül az Ipoly-völgy elnevezésű, HUDI 20026 jelű kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület érinti Tésa területét.

MEGNEVEZÉS	TÖRZSKÖNY VI SZÁM	VÉDETTSÉGI SZINT	HELYRAJZI SZÁM
Ipoly-völgy	HUDI 20026	Natura2000 természet megőrzési terület	Lásd a 14/2010 (V.11) KvVM rendelet mellékletét!

#### **Országos jelentőségű táji és természeti értékek**

#### *Országos Ökológiai Hálózat övezetei –Ökológiai folyosó övezete*

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a településrendezési eszközökben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság 282/2009. (XII.11.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatása, illetve a 2003. évi XXVI. törvény 12/A.§ (4) bekezdése alapján pontosítva kerültek lehatárolásra. Tésát az Országos Területrendezési Terv (OTRT) ökológiai hálózatának ökológiai folyosó övezete érinti. Az ökológiai folyosó az Ipolyt és holtágait, illetve a Tésai-patakot és a Vince-árkot övező ártéri területeket fedi le.

### *Országos Természetvédelmi Terület*

Tésa Község területét nem érinti egyik országos jelentőségű táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló védett természeti terület sem.

### *Ex lege védett értékek*

Település területe nem érintett a 1996. évi LIII. törvény által meghatározott ex lege védett természeti területek, illetve védett természeti értékek tekintetében.

### *Országos Területrendezési Terv – Tájképvédelmi terület övezete*

Tésa község egész területét lefedi a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet által lehatárolt Tájképvédelmi terület övezete.

*„A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni*

*a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,*

*b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

*(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre*

*vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

*(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”*

### *Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I.-II. osztályú területei*

Tésa területén országosan nyilvántartott gyümölcstermőhelyi kataszteri területek vannak. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 13. § -ának (2) pontja szerint „az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

### **Helyi jelentőségű táji- és természeti értékek**

Az 5/2018. (IX.25) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint Tésa helyi védelem alatt álló természeti területei:

- Tésai-patak völgye (013/3, 025 hrsz)
- Régi Ipoly holtágak (022/12 hrsz).

## **2.5 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 9.§-a értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéről, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek megfelelően a zöldfelületi rendszer elemeit és azok szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

Tésa zöldfelületi-rendszerének meghatározó elemei az erdőterületek. Ezek megtartása mind az ökológiai hálózat védelme-, mind a település zöldfelületi rendszere és a környezetminőség szempontjából is alapvető fontosságú. A település hosszú távú célja az erdősültség mértékének fenntartása, illetve lehetőség szerinti növelése, elsősorban az Ipoly hullámtérében, és a vízfolyások, vízmosások közvetlen környezetében, azokon a területeken, amelyeket nem borít erdő, illetve a szerkezeti utak és dűlőutak mentén és mezővédő erdősávok formájában.

Az erdőterületek mellett Tésán a mezőgazdasági területek is jelentős zöldfelületi elemek. Ezek nagyobb részén nagy táblás szántóföldi termelés vagy gyümölcsstermesztés folyik, kisebb része kiskertes mezőgazdasági terület. Az erdőkon és mezőgazdasági területeken kívül ökológiai szempontból értékesek a természet közeli rétek és legelők is.

A település belterületén a falusias beépítés és a lakókertek biztosítják a kertes településkaraktert, s ezzel együtt a kondicionáló zöldfelületek összefüggő rendszerét.

A település közcélú zöldfelületei a templom kertje, a Hősök tere közlekedési zöldfelületei, a Tésa liget, mint a település „közparkja” és a Tésai-patak menti erdős terület, mely a leendő tervezett különleges rekreációs célú területnek ad helyet. Ezen meglévő közcélú zöldterületek kertépítészeti kialakítása, növényrekonstrukciója és funkcióbővítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján javasolt. A foltszerű zöldfelületi elemeket a vonalas zöldfelületi elemek: az utakat, utcákat és vízfolyásokat kísérő növénytávok, fasorok, erdősávok kötik össze. Ezen vonalas elemek szintén döntő szerepet játszanak a település összefüggő zöldfelületi-rendszerének kialakításában, megtartásuk, pótlásuk a zöldhálózati fejlesztések terén elsődleges feladat.

## 2.6 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített örökség értékeinek és a régészeti területek részletes bemutatását az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

### 2.6.1 Nemzetközi műemlékvédelem

Tésa közigazgatási területén nem található az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem is szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló, a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendeletben sem.

### 2.6.2 Országos műemlékvédelem

#### MŰEMLÉKEK

Tésa közigazgatási területén 1 nyilvántartott műemlék van.

TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	CÍM	NÉV	HELYRAJZI SZÁM
7383	7454	Petőfi utca 5.	Római katolikus templom	25

Tésa közigazgatási területén 1 nyilvántartott műemléki környezet található.



TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	CÍM	NÉV	HELYRAJZI SZÁM
7383	29642	Petőfi utca 5.	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	26/12, 26/9, 26/11, 27/1, 154, 153, 24, 26/13, 133/1

### 2.6.3 Helyi értékvédelem

Az 5/2018. (IX.25) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint Tésa helyi védelem alatt álló épülete a Petőfi Sándor utcában található Foglár- Jankovics kastély (24 hrsz). Helyi területi védelemben részsül a Kossuth Lajos utca településképileg értékes utcaépe (41-46, 66, 83-85, 89-100 hrsz-ok).

### 2.6.4 Régészeti területek, lelőhelyek

Tésa közigazgatási területén 10 darab nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, és ezen kívül 1 olyan lelőhelyről van tudomásunk, amely a szomszédos Perőcsény területén van nyilvántartva, de területe átnyúlik a település közigazgatási határán belülrre is.

Tésa viszonylag magas lelőhely számát elsősorban annak köszönheti, hogy a 80-as években megkezdődtek a szobi és a váci járás régészeti topográfiai munkái, melynek során a két járásban található minden településnek elkészült a régészeti felmérése. Ehhez a régészek elvégezték a teljes közigazgatási határban az ún. régészeti terepbejárást, és felgyűjtötték a korábbról ismert lelőhelyeket is.

A nagy volumenű munka 1993-ban jelent meg (Magyarország Régészeti Topográfiája 9. kötet. A szobi és a váci járás Szerk.: Torma István. Budapest 1993). Régészeti feltárás még soha nem folyt a falu közigazgatási területén.

Ez a lelőhely mennyiség megfelel annak az adottságának, hogy a község területének nagy részét domság és erdők fedik le, ahol a leletek és lelőhelyek előkerülésének esélyei alacsonyabbak, mint pl. a síksági részeken, ahol rendszeres a föld művelése. A szántóföldeken ugyanis a folyamatos szántás következtében a leletek könnyebben a felszínre kerülnek, ami egy-egy régészeti terepbejárást során a lelőhelyek nyomait jelezhetik a szakértő szemek számára. Az erdőben ilyen nem történik, ezért még ha van is az erdő alatt régészeti lelőhely, annak ilyen módon való felfedezése nem lehetséges.

Szintén a leletek előkerülését negatívan befolyásoló tényező az is, hogy a község közigazgatási határában az elmúlt 150 évben nagyon kevés földmunkával járó infrastrukturális fejlesztés történt, amelynek következtében az addig nem ismert lelőhelyeket fel lehetne fedezni.

A település környezetének morfológiai jellegzetességei is döntő módon befolyásolták a régészeti korokban a megtelepedés lehetséges helyszíneit.

A lelőhelyek jórészt a település közvetlen környezetében találhatóak, a síksági részeken, a mezőgazdasági művelésű területeken, és azon belül is főleg az erek és az lpoly partján.

Minden tésai lelőhely általános védelem alatt áll, kiemelt, vagy védett régészeti lelőhely nincs a település közigazgatási területén belül. A közhiteles lelőhely nyilvántartásban régészeti érdekű terület nem szerepel Tésa területéről.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a legfrissebb közhiteles lelőhely nyilvántartás alapján mutatjuk be.



ID	LELŐHELY SZÁMA	A LELŐHELY NEVE	HRSZ	JELLEG
11114	23	Tuláti-rétek	078/2, 0161/17, 0161/18, 0161/19, 0161/20, 0161/21, 0161/16, 0161/2, 0161/26, 0161/9	Telepnyom: keleti Hallstatt-kultúra
				Telepnyom: népvándorlás kor
				Telepnyom: Árpád-kor
11843	1	Majori-dűlő	027/2	Telepnyom: kelta
				Telepnyom: népvándorlás kor
				Település, középkor
				Telepnyom: újkőkor-középső neolitikum
11844	2	Majori-dűlő	027/2	Telepnyom: bronzkor-késő bronzkor
				Telepnyom: kelta
				Telepnyom: honfoglalás kor
11845	3	Úton aluli földek	075/1, 075/2	Telepnyom: Árpád-kor
				Telepnyom: badeni kultúra
11846	4	Ady Endre utca	133/1, 13, 12, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 5, 169	Sír, ismeretlen kor
11847	5	Homokbánya	013/2	Sír, ismeretlen kor
11848	6	Úton aluli földek	078/5, 073, 075/2, 076/1, 022/11, 076/2	Telepnyom: római kor
				Telepnyom: honfoglalás kor
				Telepnyom: Árpád-kor
				Sír, ismeretlen kor
				Telepnyom: badeni kultúra-bolerázi csoport
				Telepnyom: vaskor-kora vaskor
11849	7	Parti-dűlő	31, 037, 036, 035/3, 038, 039/3	Telepnyom: kelta
				Telepnyom: újkőkor-középső neolitikum
				Telepnyom: lengyeli kultúra
11850	8	Káposztások	013/1, 014, 019/5, 019/6, 019/3, 019/2, 019/4, 019/7, 019/8	Telepnyom: badeni kultúra
				Telepnyom: őskor
				Telepnyom: vaskor-kora vaskor
				Telepnyom: Árpád-kor
11851	9	Parti-dűlő	035/1	Telepnyom: újkőkor-középső neolitikum
11852	10	Följáró	065, 066, 072/2	Telepnyom: őskor

## 2.7 KÖZLEKEDÉS

### *Térségi kapcsolatok (meglévő és tervezett) fontossága, terv reflektálása*

A főúthálózati kapcsolatokat jelenleg és a távlatban is a község közigazgatási területén áthaladó 12114j. Vámosmikola - Bernecebarát bekötőút biztosítja, ami Tésától északra és délre is a 1201j. Szob-Hont összekötőúthoz kapcsolódik.

A bekötőúton keresztül térségi jelentőségű közúti hálózaton lévő határmetszések is elérhetőek (lesznek). Pest Megye Területrendezési Terve a Pest megye és Szlovákia közötti Ipoly-híd helyreállítási program keretében három helyen folyó előkészítés között említi a Tésa-Ipolyvisk mellékúti kapcsolatot is, vagyis a határátkelő fejlesztése várható.

### 2.7.1 Országos és térségi elemek

Tésa közigazgatási területét jelenleg a 12114j., és a 12116j. bekötőutak érintik.

#### *Az országos utak tervezett fejlesztései:*

A magasabb rendű tervek szerint tervezett országos útfejlesztés nem érinti a települést.

#### *Az országos utak tervezési kategóriák szerint javasolt besorolása:*

- 12114j út: K.V.
- 12116j. út: K.V., B.V.

### 2.7.2 Helyi elemek

#### *A külterületi és belterületi úthálózat (meglévő és tervezett) fontossága, a terv iránymutatása*

A 12116j. út egyben a belterületi utcahálózat legfontosabb eleme (Petőfi Sándor u.). Fontosabb tervezett helyi külterületi út a Kemencére közvetlenül átvezető útkapcsolat. A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-B
- önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
- helyi külterületi utak: K.VI.

### 2.7.3 Közösségi közlekedés

A közúti tömegközlekedést az országos utakon közlekedő helyközi autóbuszok biztosítják.

### 2.7.4 Kerékpáros és gyalogos forgalom

A magasabb rendű tervek szerint a 12114j. út mentén országos kerékpárútvonal (Északkeleti határmente kerékpárút: (Szlovákia) – Szob – Kemence – Balassagyarmat) fog vezetni. A gyalogos közlekedés érdekében elsősorban járdaépítésre, vegyes használatú burkolatok megfelelő kiépítésére van szükség.

### 2.7.5 Parkolás

A parkolást, rakodást az OTÉK előírásai szerint kell megoldani.

## 2.8 KÖZMŰELLÁTÁS

A hatályos szerkezeti tervhez képest a jelen tervben rögzített állapot nem mutat radikális szerkezeti változást. A tervezett módosítások elsősorban a kialakult állapot pontos rögzítéséből, a megváltozott



jogszabályi keretek, illetve a már kijelölt fejlesztési irányok racionalizálásából, és ütemezett felhasználás lehetőségének meghatározásából erednek.

### 2.8.1 Vízellátás

A település ivóvízellátása önkormányzati tulajdonban és a DMRV Zrt. üzemeltetésében lévő elosztóhálózatról van megoldva. A kemencei vízmedence látja el DN 250-es vezetéken a települést, melyen belül DN 100-as műanyag csővezetéseken jut a víz a fogyasztókig. A településen föld feletti tűzcsapok vannak, minden egyes ágvezeték tűzcsapban végződik.

### 2.8.2 Szennyvízelvezetés

A település szennyvíz csatornázottsága nem megoldott. A szennyvízkezelés közműpótló berendezésekkel, zárt szennyvíztárolással történik. A szennyvíz elszikkasztása tilos. A zárt szennyvíztárolókból a szennyvizek eltávolítása szippantással történik.

A település ivó- és tűzvíz ellátása megoldott, míg a szennyvízelvezetés nincs kiépítve. A szennyvízhálózat kiépítése az önkormányzat tulajdonosi jogkörébe tartozik. A településen helyi szennyvíztisztító telep létesítése javasolt a lakosság szám alapján, melynek helykijelölése a gravitációs gyűjtőcsatorna kiépítés megoldásával javasolt. Ennél figyelembe kell venni a környezet védelmét, a felszín alatti vizek védelmét, továbbá a vizek védelméről szóló jogszabályi előírásokat. Az Ipoly folyóba és a településen átfolyó Tésai-patakba vezetendő tisztított szennyvíz minőségének a megadott határérték alatt kell maradnia. A településszerkezeti terv közműfejlesztési igényénél, mely a szennyvízelvezetés, elhelyezés és kezelést jelenti, területbiztosítást kell figyelembe venni. A közcsatorna hálózat kiépülése után egy éven belül kötelező a hálózatra való rákötés.

A szenny- és csapadékvíz elvezetés elválasztott rendszerben tervezendő.

A tervezett szennyvíztisztító telep a 019/7 hrsz-ú telken került kijelölésre. A terület a szerkezeti terven távlati különleges beépítésre nem szánt településüzemeltetési terület területfelhasználásba került (a szabályozási terven Má övezetben maradt), ahol elsősorban a település szennyvíztisztítójának olyan technológiai (szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő és -tároló építmény) és kiszolgáló építményei helyezhetők el, melyek védőtávolsága nem nagyobb 150 m-nél, továbbá elhelyezhetők lakossági hulladékudvar építményei.

### 2.8.3 Vízrendezés

A település csapadékvizeinek befogadója a Tésai-patak és az Ipoly folyó, melyek a Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásába tartoznak.

Az utca hálózathoz igazodó nyílt árkos csapadékvíz elvezetés van a településen. A települést a Börzsöny nyugati oldalának vízgyűjtő területének csapadékvizeit levezető vízfolyások hálózatak be, melyek befogadója az Ipoly folyó. A településen átfolyik a Tésai-patak, mely a települést elhagyva torkollik az Ipolyba. A vízfolyások, vízfelületek karbantartása, fenntartása számára a magasabb rendű rendelet szerint kell területet biztosítani, jelen esetben 3 méter szélességben a vízfolyás jobb és bal partja mentén. Ipoly mentén 6 méteres fenntartási sáv biztosítandó. Az Ipoly vízjárása szélsőséges értékek között ingadozik.

A település területe érinti a Börzsöny- és Hosszúvölgyi-patak (AEP350) „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III.31.) Korm. határozat által elfogadott

vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzéseinek elérését teszik lehetővé.

A Víz Keretirányelvben megfogalmazottaknak megfelelően az újonnan beépítendő területeken a tisztítást nem igénylő csapadékvizek visszatartását meg kell oldani. Ingatlanon belül a mértékadó csapadékmennyiség 20%-a befogadóba való bevezetés mellett további 20% tárolását kell előírni.

A csapadékvizek egyik alternatív elhelyezési lehetősége a telken belüli visszatartás és hasznosítás. Ez két szempontból is előnyös: részben az elvezető hálózat terhelésének csökkenése következik be, részben pedig az ivóvíz-felhasználás lesz mérsékelhető a tárolt csapadékvizek felhasználásával.

A település közigazgatási területén belüli KDTVIZIG kezelésű vízfolyások:

- Ipoly folyó (Magyar Állam kizárólagos tulajdonában áll, Tésánál országhatárvonalat is jelent),
- Tésai-patak.

A település közigazgatási területén belül önkormányzati kezelésűek az utcákban a csapadékvíz elvezetésére szolgáló árkok, így a Vince-árok is.

#### 2.8.4 Felszín alatti vizek

Tésa területén a talajvíz szintje 0-10 méter között van. A település ár- és belvízvédelmi szempontból nem veszélyeztetett. A terepszint alatti beépítéseknél figyelemmel kell lenni a talajvíz akadálytalan áramlásának biztosítására.

#### 2.8.5 Árvízvédelem és folyamszabályozás

A jelenleg aktuális MÁSZ értékeket „a rendelet a folyók mértékadó árvízszintjéről” szóló 74/2014. (XII.23.) BM rendelet tartalmazza.

Tésa közigazgatási területét is érinti a 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet előírásait alapul vevő 02.NMT.06. számú Nagyvízi Mederkezelési Terv „Ipoly Tésa (Államhatár) {35,88 fkm} - Duna torkolat {0,00 fkm} közötti szakasza”. Ezen terv részletes információt szolgáltat az ingatlanok nagyvízi mederrel való érintettségéről, az érintett ingatlanok beépíthetőségéről és követelményeiről. A terv előírásait figyelembe kell venni.

#### 2.8.6 Villamosenergia ellátás

A település területe villamos energia ellátás szempontjából megfelelő minőségben lefedett. Az ELMŰ Hálózati Kft. tulajdonában és üzemeltetésében van a kis- és középfeszültségű elektromos hálózat. A nagyfeszültségű elektromos vezeték Kémence település irányából érkezik és egy oszlop transzformátoron kerül átalakításra. A kiefeszültségű hálózat a Hősök terén álló trafóból szabadvezetékeken jut a fogyasztókig. A kiefeszültségű szabadvezetékek tartóoszlopain megy a közvilágítás vezetéke is, mely az Ady Endre utca, Sport utca, Petőfi Sándor utca és a Hősök terén oszlopkarokon világítja meg az utcákat. Az elektromos hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltató (ELMŰ Hálózati Kft.) saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végezheti. A településen meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat jellemzően a település döntő hányadán oszlopokra szereltn került kivitelezésre. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés már csak földalatti elhelyezéssel történhet. A település már beépített, és így már

ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamos energia- és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre. A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák. A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak, a lámpatestek kiemelhetik a terület látványát.

### 2.8.7 Földgázellátás

A települést gázellátása megoldott. A térségben az épületek többsége be van kapcsolva a vezetékes gázellátásba. Kémence település irányából DN 90-es kisnyomású gázvezeték érkezik Tésára. A településen három bár nyomású zömében DN 63-as KPE elosztóvezeték húzódik, melyről DN 20-as bekötő vezetékek látják el a fogyasztókat. A szolgáltatást a TIGÁZ Zrt. végzi a tulajdonában és üzemeltetésében lévő vezetékekről. Amennyiben igény növekedés jelentkezik a gázfogyasztásra, úgy a szolgáltató TIGÁZ Zrt. végezheti a fogyasztók bekötésének ellátását.

### 2.8.8 Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetősége

A megújuló energiaforrások használata még nem kellőképpen elterjedt. A településen nincs napelemes installáció. Energiagazdálkodás vonatkozásában reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Az aktív hasznosítás napelemek és napkollektorok alkalmazásával érhető el, valamint a jövőben a hőszivattyúk alkalmazása is javasolt. A környezettudatos energiagazdálkodás keretében a passzív hasznosítás az épületek hőszigetelése és a nyílászárók cseréje, mely a Faluházon már megvalósult.

### 2.8.9 Vezetékes elektronikus hírközlés

Tésa község az Invitel Távközlési Zrt. ellátási területéhez tartozik. A vezetékes telefonellátottság a településen biztosított.

Az Invitel alépítményben elhelyezett regionális szerepű optikai hálózatának Kémence területén érhető el, Tésa ellátására oszlopsoron elhelyezett fémvezetős hálózat létesült, amely a belterületre a Kémencei úton alépítményben elhelyezve érkezik. A településen az előfizetőket kiszolgáló fémvezetős helyi (elosztó) hálózat egyaránt létesült alépítményként és légkábeles kivitelben.

A településen a Magyar Telekom vezetékes távközlési hálózata is elérhető. Optikai szál hálózata Kémence felől érkezik a települési általános iskolához, oszlopsoron vezetve. Az előfizetőket kiszolgáló koax helyi (elosztó) hálózat légkábelként létesült a településen. A településen kábel TV szolgáltatással lefedett.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen, ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési-hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható.

### 2.8.10 Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Jelenleg a településen kívül üzemelő hírközlési létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató a vételi lehetőséget biztosítani tudja, a lefedettség ugyanakkor nem teljes, a vételi minőség változó.

A megfelelő vételi viszonyok biztosításához és a várható további igények kielégítésére, valamint a modernebb műszaki berendezések megjelenése miatt antennák elhelyezése válhat szükségessé a településen. Az antenna elhelyezésének – településképi rendeletben történő – szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet, és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

## 2.9 KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti Terv készítésekor elsődleges szempont Tésa környezeti elemeinek megőrzése és az általános környezeti állapot lehetőség szerint javítása. Ennek érdekében környezetvédelmi előírásokat minden területfelhasználás, létesítés és beavatkozás tervezése során érvényesíteni kell, ezáltal minimalizálni a meglévő környezetterhelést, meg kell előzni a környezetszennyezést, és kizárni a környezetkárosítás lehetőségét.

### 2.9.1 A felszíni- és felszín alatti víz-, talajvédelem

Tésán a közműhiányos területek jelentik a legfőbb környezeti terhelést. A közműháló záródását a szennyvíz-csatornázási és szennyvíztisztítási beruházások segítenék elő.

A terület felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból érzékeny területen fekszik. A település délnyugati részén, az Ipolyhoz közel helyezkedik el a Perőcsény-Tésa felszín alatti ivóvízbázis. A település hidrogeológiai adottságaiból következően a felszíni- és felszín alatti vizek védelme kiemelt feladat. Az élővilágra veszélyes vegyi szennyeződések ellen védeni szükséges a vízfolyásokhoz közeli területeket, vízparti sávokat, valamint a felszín alatti vízkészleteket, legfőképpen a Perőcsény- Tésa ivóvízbázis területét. A vízbázis biztonsága érdekében legfontosabb feladat a szennyvíz-csatornahálózat kiépítése és az ingatlanok mielőbbi rákötése.

A település ár- és belvizek elleni védelmét, a csapadékvíz megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel kell biztosítani. A vízfolyások medrének rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni szükséges.

A termőföld, mint természeti erőforrás védelmét szolgálja, hogy az új szerkezeti terv a korábbi tervekhez képest nem növeli a beépítésre szánt területeket. A mezőgazdasági területeket a termőföld minőségének és a termőképesség megőrzésének érdekében a rendeltetésüknek megfelelően kell hasznosítani és a művelési águknak megfelelően művelésben tartani. A mezőgazdasági területeken a növényvédőszeres használatát és ez által a talajszennyezés kockázatát minimalizálni kell. A szennyezett területek rekultivációjáról gondoskodni kell.



### 2.9.2 A levegő tisztaságának védelme

A település levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvező helyzete a térségi elhelyezkedéséből és kedvező természeti adottságokból következik. A légszennyezés forrásai a belterületen a közlekedés, a korszerűtlen kommunális fűtés és a szabadtéri égetés, tarlóégetés. Az avar- és a kerti hulladékégetést a kerti komposztálás elterjesztése válthatja ki. A szántóföldi tarlóégetést beszántással és megfelelő nyomelem-utánpótlással lehet helyettesíteni. A mezőgazdasági területek okozta defláció elleni védelem a környezet- és talajkímélő gazdálkodási módok előnyben részesítésével és szélfogó fasorok, mezővédő erdősávok hálózatának bővítésével biztosítható. A porterhelés csökkenthető az utcák burkolásával, út menti fasorok telepítésével.

### 2.9.3 Hulladékkezelés

Tésán a hulladék gyűjtése és elszállítása továbbra is csak intézményesen működhet, a kommunális hulladék elszállítása csakis ellenőrzött módon, engedéllyel rendelkező hulladéklerakóra történhet. A település közigazgatási területén belül veszélyes hulladék lerakása és kezelése tilos. Az illegális hulladéklerakások felszámolásáról gondoskodni szükséges.

### 2.9.4 Zaj-és rezgésvédelem

A közlekedésből származó zajterhelés kérdései összefüggenek a levegőterhelésnél tárgyaltakkal. Az út menti fasorok telepítésével a zajterhelés is csökkenthető. Ipari zajkibocsátók a település belterületét a jövőben sem érinthetik. Jelentősebb zajkibocsátással járó tevékenység nem tervezett a település lakó-, intézményi-, és rekreációs területein. Az egyéb pontszerűen előforduló zajokat, melyek helyi szinten fejthetnek ki zavaró hatást helyi zajvédelmi rendeletben kell szabályozni.

## VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

### 2.9.5 Közlekedési területek védőterülete

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 42/A. § (1) bekezdése alapján a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

A szerkezeti tervlap a Kötv. 42/A. § (1) bekezdése szerinti 50,0 méteres távolságot jelöli a 12114 j. bekötő út tekintetében.

### 2.9.6 Közműterületek védőterülete és védősávja

A közműellátás építményeivel kapcsolatosan az alábbi védőterületeket kell figyelembe venni, amelyek közül a releváns elemeket a szerkezeti tervlap is jelöli, tájékoztató elemként:

#### VÍZELLÁTÁS

- vízmű kutak és azok kijelölt hidrogeológiai védőterülete
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területe

#### SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

- szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 150 méter
- szennyvízátelövő műtárgyak és azok védőtávolság igénye 20 méter

#### FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, vízfolyások, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- állami kezelésű felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, csatorna menti 6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával

#### VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 22 kV-os gerinc elosztóhálózatok nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel

### 2.9.7 Egyéb védőterületek, korlátozások

A településszerkezeti tervlap a magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokból következően az alábbi védelmi és korlátozó elemeket mutatja be tájékoztató elemként:

#### *Más jogszabállyal, illetve hatósági döntéssel megállapított elemei*

- védőtávolságok (pl. közlekedési területek védőterülete)

#### *Örökségvédelem*

- műemlék és telke



- műemléki környezet és határa
- nyilvántartott régészeti lelőhely határa és azonosító száma

#### Táj- és Természetvédelem:

- NATURA 2000 természet-megőrzési terület
- Országos Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I.-II. osztályú területek
- Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők

#### Talaj és vízvédelem

- Nagyvízi meder (hullámtér) övezete
- Országos vízminőség védelmi terület övezete
- vízgazdálkodási terület meder-karbantartási sávja az Ipoly folyó esetében 6m
- vízgazdálkodási terület meder-karbantartási sávja a Tésai-patak esetében 3m

## 3 VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

### 3.1 VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

#### A korábbi településszerkezeti tervhez képest történő változások részletes bemutatása

A korábbi (jelen terv készítésekor hatályos) településszerkezeti tervhez képest a jelen tervben rögzített állapot nem mutat radikális szerkezeti változást. A tervezett módosítások elsősorban a kialakult állapot pontos rögzítéséből, a megváltozott jogszabályi keretek, illetve a már kijelölt fejlesztési irányok racionalizálásából, és ütemezett felhasználás lehetőségének meghatározásából erednek.

Tésa község beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az alábbi megoszlásban található meg a település közigazgatási határán belül:

TÉSA KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI HATÁRÁN BELÜLI*	
Beépítésre szánt területek	25,57 ha
Beépítésre nem szánt területek	412,22 ha
<b>Közigazgatási terület</b>	<b>437,78</b>

\*hivatalos földhivatali alapadatok alapján

A területfelhasználási rendszert érintő koncepcionális javaslat az **ütemezett területfelhasználási rendszer** alkalmazása:

A szerkezeti terv tartalmaz „távlati” fejlesztési területeket, ez azt jelenti, hogy az érintett területek olyan változásra kijelölt területek, ahol a helyi építési szabályzat kidolgozása során az építési jogok meghatározása még nem a távlati területfelhasználásnak megfelelően történik, hanem a kialakult rendeltetésnek és (szerkezeti tervben rögzített) használatnak megfelelően.

Ezen területek a szerkezeti tervlapon távlati (tervezett) elemként jelennek meg, a fennálló területfelhasználás mellett sraffozott felülettel.



A területfelhasználási rendszert érintő koncepcionális javaslat továbbá a kertvárosias lakóterületek átsorolása falusias lakóterületté a település karaktere, a kialakult beépítési intenzitás és használat okán. A szabályozási terv differenciálja azon Lf területeket, amelyek korábban Lke területként kerültek szabályozásra.

### A területfelhasználás rendszere

A korábbi TSZT-ben a területfelhasználások megnevezése és jele nem minden esetben felelt meg az OTÉK előírásainak, így azok felülvizsgálatát követően, az OTÉK előírásainak figyelembevétel az alábbi területfelhasználási rendszer került meghatározásra.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZER VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA			
TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	KORÁBBI TSZT TERÜLET-FELHASZNÁLÁSA	ÚJ TSZT TERÜLET-FELHASZNÁLÁSA	MEGEGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
LAKÓ	Lke/0,6 kertvárosias lakóterület	-	/
	Lf/0,5 falusias lakóterület	Lf falusias lakóterület	0,5
	-	Lf/T távlati falusias lakóterület	0,5
VEGYES	Vt/1,0 településközponti vegyes terület	Vt településközpont terület	1,5
	Vt/1,0 tervezett településközponti vegyes terület	-	/
GAZDASÁGI	Gksz/1,0 kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,0
KÜLÖNLEGES	Kre/0,5 tervezett különleges rekreációs terület	K-rek különleges rekreációs terület	0,5
	-	K-rek/T távlati különleges rekreációs terület	0,5
	Kte/0,5 különleges temető terület	K-te különleges temető terület	0,5
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
ZÖLDTERÜLET	-	Zkk	-





TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZER VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA			
TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	KORÁBBI TSZT TERÜLET-FELHASZNÁLÁSA	ÚJ TSZT TERÜLET-FELHASZNÁLÁSA	MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
		közkert zöldterület	
ERDŐ	Ev véderdő	E erdőterület	-
	E erdőterület		
	Ee tervezett egészségügyi-, turisztikai erdőterület		
MEZŐGAZDASÁGI	Má általános mezőgazdasági terület	Má általános mezőgazdasági terület	-
	Mk kertes mezőgazdasági terület	Mk kertes mezőgazdasági terület	-
VÍZGAZDÁLKODÁSI	V vízgazdálkodási terület	V vízgazdálkodási terület	-
KÜLÖNLEGES	-	Kb-vü Különleges beépítésre nem szánt vízgazdálkodási üzemi terület	-
	-	Kb-tü/T Távlati különleges beépítésre nem szánt településüzemeltetési terület	-
	-	Kb-z Különleges beépítésre nem szánt zöldterület	-
KÖZLEKEDÉSI	KÖu közút közlekedési területe	KÖu közúti közlekedési terület	-

### Változások bemutatása

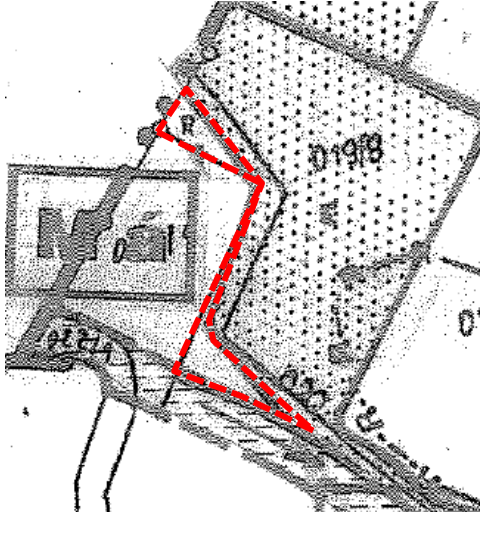
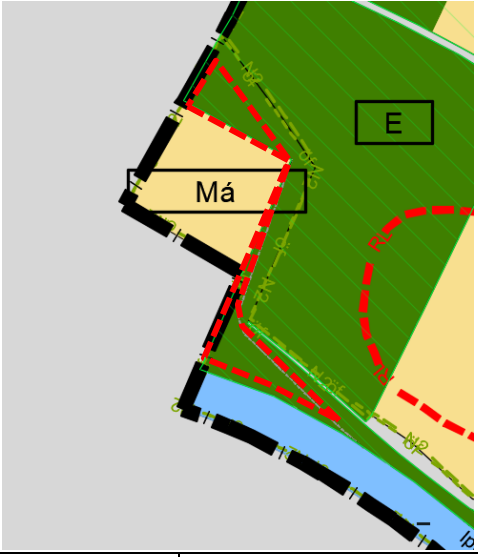
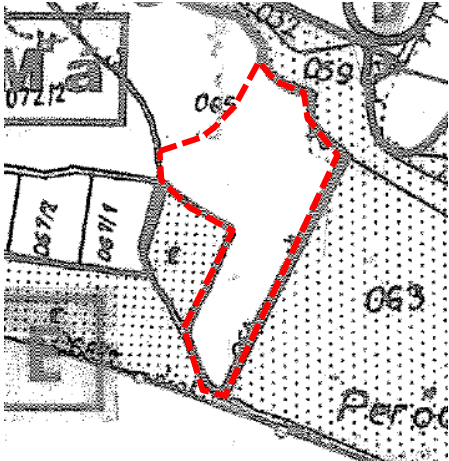
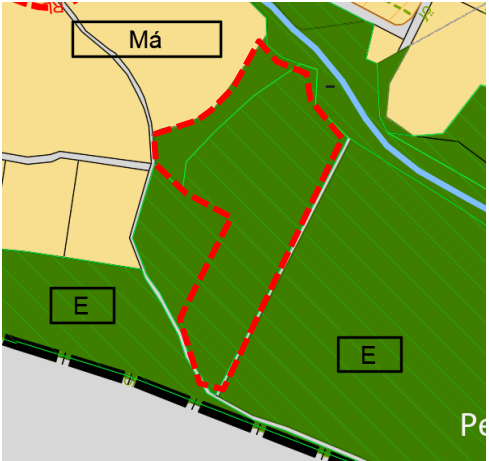
A táblázat a „TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK” című a változással érintett területeket bemutató térképekkel együtt értelmezhető.

**Módosítás típusa:**

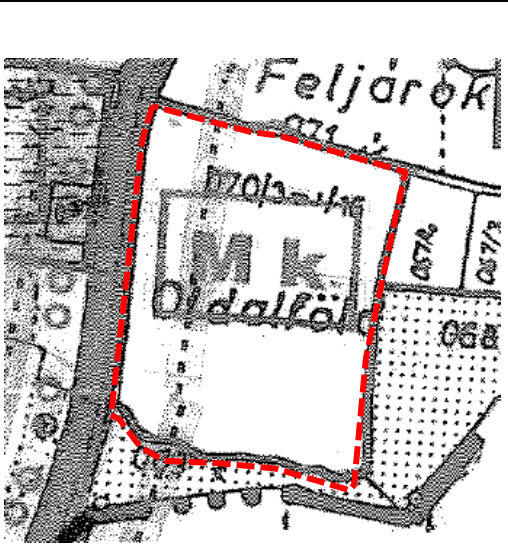

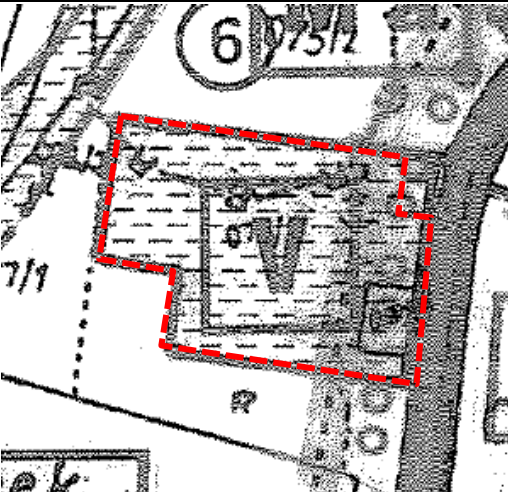
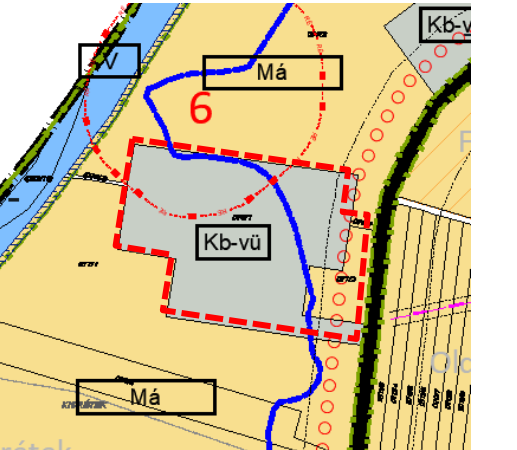
<b>ÚJ BSZT</b>	új beépítésre szánt terület kijelölése
<b>BNSZT</b>	beépítésre nem szánt területbe való visszasorolás
<b>BSZTV</b>	beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása
<b>BNSZTV</b>	beépítésre nem szánt terület területfelhasználás váltása

A következőkben bemutatott módosítások részletes leírását az „Alátámasztó javaslat” munkarész tartalmazza.

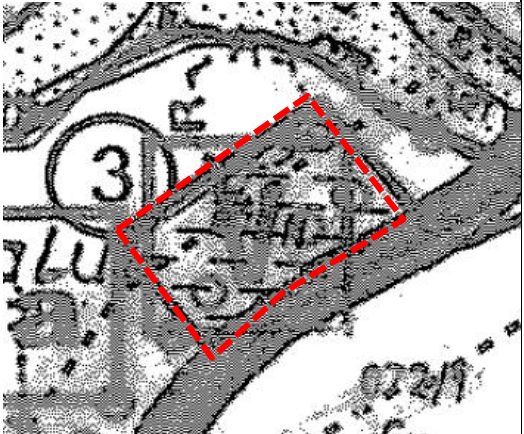
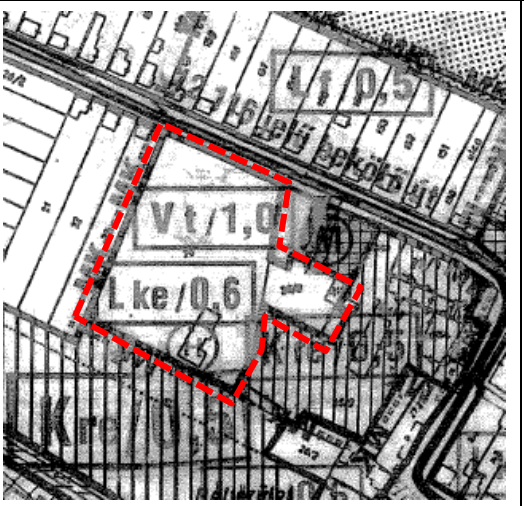
**Településrendezési változások**

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK			
MÓDOSÍTÁS SZÁMA	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS
SORSZÁM	TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁS	KORÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE	ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS MEGNEVEZÉSE
	29/2004. (XII.16.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott területfelhasználási rendszerének részlete	12/2020. (X.26.) sz. Kt. határozattal elfogadott TSZT területfelhasználási rendszerének részlete	
1.	BNSZTV	Má Általános mezőgazdasági terület	E Erdőterület
			
2.	BNSZTV	Má Általános mezőgazdasági terület	E Erdőterület
			

	BNSZTV	Má Általános mezőgazdasági terület	E Erdőterület
3.			
4.			
5.			

6.	BNSZTV	Mk Kertes mezőgazdasági terület	Má Általános mezőgazdasági terület
			
7.	BNSZTV	V vízgazdálkodási terület	Kb-vü Különleges beépítésre nem szánt vízgazdálkodási üzemi terület  Má Általános mezőgazdasági terület
			

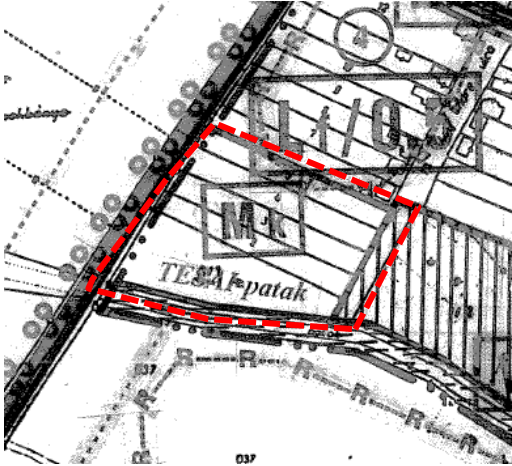
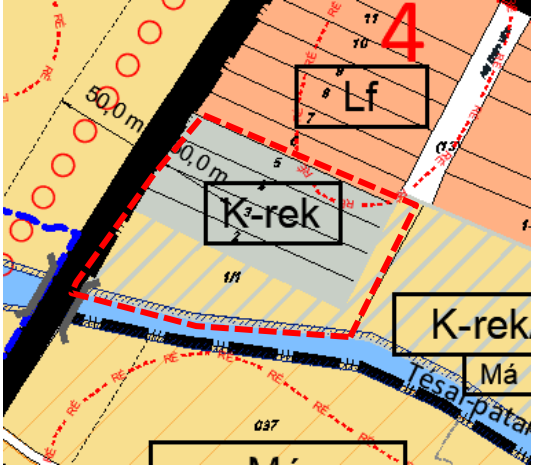
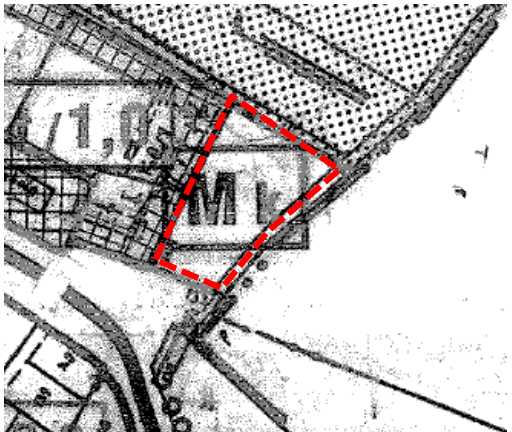



8.	BNSZTV	V vízgyűjtési terület	Kb-vü Különleges beépítésre nem szánt vízgyűjtési üzemi terület
			
9.	BNSZTV	Nem egyértelműen meghatározható: E vagy KÖu	E Erdőterület
			
10.	BSZTV	Lke Kertvárosias lakóterület	Vt Vegyes településközpont terület
			

11.	BSZTV	Kre/T Különleges rekreációs terület	Vt Vegyes településközpont terület
12.	BSZTV	Kre/T Tervezett különleges rekreációs terület	K-rek/T Távlati különleges rekreációs terület K-rek Különleges rekreációs terület



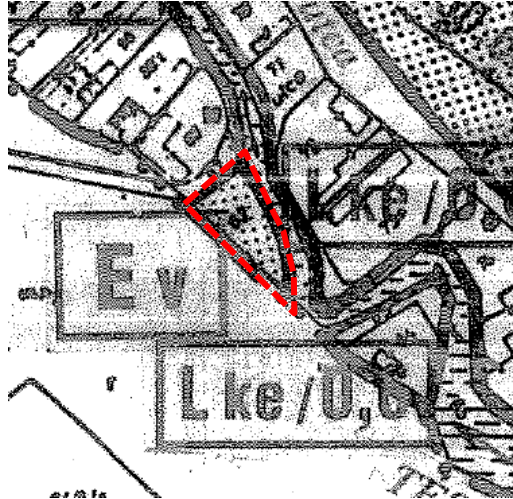
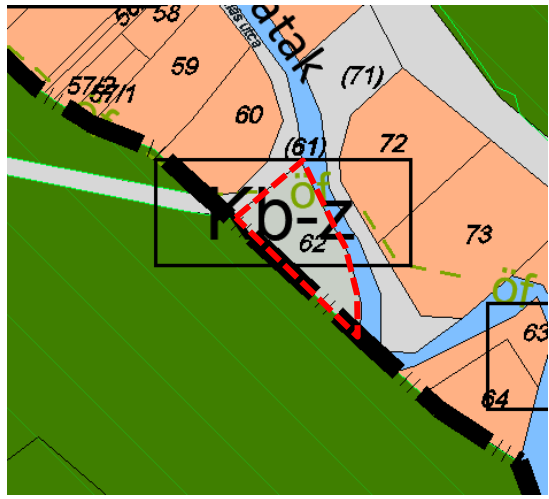
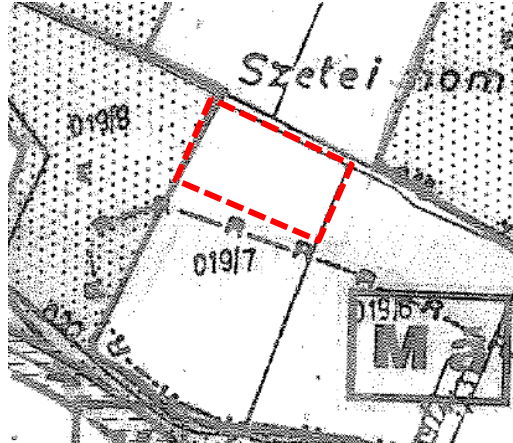
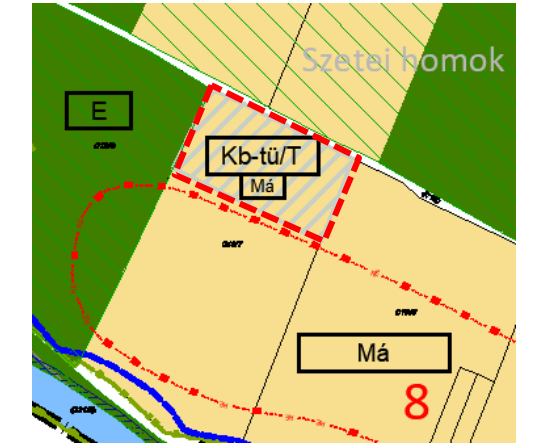
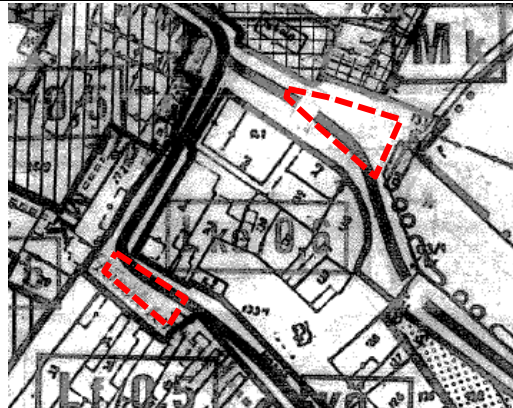
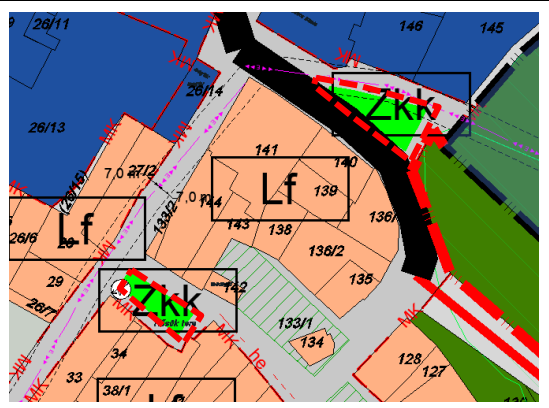


13.	ÚJ BSZT	Mk Kertes mezőgazdasági terület	K-rek Különleges rekreációs terület K-rek/T Távlati különleges rekreációs terület
			
14.	ÚJ BSZT	Mk Kertes mezőgazdasági terület	Vt Vegyes településközpont terület
			



15.	BSZTV	Vt/T Tervezett településközponti vegyes terület	Vt Vegyes településközpont terület
		Lf Falusias lakóterület	
17.	BNSZTV	Ee tervezett egészségügyi-, turisztikai erdőterület	E erdőterület
	ÚJ BSZT		



	BNSZTV	Ev Védelmi erdőterület	Kb-z Különleges beépítésre nem szánt zöldterület
18.			
19.			
20.			

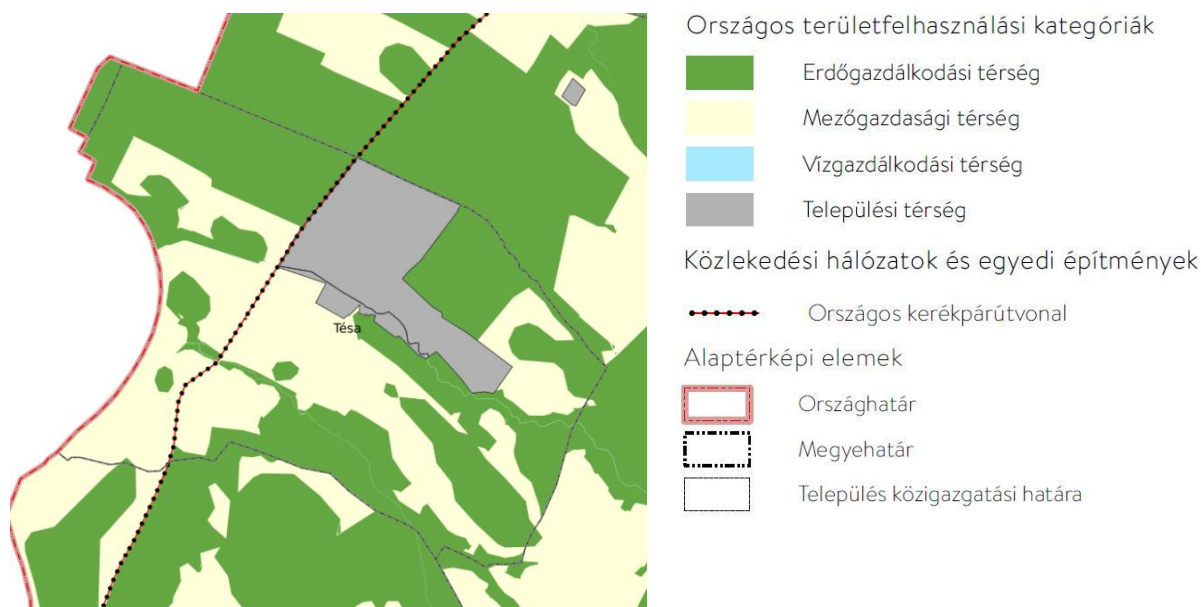
## 4 A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TÉSA KÖZSÉG TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE				
TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA		TERÜLETE		TERÜLETARÁNY
		m <sup>2</sup>	ha	%
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>				
Falusias lakóterület	Lf	137255,0395	13,72	3,14
Távlati falusias lakóterület	Lf/T	16348,5990	1,63	0,37
Településközpont terület	Vt	37473,5393	3,75	0,86
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	21441,9930	2,14	0,49
Különleges beépítésre szánt terület				
Rekreációs terület	K-rek	13974,7327	1,40	0,32
Távlati rekreációs terület	K-rek/T	24799,2341	2,48	0,57
Temető terület	K-te	4369,2596	0,44	0,10
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>255662,3972</b>	<b>25,57</b>	<b>5,84</b>
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>				
Zöldterület - Közkert	Zkk	1048,9302	0,1	0,02
Erdőterület	E	1850165,6600	185,02	42,26
Általános mezőgazdasági terület	Má	1941905,9766	194,19	44,36
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	36491,1382	3,65	0,83
Közlekedési, közmű elhelyezési, hírközlési terület és egyéb (KÖu területfelhasználásba nem sorolt) közlekedési célú területek	(KÖu)	154291,4935	15,43	3,53
Patak medre, árok, csatorna vízgazdálkodási terület	V	88331,1426	8,83	2,02
Különleges beépítésre nem szánt terület				
Vízgazdálkodási üzemi terület	Kb-vü	38862,3522	3,89	0,86
Távlati településüzemeltetési terület	Kb-tü/T	10306,9267	1,03	0,24
Zöldterület	Kb-z	758,4011	0,08	0,02
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>4122162,0211</b>	<b>412,22</b>	<b>94,16</b>
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TERÜLETE</b>		<b>4377824,4183</b>	<b>437,78</b>	<b>100,00</b>
<b>TELJES TERÜLET</b>		<b>4377824,4183</b>	<b>437,78</b>	<b>100,00</b>
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ÉS A TELJES TERÜLET KÜLÖNBÖZETE</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 5 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### 5.1 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során. A törvény második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT), melyet figyelembe kell venni Tésa vonatkozásában.



OTrT 2. melléklet: Az ország szerkezeti tervének kivágata

A Trtv. 2. melléklete szerint Tésa területét érintő országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség.

A Trtv. 2. melléklete szerint Tésa területét érintő szerkezeti elem egyedül az Országos kerékpár törzshálózat egy szakasza:

- Északkeleti határmente kerékpárút: (Szlovákia) – Szob – Kemence – Balassagyarmat



### **Az műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó előírások**

Trtv. 15. § (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve **megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével** kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az **adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása**, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál **biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.**

## **A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK VIZSGÁLATA**

### **A TERÜLETFELHASZNÁLÁST ÉRINTŐ ÁLTALÁNOS ALKALMAZÁSI SZABÁLYOK**

Trtv.: 90. § (1) E törvény rendelkezéseit - figyelemmel az (1a) bekezdésben foglaltakra is - a hatálybalépését követően indult 3. § (1) és (3) bekezdés szerinti eljárásokban kell alkalmazni.

(1a) Ha e rendelkezés hatálybalépésekor - a településrendezési terv módosításánál - az érintett államigazgatási szervet első alkalommal már megkeresték, a települési önkormányzat választhat, hogy e törvény és a végrehajtására kiadott miniszteri rendelet térségi területfelhasználási és övezeti szabályait, vagy a 2019. március 14-én hatályos Országos Területrendezési Tervről, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló törvények térségi területfelhasználási és övezeti szabályait alkalmazza. A településrendezési terv e bekezdés szerinti módosítása nem mentesíti a települési önkormányzatot a 91. § (2) bekezdésében, 92. § (1) bekezdésében és 93. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének teljesítése alól.

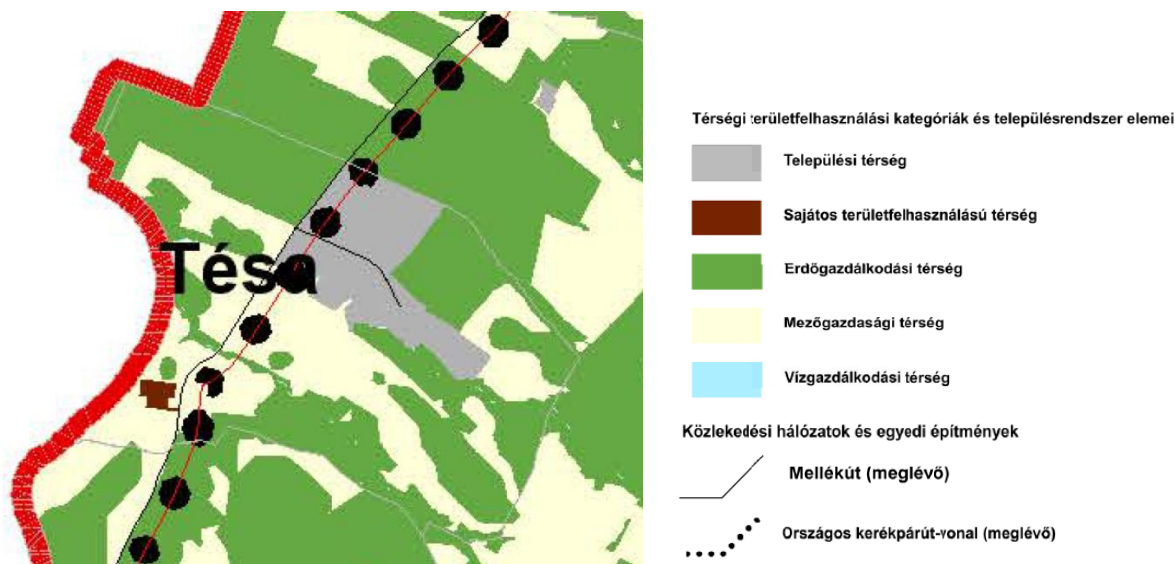
**(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.**

(2a) A (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területek figyelembevételével kell a településrendezési terv készítése során a térségi területi mérleget rögzíteni.

(3) A 4/1-4/11. mellékletet az e törvény hatálybalépését követően indult közigazgatási hatósági eljárásokban alkalmazni kell.

### 5.1.1 Térségi területfelhasználások, a települési térség és a térségi elemek területeinek a vizsgálata

*települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.*



*PmTrT 2. melléklet: Pest megye szerkezeti tervének kivágata*

A megye szerkezeti terve szerint Tésa települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági, vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térséggel érintett.

A PmTrT. 2. melléklete szerint Tésa területét érintő szerkezeti elemek:

- Országos kerékpár törzshálózat egy szakasza - Északkeleti határmenté kerékpárút: (Szlovákia) – Szob – Kémence – Balassagyarmat)
- 12114. számú mellékút,
- 12116. számú mellékút.

Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

**d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;**

### 5.1.2 Sajátos területfelhasználású térség területeinek a vizsgálata

Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

**e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai,**

nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.



SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TERÜLETEK			
HRSZ.	TSZT szerinti területfelhasználás	terület (ha)	megfelelőség
076/1	Kb-vü	2,89	megfelel

A településszerkezeti tervben „különleges beépítésre nem szánt vízgazdálkodási üzemi terület” területfelhasználás alá került a 076/1 helyrajzi számú terület (vízmű terület), mely a megyei tervben sajátos területfelhasználási térség egységbe sorolt. Ez a területfelhasználás megfelel a térség előírásainak.

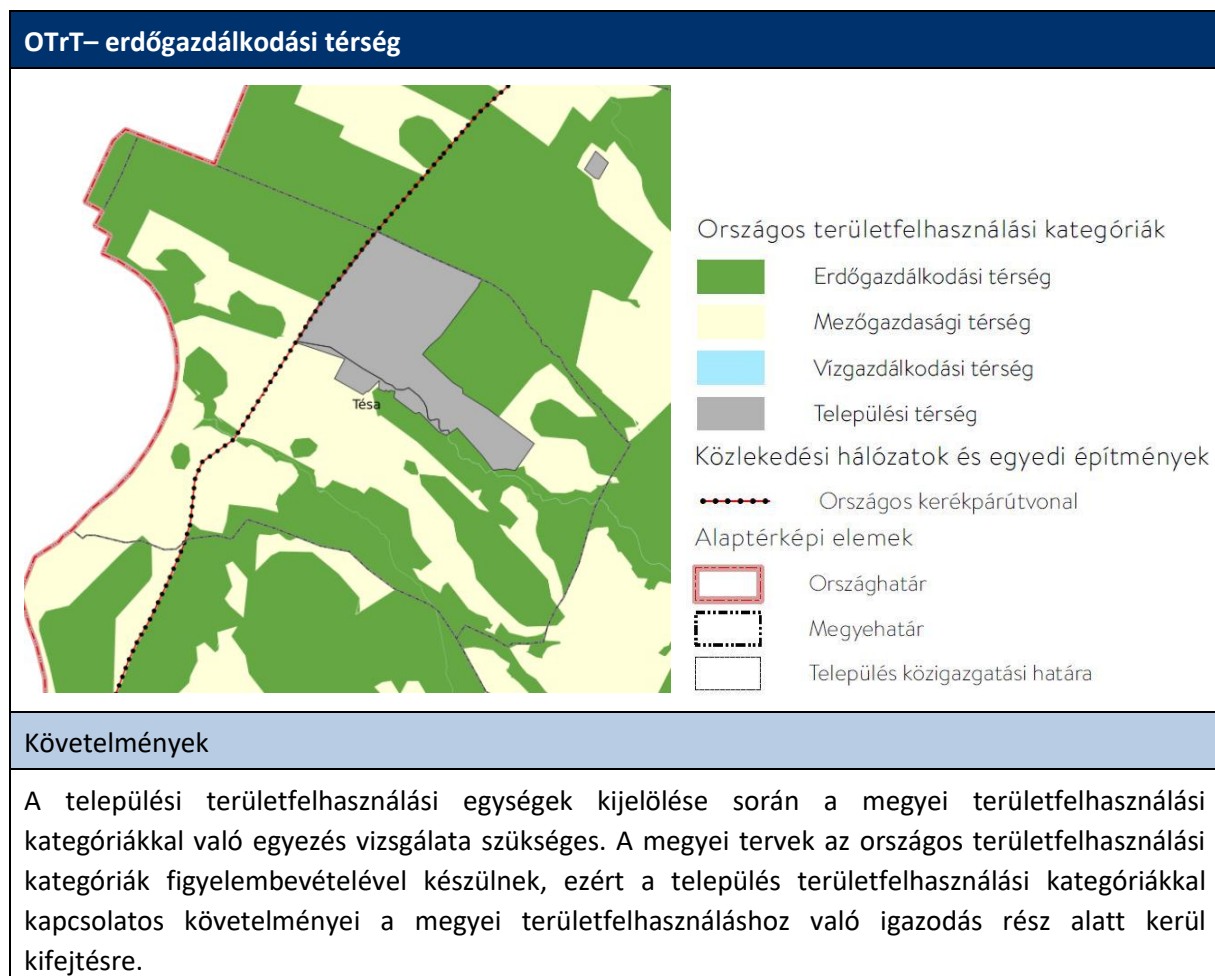
### 5.1.3 Erdőgazdálkodási térség területeinek (és az erdőterületek) vizsgálata

Településszerkezeti terv készítésekor, a meglévő erdőterületek vizsgálata és az új erdőterületek kijelölése során, az alábbi magasabb rendű tervek, jogszabályok figyelembevétele, betartása szükséges:

1. az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. melléklete (országos területfelhasználási kategóriák) szerinti **erdőgazdálkodási térség**
2. az Országos Területrendezési Tervben megállapított **országos övezetek közül az erdők övezete**
3. az Országos Területrendezési Tervben megállapított **országos övezetek közül az erdőtelepítésre javasolt területek övezete**
4. a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) 2. melléklete (megyei területfelhasználási kategóriák) szerinti **erdőgazdálkodási térség**
5. A település új Településszerkezeti terve (TSZT)

### 5.1.3./1. OTRT – ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

„erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a - települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső - **Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek** tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt.”

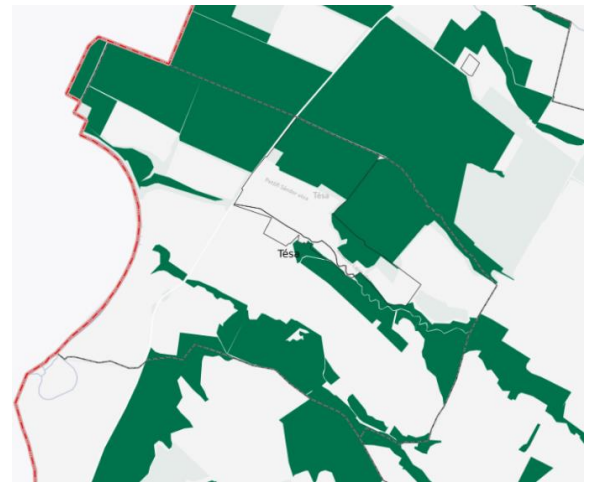




### 5.1.3./2. OTRT ÖVEZETEK – ERDŐK ÖVEZETE

A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezetek közül az erdőterületek kijelölése során az alábbiakat szükséges vizsgálni Tésa közigazgatási területén:

**3.3. melléklet – Erdők övezete**



**Erdők övezete**

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

**Követelmények**

Trtv. 29. § **Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.**

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30./A § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

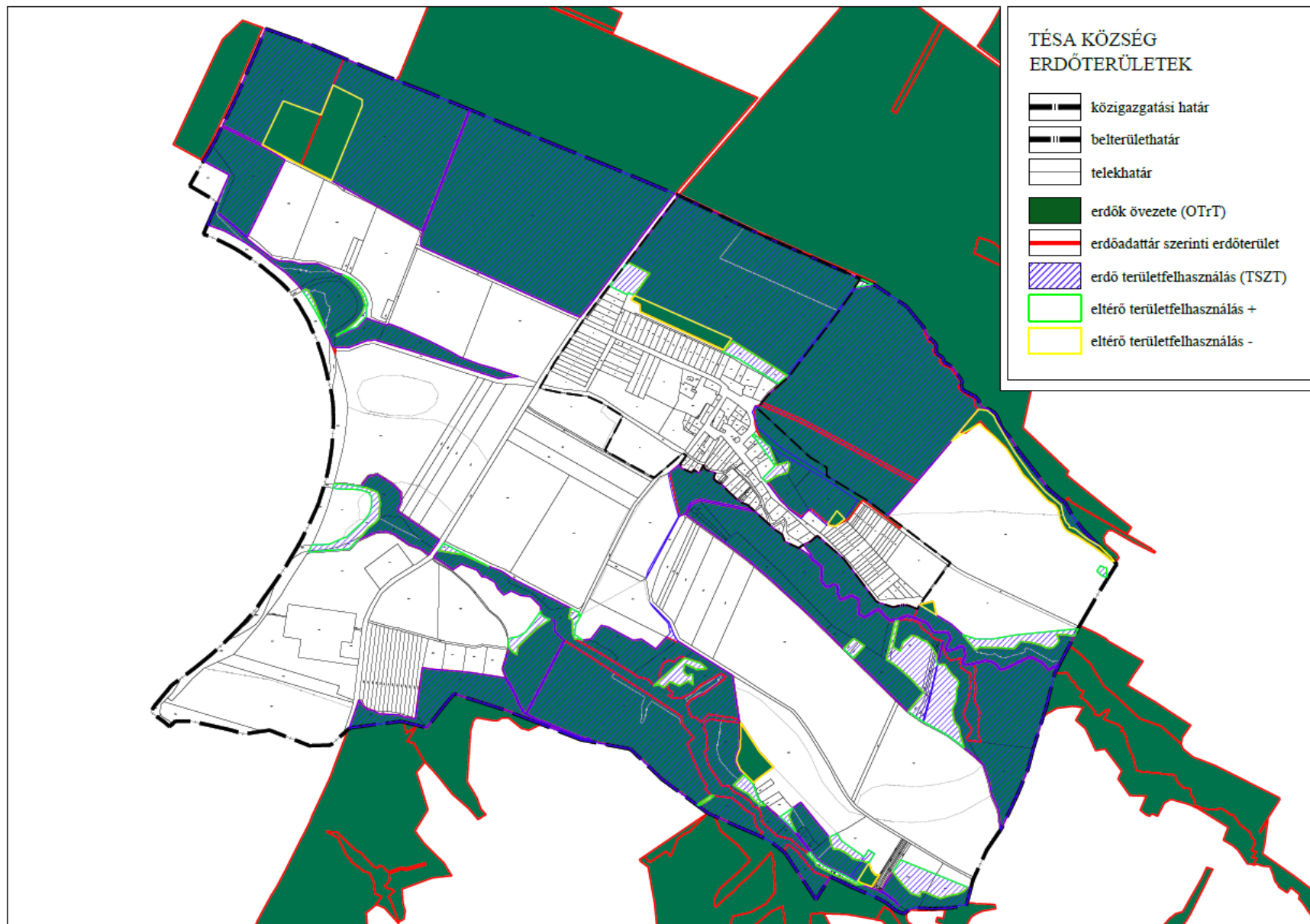
### 5.1.3./3. OTRT ÖVEZETEK – ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

#### 3.3. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

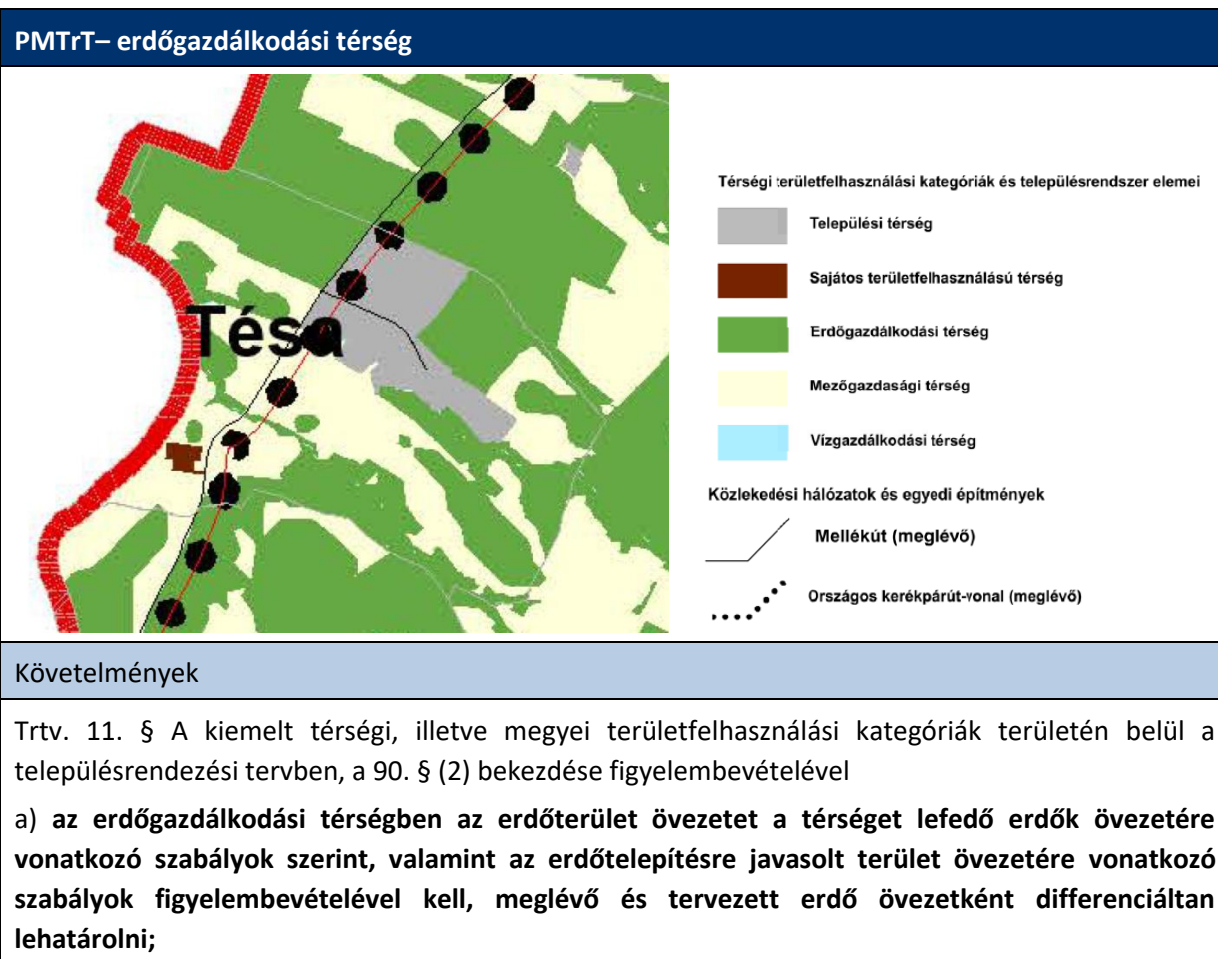


#### Követelmények

MvM rendelet 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

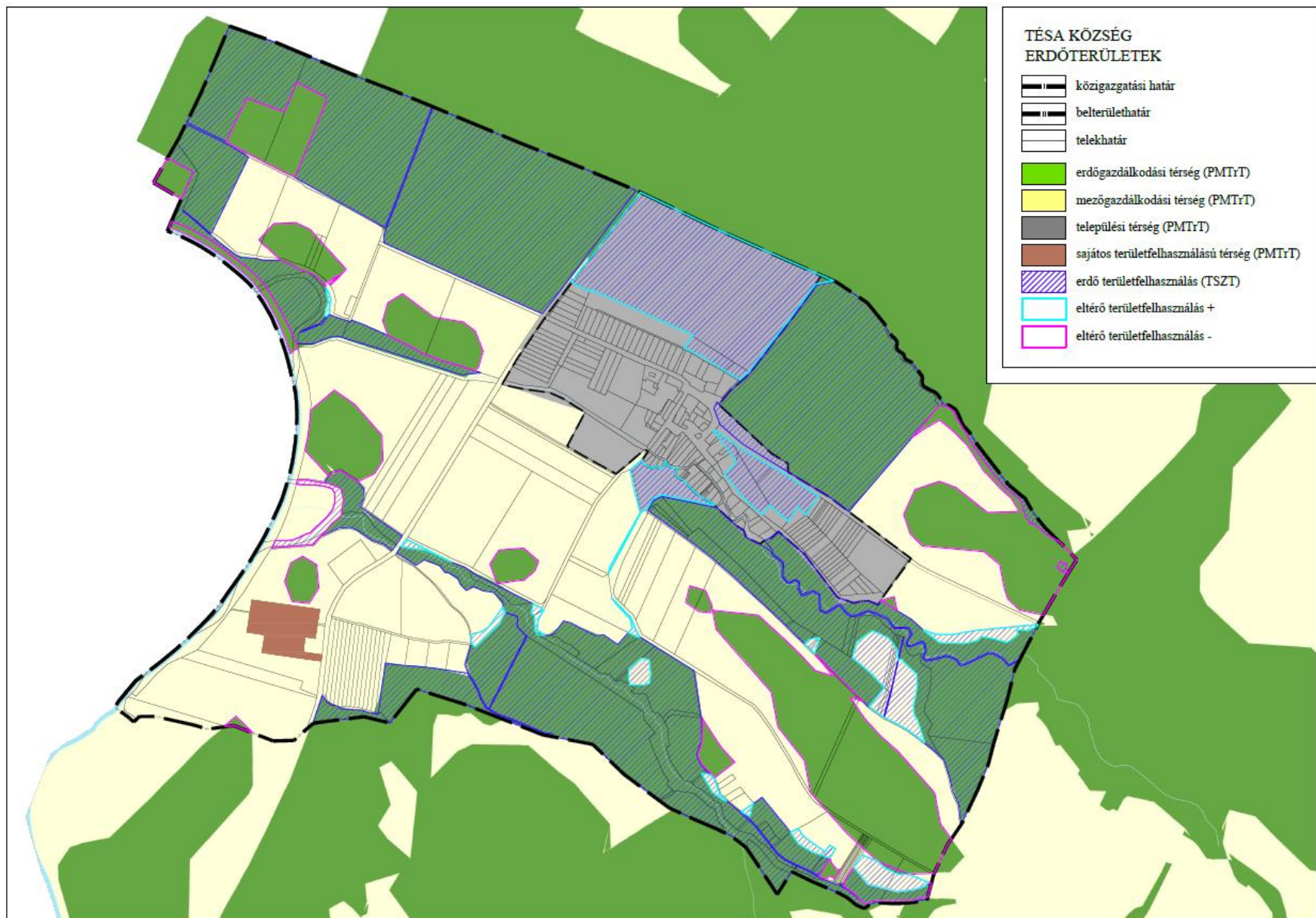


### 5.1.3./4. PMTRT – ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG



TERÜLET KIMUTATÁS			
erdőgazdálkodási térség a megyei terv szerint	+ eltérő területfelhasználás (ha)	- eltérő területfelhasználás (ha)	lehatárolt erdőterület az új TSZT-n (ha)
202,50	36,03	53,51	185,02





MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA				
	OTrT szerint erdők övezetébe tartozó területek	OTrT szerint erdők övezetébe tartozó területek, <u>melyek nem települési térség területén vannak</u>	OTrT szerinti erdők övezetén belül az új TSZT-n lehatárolt erdőterületek	megfelelés (>95%)
m2	1822232,9087	1569843,2340	1496584,9284	megfelel
ha	182,22	<b>156,98</b>	<b>149,66</b>	
%	-	100%	95,33%	

A készülő településszerkezeti tervben, az adatszolgáltatás alapján további erdőterületek kerültek kijelölésre, így a terv megfelel a jogszabályi előírásoknak, a TSZT szerinti erdők területe meghaladja a szükséges OTrT erdő övezetébe sorolt erdőterületek 95%-át.

A területfelhasználás meghatározása során az erdőterületeket az erdők kiterjedése, szerkezete, valamint (a nem erdő művelési ágban és az országos nyilvántartásban sem szereplő erdők esetében) a jelenlegi betelepültség okán nem indokolt differenciálni.

#### 5.1.4 Mezőgazdasági térség területeinek vizsgálata

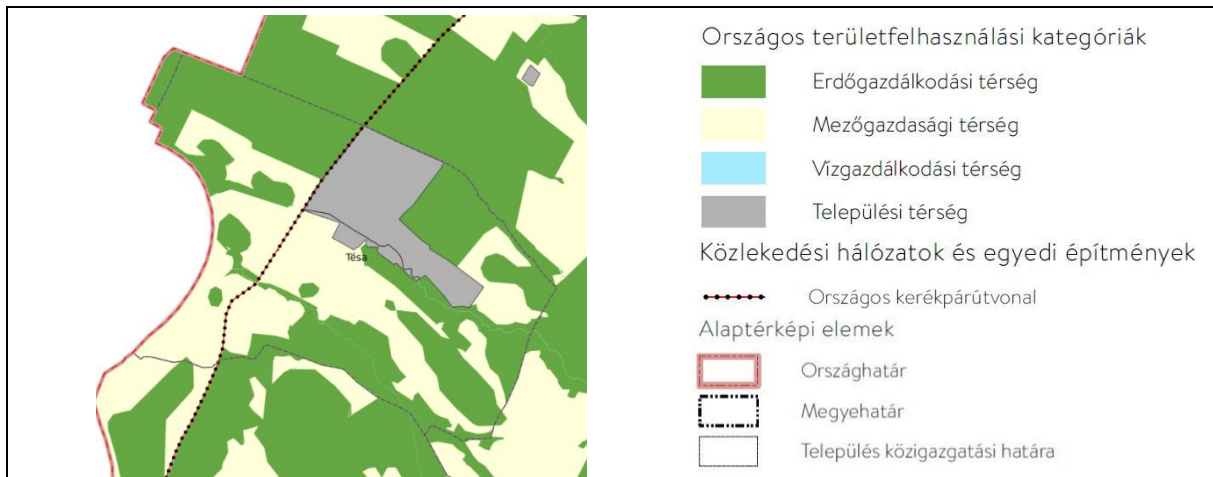
Településszerkezeti terv készítésekor, a mezőgazdasági területek vizsgálata során, az alábbi magasabb rendű tervek, jogszabályok figyelembevétele, betartása szükséges:

1. az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. melléklete (országos területfelhasználási kategóriák) szerinti **mezőgazdasági térség**
2. a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) 2. melléklete (megyei területfelhasználási kategóriák) szerinti **mezőgazdasági térség**
3. A település új Településszerkezeti terve (TSZT)

##### 5.1.4./1. OTRT – MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

*„mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyep - ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek -, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt.”*

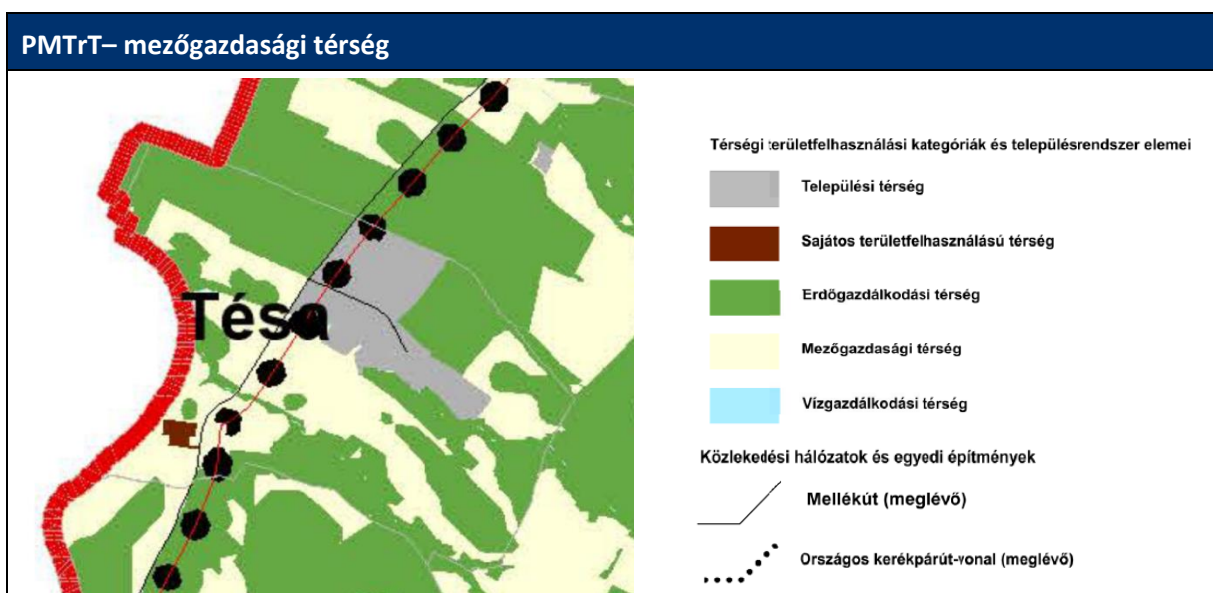
**OTrT– mezőgazdasági térség**



#### Követelmények

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a megyei területfelhasználási kategóriákkal való egyezés vizsgálata szükséges. A megyei tervek az országos területfelhasználási kategóriák figyelembevételével készülnek, ezért a település területfelhasználási kategóriákkal kapcsolatos követelményei a megyei területfelhasználáshoz való igazodás rész alatt kerül kifejtésre.

#### 5.1.4./2. PMTRT – MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

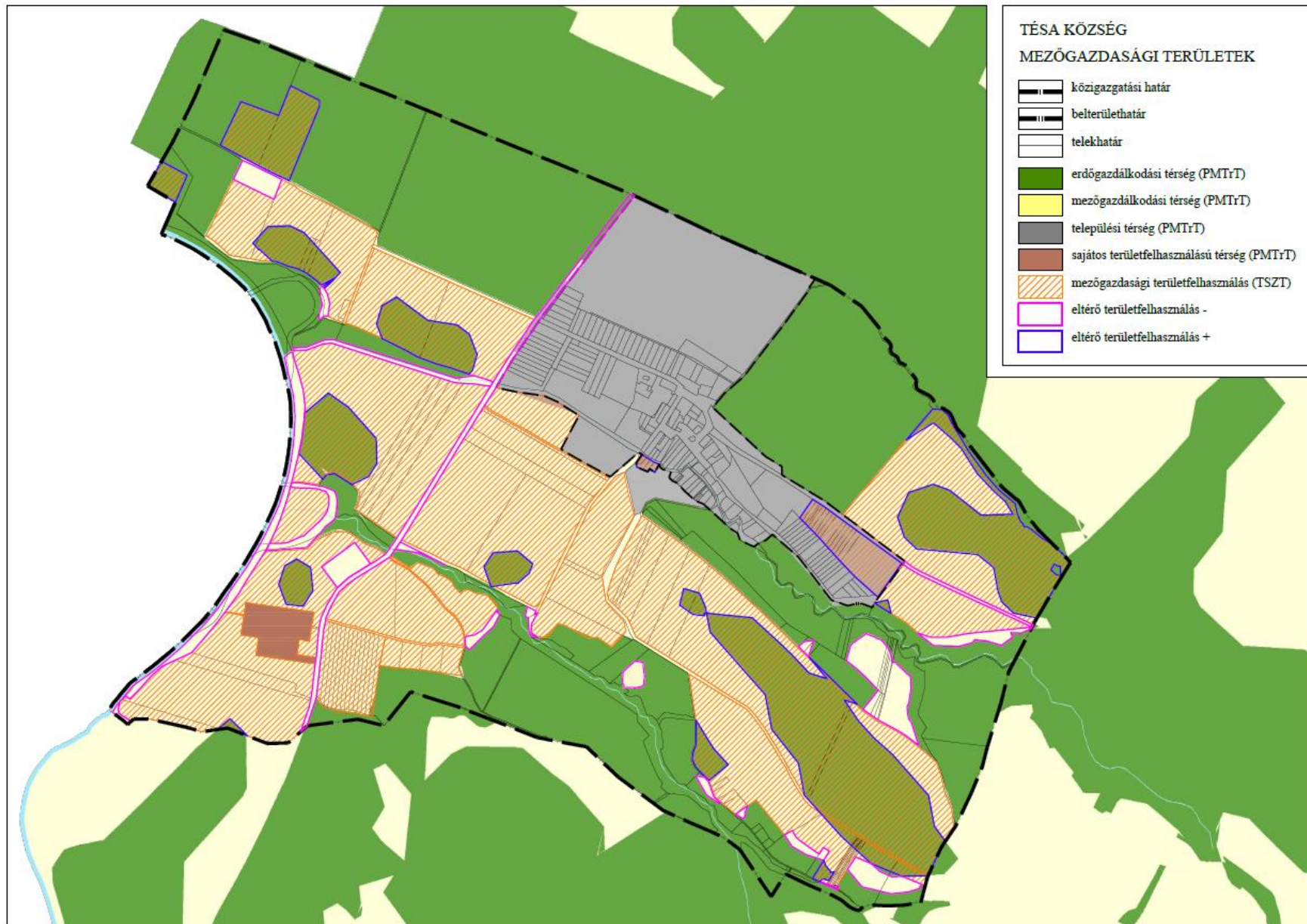


#### Követelmények

Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

b) a **mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;







TERÜLET KIMUTATÁS			
mezőgazdasági térség a megyei terv szerint	+ eltérő területfelhasználás (ha)	- eltérő területfelhasználás (ha)	lehatárolt mezőgazdasági terület az új TSZT-n (ha)
166,7	54,82	23,68	197,84

MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA			
	PMTTrT szerint mezőgazdasági térségbe tartozó területek	PMTTrT szerinti mezőgazdasági térségen belül az új TSZT-n lehatárolt mezőgazdasági területek	<b>megfelelés (&gt;75%)</b>
ha	166,70	143,02	<b>megfelel</b>
%	100%	<b>85,79%</b>	

A megyei terv és a TSZT eltéréseit erdőterület, vízgazdálkodási terület, különleges beépítésre nem szánt vízgazdálkodási üzemi terület és közúti közlekedési terület területfelhasználásba sorolt területek alkotják. A távlati területfelhasználások a jelenlegi használatnak megfelelően mezőgazdasági övezetben vannak a szabályozási terven.

### 5.1.5 Vízgazdálkodási térség területeinek vizsgálata

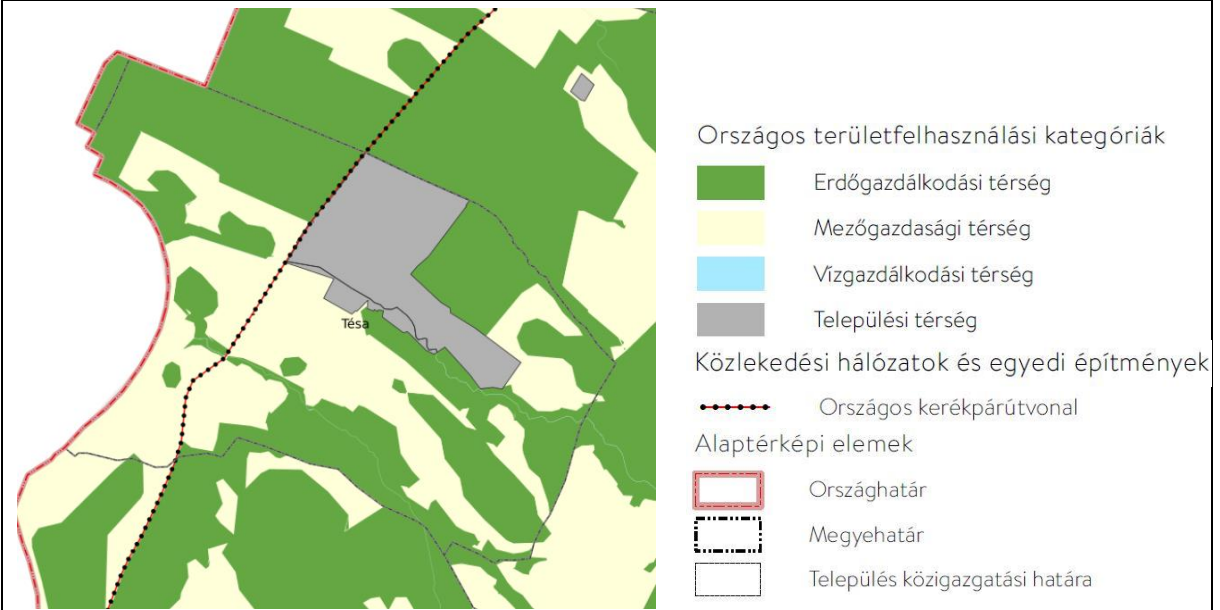
Településszerkezeti terv készítésekor, a vízgazdálkodási területek vizsgálata során, az alábbi magasabb rendű tervek, jogszabályok figyelembevétele, betartása szükséges:

1. az Országos Területrendezési Terv (OTRT) 2. melléklete (országos területfelhasználási kategóriák) szerinti **vízgazdálkodási térség**
2. a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTTrT) 2. melléklete (megyei területfelhasználási kategóriák) szerinti **vízgazdálkodási térség**
3. A település új Településszerkezeti terve (TSZT)

#### 5.1.5./1. OTRT – VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

*„vígazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak.”*

**OTrT– vízgazdálkodási térség**

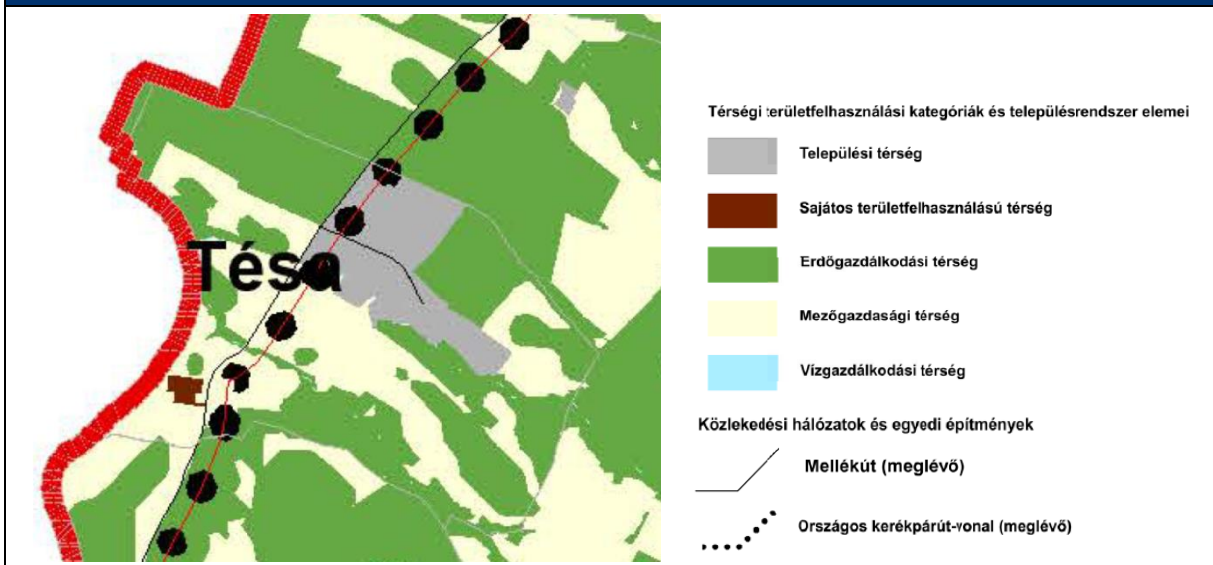


**Követelmények**

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a megyei területfelhasználási kategóriákkal való egyezés vizsgálata szükséges. A megyei tervek az országos területfelhasználási kategóriák figyelembevételével készülnek, ezért a település területfelhasználási kategóriákkal kapcsolatos követelményei a megyei területfelhasználáshoz való igazodás rész alatt kerül kifejtésre.

**5.1.5./2. PMTRT – VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG**

**PMTrT– vízgazdálkodási térség**



### Követelmények

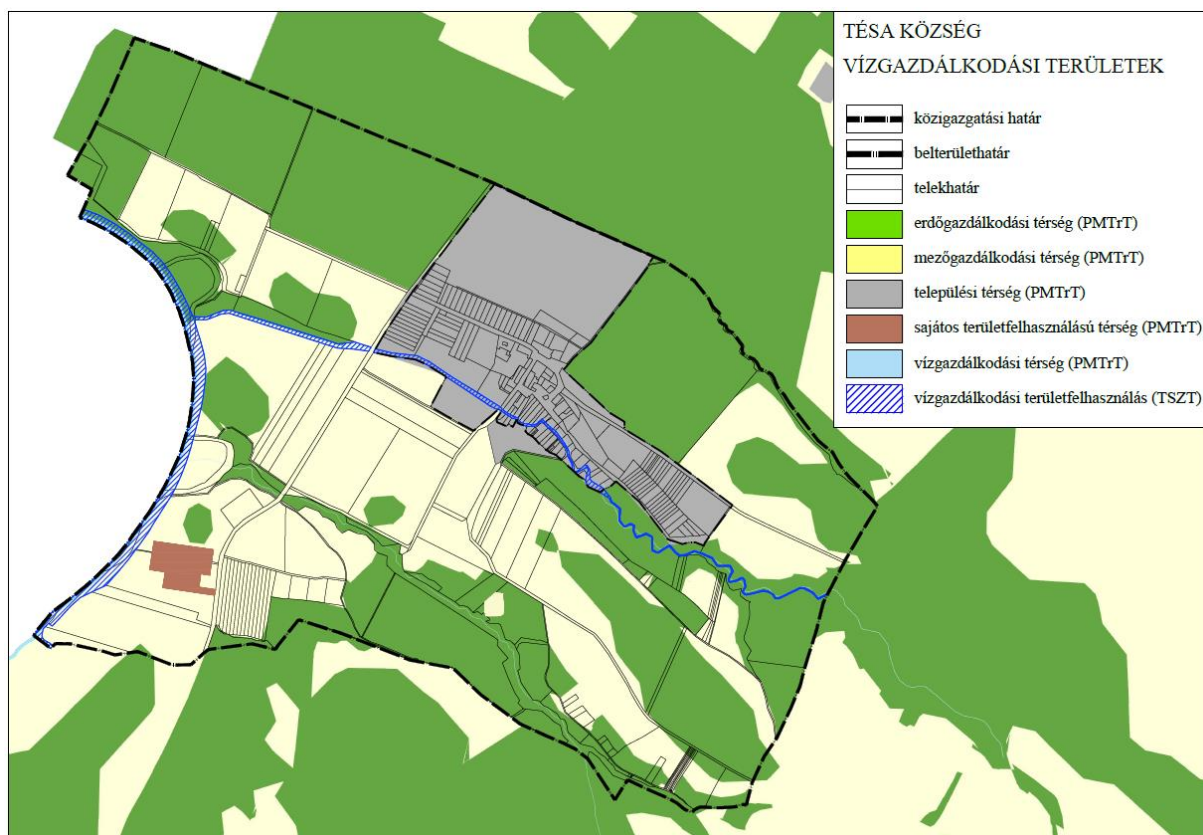
Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

c) a **vízgazdálkodási térség területét** - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - **vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni**, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

### TERÜLET KIMUTATÁS

vízgazdálkodási térség a megyei terv szerint (ha)	lehatárolt vízgazdálkodási terület az új TSZT-n (ha)
2,7	8,83

A vízgazdálkodási térség területfelhasználásra vonatkozó követelmények teljesülnek.



## TÉRSÉGI ÖVEZETEK VIZSGÁLATA

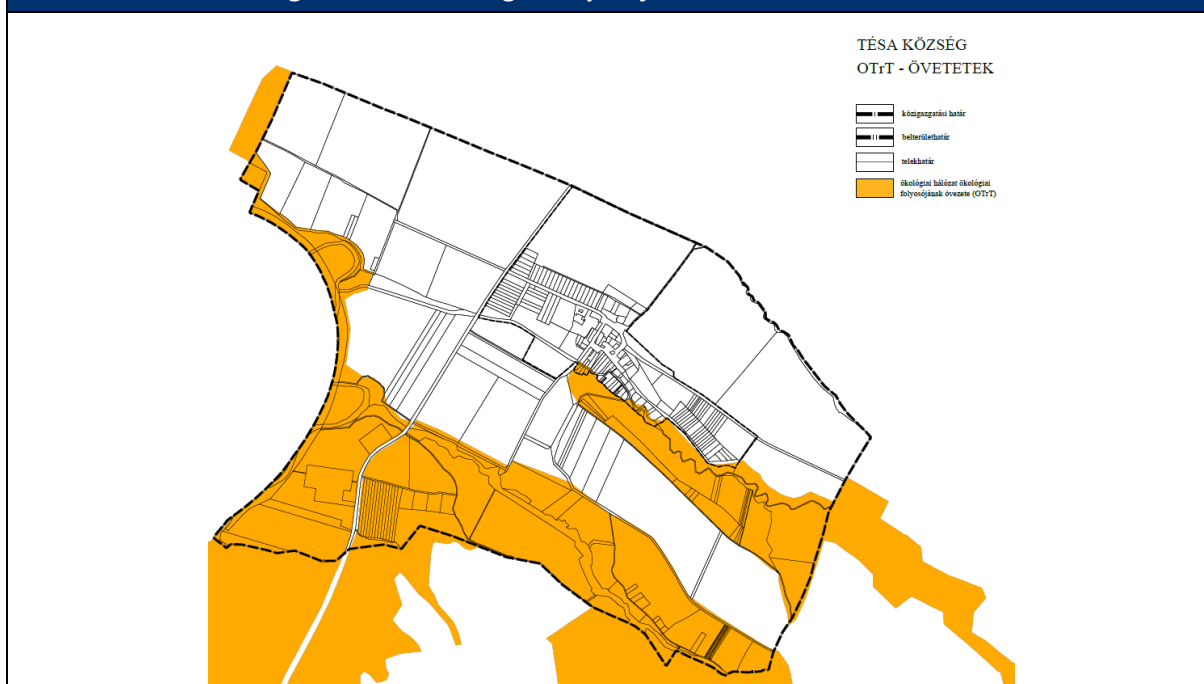
### Az Országos Területrendezési Terv – OTrT – országos övezetei

A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezetek közül az alábbiak nem érintik Tésa közigazgatási területét:

- ökológiai hálózat magterületének övezete (3.1. melléklet)
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete (3.1. melléklet)
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. melléklet)
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete (3.2. melléklet)
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (3.5. melléklet)
- vízminőség védelmi terület övezete (3.6. melléklet)
- honvédelmi és katonai célú terület övezete (3.8. melléklet)

### Tésa települését érintő országos övezetek

#### 3.1. melléklet – Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



#### Követelmények

Trtv. 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület

és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

44. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.

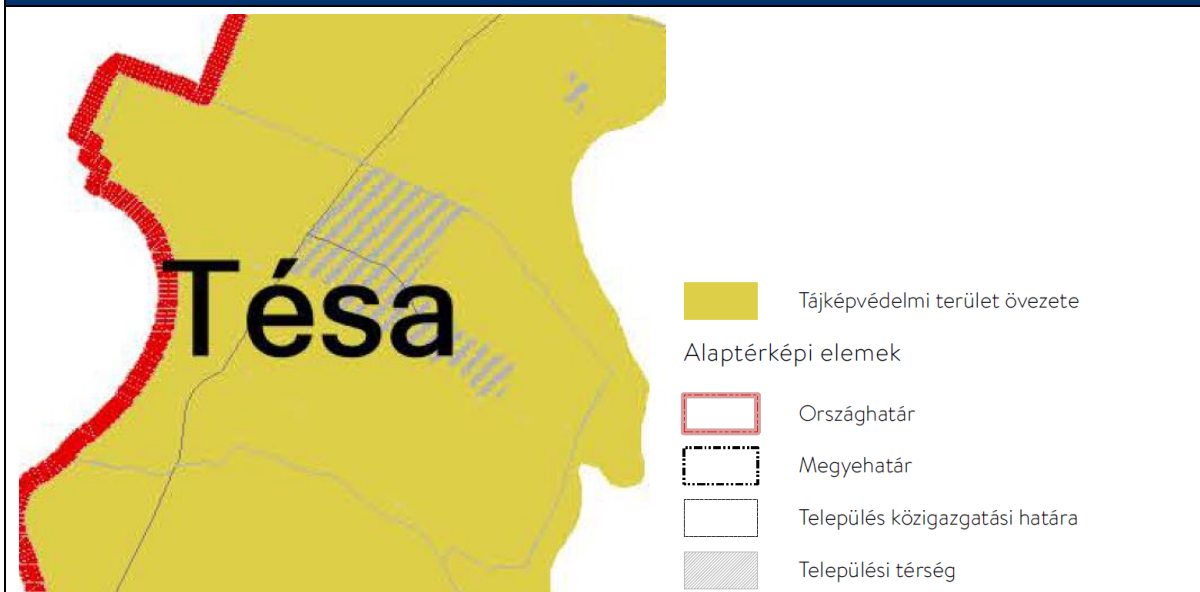
### 3.3. melléklet – Erdők övezete

kifejtése az 5.1.3./2. fejezetben

### 3.3. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

kifejtése az 5.1.3./3. fejezetben

### 3.4. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete



#### Követelmények

MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) **A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében** - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - **meg kell határozni**

a) **a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,**

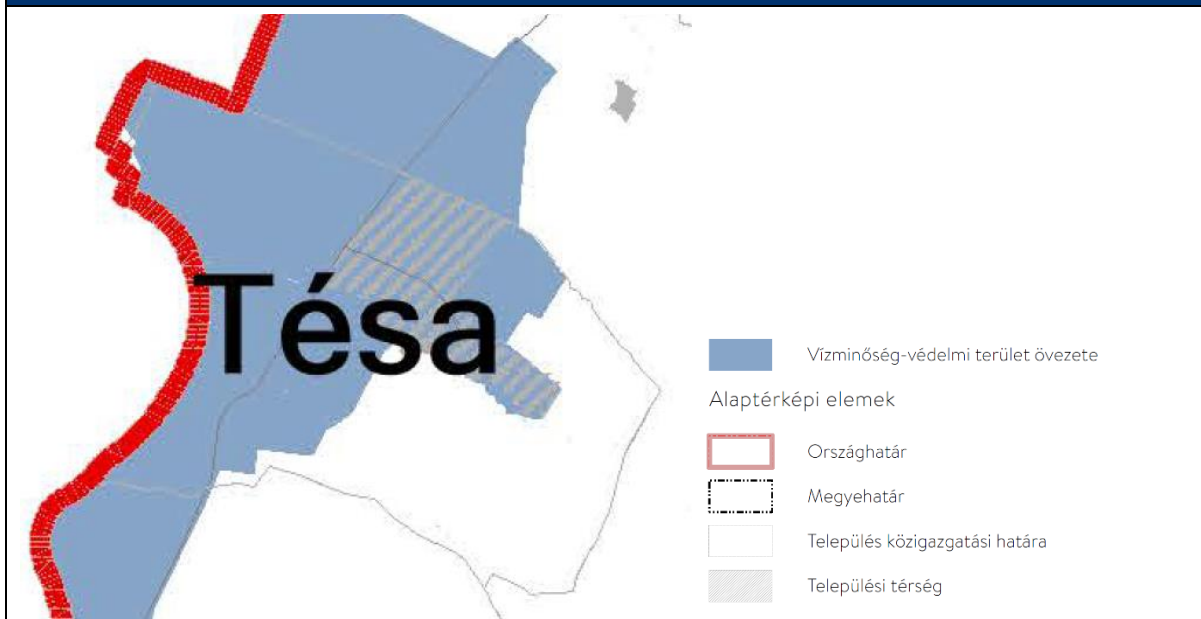
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



### 3.6. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete



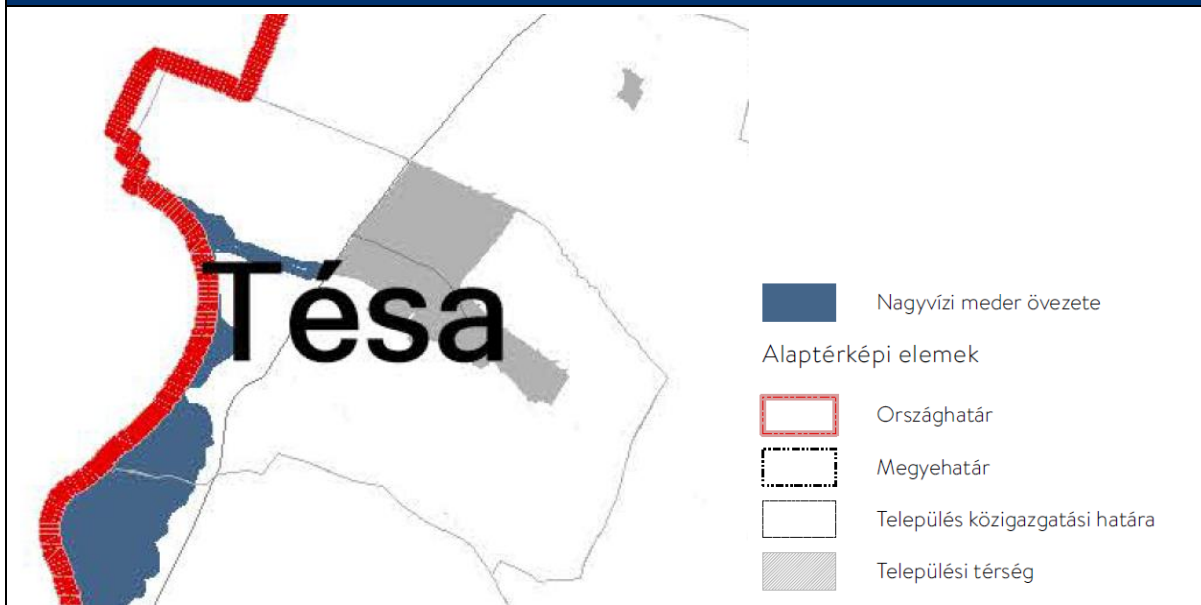
#### Követelmények

MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések **településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.**

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

### 3.7. melléklet – Nagyvízi meder övezete



#### Követelmények

MvM rendelet 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

#### A PmTrT szerinti térségi övezetek

A megyei övezetekre vonatkozó általános előírásokat a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg.

A megyei övezetek az alábbiak nem érintik Tésa község közigazgatási területét:

- ásványi nyersanyagvagon övezete (3.9. melléklet)
- rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. melléklet)
- tanyás területek övezete (3.11. melléklet)
- földtani veszélyforrás terület övezete (3.12. melléklet)
- egyedileg meghatározott megyei övezetek (3.13. melléklet):
  - innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterület övezete (3.13.1. melléklet)
  - logisztikai fejlesztések támogatott célterület övezete (3.13.2. melléklet)
  - kertés mezőgazdasági területek övezete (3.13.4. melléklet)
  - klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.13.5. melléklet)

Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályokat a Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete határozza meg.



**3.13.3. melléklet – Turisztikai fejlesztések támogatott célterület övezete**

**5.1.6 Összefoglaló a területrendezési tervek tekintetében**

	TRTV	ÉRINTETTSÉG	ÖSSZHANG
<b>OTT</b>	erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	vízgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
<b>PmTrT</b>	erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	vízgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
<b>ÖVEZE TEK</b>	ökológiai hálózat magterületének övezete	NEM	-
	ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT

ökológiai hálózat pufferterületének övezete	NEM	-
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
erdők övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
tájképvédelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	NEM	-
vízminőség-védelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
nagyvízi meder övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
honvédelmi és katonai célú terület övezete	NEM	-
ásványi nyersanyagvagyon övezete	NEM	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	NEM	-
tanyás területek övezete	NEM	-
földtani veszélyforrás terület övezete	NEM	-
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	NEM	-
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	NEM	-
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
kertes mezőgazdasági területek övezete	NEM	-
klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	NEM	-

### 5.1.7 Beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelmények a tervezéshez

#### Új beépítésre szánt területek kijelölése

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

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

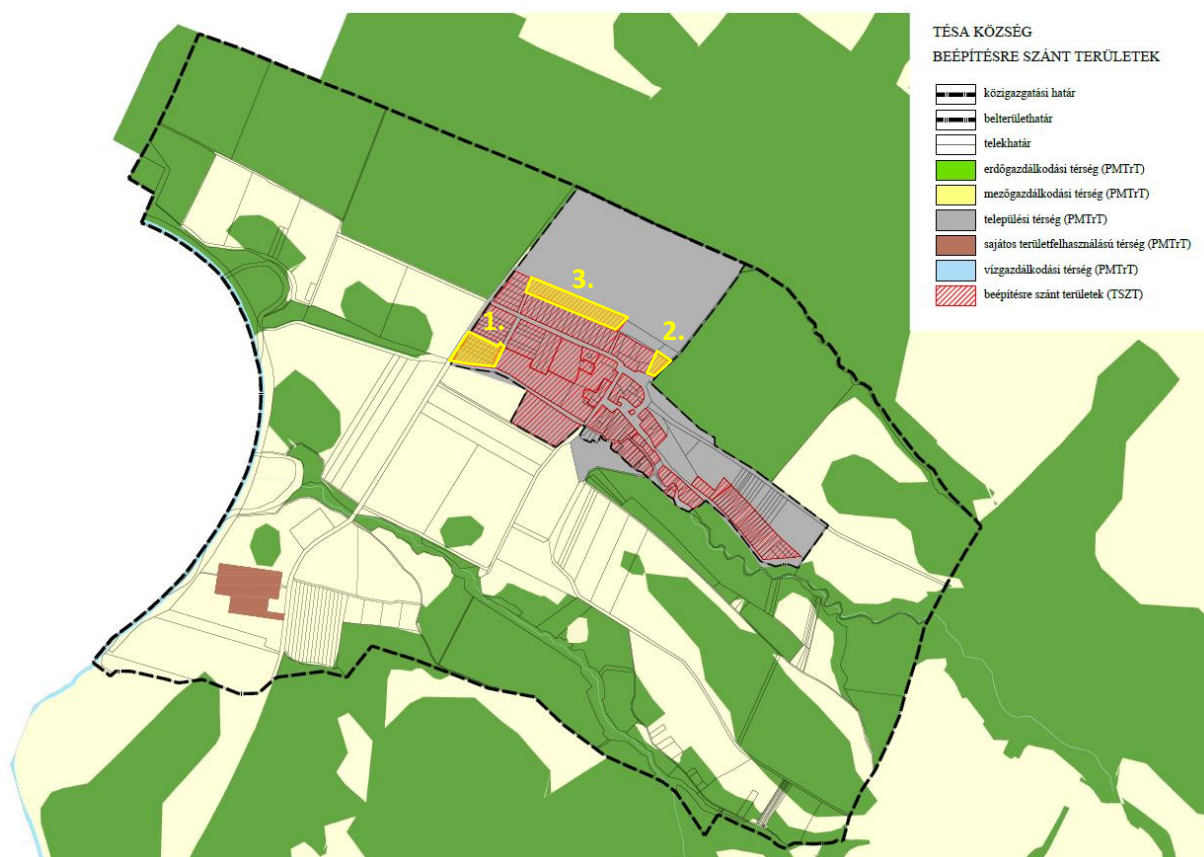
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Tésa területén 3 új beépítésre szánt terület kijelölés került meghatározásra. Mindhárom terület a település belterületén helyezkedik el, meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódva, a PMTrT térségi területfelhasználási terve szerinti települési térségében.



ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK						
SORSZÁM	TFH MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	HRSZ	PMTRT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS TFH	TERVEZETT TFH	TERÜLET (M <sup>2</sup> )
1.	13.	1/1, 2-5	települési térség	Mk	K-rek, K-rek/T	10787
2.	14.	145	települési térség	Mk	Vt	2738
3.	17.	177/1-3	települési térség	Ee	Lf/T	16349

A Trtv. 12. § (3) szerinti kötelező erdőterület kijelölés az 1. sorszámú terület esetében a területfelhasználás eseti módosításainak 4-5. sorszámú módosításaival valósul meg. A 2., 3. sorszámú terület kapcsán a törvény zöldterület kijelölést ír elő, mely a területfelhasználás eseti módosításainak 20. sorszámú módosításával, Zkk területek kijelölésével valósul meg.

A kijelölt erdőterület és zöldterület méretének megfelelése:

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET SORSZÁMA	MÉRETÜK ÖSSZESEN (M <sup>2</sup> )	5%	KIJELÖLT ERDŐ/ZÖLDTERÜLETEK MÉRETE (M <sup>2</sup> )	MEGFELELÉS
1.	10787	539,35	27717	megfelel
2.	2738			
3.	16349			
összesen:	19087	954,35	1049	megfelel

## 6 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

TERÜLET- FELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS TSZT			TERÜLET- FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TSZT		
	TERÜLET (HA)	BIA MUTATÓ	BIA		TERÜLET (HA)	BIA MUTATÓ	BIA
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET</b>				<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET</b>			
<b>LAKÓTERÜLET</b>				<b>LAKÓTERÜLET</b>			
Lke/0,6 kertvárosias lakóterület	7,45	2,7	<b>20,11</b>	-			
Lf/0,5 falusias lakóterület	7,66	2,4	<b>18,38</b>	Lf falusias lakóterület	13,73	2,4	<b>32,95</b>
-				Lf/T távlati falusias lakóterület	1,63	2,4	<b>3,91</b>
<b>VEGYES TERÜLET</b>				<b>VEGYES TERÜLET</b>			
Vt/1,0 településközponti vegyes terület	0,22	0,5	<b>0,11</b>	Vt településközpont terület	3,75	0,5	<b>1,88</b>
Vt/1,0 tervezett településközponti vegyes terület	0,94	0,5	<b>0,47</b>	-			
<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>				<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>			
Gksz/1,0 kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	2,14	0,4	<b>0,86</b>	Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2,14	0,4	<b>0,86</b>
<b>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET</b>				<b>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET</b>			
				K-rek különleges rekreációs terület	1,40	3	<b>4,20</b>
Kre/0,5 tervezett különleges rekreációs terület	3,72	3	<b>11,16</b>	K-rek/T távlati különleges rekreációs terület	2,48	3	<b>7,44</b>
Kte/0,5 különleges temető terület	0,44	3	<b>1,32</b>	K-te különleges temető terület	0,44	3	<b>1,32</b>



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:				BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:			
<b>ZÖLDTERÜLET</b>				<b>ZÖLDTERÜLET</b>			
				Zkk közkert	0,1	6	<b>0,6</b>
<b>ERDŐTERÜLET</b>				<b>ERDŐTERÜLET</b>			
Ev védelmi erdőterület	3,37	9	<b>30,33</b>	E erdőterület	185,02	9	<b>1665,18</b>
E erdőterület	149,74	9	<b>1347,66</b>				
Ee Tervezett egészségügyi- szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület	23,16	9	<b>208,44</b>				
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>				<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>			
Má általános mezőgazdasági terület	199,78	3,7	<b>739,18</b>	Má általános mezőgazdasági terület	194,19	3,7	<b>718,50</b>
Mk kertes mezőgazdasági terület	9,65	5	<b>48,25</b>	Mk kertes mezőgazdasági terület	3,65	5	<b>18,25</b>
<b>KÖZLEKEDÉSI TERÜLET</b>				<b>KÖZLEKEDÉSI TERÜLET</b>			
(KÖu) közút közlekedési területe és közlekedési célú területek	15,03	0,6	<b>9,02</b>	KÖu közúti közlekedési terület és közlekedési célú területek	15,43	0,6	<b>9,26</b>
(KÖu) tervezett közút közlekedési területe	1,38	0,6	<b>0,83</b>	-			
<b>VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET</b>				<b>VÍZGAZDÁLKODÁS TERÜLETE</b>			
V vízgazdálkodási terület	13,10	6	<b>78,60</b>	V vízgazdálkodási terület	8,83	7	<b>61,81</b>

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET				KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
-				Kb-vü különleges beépítésre nem szánt vízgyűjtőüzemi üzemi terület	3,89	6	23,34
-				Kb-tü/T távlati különleges beépítésre nem szánt településüzemelt etési terület	1,03	6	6,18
-				Kb-z különleges beépítésre nem szánt zöldterület	0,08	6	0,48
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZ.	437,78	2514,72	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZ.		437,78		2562,16

**TÉSA KÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉBEN** - a hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével - **A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK** - a külön jogszabály alapján számított - **BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKE** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest **NEM CSÖKKEN**.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK	2514,72
ÚJ SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK	2562,16
<b>BIA ÉRTÉK VÁLTOZÁSA</b>	<b>+ 47,44</b>