

KÁL

NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD)



DEBRECEN

2020. MÁRCIUS

KÁL NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSEGÍ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-004732

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655

Kőszeghy Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KŐSZEGHY ATTILA

TT-1-09-0260

Kőszeghy Attila

Tartalom

| | |
|--|----|
| 1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása | 6 |
| 1.1. A módosítási terület vizsgálata | 8 |
| 1.3. Módosítás bemutatása | 9 |
| 1.4. Tervezői nyilatkozat | 15 |
| 1.5. Partnerségi egyeztetés | 15 |
| 1.6. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás | 15 |
| 2. Jóváhagyandó munkarészek | 16 |
| 2.1. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek | 16 |
| 3. Önkormányzati döntések | 19 |
| 3.1. Partnerségi rendelet | 19 |
| 3.2. Határozat a településrendezési eszközök módosításáról valamint kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról | 22 |
| 4. Alátámasztó munkarészek | 23 |
| 4.1. Alátámasztó munkarészek vizsgálata | 23 |
| 4.2. Biológiai aktivitásérték számítás | 23 |
| 4.3. Magasabb rendű tervekhez való igazodás igazolása | 23 |
| 5. Tervlapok | 30 |

1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A nagyközség jelen településrendezési tervdokumentációját a T4Terv Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 39/2006. (VII.18.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 15/2006. (VII.20.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek.

A legutolsó módosítás óta eltelt időszakban az önkormányzat fejlesztési szándékainak megfelelően kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Kál nagyközség belterületén a Káli Gárdonyi Géza Katolikus Általános Iskola telkét. A módosítás célja, hogy az iskola tornateremmel való bővítésének jogi háttérét a településrendezési eszközök rögzítsék.

Az önkormányzat képviselő-testülete által hozott határozat – 4/2020. (II.11.) – a dokumentáció részét képezi.

A terület jelenleg Vt-5 jelű építési övezetben, településközpont vegyes területfelhasználási egységben helyezkedik el a nagyközség fő közlekedési vonala mentén. A hatályos településrendezési eszközök a szomszédos kisebb telkeket, illetve telekvégeket is ebbe az építési övezetbe sorolják, melyek módosítása a 313 hrsz-ú földrészlettel együtt szükségszerű. A 313, 314, 438, 437 illetve a 440, 430-435 hrsz-ú földrészletek telekvégeinek átsorolását tartalmazza a terv. A tervezett területfelhasználás nem változik, így biológiai aktivitásérték változással sem kell számolni. A tervezett építési övezet Vt-9, mely valamivel több beépítésre ad lehetőséget a korábbihoz képest, de más paraméter tekintetében nem változik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 32. § (6) bekezdésének c) alpontja alapján a módosítás véleményeztetése tárgyalásos eljárásmodban kerül lefolytatásra. A hivatkozott joghely szerint: „A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A településrendezési terv jelen módosítása a partnerségi egyeztetéssel kezdődik, mely a Rendelet 29/A.§ (2) b) bc) alpontja valamint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően történik.

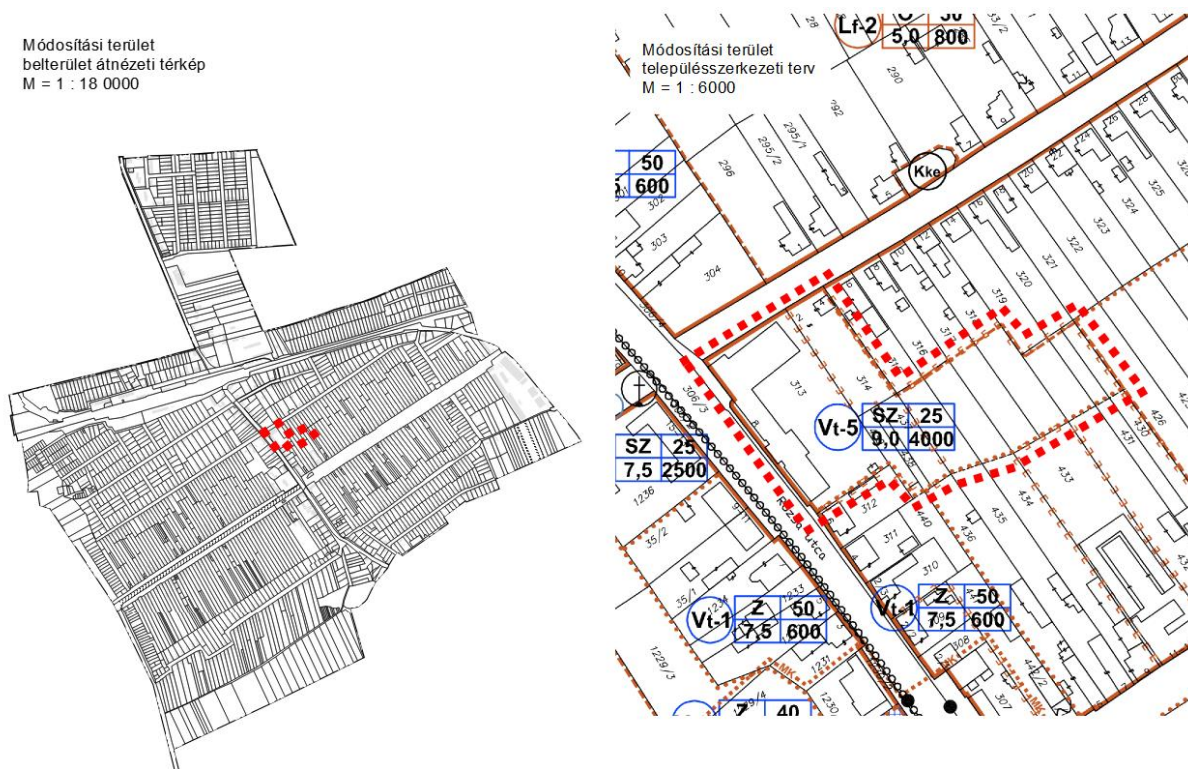
1.1. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET VIZSGÁLATA

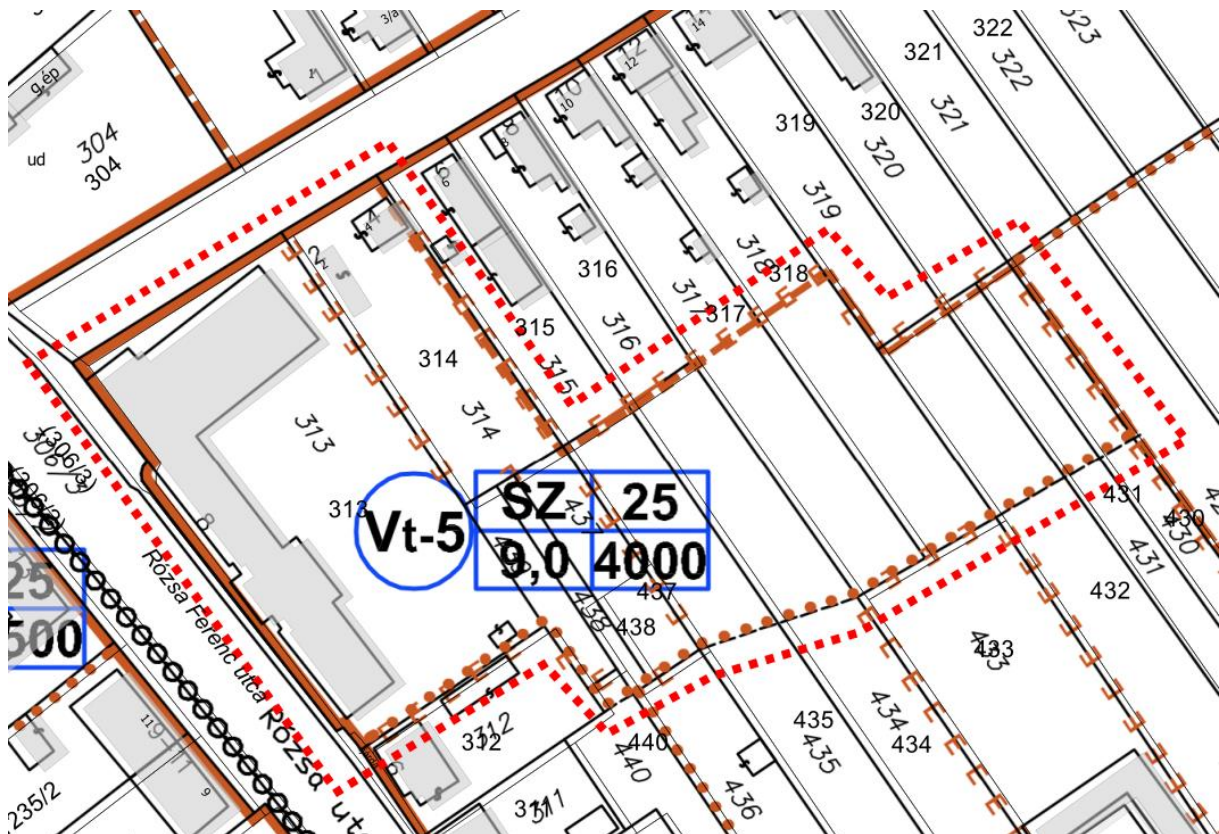
A településrendezési terv módosítása Kál nagyközség belterületén fekvő 313 hrsz-ú ingatlanon tervezett iskolafejlesztési beruházás kapcsán vált szükségessé.

Az érintett földrészletek a mellékelt ábrán látható terület (szövegesen: 313, 314, 437, 438 földrészletek illetve a 430-435 és 440 hrsz-ú földrészlet hátsó telekvége.

Az érintett ingatlanokból a 313, 437, 438 és 440 hrsz-ú földrészletek vannak jelenleg az önkormányzat tulajdonában. A többi magánkézből lévő telek illetve földrészlet-darab. A telkek mindegyike kivett művelési ágú.

1. ábra Tervezési terület elhelyezkedése a belterületen





2. ábra Hatályos szabályozási terv részlet

A módosítási területet nem érint sem nemzetközi, sem országos, sem helyi védelem alatt álló területet, értéket.

A tervezés során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A befelé való terjeszkedés elve érvényesül, figyelembe véve a termőfölddel való takarékos bánásmód elvét.

1.3. MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök már bemutatásra kerültek, ezért most a változások leírása, térképi ábrázolása következik.

A településszerkezeti terv nem kerül módosításra.

A helyi építési szabályzat az alábbiak szerint rendelkezik a hatályos állapot szerint:

- *igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi,*
- *szolgáltató, vendéglátó létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően*
- *nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.*

(3)¹ A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

10

| <i>Építési telek</i> | | | | | <i>Építmény</i> |
|----------------------|---|--------------------------|---|--|---|
| <i>Övezeti jele</i> | <i>Kialakítható legkisebb terület (m²)</i> | <i>Beépítés módja</i> | <i>Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)</i> | <i>Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)</i> | <i>Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)</i> |
| <i>Vt-1</i> | 600 | <i>zárt sorú</i> | 50 | 25 | 7,5 |
| <i>Vt-2</i> | 900 | <i>zárt sorú</i> | 40 | 30 | 7,5 |
| <i>Vt-3</i> | 900 | <i>oldalhatáron álló</i> | 30 | 40 | 7,5 |
| <i>Vt-4</i> | 4000 | <i>szabadon álló</i> | 30 | 40 | 11,0 |
| <i>Vt-5</i> | 4000 | <i>szabadon álló</i> | 25 | 50 | 9,0 |
| <i>Vt-6</i> | 2500 | <i>szabadon álló</i> | 25 | 50 | 7,5 |
| <i>Vt-7</i> | <i>kialakult</i> | <i>kialakult</i> | <i>kialakult</i> | <i>kialakult</i> | <i>kialakult</i> |
| <i>Vt-8</i> | 2500 | <i>szabadon álló</i> | 40 | 40 | 7,5 |

(4) Az építési telek területén belül – új épület építése vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

a/ az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,

b/ az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,

c/ a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb

- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókartre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.

(5) Az épületek kialakítása magastetővel történjen

- a tető síkja 30-45 ° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- a tetőtér beépíthető,
- nagy fesztávú épület (pl. tornacsarnok) tetősíkja 30° alatti is lehet.

(6) ²

(7) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

² Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

- (8) *Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani.*
- (9) *Az övezet nem lakófunkciójú telkein a zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmények:*
- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.*
 - b) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.*
 - c) Az övezetben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.*
 - d) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.”*

A tervezett szabályozás az alábbiak szerint változik:

„8. § (1) *A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások és helyi települési szintű*

- igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi,*
- szolgáltató, vendéglátó létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően*
- nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.*

(2) *A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a Vt jelű település-központ vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik.*

(3)³ *A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:*

³ Módosította a 13/2012. (VI. 26.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. július 5-től.

| Építési telek | | | | | Építmény |
|---------------|--|-------------------|--|---|--|
| Övezeti jele | Kialakítható legkisebb terület (m ²) | Beépítés módja | Megengedett legnagyobb beépítettsége (%) | Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%) | Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m) |
| Vt-1 | 600 | zárt sorú | 50 | 25 | 7,5 |
| Vt-2 | 900 | zárt sorú | 40 | 30 | 7,5 |
| Vt-3 | 900 | oldalhatáron álló | 30 | 40 | 7,5 |
| Vt-4 | 4000 | szabadon álló | 30 | 40 | 11,0 |
| Vt-5 | 4000 | szabadon álló | 25 | 50 | 9,0 |
| Vt-6 | 2500 | szabadon álló | 25 | 50 | 7,5 |
| Vt-7 | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult |
| Vt-8 | 2500 | szabadon álló | 40 | 40 | 7,5 |
| Vt-9 | 4000 | szabadon álló | 50 | 35 | 9,0 |

(4) Az építési telek területén belül – új épület építése vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

a/ az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,

b/ az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,

c/ a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb

- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.

(5) Az épületek kialakítása magastetővel történjen

- a tető síkja 30-45 ° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- a tetőtér beépíthető,
- nagy fesztávú épület (pl. tornacsarnok) tetősíkja 30° alatti is lehet.

(6) ⁴

(7) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

(8) ~~Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani.~~

(9) Az övezet nem lakófunkciójú telkein a zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmények:


- e) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- f) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább

⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2016. (XI. 25.) Önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. XI. 28-tól.

- kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.*
- g) *Az övezetben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.*
- h) *a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.”*

1.4. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Kál nagyközség településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.


Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

1.5. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat a Rendelet változásaihoz igazodva partnerségi szabályzatot fogadott el 2017 áprilisában. Az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV.28.) Ör. rendelete szerint a településrendezési terv módosítását kihirdette. A tárgyalásos eljárasmódra jellemzően a Rendelet és a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet rendelkezései alapján lakossági fórum megtartására is sor kerül.

1.6. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az önkormányzat, mint kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szakterületükre kiterjedően nyilatkozzanak, a településrendezési eszközök módosítása jelentős hatással lesz-e a környezetre. A 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezet védelméért felelős szervek véleményeinek beérkezésére adott határidő jelen partnerségi véleményezési dokumentáció elkészítésekor nem telt le.

A képviselő-testület az eljárás során beérkező vélemények megismerését követően tudja lezárni a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárást. A döntését minden esetben indoklással kell ellátnia.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

KÁL NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2020. (....) önkormányzati rendelete

Kál nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006.

(VII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Kál Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (4) bekezdésében meghatározott

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró

Heves Megyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,

közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros

Kormányhivatala,

Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,

Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,

Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,

Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Heves Megyei Önkormányzat,

– valamint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Kál nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006. (VII.20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 8.§ (3) bekezdésében szereplő táblázat helyébe a következő táblázat lép:

| Építési telek | | | | | Építmény |
|---------------|--|-------------------|--|---|--|
| Övezeti jele | Kialakítható legkisebb terület (m ²) | Beépítés módja | Megengedett legnagyobb beépítettsége (%) | Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%) | Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m) |
| Vt-1 | 600 | zárt sorú | 50 | 25 | 7,5 |
| Vt-2 | 900 | zárt sorú | 40 | 30 | 7,5 |
| Vt-3 | 900 | oldalhatáron álló | 30 | 40 | 7,5 |
| Vt-4 | 4000 | szabadon álló | 30 | 40 | 11,0 |
| Vt-5 | 4000 | szabadon álló | 25 | 50 | 9,0 |
| Vt-6 | 2500 | szabadon álló | 25 | 50 | 7,5 |
| Vt-7 | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult | kialakult |
| Vt-8 | 2500 | szabadon álló | 40 | 40 | 7,5 |
| Vt-9 | 4000 | szabadon álló | 50 | 35 | 9,0 |

2.§

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 8.§ (8) bekezdése.

3.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Kál nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006. (VII.20.) számú önkormányzati rendelet mellékletét képező „SZ-2” jelű „Szabályozási terv belterület” megnevezésű tervlap jelen rendelet 1. mellékletét képező „Tm-1SZ” jelű „1. Módosítási pont - Szabályozási tervlap” elnevezésű szabályozási tervlapon "Érvényes szabályozási terv határa"-val jelölt területek tekintetében a „Tm-1SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

4.§

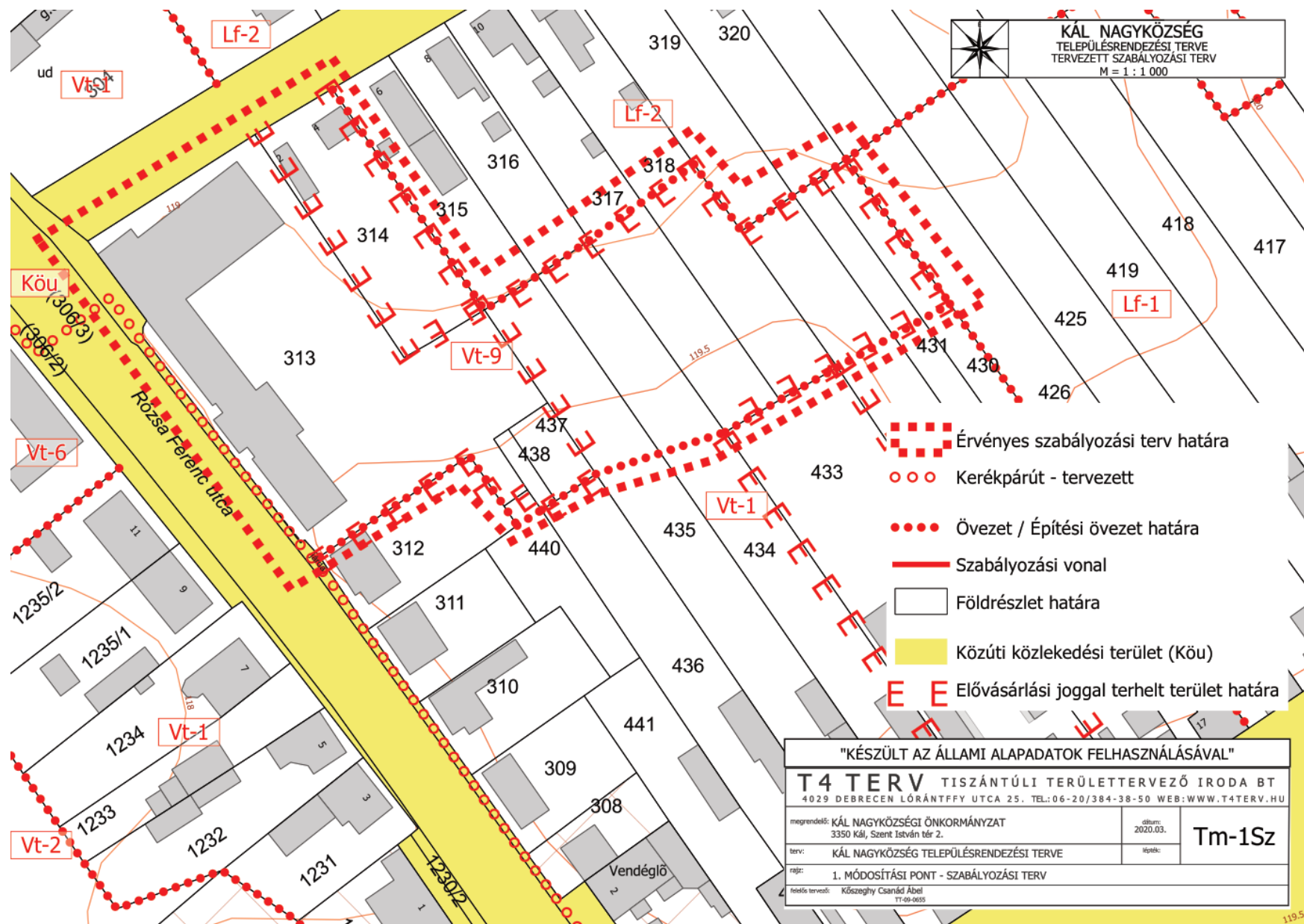
Ez a rendelet 2020.-án lép hatályba.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző

1. melléklet a/2020. (.....) sz. Ör. rendelethez



3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

3.1. PARTNERSÉGI RENDELET

Kál Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelete
KÁL NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 6 /2017. (IV.28.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, AZ INTEGRÁLT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK, A
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET PARTNERSÉGI
EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL

Kál Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 29. § és 29/A. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1.§ A rendelet célja, hogy Kál Nagyközség közigazgatási területét érintő településfejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet megalkotására és azok módosítására irányuló eljárások során történő egyeztetéseknél biztosítsa a véleményező partnerek minél szélesebb körének bevonását, a vélemények megfelelő dokumentálási rendjét és az elfogadott dokumentumok nyilvánosságát.

2.§ A településfejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet partnerekkel való véleményeztetése – a feladat jellegének figyelembevételével – az e rendeletben meghatározott partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

3.§ E rendelet alkalmazásában:

1. településfejlesztési dokumentum: a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia.

2. partner:

- a) az érintett terület lakossága,
- b) az érintett területen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- c) az érintett területen működő – az Országgyűlés által elismert – egyház,
- d) a településen működő civil szervezetek

közül azok, akik az adott eljárás előzetes tájékoztatási, vagy véleményezési szakaszában a 9. § szerint az eljárásban való részvételi szándékukat jelzik, vagy lakossági fórumon szóban, írásban javaslatot, észrevételt tesznek.

2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4.§ A településfejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet egyeztetési eljárásának formáit, és a partnerségi tájékoztatás szakaszait az 1. melléklet tartalmazza.

5.§ Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére Kál Nagyközség honlapján (www.kal.hu) külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk megjelentethetősége érdekében.

6.§ A mellékletben szereplő eljárások szabályai szerint az előzetes tájékoztatási szakaszban a polgármester a partnerek tájékoztatására felhívást tesz közzé az 5. §-ban említett tárhelyen, illetve a Káli Polgármesteri Hivatal (Kál, Szent István tér 2.), valamint a Vízmű Iroda (Kál, Fő út felső 2.) hirdetőtábláján.

7.§ Az 1. mellékletben szereplő eljárások szabályai szerint a véleményezési (munkaközi tájékoztatási) szakaszban a polgármester a véleményezéshez, megértéséhez szükséges részletezettségű dokumentációt felhívás kíséretében feltölti az 5. §-ban jelölt tárhelyre, és betekintésre elhelyezi a Káli Polgármesteri Hivatal és a Vízmű Iroda hirdetőtábláján.

8. § Az 1. mellékletben szereplő eljárások szabályai szerint tartandó lakossági fórumról a polgármester legalább 8 nappal korábban meghívót és felhívást tesz közzé a Káli Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint a Vízmű Iroda hirdetőtábláján. A polgármester az 5.§-ban említett tárhelyre a meghívó és felhívás mellé a véleményezési dokumentációt is feltölti.

3. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja

9.§ (1) Az előzetes tájékoztatási, és véleményezési (munkaközi tájékoztatási) szakaszban a 3. § 2. pontjában megjelölt személyek és szervezetek a felhívásban közzétett határidőig írásban jelezhetik, hogy az adott eljárásban partnerként részt kívánnak-e venni, illetve írásos észrevételeket tehetnek levélben a Káli Polgármesteri Hivatal titkárságán leadva, a Káli Polgármesteri Hivatalnak (3350 Kál, Szent István tér 2.) címezve, valamint elektronikus levélben a ph@kal.hu e-mail címre.

(2) Az eljárásban a részvételi szándékot jelző partnerek az előzetes tájékoztatás időszakában jelezhetik, hogy igény tartanak-e a véleményezési szakasz során személyes értesítésre, illetve a véleményezési dokumentáció elektronikus megküldésére.

(3) A partnerek a lakossági fórumon szóban, vagy a lakossági fórumot követően 8 napon belül, az (1) bekezdésben megjelölt címekre megküldve, papír alapon vagy elektronikus úton tehetnek észrevételeket, javaslatokat. A településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése és módosítása során a lakossági fórumot követően 15 nap áll az észrevételek, javaslatok megtételére.

10.§ Az egyes véleményezési szakaszokban beérkezett, és a lakossági fórumon elhangzott véleményeket a Polgármesteri Hivatal kollégái összesítik és rendszerezik, és gondoskodik ezek ügyiratban való megőrzéséről az irattározási szabályok szerint.

4. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módja, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje

11.§ (1) A beérkezett véleményekről a Polgármesteri Hivatal kollégái – a dokumentumok készítésével, módosításával megbízott tervezők bevonásával – táblázatos formában választ és javaslatot készítenek, melyben az elfogadásra nem javasolt véleményekre szakmai indoklást ad.

(2) A beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, melyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) Az elfogadott, és el nem fogadott véleményeket összesítő táblázat az ügyiratban az irattározási szabályok szerint megőrzésre kerül.

5. A nyilvánosságot biztosító intézkedések

12.§ Valamennyi elfogadott településfejlesztési dokumentum, településrendezési eszköz, valamint a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet esetében az elfogadást követő 15 napon belül a polgármester gondoskodik rövid, közérthető összefoglaló kíséretében az elfogadott teljes dokumentum honlapra (www.kal.hu) történő feltöltéséről, és az elfogadás tényét közlő felhívás közzétételéről, valamint nyomtatott formában biztosítja a betekintés lehetőségét a polgármesteri hivatal titkárságán.

6. Záró rendelkezések

13.§ E rendelet 2017. április 28-án kerül kihirdetésre és 2017. május 1-én lép hatályba.

14.§ A rendelet elfogadásával hatályát veszti a 16/2016. (III. 29.) Kál Nagyközség Partnerségi Egyeztetési Szabályzata.

15.§ E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló partnerségi egyeztetési eljárások során kell alkalmazni.

Csiffáry Róbert sk. dr. Szabó Anikó sk.
alpolgármester jegyző

A rendelet kihirdetve 2017. április 28.
dr.Szabó Anikó sk.
jegyző

1. Melléklet az /2017. (...) önkormányzati rendelethez

| Dokumentum típusa | Eljárás fajtája | Előzetes tájékoztatás | | Véleményezés (munkaközi tájékoztatás) | |
|---|------------------------|--|---|--|--|
| | | módja | ideje | módja | ideje |
| Településfejlesztési Konceptió | készítése | <ul style="list-style-type: none"> • hirdetőtábla • ügyfélszolgálat • www.kal.hu • lakossági fórum | lakossági fórum előtt legalább 8 nap, utána 8 nap | <ul style="list-style-type: none"> • hirdetőtábla • ügyfélszolgálat • www.kal.hu • lakossági fórum | lakossági fórum előtt legalább 8 nap, utána 15 nap |
| | módosítása | - | nincs | www.kal.hu | közzétételtől számított 8 nap |
| Integrált Településfejlesztési Stratégia | teljes eljárás | <ul style="list-style-type: none"> • hirdetőtábla • ügyfélszolgálat • www.kal.hu • lakossági fórum | lakossági fórum előtt legalább 8 nap, utána 8 nap | <ul style="list-style-type: none"> • hirdetőtábla • ügyfélszolgálat • www.kal.hu • lakossági fórum | lakossági fórum előtt legalább 8 nap, utána 8 nap |
| | egyszerűsített eljárás | - | nincs | | lakossági fórum előtt legalább 8 nap, utána 8 nap |
| | tárgyalásos eljárás | - | nincs | | lakossági fórum előtt legalább 8 nap, utána 8 nap |

| | | | | | |
|---|--|--|---|--|---|
| | tárgyalásos eljárás kihirdetett vészhelyzet esetén | - | nincs | www.kal.hu | közzétételtől számított 8 nap |
| | állami főépítési eljárás | - | nincs | www.kal.hu | közzétételtől számított 8 nap |
| Településképi Arculati Kézikönyv | készítése, módosítása | <ul style="list-style-type: none"> • hirdetőtábla • ügyfélszolgálat • www.kal.hu • lakossági fórum | lakossági fórum előtt legalább 8 nap, utána 8 nap | <ul style="list-style-type: none"> • hirdetőtábla • ügyfélszolgálat • www.kal.hu • lakossági fórum | lakossági fórum előtt legalább 8 nap, utána 8 nap |

3.2. HATÁROZAT A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRÓL VALAMINT KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSRÓL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

*Készült a Helyi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. február 11.-én megtartott
testületi ülésén felvett jegyzőkönyvből*

4/2020.(II.11.) képv. test. határozat:

Kál Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete úgy döntött, hogy

1. A Káli Gárdonyi Géza Katolikus Általános Iskola területén kialakítandó tornacsarnok megvalósíthatósága érdekében a nagyközség hatályos településrendezési eszközeit módosítani szükséges. A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat előírásai vegyes (VT-5) terület felhasználási egységről vegyes területre (VT-9) módosítja.
2. A Káli Gárdonyi Géza Katolikus Általános Iskola udvarán történő beruházás megvalósulása érdekében Kál közigazgatási területén elhelyezkedő az ingatlan-nyilvántartás szerinti 313 hrsz-ú földrészletet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Morvai János sk.
polgármester

dr.Szabó Anikó sk.
jegyző

A másolat hiteles:
Kál, 2020. 02.19.

Udvari-Bozsik Brigitta
Udvari-Bozsik Brigitta
jegyzőkönyvvezető



4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK VIZSGÁLATA

A településrendezési eszköz jelen módosítása során a korábbi alátámasztó szakági munkarészek módosítása nem vált szükségessé.

4.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Kál nagyközség településrendezési tervének módosítása során a településszerkezeti terv módosítása nem válik szükségessé. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem szükséges igazolni.

4.3. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS IGAZOLÁSA

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

Kál településrendezési tervéhez a 2018 év végén elfogadott, s azóta hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX törvényt (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. A megyei tervek felülvizsgálata folyamatban van, azok jóváhagyásáig az OTTrT vonatkozó jogszabályhelyei az irányadók.

A megyei tervek összhangba hozása várhatóan a 2020-as év közepe táján várható. A tervezet figyelembe vétele jelen terv készítésekor megtörténik.

Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a település közigazgatási területét 4 kategóriába sorolja.

(1. ábra)

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség



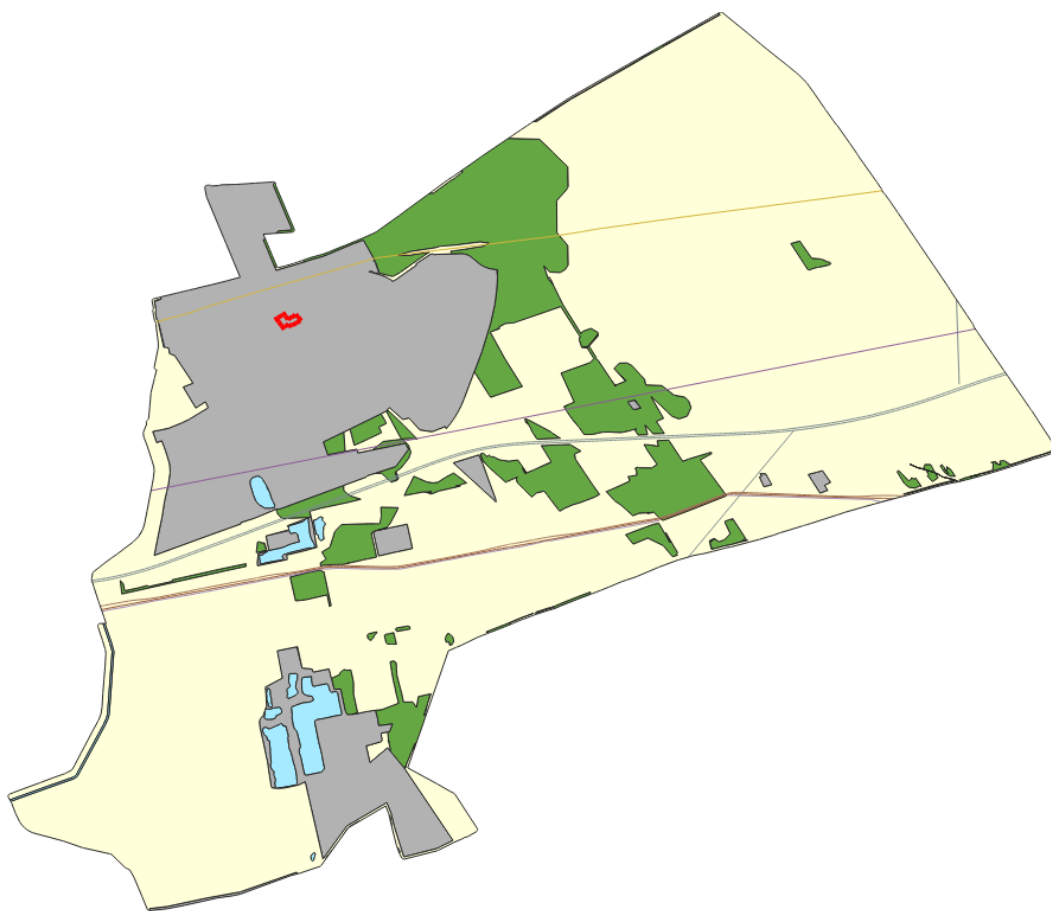
7. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve - részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni

- a **mezőgazdálkodási** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható
- a **települési** térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető
- a **vízgazdálkodási** területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A térségi területfelhasználások tekintetében a tervezett Heves Megyei Területrendezési Terv az alábbi térségi területfelhasználási egységeket határozzák meg a nagyközség területére:



8. ábra A megyei területrendezési terv (tervezett) térségi területfelhasználásai - részlet

Mint jól látszik, mind az országos mind a megyei terveken a tervezési terület a települési térségbe esik bele.

A továbbiakban az országos és megyei övezetek kerülnek bemutatásra, a tervezési terület vonatkozásában.

Országos övezetek ismertetése

| Országos övezetek | Kál nagyközség érintettsége | Tervezési terület érintettsége | A konkrét módosítás érintettsége | Lehatárolás |
|--|-----------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| ökológiai hálózat magterületének övezete | nem | nem | nem | Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete | igen | nem | nem | Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| ökológiai hálózat pufferterületének övezete | igen | nem | nem | Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete | igen | nem | nem | Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása |
| jó termőhelyi adottságú szántók övezete | igen | nem | nem | Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása |

| | | | | |
|---|------|-----|-----|--|
| erdők övezete | igen | nem | nem | Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Főosztály adatszolgáltatása |
| erdőtelepítésre javasolt terület övezete | igen | nem | nem | MVM rendelet szerint |
| tájképvédelmi terület övezete | igen | nem | nem | Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása |
| világörökségi és világörökségi várományos terület övezete | nem | nem | nem | Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján |
| vízminőség-védelmi terület övezete | igen | nem | nem | MVM rendelet szerint |
| nagyvízi meder övezete | igen | nem | nem | Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján |
| VTT-tározók övezete | nem | nem | nem | Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján |
| honvédelmi és katonai célú terület övezete | nem | nem | nem | Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján |

Megyei övezetek ismertetése

| Megyei övezetek | Kál nagyközség érintettsége | Tervezési terület érintettsége | A konkrét módosítás érintettsége | Lehatárolás |
|--|---|--------------------------------|----------------------------------|--|
| ásványi nyersanyagvagyon terület övezete | igen | nem | nem | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján |
| rendszeresen belvízjárta terület övezete | igen, Pálfai-féle belvíz veszélyeztetettségi térkép alapján | nem | nem | Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és Megyei tervi adatok alapján |
| tanyás területek övezete | - | - | - | - |
| földtani veszélyforrás övezete | nem | nem | nem | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján |

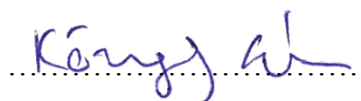
A vonalas infrastruktúra elemekből a módosítás területe nem érint egyet sem.

Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek és a Heves Megyei Területrendezési Tervnek való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (okleveles településmérnök, TT-09-0655), mint Kál nagyközség településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Kál nagyközség esetében az Országos Területrendezési Tervet, és a Heves Megyei Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Kál nagyközség településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi, és a Heves Megyei Területrendezési Terv előírásainak, azokkal nem ellentétes.

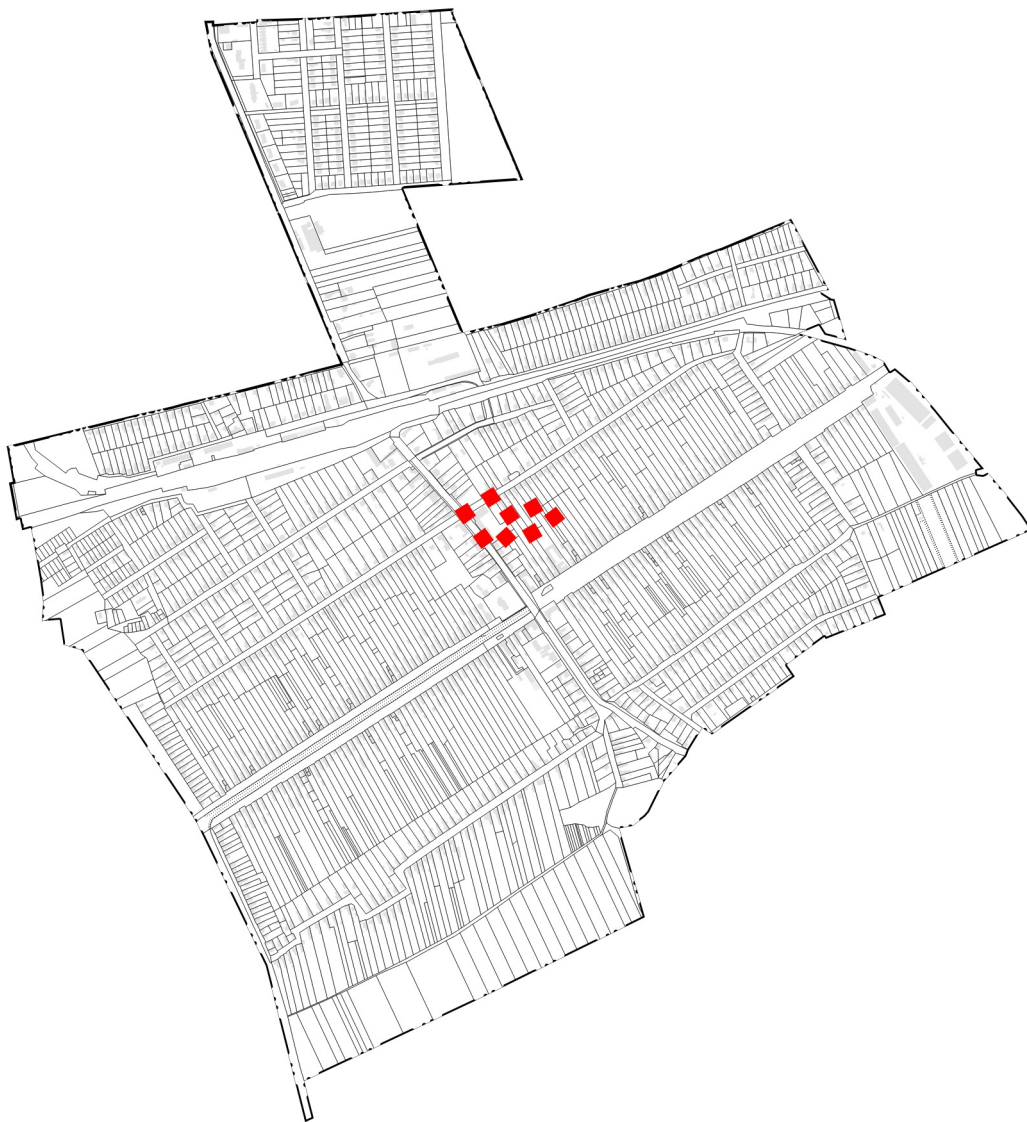
Debrecen, 2020. március hó



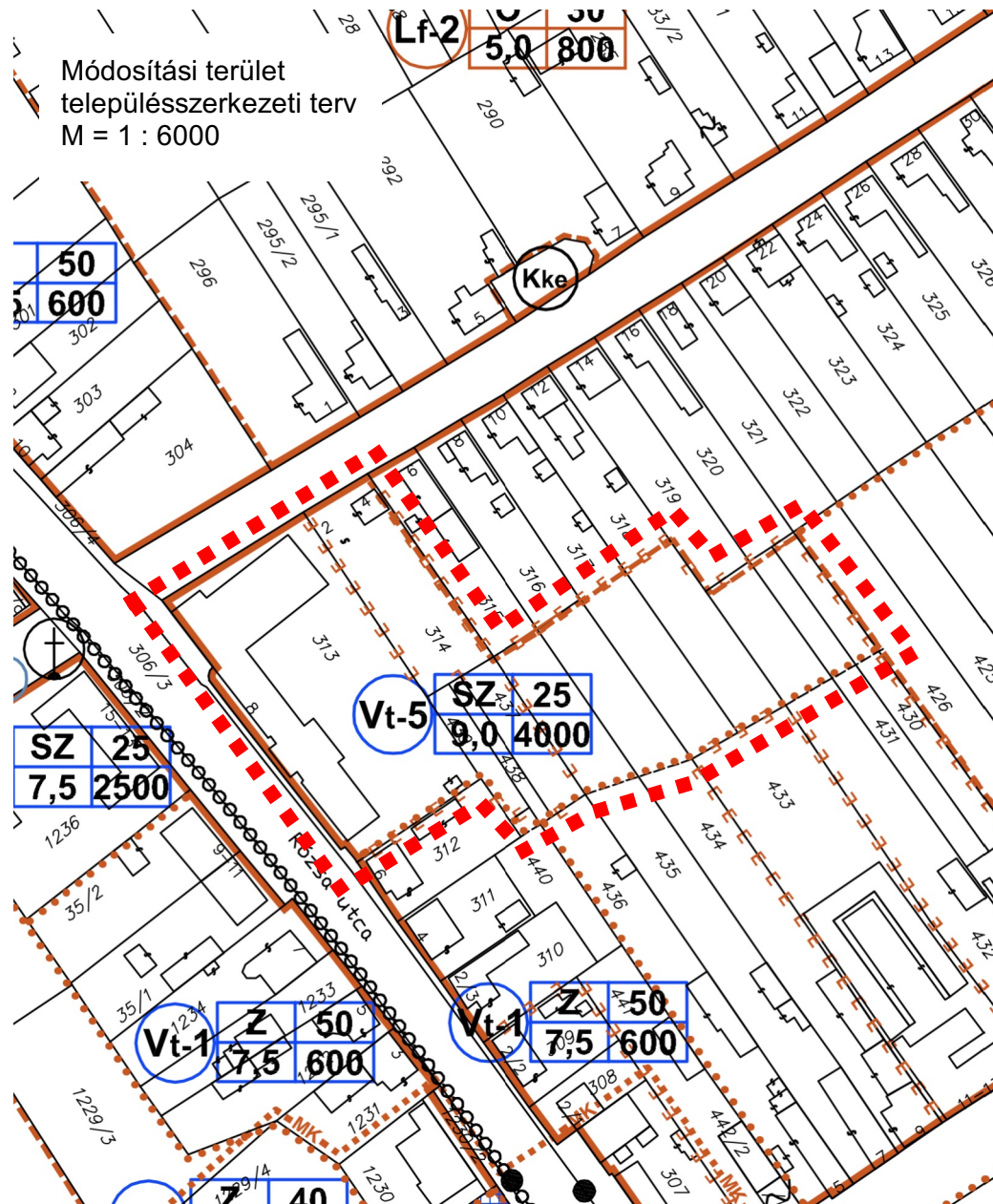
Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT-09-0655

5. TERVLAPOK

Módosítási terület
belterület átnézeti térkép
M = 1 : 18 000

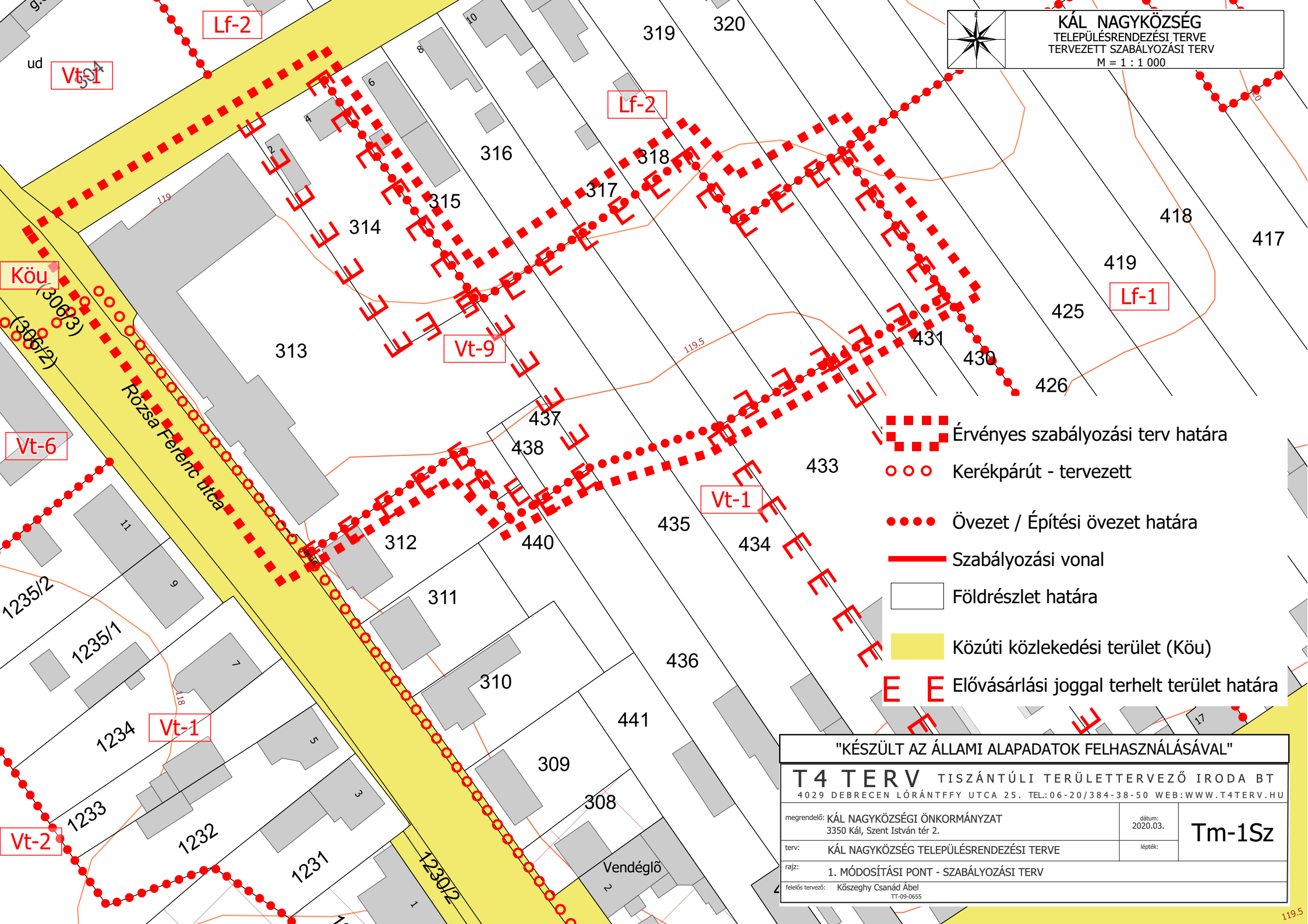


Módosítási terület
településszerkezeti terv
M = 1 : 6000



| | |
|--|---------------------|
| T4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT WWW.T4TERV.HU 4029 DEBRECEN LŐRÁNTFFY UTCA 25. TEL.: 06-20/384-38-50 | |
| megrendelő: KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 3350 Kál, Szent István tér 2. | dátum: 2020.03. |
| terv: KÁL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE | lépték: több lépték |
| rajz: ÁTNÉZETI TERVLAP - MÓDOSÍTÁSI TERÜLET | |
| felelős tervező: Kőszeghy Csanád Ábel TT-09-0655 | |

TM-00



KÁL NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE
TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 1 000

- Érvényes szabályozási terv határa
- Kerékpárút - tervezett
- Övezet / Építési övezet határa
- Szabályozási vonal
- Földrészlet határa
- Közúti közlekedési terület (Köu)
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

T4 T E R V TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT
4029 DEBRECEN LŐRÁNTFFY UTCA 25. TEL.:06-20/384-38-50 WEB:WWW.T4TERV.HU

| | | |
|---|-----------------|---------------|
| megrendelő: KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 3350 Kál, Szent István tér 2. | dátum: 2020.03. | Tm-1Sz |
| terv: KÁL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE | lépték: | |
| rajz: 1. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERV | | |

felelős tervező: Kőszeghy Csanád Ábel
TT-09-0655