

KÁL NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

(2023. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS)

/RÖVID ELJÁRÁSMÓD/

(A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelően a 419/2021.

(VII.15.) Korm. rendelet szerinti eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2023. OKTÓBER HÓ

KÁLNAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KŐSZEGHYART BT.

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.
Adószám: 2597084-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

TELEPÜLÉSMÉRNÖK MUNKATÁRS FÜZESI ATTILA

Kőszeghy Ábel
.....
Füzesi Attila
.....

TARTALOM

Tervi előzmények.....	5
Tervezői nyilatkozat	7
Módosítási pontok ismertetése, módosítások bemutatása, tervezési területek vizsgálata	8
1. módosítási pont.....	8
Jóváhagyandó munkarészek	20
Településszerkezeti terv módosítása – Határozati javaslat.....	20
1. melléklet a(z) .../2023. (.....) sz. K.t. határozathoz.....	21
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	20
1. melléklet a(z) .../2023. (.....) sz. önkormányzati rendelethez.....	25
Alátámasztó munkarészek.....	27
Környezetalakítás terve	27
Településrendezési javaslatok	27
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	27
Beépítésre szánt területek.....	27
Beépítésre nem szánt területek.....	27
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	28
Védelmi és korlátozó elemek.....	28
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	28
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	40
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	40
Szakági javaslatok.....	40

Tájrendezési javaslatok.....	40
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	40
Közlekedési javaslatok.....	40
Közművesítési javaslatok	41
Hírközlési javaslatok.....	43
Környezeti hatások és feltételek	43
Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	44
Határozatok a módosítás megindításáról.....	44
Önkormányzati főépítési feljegyzés	45
Földhivatali határozat a végleges más célú hasznosításról.....	46
Tervlapok.....	51

TERVI ELŐZMÉNYEK

A nagyközség településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök). Az önkormányzati főépítési feladatokat Kőszeghy Éva, okleveles építészmérnök látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 7/2021. (II.15.) sz. polgármesteri határozat
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 3/2021. (II.17.) sz. önkormányzati rendelet
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete az 59/2023. (IX.26.) Önk. határozatában döntött a településrendezési terv módosításáról.

A tervezett változtatások miatt a településszerkezeti tervnek és a helyi építési szabályzat mellékletének - a szabályozási tervnek – a módosítása is szükségessé vált. A módosítási szándékok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

1. A káli ipari park jelenleg külterületi földrészleteinek belterületbe vonása a 0256/20-30 hrsz-ú földrészletek vonatkozásában. A tervezett belterületi határvonal jelölése a terveken.

A módosításokat jellemzően önkormányzati fejlesztési igények alapján támogatta az önkormányzat képviselő-testülete.

Tekintettel arra, hogy a meglévő és tervezett belterületi határvonal nem településrendezési jelölés a terveken, hanem alaptérképi elem, ezért az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatal tájékoztatását kérte az önkormányzat az eljárástípus meghatározásához. A kapott tájékoztatás alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 69.§ (1) bekezdés szerinti rövid eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

A község településrendezési eszközeinek módosítása megindításával az E-TÉR felületén elérhető adatok elérhetősége biztosítottá válik, melyek felhasználásra kerülnek a tervezési folyamat során. A tervezett belterület határ jelölésén túl így a tervezési területen belül időközben végbement változások átvezetése is megtörténik (nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltüntetés, nagyközépnymású gázvezeték áthelyezése a védőtávolságával együtt, 20 kV-os elektromos vezeték áthelyezése a védőtávolságával együtt, alaptérképi változások...)

A módosítások témáját tekintve nem tartoznak a kötelezően környezeti vizsgálat esetkörébe tartozó tervek közé, ezért a község településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik meg az egyeztetési folyamat. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun kereste meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezést követően a vélemények ismeretében a képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia, melyet indokolnia kell, hogy készített-e környezeti vizsgálatot a tervmódosítás kapcsán. A véleményezésre rendelkezésre álló idő még nem telt le, jelen dokumentáció készítésekor. A képviselő-testület a határidő leteltéig beérkezett véleményeket veszi figyelembe. A meghozott döntés a dokumentációba kerül.

A Kormányrendelet szerinti partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületén és a Kormányrendelet szabályai szerint lehetséges, figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-át.

Az eddig meghozott döntések a tervdokumentáció részét képezik.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Kál nagyközség településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint eljárási szabályainak betartásával 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: Régi R.) tartalmi követelményeinek betartásával (Hiv.: Régi R. 45.§ (6) bekezdés), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
településrendezési szakértő
TT 09-0655
SZTT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK ISMERTETÉSE, MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, TERVEZÉSI TERÜLETEK VIZSGÁLATA

1. MÓDOSÍTÁSI PONT

A település belterületének nyugati határában az önkormányzat pályázati források felhasználásával iparterület kialakítását tűzte ki célul még 2019-ben. A településrendezési eszközök ekkor módosításra is kerültek. A külterületi 0256/20-30 hrsz-ú földrészletek ipari gazdasági terület területfelhasználásban helyezkednek el, Gip-1 jelű építési övezetben. Az önkormányzat a pályázat keretében egy raktárcsarnokot is megvalósított, melynek földhivatali feltüntetéséhez előbb a belterületbe vonást szükséges elvégeznie az önkormányzatnak. Az érintett földrészletek művelésből való kivonásához az illetékes földhivatal már hozzájárult, az önkormányzat a járulékot megfizette, azonban az átvezetéshez a belterületbe vonás is szükséges, mert együttesen kérelmezte azt az önkormányzat.

A belterületbe vonás feltételeit a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (a továbbiakban Tfv.) tartalmazza, mely előírások a hatályos településrendezési tervben részben állnak rendelkezésre. A hatályos településrendezési eszközöknek szükséges feltüntetnie a tervezett belterület határvonalát, mely jelen módosítás tárgya.

Az E-TÉR felületéről letöltött adatszolgáltatások alapján az érintett földrészletek átlagosnál gyengébb minőségűek, legelő művelési ágban vannak. A termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül. Az illetékes földhivatali osztály hozzájárulását adta és a földvédelmi járulék megfizetésére kötelezte az önkormányzatot. Az önkormányzat a járulékot megfizette. Az eljárás sikeres lezárásához azonban még a belterületbe vonás hiányzik, melyet a hatályos településrendezési tervek nem tartalmaznak. A Tfv. 15.§ (3) bekezdése szerint külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.



1. ábra A tervezési terület elhelyezkedése a település közigazgatási határán belül
A tervezési terület:

Alapvetően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) által meghatározott telektömb fogalma szerint szükséges a tervezési területet lehatárolni – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet együtt tervezendő terület meghatározása alapján.

A Kormány egy korábbi kormányrendelettel (525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet) módosított az Étv. normaszövegében – mely a törvénybe nem tud beépülni – s a telektömb fogalmát újraszabályozta. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„2. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,

b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy

c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tömbteleknek minősül az 1998. január 1-je előtti előírások alapján kialakított, több épülettel beépített építési telek.”

Ezáltal a Kál nagyközségben tervezett településrendezési eszközök módosítása során a következő tervezési terület került lehatárolásra:

1. tervezési terület: A Jászapáti út (3207 jelű Kál-Heves összekötő út) – meglévő belterülethatár – 0256/19 hrsz-ú földrészleten tervezett közlekedési terület – 0259/1 hrsz-ú út (32106 jelű Nagyút bekötőút) által határolt telektömb.

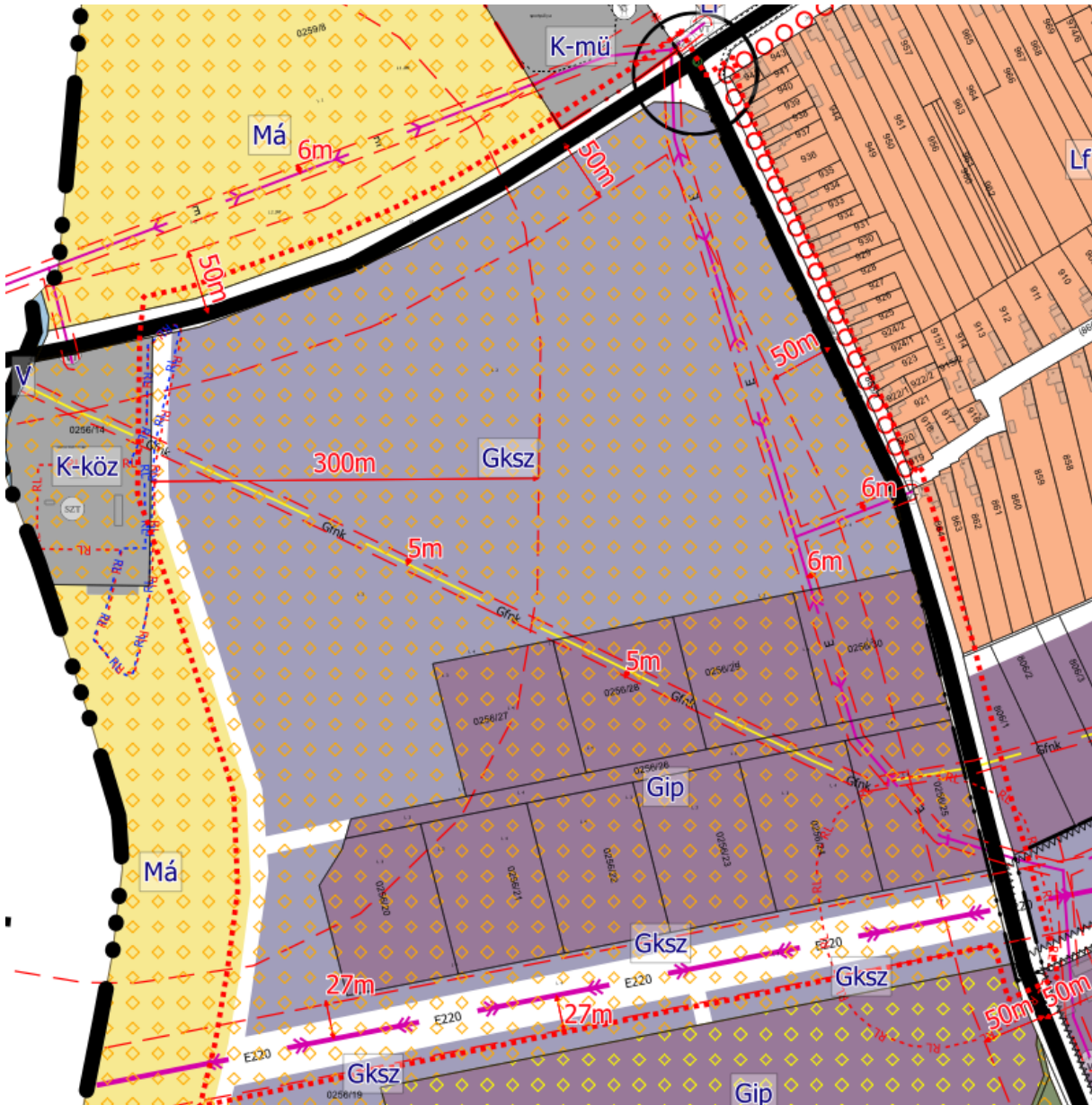
A tervezési területen belül az alábbi ábrán bemutatott, kézzel kiemelt földrészletek érintettek a belterületbe vonási szándékkal. A módosítás területfelhasználási változást, övezeti/építési övezeti módosítást nem jelent. A hatályos szabályozás szerinti előírások továbbra is érvényben maradnak.



2. ábra Belterületbe vonással érintett földrésztelkek

A hatályos településrendezési eszközök alapján a tervezési terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) terület, ipari gazdasági (Gip) terület és közúti közlekedési terület (Köu) területfelhasználásra oszlik fel. A belterületbe vonandó területek egésze ipari gazdasági terület területfelhasználásba tartozik. A hatályos településszerkezeti terv a meglévő közművezetéseket a 2020-as év szerint tünteti fel. Az iparterület kialakítását követően az önkormányzat a területet érintő közműveket kiválttatta. Így áthelyezésre került a nagyközépnomású földgázvezeték és védőtávolsága valamint a tervezési terület keleti határában futó észak-dél irányú 20 kV-os elektromos távvezeték is áthelyezésre került a Jászapáti út menti területre. A közművezetékek áthelyezését jelen módosítás során

átvezetjük a településrendezési eszközökre. Ezek nem tervezett fejlesztések, hanem mindkét közműkiváltás befejeződött így csupán a kialakult állapot szerinti feltüntetés történik.



3. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlet

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, mint ahogyan területfelhasználási változás sem történik.



4. ábra Tervezett településszerkezeti terv - részlet

A fenti változásokon túl az E-TÉR egyeztető felületéről letöltött digitális adatok alapján a korábban új régészeti lelőhelyként feltüntetett lelőhelyek is nyilvántartott régészeti lelőhellyé váltak a hatályos terv jóváhagyása óta, így azok nem kék színnel, hanem a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának megfelelő jelöléssel kerültek feltüntetésre a tervezési területen belül.

A tervezési terület természetvédelmi szempontból az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának övezetével érintett, melyre országos érvényű szabályozást a Magyarország

és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: OTrT) tartalmaz az alábbiak szerint:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei 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 főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei 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.

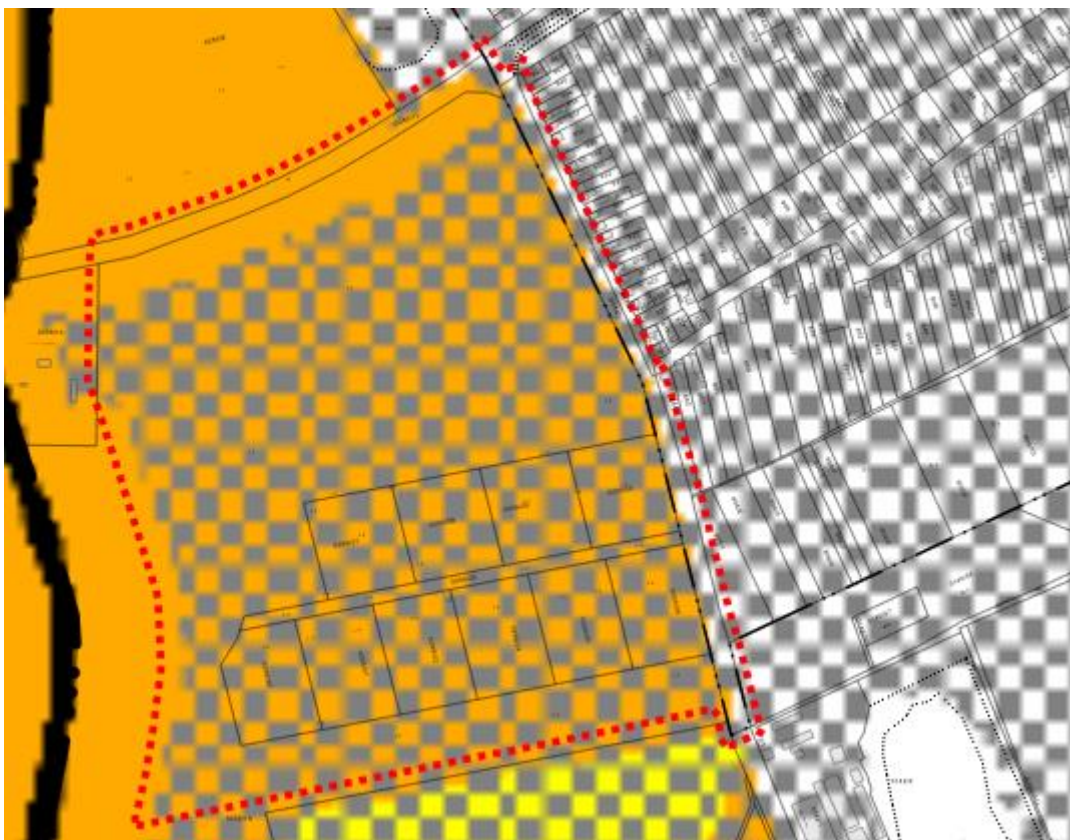
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó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

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat.

(az (5) bekezdés átmeneti szabály a 627/2022. (XII.30.) Korm. rendelet alapján)

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

Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználás, építési övezet nem kerül módosításra. A (2) bekezdés szerinti új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A (3) bekezdésben foglaltak nem relevánsak, mivel új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre. A (4) bekezdés szerinti infrastruktúra-elemek (földgázvezetékek és elektromos légvezetékek) áthelyezése a kialakult állapot szerint történik. Bányászati tevékenység folytatása, erőművek létesítése nem tervezett (5)-(6) bekezdések alapján.



5. ábra Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete a tervezési terület vonatkozásában

A tervezett módosítás nem ellentétes az országos szabályokkal.

A tervezési terület északkeleti sarkában egy meglévő egyedi tájérték is található (Nagyúti kereszt), melyre a módosításnak nincs hatása.

A tervezési területen több védőterületet is meghatároz a hatályos településrendezési terv.

Az országos közutak külterületi szakaszain a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A.§ (1) bekezdése szerinti 50-50 méteres védőterület, a térségi szennyvíztisztító telep

300 méteres védőterülete, a nagyközépnomású földgázvezeték 5-5 méteres biztonsági övezete, a 20 kV-os elektromos légvezeték 6-6 méteres biztonsági övezete és a tervezési terület déli határában futó 220 kV-os elektromos légvezeték 27-27 méteres biztonsági övezete a terveken feltüntetésre került. A földgázvezeték és a 20 kV-os elektromos vezeték védőtávolsága került módosításra a vezetékek kiváltásával együtt.

A tervezési területen belül két nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyeket a hatályos településrendezési eszközök is feltüntetnek. A módosítás során a belterület határának tervezete kerül feltüntetésre – melynek a régészeti lelőhelyekre semmiféle hatása nincs. A módosításból nem következik a terület földmunkával való érintettsége sem. Amennyiben a területen beruházás megvalósítása tervezett, úgy az örökségvédelmi jogszabályokban meghatározott előírások illetve az egyes engedélyezési folyamatok során a hatóság által előírtak betarthatók.



6. ábra Nyilvántartott régészeti lelőhelyek a tervezési területen és annak környezetében

Az E-TÉR adatszolgáltatása szerint Kál nagyközség csaknem teljes közigazgatási területe – így a tervezési terület is ásványi nyersanyagvagyon terület övezetével érintett.



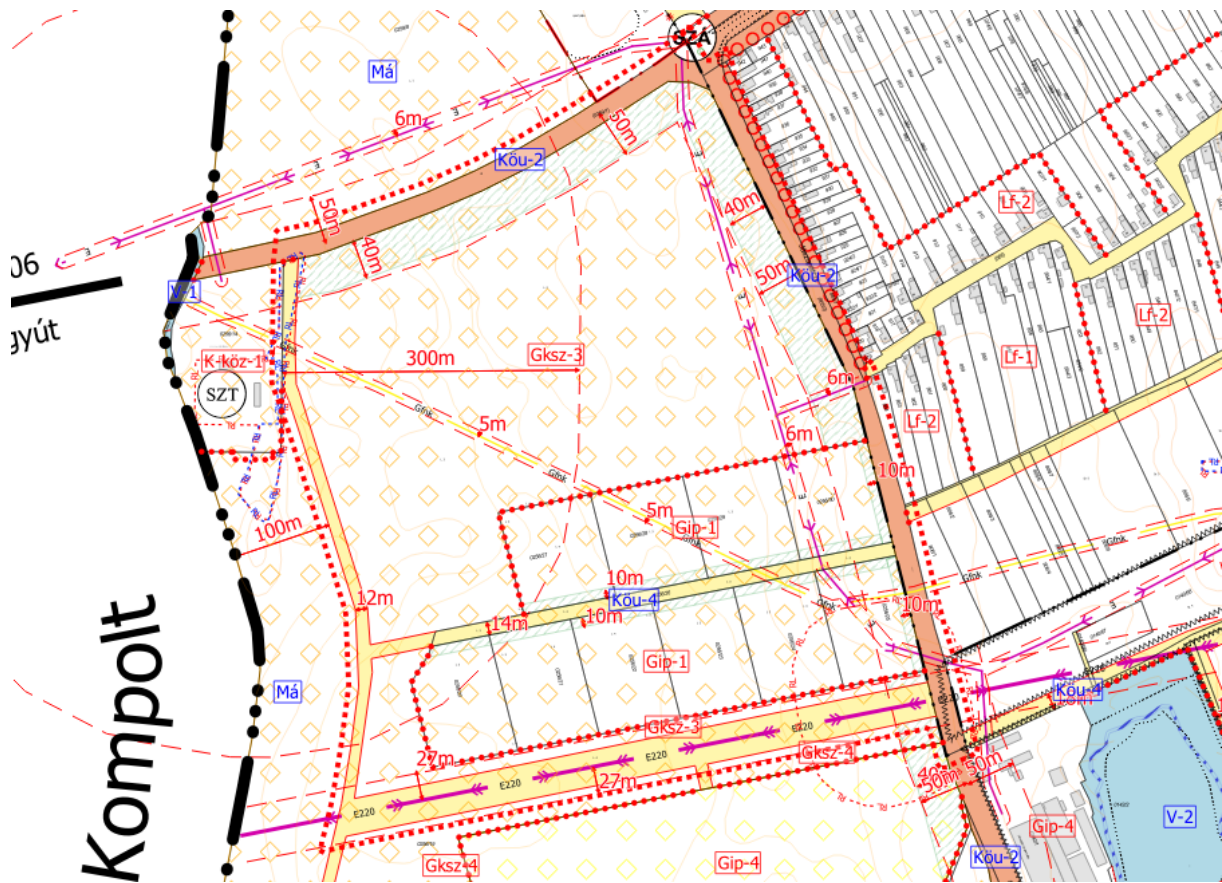
7. ábra Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete és a tervezési terület Kálon

Az övezetre vonatkozó szabályokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) határozza meg az alábbiak szerint:

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A tervezett módosítás a bányászati tevékenységet nem lehetetleníti el. A településrendezési eszközök feltüntetik az övezet határait és a kijelölt bányatelkeket.

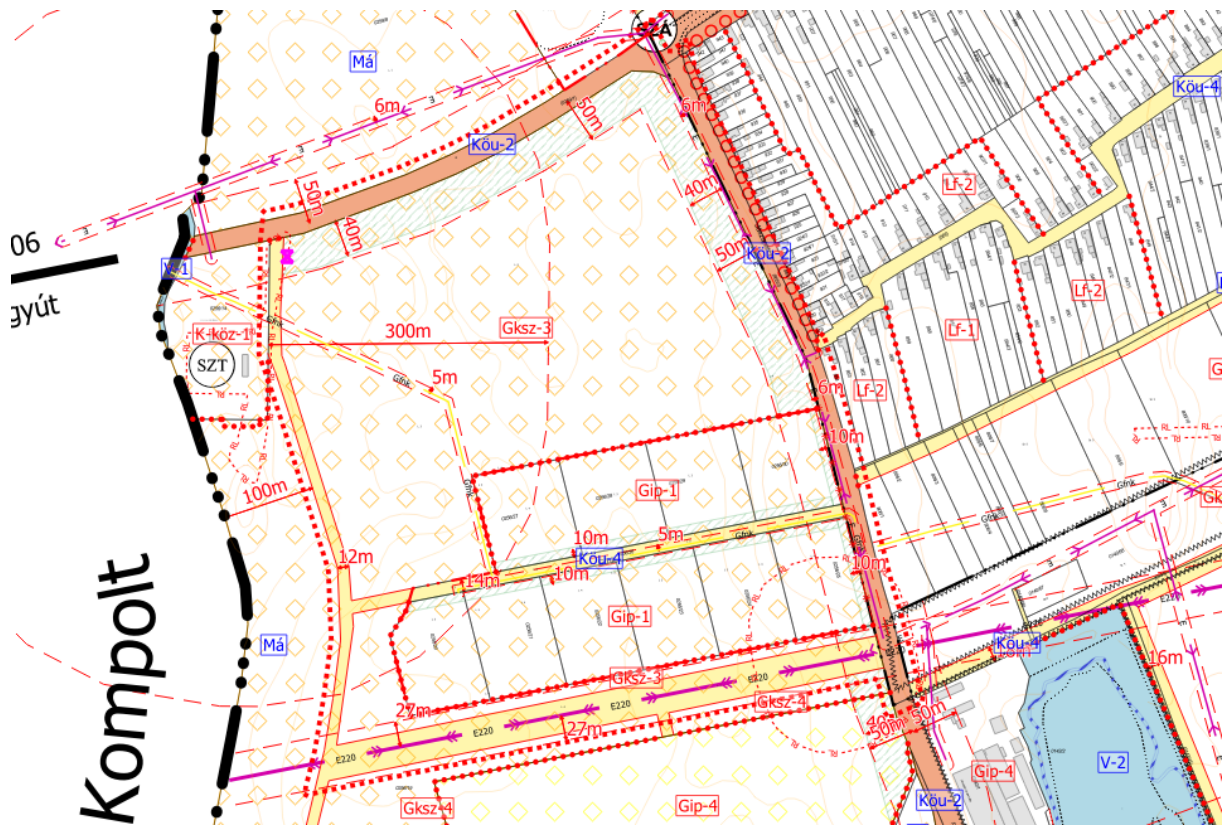


8. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet

A szabályozási terven a korábban már bemutatott településszerkezeti változások átvezetése történik. Új beépítésre szánt terület itt sem kerül kijelölésre. A hatályos terv által meghatározott övezetek, építési övezetek módosítás nélkül, változatlanok maradnak akárcsak a helyi építési szabályzatban rögzített előírások. A tervezett módosításnak nincs szabályozási vonzata mivel a belterület határ jelölése alaptérképi elem. A területek már korábban is beépítésre szánt területek voltak, s a termőföld végleges más célú hasznosításához az illetékes földhivatal is hozzájárult határozatában.

A terület közművesítését, közvilágítását és csapadékvízvezetését, megközelítését az önkormányzat kiépíttette.

A tervezett módosításoknak a környezetre, természetre, örökségi értékekre nincs hatása. A belterületbe vonással a település belterületi határa tolódik kintebb. A magasabb rendű tervekben a terület települési térség térségi területfelhasználásban helyezkedik el.



9. ábra Tervezett szabályozási terv - részlet

A módosítás a településképi rendelettel összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé.

Kőszeghy Ábel

Kőszeghy Ábel
 okleveles településmérnök
 településrendezési szakértő
 TT 09-0655
 SZTT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA – HATÁROZATI JAVASLAT

.../2023. (.....) számú határozat a Kál Nagyközség Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 7/2021. (II.15.) számú polgármesteri határozat módosításáról

1./ Kál Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kál Nagyközség Településszerkezeti Terve megállapításáról szóló 7/2021. (II. 15.) számú PM határozatának 6. mellékletét képező „T-1” jelű „Településszerkezeti Terv” elnevezésű tervlapot az 1. melléklet szerint módosítja.

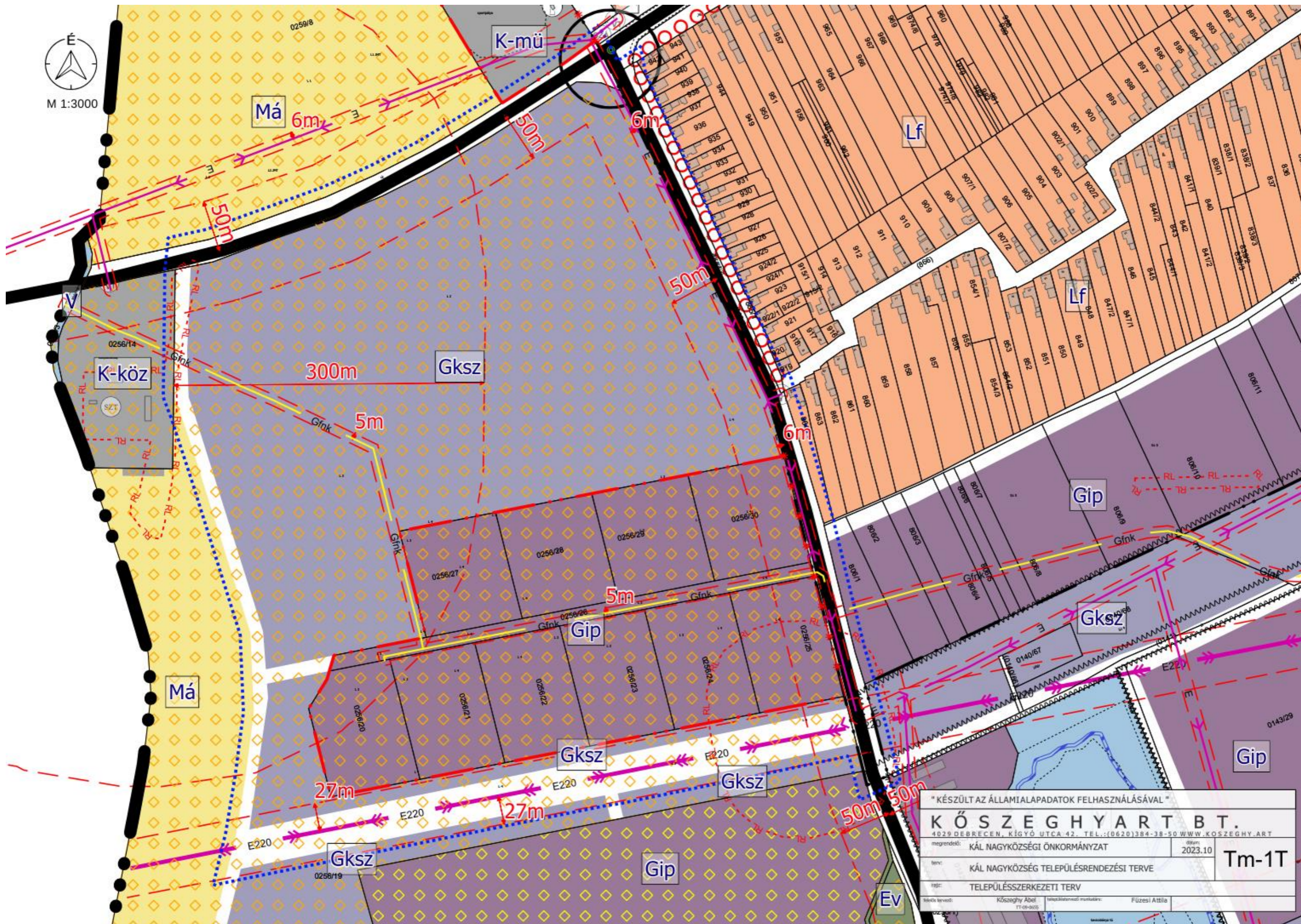
Jelen határozat 1. mellékletét képezi a „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap” elnevezésű településszerkezeti tervlap.

2./ A jóváhagyott módosításokat a Kál Nagyközség Településszerkezeti Terve megállapításáról szóló 7/2021. (II. 15.) számú önkormányzati határozatával egységes szerkezetbe kell foglalni és jóváhagyást követően együtt dokumentálni. Az elfogadott és egybeszerkesztett településrendezési eszközöket az E-TÉR rendszerbe fel kell tölteni.


Végrehajtásért felelős: Morvai János polgármester

Határidő: folyamatos


dr. Szabó Anikó
jegyző





" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "	
KŐSZEGHYART B.T.	
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHYART.BT	
megrendelő:	KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
dátum:	2023.10
terv:	KÁL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
tervező:	Kőszeghy Ábel
székeselvtől munkatárs:	Füzesi Attila


 Tervezési terület határa


Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

 Falusias lakóterület


 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület


 Ipari gazdasági terület


 Közmű különleges terület

 Mezőgazdasági üzemi különleges terület

Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek

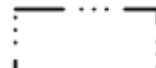
 Védelmi erdőterület

 Általános mezőgazdasági terület

 Vízgazdálkodási terület

 Közúti közlekedési terület

Alaptérképi elemek

 Közigazgatási határ

 Belterület határ - meglévő

 Belterület határ - tervezett


 Földrészlet határ

 * * Megszüntető jel

Védelemmel és korlátozással érintett területek, egyéb elemek


Örökségvédelem


Országos (nemzetközi) művi értékvédelem


 Nyilvántartott régészeti lelőhely

Táj- és természetvédelem

Országos és térségi táj és természetvédelem

 Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete


 Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

 Egyedi tájérték

Környezetvédelem


Egyéb korlátozás

 Bányatelek határa


 Védőtávolság, védőterület, védősáv határa

Nyomvonalas elemek, objektumok


Közúti közlekedés


 Országos mellékutak, bekötőutak

 Helyi gyűjtőút

 Kerékpárút - tervezett

Híd / Alagút / Csomópont


 Szintbeni csomópont - meglévő

 Szintbeni csomópont - tervezett

Közművek, híradás


Víziközművek


 Szennyvízáttemelő


 Szennyvíztisztítómu

Energiaközmű


Villamos energia

 Középfeszültségű elektromos elosztóvezeték (35 kV-ig)


 Nagyfeszültségű elektromos vezeték (Detk-Sajószöged I. - 220 kV-os elektromos távvezeték)

 Transzformátor állomás

Földgáz

 Nagyközépnomású gázvezeték

Hírközlés

 Átjátszó állomás, adótorony

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

Kál Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendelete

Kál Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kál Nagyközség Önkormányzat Polgármesterének Kál Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2021. (II.17.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Kál Nagyközségi Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti állami főépítész, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, talajvédelmi és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegye Önkormányzata továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kál Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kál Nagyközség Önkormányzat Polgármesterének Kál Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról

és Szabályozási Tervéről szóló 3/2021. (II.17.) önkormányzati rendelete 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.




Kál, 2023.

Morvai János
polgármester




dr. Szabó Anikó
jegyző

Jelmagyarázat



Alaptérképi elemek

-  Közigazgatási határ
-  Belterülethatár - meglévő
-  Belterülethatár - tervezett

Megszüntető jel

-  Megszüntető jel
-  Földrészlet határ
-  Épületek, épületek tartozékai

Vonalas szabályozási elemek

-  Építési övezetek / Övezetek határa
-  Szabályozási vonal




Terület jellegű szabályozási elemek

-  Építési hely

Közlekedési területek

-  Köu-1 - Gyorsforgalmi út
-  Köu-2 - Országos mellékút, bekötőút
-  Köu-3 - Helyi gyűjtőút
-  Köu-4 - Kiszolgáló út
-  Köu-5 - Egyéb út
-  Kők - Kötőpályás közlekedési terület - Vasút

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

-  V - Vízgazdálkodási terület
-  Z - Zöldterület
-  Telken belüli kötelező zöldfelület

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem






-  Műemlék
-  Műemléki környezet
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely
-  Új régészeti lelőhelyek

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem




-  Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület Hevesi-sík HUBN10004

Országos és térségi táj- és természetvédelem



-  Tájvédelmi körzet határa - Hevesi Füves Puszták TK
-  Tájképvédelmi terület övezete - OTrT
-  Országos ökológiai hálózat Ökológiai folyosó övezete
-  Országos ökológiai hálózat Pufferterület övezete
-  Egyedi tájérték

Egyéb korlátozó tényezők


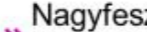

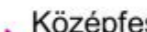

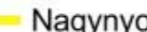



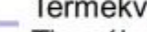


Talaj- és vízvédelem

-  Felszíni vizek parti sávja
-  Nagyvízi meder határa
-  Belvízzel mérsékeltlen veszélyeztetett terület övezete

Egyéb

-  Bányatelek határa
-  Védőterület, védősáv, védőtávolság határa

Közművek korlátozásai

-  E220  Nagyfeszültségű elektromos vezeték (Detk-Sajószöged I. - 220 kV-os elektromos távvezeték)
-  E  Középfeszültségű elektromos elosztóvezeték (35 kV-ig)
-  GN  Nagynyomású gázvezeték
-  Gfmk  Nagyközépnomású gázvezeték
-  t  Termékvezeték MOL (DN200) Tiszaújváros-Százhalombatta
-  O  Barátság kőolajvezeték (DN600)




Szennyvízáttemelő



Szennyvíztisztítómű

Egyes sajátos jogintézmények

-  Elővásárlási jog határa

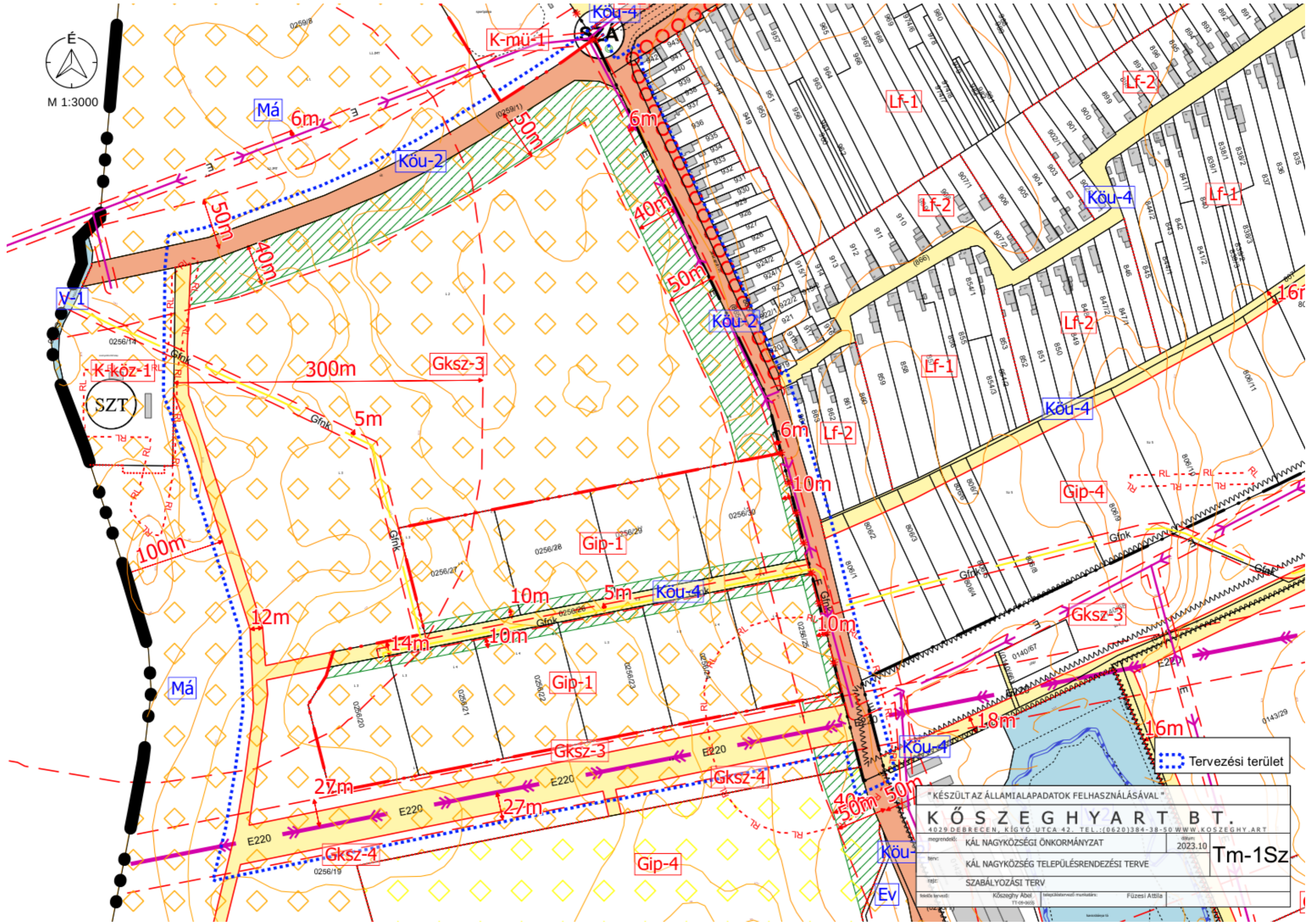


Építési hely

-  Lf - 3  Építési övezet jele



M 1:3000



Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "			
K Ö S Z E G H Y A R T B T .			
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620) 384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART			
megrendelő:	KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:	2023.10
terv:	KÁL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	Tm-1Sz	
rajz:	szabályozási terv		
leltári leírás:	Köszeghy Abél T/1-09-005	településtervezési munkatárs:	Füzesi Attila

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítás során a hatályos tervhez elkészített munkarészek megváltoztatása nem indokolt. A belterületbe vonással a környezet nem változik meg. A területek infrastruktúrával ellátottak, melyeket az önkormányzat az elmúlt években kiépített.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A módosítás során a településszerkezetet meghatározó fő infrastruktúra hálózat az áthelyezett közművezetékek miatt kerülnek frissítésre a most meglévő nyomvonalakon ábrázolva a földgázvezetékét és a 20 kV-os elektromos vezetékét. A módosítás során feltüntetésre kerülnek az E-TÉR felületéről kapott legfrissebb adatok, mint pl. a nyilvántartott régészeti lelőhelyek. A településszerkezet területfelhasználásaiban változás nem következik be. A tervezett belterület határának nyomvonala a 0256/20-30 hrsz-ú földrészleteket jelöli ki belterületbe vonandó területeknek. Egyéb változás a településszerkezeti tervlapon nem tervezett.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt területek területe változatlan marad. A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. A belterületbe vonandó területek már beépítésre szánt területekként szerepelnek a hatályos településrendezési eszközökben.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek módosítása jelen terv készítésekor nem válik szükségessé.

SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK

A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek az iparterület környezetében áthelyezett nagyközépnymású földgázvezetékek és a szintén áthelyezett 20 kV-os elektromos légvezetékek nyomvonalának változásának átvezetése miatt vált szükségessé. A közművezetékek így a terveken a meglévő állapotnak megfelelő helyre kerültek. A jelen módosítás során egyéb szerkezetet meghatározó elemben változás nem következik be. A magasabb rendű jogszabályok által meghatározott védőtávolságok a terveken szintén szerepelnek.

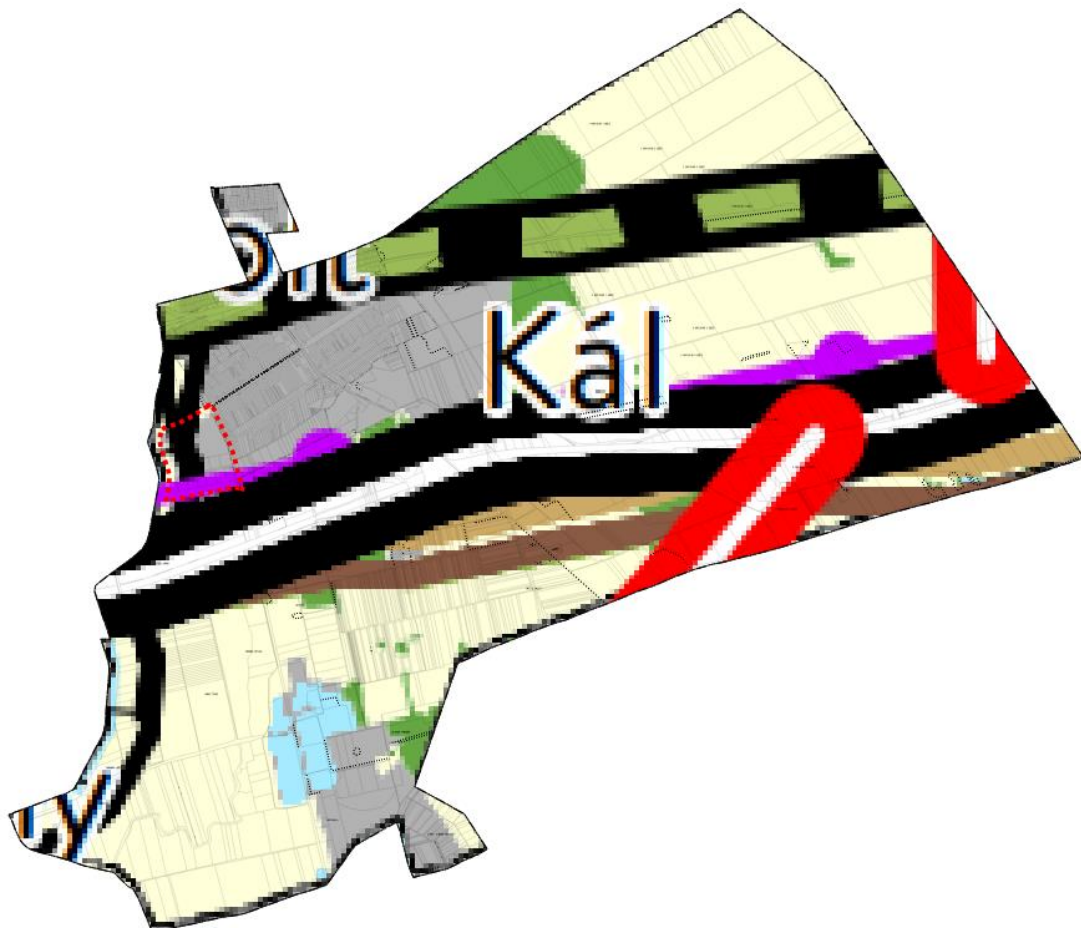
VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

A védőtávolságok feltüntetésre kerültek a terveken. A két áthelyezett vezeték biztonsági sávja is az áthelyezett nyomvonalnak megfelelően került feltüntetésre a tervlapokon. A környezet- és természetvédelmi érintettségeket, a táji és örökségvédelmi elemeket a hatályos terv tartalmazza, így azokban változás nem történik. A legfrissebb adatok letöltésre kerültek az E-TÉR felületéről, így a kapott adatok feltüntetésre kerültek a tervlapokon. A módosítási terület érint régészeti lelőhelyeket, melyeken érvényes országos szabályok betartása minden esetben kötelező, így beruházások megvalósítása esetén a beruházónak a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak szerint kell eljárnia. A belterületbe vonás kijelölése a régészeti lelőhelyekre semmiféle hatást nem eredményez.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba

hozatala 2020 májusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Kál településre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



10. ábra Az OTrT térségi szerkezeti tervlapja Kál nagyközség vonatkozásában a tervezési területtel

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz

meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetéseket, melyeknek országos hatásuk van.

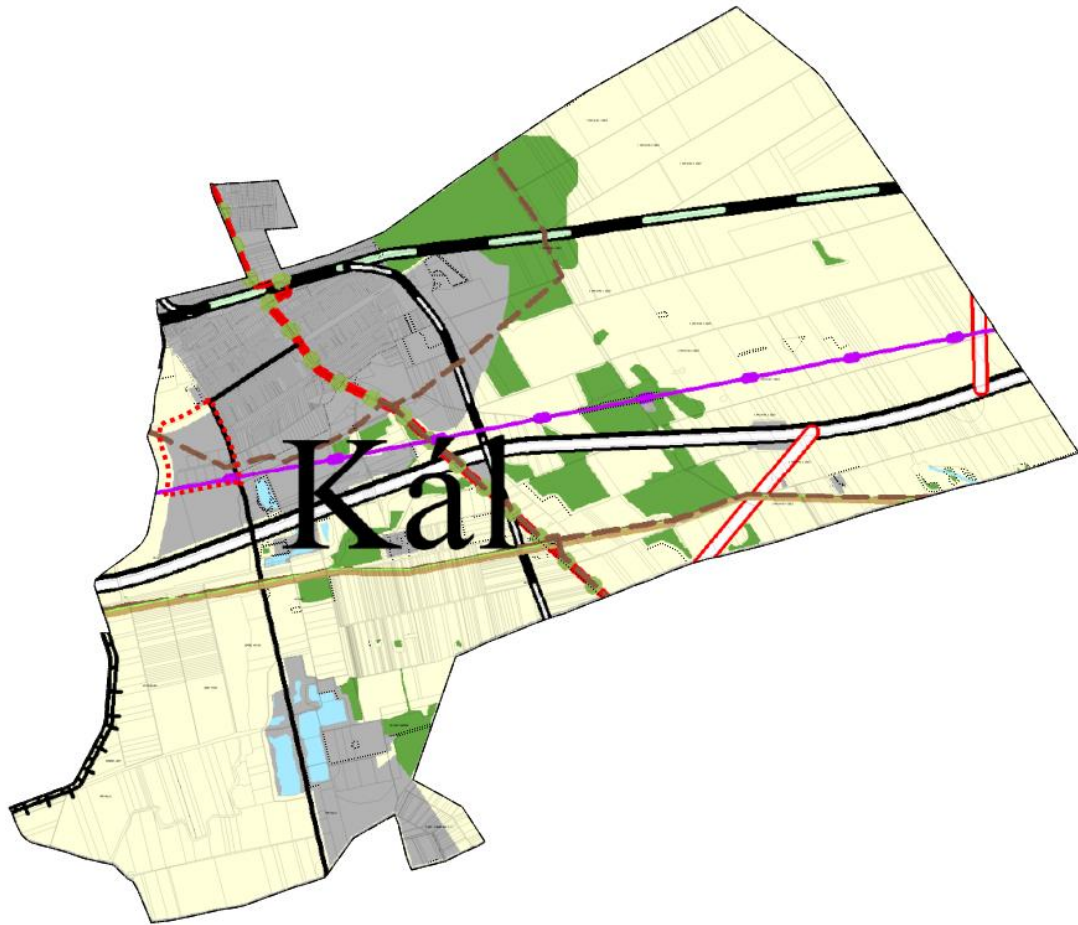
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és települési térség.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a településen a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség
- e) sajátos területfelhasználású térség.



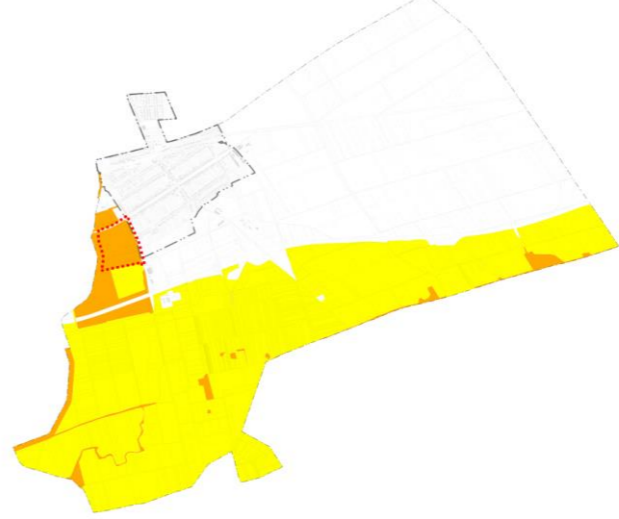
11. ábra Az MTrT térségi szerkezeti tervlapja Kál nagyközség területe és a tervezési terület vonatkozásában




Térségi területfelhasználási kategóriák




- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség


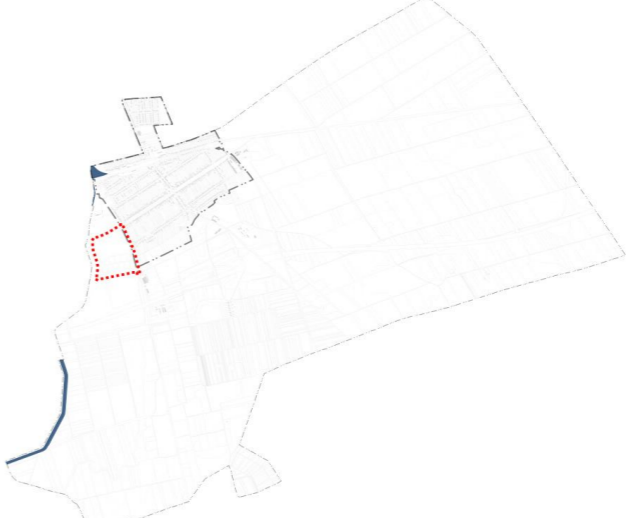

A tervezési terület települési és mezőgazdasági térséget érint. A tervezett belterületbe vonás teljes egészében a települési térség területén helyezkedik el. Az országos és térségi infrastruktúra elemek közül 220 kV-os elektromos vezeték és a meglévő földgázvezeték érinti a tervezési területet. A településrendezési eszközök a vezetékeket és azok biztonsági sávját ábrázolják.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Kál nagyközség érintettsége	Tervezési területek érintettsége	A konkrét módosítások érintettsége	Lehatárolás	Térképi megjelenítés
ökológiai hálózat magterületének övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	igen	igen	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	

<p>kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás szerint</p>	
<p>jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás szerint</p>	
<p>erdők övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>E-TÉR adatszolgáltatás szerint</p>	

erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	

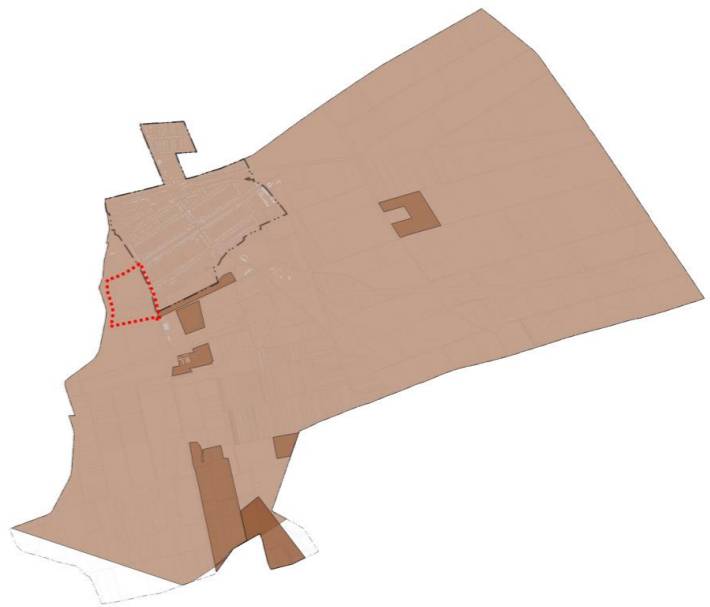
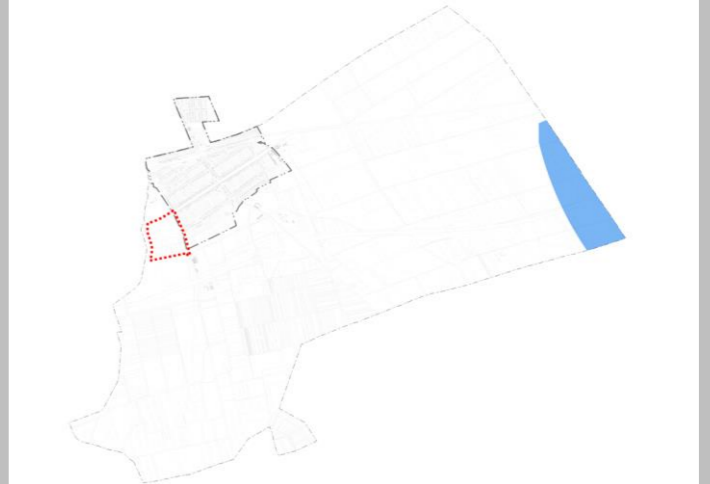
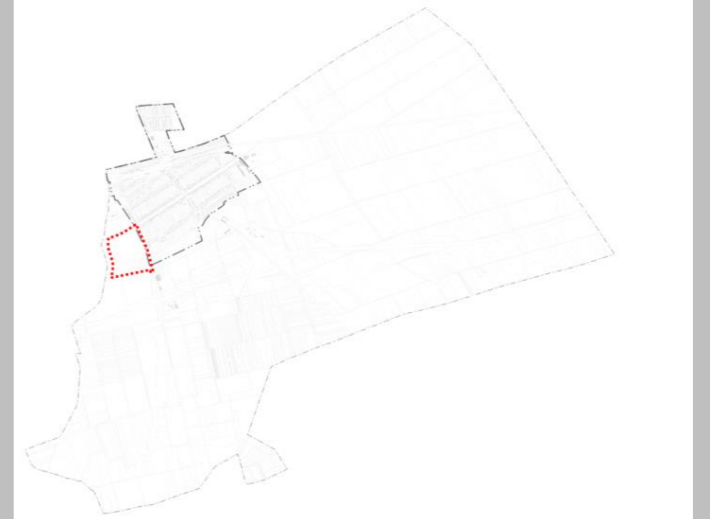
vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
nagyvízi meder övezete	igen	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	

honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	E-TÉR adatszolgáltatás szerint	
--------------------------------------------	-----	-----	-----	--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

A tervezési terület és a konkrét módosítás érintettsége a korábbi fejezetben már ismertetésre kerültek. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete a tervezési területet érinti, azonban a konkrét módosítás nem ellentétes a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott előírásokkal.

A tervezett módosítások a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak megfelelően készültek, a jogszabályokban meghatározott előírások érvényre juttatása megtörtént, így azok nem ellentétesek a térségi területfelhasználásokra és övezetekre előírtakkal.

Vármegyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Kál nagyközség érintettsége	Tervezési terület érintettsége	Konkrét módosítással érintett terület	Térkép megjelenítés
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	igen	igen – bányatelekkel nem érintett – az MBFSZ honlapján elérhető adatok alapján sem érintett	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem	nem	
tanyás területek övezete	-	-	-	-
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	

<p>tájrehabilitációt igénylő terület övezete</p>	<p>igen – Barnamezős területek</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	
<p>borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	
<p>magas természeti értékű terület övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>	<p>nem</p>	

összenövésrel érintett települések övezete	igen	nem	nem	
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	nem		
vízterhelésnek kitett terület övezete	igen	nem		

Az ásványi nyersanyag-vagyon övezetére vonatkozó szabályokat a korábbi fejezetek már ismertették. A módosítás nem ellentétes az MvM rendeletben meghatározott országos érvényű szabályokkal.

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A tervezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználások nem kerülnek módosításra. A tervezett belterület határ kijelölése kerül feltüntetésre – s ezzel egyszerre a meglévő belterületi határvonal érintett szakaszán megszüntető jelek kerülnek feltüntetésre.

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített tájrendezési szakági alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani, kiegészíteni. A belterületbe vonással a meglévő tájkép nem változik.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A belterületbe vonással a zöldfelületi rendszer változatlanul marad. Az önkormányzat az ipartelepre vezető közlekedési terület fenntartója, így annak vízelvezetési rendszeréért és zöldfelületi fedettségéért felel.

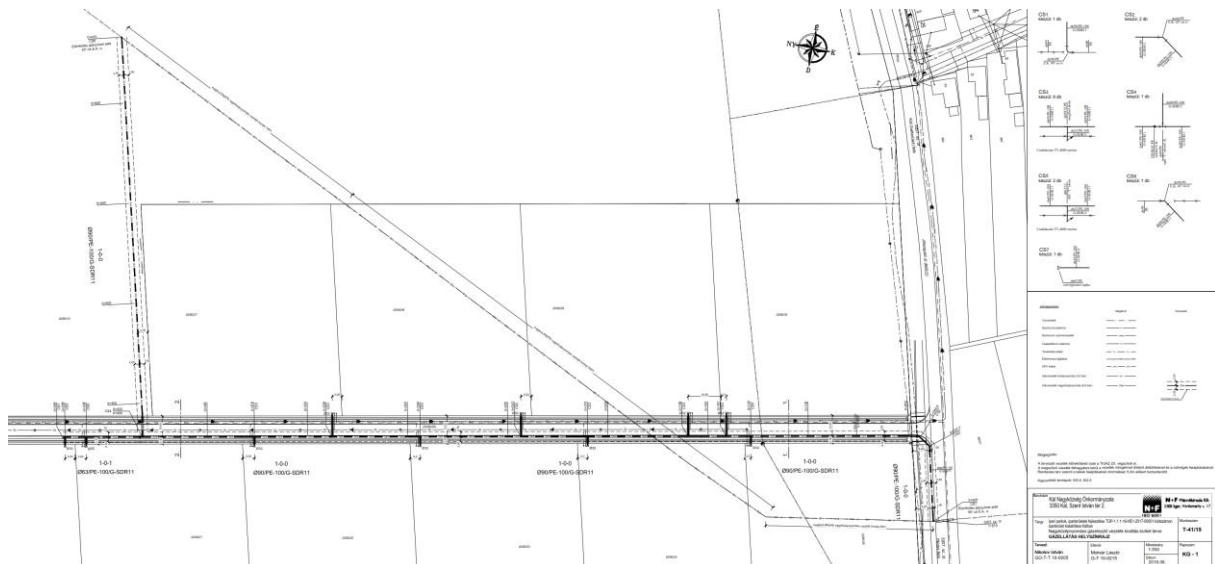
KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A településrendezési eszközök módosítása során a közlekedési rendszer nem változik. A 0256/26 hrsz-ú közlekedési terület belterületbe vonhatóvá válik az általa kiszolgált

telkekkel együtt (0256/20-25 és 0256/27-30 hrsz telkek). A hatályos tervekhez készített közlekedési szakági munkarészek kiegészítése, módosítása nem válik szükségessé.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A hatályos tervekhez készített közművesítési szakági munkarészeket nem szükséges módosítani. A földgázvezetékek és az elektromos légvezetékek áthelyezésére külön engedélyezési tervdokumentációk készültek, mely alapján a kivitelezés megvalósult. A településrendezési eszközök a már áthelyezett nyomvonalakat vezetik fel a meglévők törlésével egy időben a kapott legfrissebb adatok felhasználásával.



12. ábra Földgázvezetékek kiváltása – kiviteli terv részlete



13. ábra 20 kV-os elektromos vezeték kiváltása - építési helyszínrajz

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Kál tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A módosítás során a termőfölddel takarékos bánásmód érvényesül, nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. Az önkormányzat a már kijelölt területeket kívánja hasznosítani. A belterületbe vonási szándékkal hatások nem generálódnak.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

HATÁROZATOK A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalában a Helyi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. szeptember 26-án megtartott képviselő-testületi ülésén felvett jegyzőkönyvből

59/2023. (IX.26.) képv. test. határozat:

Kál Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 16.§ alapján, Kál nagyközség településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának (HÉSZ) és szabályozási tervének módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:

- I. A tervmódosítás költségét az önkormányzat vállalja, melynek összege 500.000 FT+ÁFA.
- II. A Rendezési Terv módosítás tárgya:
 1. Az ipari park külterületi földrészleteinek belterületbe vonásának jelölése a terveken a külterületi 0256/20-30 hrsz-ú földrészletek vonatkozásában.
 2. A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve.
- III. A képviselő-testület elfogadja az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi követelményekről készült feljegyzését.
- IV. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megkötésére.

A képviselőtestület utasította a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Morvai János sk.
polgármester

dr. Szabó Anikó sk.
jegyző

A másolat hiteles:
Kál, 2023. 10. 03.

Udvari-Bozsik Brigitta
jegyzőkönyvvezető



ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Kál nagyközség településrendezési eszközeinek 2023. évi 1.számú módosításával kapcsolatban készülő tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

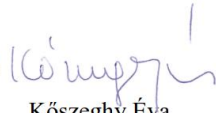
Jelen településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78.§ (1) bekezdés b) alpontja szerint a Korm. rendeletben meghatározott eljárási szabályok szerint, 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) tartalmi követelményeinek megfelelően készül. A Rendelet 3/A. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz módosítása során nem szükséges új megalapozó vizsgálat készítése.

Jelen nyilatkozatomban kijelentem, hogy Kál Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének a veszélyhelyzet ideje alatt átruházott döntési jogkörében a képviselő-testület hatáskörében hozott 5/2021. (II.15.) sz. határozatával megállapított Kál Nagyközség Településfejlesztési Koncepciójához, valamint 7/2021. (II.15.) önkormányzati határozatával jóváhagyott Kál Nagyközség Településszerkezeti Tervéhez elkészített teljes tartalmú, a Rendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat kiegészítése, illetve módosítása a településrendezési eszközök módosítása során nem válik szükségessé.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a készülő településrendezési eszköz módosításának vonatkozásában a Rendelet 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat módosítása, kiegészítése nem indokolt, az teljes tartalommal készült. A Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei a hatályos településrendezési eszközök elkészítésekor megfelelő tartalommal készültek. Jelen településrendezési módosítás során szükségesnek tartom a változásokat bemutató leírás elkészítését a változó településszerkezeti és szabályozási tervlapok bemutatását.

Kál, 2023. szeptember 12.

Tisztelettel:


Kőszeghy Éva

megbízott önkormányzat főépítész

FÖLDHIVATALI HATÁROZAT A VÉGLEGES MÁÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSRÓL

APD

Ferenc J.

A határozat 2019.05.30-án
véglegesé vált.

Füzesabony, 2019.05.30.

Prókainé Antal Anita

Földügyi Szolgálat

FÜZESABONYI JÁRÁSI HIVATAL



Aláíró: Szamosi Ferencé
Heves Megyei Kormányhivatal
Füzesabonyi Járási Hivatal
(2019.06.06. 13:13:22)

KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI
Polgármesteri Hivatal

Érkeztetés dátuma: 2019 JÜN 12.	Iktatás időpontja: 2019 JÜN 12.
---------------------------------	---------------------------------

35-29/2019	Iktatószám	Mell.	dt:
------------	------------	-------	-----

Ügyintéző szervezeti egység:
Földhivatali Osztály

Iktatószám: 10012/8/2019
Ügyintéző: Prókainé Antal Anita
Telefonszám: +36 (36) 341-658

Tárgy: Kál külterület 0256/20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30 helyrajzi számú ingatlanok végleges más célú hasznosításának engedélyezése

Határozat

Kál Nagyközség Önkormányzata (3350 Kál Szent István tér 2.továbbiakban: Igénybevevő) kérelmére a Kál külterület 0256/20 helyrajzi számú, 3 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, összesen: 0.9998 ha nagyságú és 13.90 AK értékű, a Kál külterület 0256/21 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, összesen: 0.9998 ha nagyságú és 10,89 AK értékű, a Kál külterület 0256/22 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, összesen: 0.9998 ha nagyságú és 10,70 AK értékű, a Kál külterület 0256/23 helyrajzi számú, 3 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 13.90 AK értékű, a Kál külterület 0256/24 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 12.98 AK értékű, a Kál külterület 0256/25 helyrajzi számú, 4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 10,40 AK értékű, a Kál külterület 0256/26 helyrajzi számú, 3 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.6615 ha nagyságú és 8,09 AK értékű, a Kál külterület 0256/27 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 10,66 AK értékű, a Kál külterület 0256/28 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 13.64 AK értékű, a Kál külterület 0256/29 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 13.54 AK értékű, a Kál külterület 0256/30 helyrajzi számú, 4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 10,40 AK értékű összesen: 10.6595 ha nagyságú termőföld végleges más célú hasznosítását iparterület kialakítása céljából engedélyezem a következő feltételekkel:

- Az Igénybevevőt kötelezem az általa véglegesen igénybevett termőföldért 13.675.040.-Ft. azaz Tizenhárommillió-hatszázhetvenötezer-negyven forint egyszeri földvédelmi járulék megfizetésére, melyet az igénybevétel megkezdése napján kell a HMKH bírság és egyéb központosított bevétel beszedési számlára készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással teljesíteni. Számlaszám: 10035003-01040030-00000000 (Befizeteskör hivatkozzon a beadvány iktatószámára, és az érintett ingatlanra, a község, fekvés helyrajzi

Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
3390 Füzesabony, Széchenyi út 7. - 3390 Füzesabony, Pf.: 47. - Tel.: +36 (36) 341-658 - Fax: +36 (36) 341-721
E-mail: foldhivatal.fuzesabony@heves.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/heves

szám megjelölésével)

- A meg nem fizetett földvédelmi járulék végrehajtható.
- A tényleges megvalósulás feltétele, hogy az engedélyes a terület fölött ahhoz szükséges jogot szerezzen.
- Az Igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére, ellenkező esetben földvédelmi bírság kiszabására kerül sor.
- Az Igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételig a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).
- A beruházás megvalósítása során a humuszos termőréteget a Virág László Marcell talajvédelmi szakértő (nyt. szám: 004/2014.) által készített 29-182/2018 számú talajvédelmi tervben meghatározott 50 cm mélységig meg kell menteni, és gondoskodni kell további felhasználásáról. A mentésre érdemes humuszos termőtalajt a mélyebbről származó földanyagtól elkülönítve kell letermelni és tárolni. Meg kell akadályozni a humuszos talajnak a mélyebben elhelyezkedő, mentésre nem érdemes talajszintekből származó földdel illetve meddővel való összekeveredését.
- A beruházás megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrészleten kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg. Amennyiben a mentett humuszos termőréteg földrészleten belül történő felhasználására nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső termőrétegeként, vagy természetű közeg előállítására felhasználható, illetve ezekre a célokra átruházható.
- A helyben felhasználásra nem kerülő humuszos termőtalaj mennyisége után a beruházónak talajvédelmi járulékot kell fizetnie, melynek mértékét a humuszgazdálkodási okiratok alapján, a talajvédelmi hatóság állapítja meg, külön eljárásban.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról külön nyilvántartást kell vezetni. A beruházó köteles a talaj védelmével kapcsolatos tevékenysége dokumentumait 5 évig megőrizni.
- A 400 m²-t meghaladó mértékű, talajszint végleges megváltoztatásával járó beruházások további engedélyezéséhez készített terveknek humuszgazdálkodási tervet is kell tartalmazniuk.
- Beruházási tevékenység termőföldön csak úgy folytatható, hogy az, vagy annak hatása az érintett és a környező termőföld minőségében, továbbá a vizekben kárt ne okozzon.
- Biztosítani kell, hogy a beruházással érintett területről a környező termőföldekre ne kerülhessen azok minőségét rontó talajidegen anyag. Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak jogerőre emelkedésének napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Az engedély jogosultjának kérelmére hatályon kívül kell helyezni az

engedélyt, ha az engedély jogosultja arról nyilatkozik, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg.

Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Határozatom ellen az érdekeltek a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Heves Megyei Kormányhivatalhoz címzett, de a Füzesabonyi Járási Hivatalhoz (3390 Füzesabony, Széchenyi István út 7.) benyújtott fellebbezéssel élhetnek.

A fellebbezés díja 70.000.- Ft, mely a Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya pénztárába történő készpénz befizetéssel, vagy a Heves Megyei Kormányhivatal bevételi számlája javára történő készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással teljesíthető. Számlaszám: MÁK 10035003-00302089-00000000. (Befizetéskor hivatkozzon a beadvány iktatószámára, és az érintett ingatlanra, a község, fekvés helyrajzi szám megjelölésével)

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról szóban vagy írásban lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondó nyilatkozat nem vonható vissza.

Indokolás:

Kál Nagyközség Önkormányzata (3350 Kál Szent István tér 2.), mint 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonos hivatalomhoz 2019. május 03-án benyújtott kérelmében a Kál külterület 0256/20 helyrajzi számú, 3 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, összesen: 0.9998 ha nagyságú és 13.90 AK értékű, a Kál külterület 0256/21 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, összesen: 0.9998 ha nagyságú és 10,89 AK értékű, a Kál külterület 0256/22 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, összesen: 0.9998 ha nagyságú és 10,70 AK értékű, a Kál külterület 0256/23 helyrajzi számú, 3 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 13.90 AK értékű, a Kál külterület 0256/24 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 12.98 AK értékű, a Kál külterület 0256/25 helyrajzi számú, 4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 10,40 AK értékű, a Kál külterület 0256/26 helyrajzi számú, 3 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.6615 ha nagyságú és 8,09 AK értékű, a Kál külterület 0256/27 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 10,66 AK értékű, a Kál külterület 0256/28 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 13.64 AK értékű, a Kál külterület 0256/29 helyrajzi számú, 3,4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 13.54 AK értékű, a Kál külterület 0256/30 helyrajzi számú, 4 minőségi osztályú, legelő művelési ágú, 0.9998 ha nagyságú és 10,40 AK értékű összesen: 10.6595 ha nagyságú termőföld végleges más célú hasznosítását iparterület kialakítása céljából

Kérelmében tájékoztatott, hogy a Virág László Marcell (nyt. szám: 004/2014.) által készített 2018.10.24-i keltezésű, 29-182/2018. számú talajvédelmi terv a 10244/2018. számon már benyújtásra került. Kérelme mellé benyújtotta Kál Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2019.05.02-án meghozott 60/2019(V.02) számú képviselő testületi határozatát és annak mellékletét képező településszerkezeti terv részletet.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 11. § szerint:

(1) *Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.*

(2) *Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.*

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

d) kísérőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

(4) *Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.*

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. §-ában foglaltak értelmében a termőföld végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárásban vizsgálandó talajvédelmi szakkérdés vizsgálatának során - miszerint a végleges más célú hasznosítás megfelel-e a termőföld minőségi védelme tekintetében meghatározott követelményeknek - figyelembe vettük az Egrí Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály HE-02/NTO/02142-2/2019. iktatószámú szakvéleményét, miszerint a termőföldön tervezett beruházás megvalósítása hatással van a humuszos termőrétegre, illetve annak eltávolításával jár. A talajvédelmi terv alapján, az érintett ingatlan 50 cm vastagságú mentésre érdemes humuszos termőréteggel rendelkezik.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. § (1) bek. szerint: „*Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.*”

Kál Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2019.05.02-án meghozott 60/2019(V.02) számú képviselő testületi határozat és annak mellékletét képező településszerkezeti terv részlet alapján a végleges más célú hasznosítással érintett terület rész Gip-1, „ipari gazdasági terület” besorolású.

Megállapítottam, hogy a végleges kivonással érintett terület átlagosnál gyengébb (legelő-3.4) minőségű területet, földvédelmi szempontból kifogás nem emelhető, a végleges más célú hasznosítás engedélyezhető.

A fizetendő földvédelmi járulék a következők szerint került megállapításra azzal, hogy a fizetendő földvédelmi járulék nem lehet kevesebb 20.000.- Ft-nál:

Igénybevételre került termőföld				Alkalmazandó	Földvédelmi
műv. ága	min. oszt.	terület (ha)	AK	szorzó	járulék (Ft)
legelő	3	5.2013	72.32	120.000	8.678.400
legelő	4	5.4582	56.78	88.000	4.996.640
összesen:		10.6595			13.675.040

Az általános közigazgatási rendtartásról 2016. évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) 132-135 §-ai értelmében, ha a kötelezett a hatóság végleges döntésében foglalt kötelezésnek nem tett eleget, az végrehajtható. A végrehajtást az állami adóhatóság foganatosítja. Ha a kötelezett pénzfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, illetve az állam által előlegezett költség után a megelőlegezés időtartamára a jogosultnak a törvényes kamatnak megfelelő mértékű késedelmi pótlékot fizet.

Az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 119. § (3)-(6) bek. értelmében a végrehajtása során az adóhatóság késedelmi pótlékot számít fel, és a megkeresés napjától a behajtás napjáig késedelmi pótlékot számít fel. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a késedelem időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

Döntésemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 1. § e), 3. § (3) c), 36. § c), 37. § (1) bekezdésében és 1. sz. mellékletében, a Tfvt. 7. § (1) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, a Tfvt. 10 §. 10/A. § (2), 11. §.(1)-(4), 12. § (1), 13. § (1), (4), 5.§ (3), 21. § (2), 22. § (1) a), (4) a), 26. § (2) bekezdése, 43. §, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 80-81. §-a, 133-134. §-a, az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 119. § (6)-(7) bek. és a már hivatkozott jogszabályi rendelkezésekben foglaltak alapján hoztam meg.

Döntésem ellen a fellebbezés lehetőségéről az Ákr. 112. §, 116. § (1) bekezdése, (2) bekezdésének a) pontja, 118. § (3)-(4) bekezdése, a fellebbezés díjáról a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015.(VI.5.) FM rendelet 2. §-a rendelkezik.

Füzesabony, 2019. május 11.

Lukács Balázs, a Heves Megyei Kormányhivatal Füzesabonyi Járási Hivatalának hivatalvezetője nevében és megbízásából:

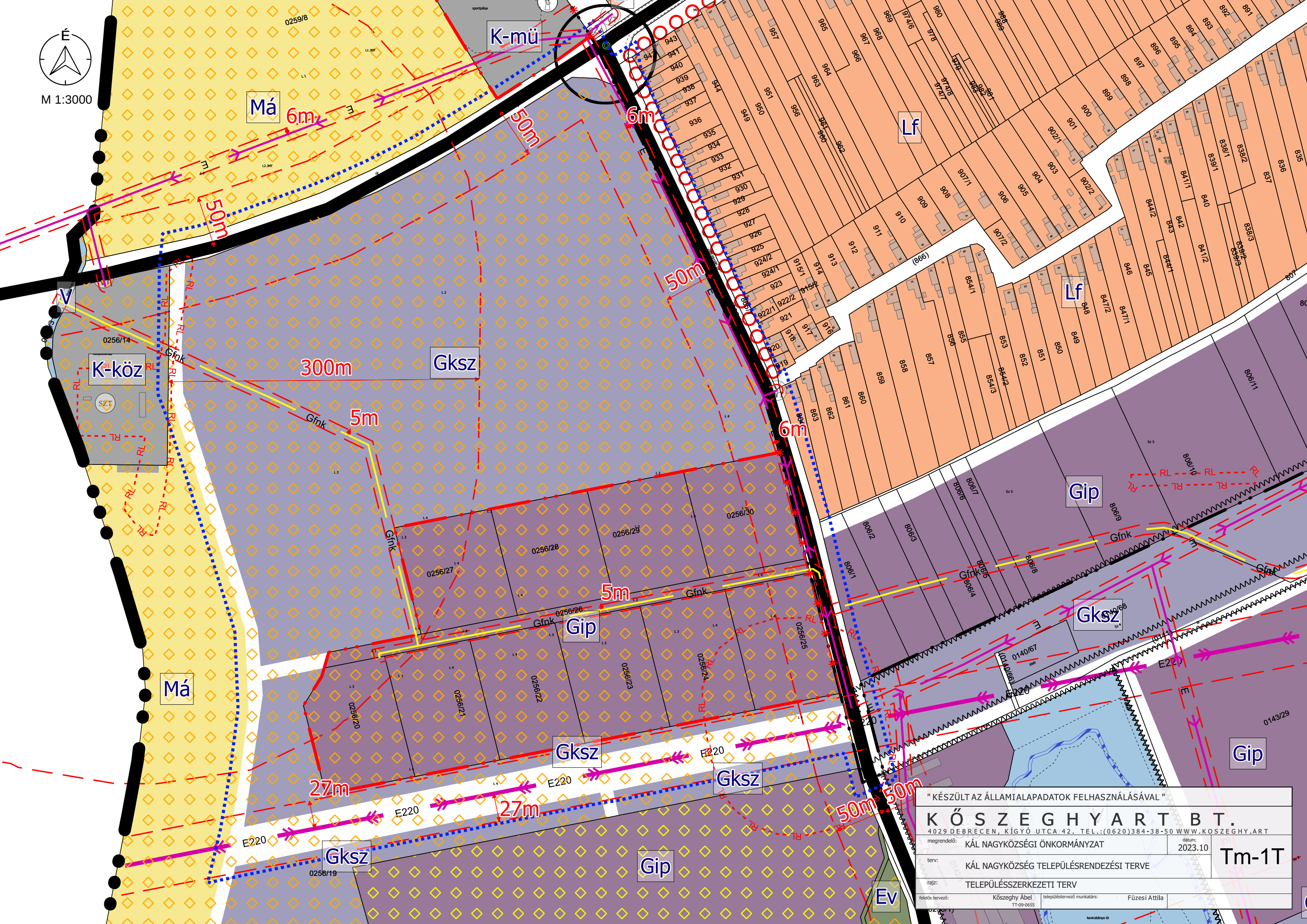


Molnárné Forgács Erika
osztályvezető

TERVLAPOK

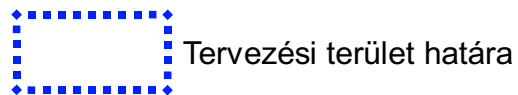


M 1:3000



" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T .		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.: (0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő:	KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.10
terv:	KÁL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Tm-1T
rajz:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
felelős tervező:	Közseggy Ábel TT-09-0655	településrendező munkatárs: Füzesi Attila



Tervezési terület határa

Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

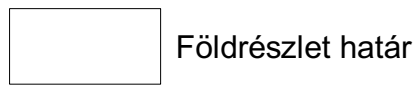
- Falusias lakóterület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
- Ipari gazdasági terület
- Közmű különleges terület
- Mezőgazdasági üzemi különleges terület

Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek

- Védelmi erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Közúti közlekedési terület

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határ - meglévő
- Belterület határ - tervezett



Földrészlet határ



Megszüntető jel

Védelemmel és korlátozással érintett területek, egyéb elemek

- Örökségvédelem
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

Táj- és természetvédelem

- Országos és térségi táj és természetvédelem
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete
- Egyedi tájérték

Környezetvédelem

- Egyéb korlátozás
- Bányatelek határa
- Védőtávolság, védőterület, védősáv határa

Nyomvonalas elemek, objektumok

- Közúti közlekedés
- Országos mellékutak, bekötőutak
- Helyi gyűjtőút



Kerékpárút - tervezett

Híd / Alagút / Csomópont

- Szintbeni csomópont - meglévő
- Szintbeni csomópont - tervezett

Közművek, híradás

- Víziközművek
- Szennyvízáttemelő
- Szennyvíztisztítómű

Energiaközmű

- Villamos energia
- Középfeszültségű elektromos elosztóvezeték (35 kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (Detk-Sajószöged I. - 220 kV-os elektromos távvezeték)
- Transzformátor állomás

Földgáz

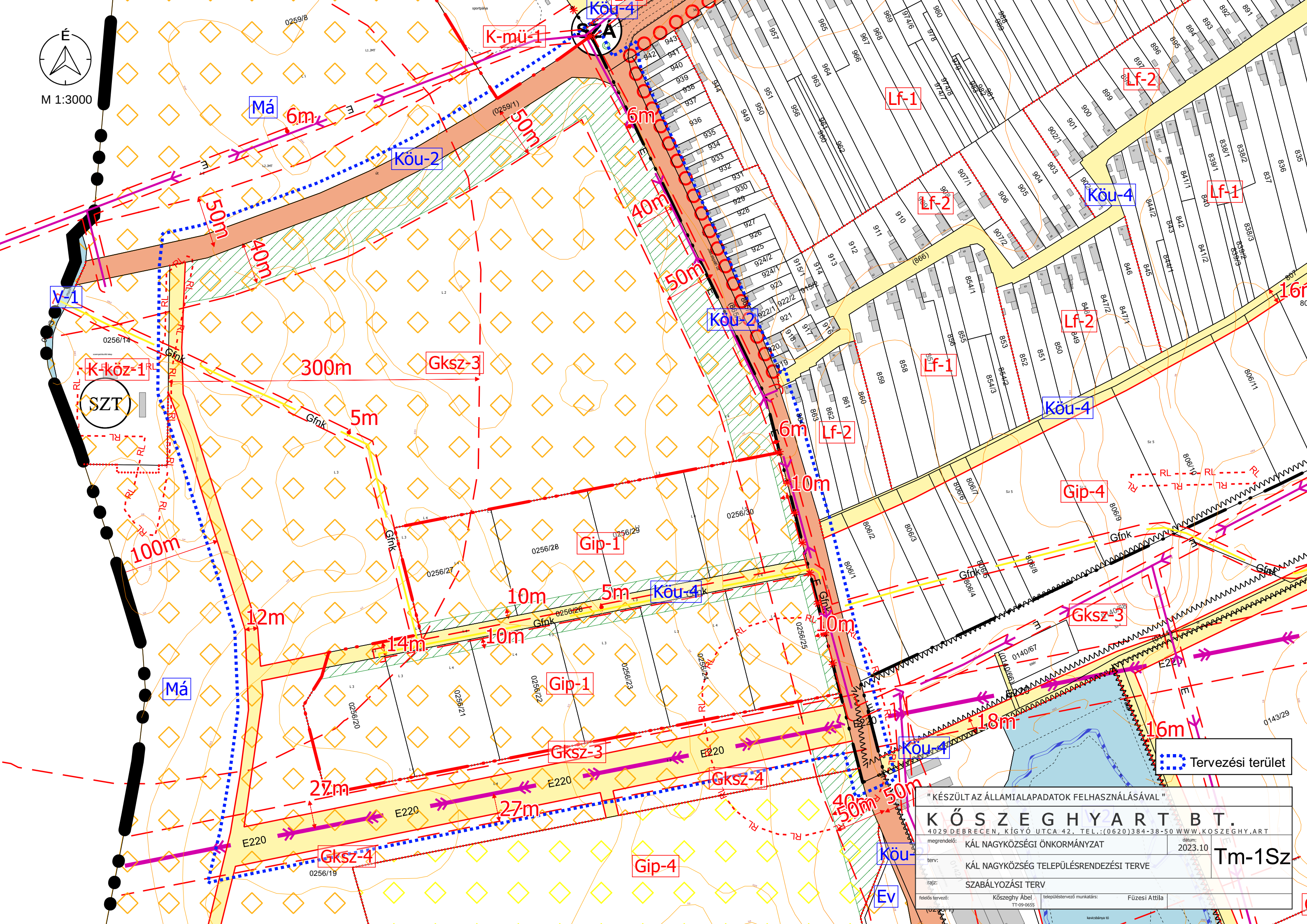
- Nagyközépnomású gázvezeték

Hírközlés

- Átjátszó állomás, adótorony



M 1:3000






Tervezési terület

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

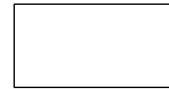

K Ö S Z E G H Y A R T B T.		
4029 DEBRECEN, KÍGYÓ UTCA 42. TEL.:(0620)384-38-50 WWW.KOSZEGHY.ART		
megrendelő:	KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2023.10
terv:	KÁL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Tm-1Sz
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV	
felelős tervező:	Közseggy Ábel TT-09-0655	településtervező munkatárs: Fűzesi Attila

Jelmagyarázat



Alaptérképi elemek

-  Közigazgatási határ
-  Belterülethatár - meglévő
-  Belterülethatár - tervezett

* * * Megszüntető jel

-  Földrészlet határ
-  Épületek, épületek tartozékai

Vonalas szabályozási elemek

-  Építési övezetek / Övezetek határa
-  Szabályozási vonal




Terület jellegű szabályozási elemek

-  Építési hely

Közlekedési területek

-  Köu-1 - Gyorsforgalmi út
-  Köu-2 - Országos mellékút, bekötőút
-  Köu-3 - Helyi gyűjtőút
-  Köu-4 - Kiszolgáló út
-  Köu-5 - Egyéb út
-  Kök - Kötőpályás közlekedési terület - Vasút




Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

-  V - Vízgazdálkodási terület
-  Z - Zöldterület
-  Telken belüli kötelező zöldfelület

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem




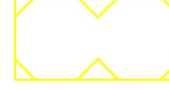

-  Műemlék
-  Műemléki környezet
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely
-  Új régészeti lelőhelyek

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem




-  Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület Hevesi-sík HUBN10004

Országos és térségi táj- és természetvédelem

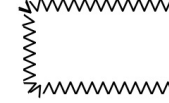

-  Tájvédelmi körzet határa - Hevesi Fűves Puszták TK
-  Tájképvédelmi terület övezete - OTrT
-  Országos ökológiai hálózat Ökológiai folyosó övezete
-  Országos ökológiai hálózat Pufferterület övezete
-  Egyedi tájérték

Egyéb korlátozó tényezők


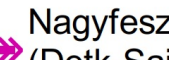

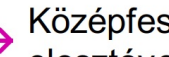

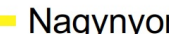

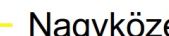



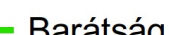
Talaj- és vízvédelem


-  Felszíni vizek parti sávja
-  Nagyvízi meder határa
-  Belvízzel mérsékeltlen veszélyeztetett terület övezete


Egyéb

-  Bányatelek határa
-  Védőterület, védősáv, védőtávolság határa

Közművek korlátozásai

-  E220  Nagyfeszültségű elektromos vezeték (Detk-Sajószöged I. - 220 kV-os elektromos távvezeték)
-  E  Középfeszültségű elektromos elosztóvezeték (35 kV-ig)
-  GN  Nagynyomású gázvezeték
-  Gfnk  Nagyközépnomású gázvezeték
-  t  Termékvezeték MOL (DN200) Tiszaújváros-Százhalombatta
-  O  Barátság kőolajvezeték (DN600)

 SZÁ Szennyvízáttemelő

 SZT Szennyvíztisztítómu

Egyes sajátos jogintézmények

 E E E E Elővásárlási jog határa

 Építési hely

 Lf - 3 Építési övezet jele

Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterülethatár - meglévő
- Belterülethatár - tervezett
- Megszüntető jel
- Földrészlet határ
- Épületek, épületek tartozékai

Vonalas szabályozási elemek

- Építési övezetek / Övezetek határa
- Szabályozási vonal

Terület jellegű szabályozási elemek

- Építési hely

Közlekedési területek

- Kőu-1 - Gyorsforgalmi út
- Kőu-2 - Országos mellékút, bekötőtűt
- Kőu-3 - Helyi gyűjtőtűt
- Kőu-4 - Kiszolgáló út
- Kőu-5 - Egyéb út
- Kök - Kötőpályás közlekedési terület - Vasút

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- V - Vízgazdálkodási terület
- Z - Zöldterület
- Telken belüli kötelező zöldfelület

Védelmi, korlátozó elemek

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület Hevesi-sík HUBN10004

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Tájvédelmi körzet határa - Hevesi Füves Puszták TK
- Tájépképvédelmi terület övezete - OTFT

Egyéb korlátozó tényezők

Talaj- és vízvédelem

- Felszíni vizek parti sávja
- Nagyvízi meder határa
- Belvízzel mérsékeltlen veszélyeztetett terület övezete

Egyéb

- Bányatelek határa
- Védőterület, védősáv, védőtávolság határa

Közművek korlátozásai

- Nagyteljesítményű elektromos vezetékek (Dek-Sajószögged I. - 220 KV-os elektromos távvezetékek)
- Középfeszültségű elektromos elosztóvezetékek (35 KV-ig)
- GN - Nagynyomású gázvezetékek
- GNK - Nagyközépnomású gázvezetékek
- Termékvezetékek MOL (DN200) Tiszaújváros-Százhalmombatta
- Barátság kökölajvezetékek (DN600)

Egyes sajátos jogintézmények

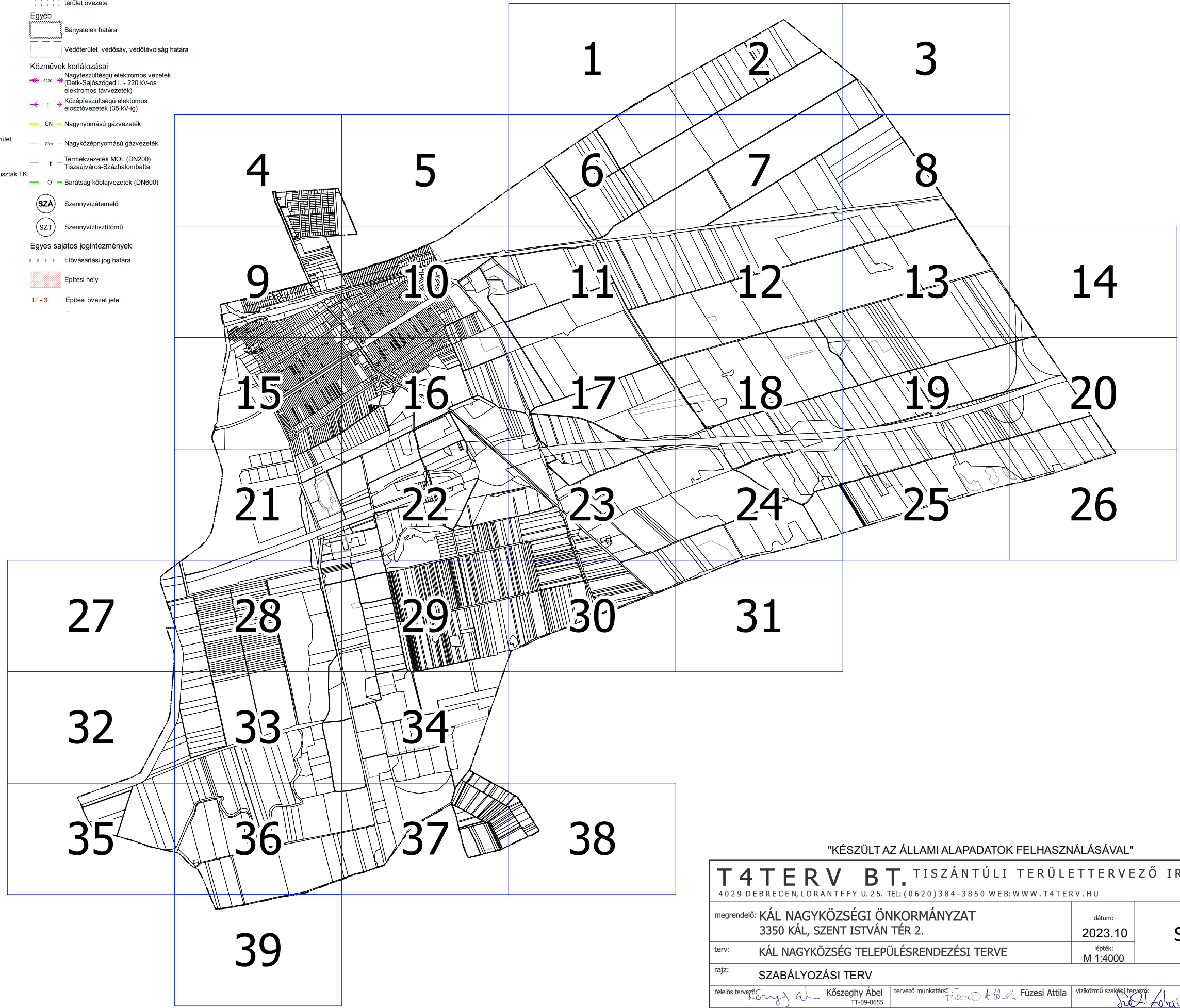
- Elővásárlási jog határa
- Építési hely
- Építési övezet jele

Szennyezéskorlátozások

- SZA - Szennyvíztisztító
- SZT - Szennyvíztisztítómű

Beépítésre szánt területek	
Építési övezet jele	Építési övezet neve
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpontvegyes terület
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
K-i	Idegenforgalmi különleges terület
K-köz	Közmű különleges terület
K-kö	Közlekedési különleges terület
K-mű	Mezőgazdaságiüzemi különleges terület
K-h	Hulladéklerakó különleges terület
K-t	Temető különleges terület
K-b	Bánya különleges terület
K-sp	Különleges sportolási terület

Beépítésre nem szánt területek	
Övezet jele	Övezet neve
Kőu	Közúti közlekedési terület
Kök	Kötőpályás közlekedési terület
Z	Zöldterület - közkert
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdaságierdőterület
Ek	Közjóléti erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Tk	Természetközeli terület
V	Vízgazdálkodási terület
K-en	Megújuló energiahasznosítási különleges terület



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

T4TERV BT. TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT.			
4029 DEBRECEN, LORÁNTFFY U. 25. TEL: (0620)384-3850 WEB: WWW.T4TERV.HU			
megrendelő: KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 3350 KÁL, SZENT ISTVÁN TÉR 2.		dátum: 2023.10	SZ-1
terv: KÁL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		lépték: M 1:4000	
rajz: SZABÁLYOZÁSI TERV			
felelős tervező: <i>Köszeghy Ábel</i> Köszeghy Ábel TT-09-0655	tervező munkatárs: <i>Füzesi Attila</i> Füzesi Attila	víziközmű szakági tervező: <i>Szabó Lóránt</i> Szabó Lóránt TV-09-0408	
tájrendezési szakági tervező: <i>Zsila László</i> Zsila László TK-09-0583	közlekedési szakági tervező: <i>Vasas Károly</i> Vasas Károly TK-09-0285	energia közmű szakági tervező: <i>Szabó Lóránt</i> Szabó Lóránt TE-09-0408	
hírközlési szakági tervező: <i>Lakatos István</i> Lakatos István TH-15-0342			

