

KÁL
NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT
DOKUMENTÁCIÓ

/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelmény és eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2022. NOVEMBER HÓ

KÁLNAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁLTERVEZŐ:

T4TERV BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com



FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

.....
Köszeghy Ábel

TARTALOM

Tervi előzmények.....	6
Tervezői nyilatkozat	9
Módosítási pontok.....	10
Módosítások ismertetése.....	11
Jóváhagyott munkarészek.....	18
Helyi építési szabályzat módosítása – Módosító rendelet kivonata	18
1. melléklet a 15/2022. (IX.30.) sz. önkormányzati rendelethez	21
Képviselő-testületi döntések.....	23
Partnerségi rendelet	23
Határozat a módosítás megindításáról	26
Határozat a környezeti vizsgálati eljárás-, a partnerségi egyeztetés-, és a szakhatósági véleményezési szakasz lezárásáról	27
Települési főépítész nyilatkozat.....	28
Önkormányzati főépítész nyilatkozat.....	29
Tervlapok.....	30

TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv Tiszántúli Területtervező Iroda Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településrendezési szakértő TT-09-655; SZTT-09-655)

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 a 27/2022. (III.29.) számú önkormányzati határozat alapján döntött a település rendezési tervének módosításáról helyi vállalkozás kérelme alapján. A Kál nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2021. (II.17.) önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé a Kál belterületén elhelyezkedő Széchenyi utca – Arany János utca – Rózsa Ferenc utca – 184/10 hrsz-ú vasúti közlekedési terület által határolt tömbön belül meglévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználású Gksz-2 jelű építési övezetbe tartozó földrészletek vonatkozásában. A telektömbben három telek, a 1385, 1386 és 1388 hrsz-ú földrészletek helyezkednek el a Gksz-2 építési övezetben szabályozottan. A kérelmező a tulajdonában lévő vállalkozás fejlesztetősége érdekében területére Gksz-6 jelű építési övezet meghatározását kérte. A két építési övezet előírásai közt a megengedett beépíthetőség mértéke és a zöldfelületi fedettség előírt minimum értéke különbözik. Így a jelenleg és már kihasznált 30%-os beépíthetőség 60%-ra emelkedhet a kötelezően előírt zöldfelületi fedettség mértéke pedig 30%-ról 20%-ra csökkenhet. A kérelmező a 1385 hrsz-ú földrészletre kérte a szabályozás módosítását fejlesztési elképzeléseinek megfelelően, azonban az OTÉK által meghatározott normatív szabályozás alapján javasolt mindhárom telek építési övezetének módosítása, figyelembe véve azt a tény is, hogy a kérelmezett telek a másik két ugyanezen építési övezetbe tartozó telek közé ékelődik.

A módosítási terület Széchenyi utca – Arany János utca – Rózsa Ferenc utca – 184/10 hrsz-ú vasúti közlekedési terület által határolt tömb.

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: Kormányrendelet) 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdésében foglalt valamennyi kritérium teljesül:

„a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

A fenn megfogalmazottak mindegyike teljesül jelen módosítás során így tehát a Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazható.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás lefolytatása nem vált szükségessé, tekintettel arra, hogy néhány hónapja megkérésre kerültek az adatok. A község településrendezési eszközeinek módosítása megindításával az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, 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 környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményezése során a határidő letelte előtt érkezett véleményekből megállapítható, hogy a környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A képviselő-testület az eljárást lezáró döntését a vélemények megismerésével, azokkal egyetértően hozta meg a 2022. június 14-én megtartott ülésén. A döntés a dokumentáció részét képezi.

A Kormányrendelet és 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) előírásai alapján a partnerségi egyeztetés is lefolytatásra kerül figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, mely szerint a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lebonyolítható. A fenti jogszabály hatályát a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról szóló 271/2021. (V.21.) Korm. rendelet tartott életben.

A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést beérkezett észrevétel, vélemény nélkül zárta le júniusi ülésén.

A Kormányrendelet 41.§ szerinti közbenső véleményezés is lefolytatásra került, mely alapján az államigazgatási szervek, érintett önkormányzatok megadták véleményüket. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét határidőn túl adta meg. Bár a határidő leteltét követően érkezett véleményt nem szükséges figyelembe venni, a tervezők a véleményt megválaszolták, a Helyi Építési Szabályzat tervezetét kiegészítették.

A végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentációt az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal megvizsgálta. Az állami főépítész a HE/ÁFI/273-7/2022 hivatkozási számú véleményében a módosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emelt.

A képviselő-testület a módosítást a 15/2022. (IX.30.) sz. rendelettel hagyta jóvá, mely döntés a dokumentációban szerepel.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Kál nagyközség településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet alapján annak tartalmi követelményeinek betartásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet előírásainak megfelelően készült.



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

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. A Kál belterület Széchenyi utca – Arany János utca – Rózsa Ferenc utca – 184/10 hrsz-ú vasúti közlekedési terület által határolt tömb szabályozásának módosítása – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználású területek vonatkozásában.



1. ábra Tervezési terület légifotója

MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

A Kál belterület Széchenyi utca – Arany János utca – Rózsa Ferenc utca – 184/10 hrsz-ú vasúti közlekedési terület által határolt tömb a hatályos településrendezési eszközökben falusias lakóterület területfelhasználásba és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolt. Jelen módosítás során a Gksz terület szabályozása változik – településszerkezeti változás nélkül.



2. ábra A telektömb hatályos településszerkezeti terve

A helyi építési szabályzat rajzi melléklete a szabályozási terv a módosítással érintett földrészleteket (1385, 1386 és 1388 hrsz-ú telek) Gksz-2 jelű építési övezetbe sorolja. Az építési övezetre vonatkozó szabályokat a HÉSZ és annak mellékletei tartalmazzák az alábbiak szerint:

„18. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

43. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) logisztikai központ,
- c) inkubátorház
- d) sportépítmény,
- e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) egyéb közösségi szórakoztató,
- h) üzemanyagtöltő és
- i) raktár

épület is.

(3) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 10%-áig, de maximum 300 m²-ig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(4) Amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri, új épület elhelyezésekor az elő-, oldal-, és hátsókert mérete is 10,0 méter.

(5) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára."

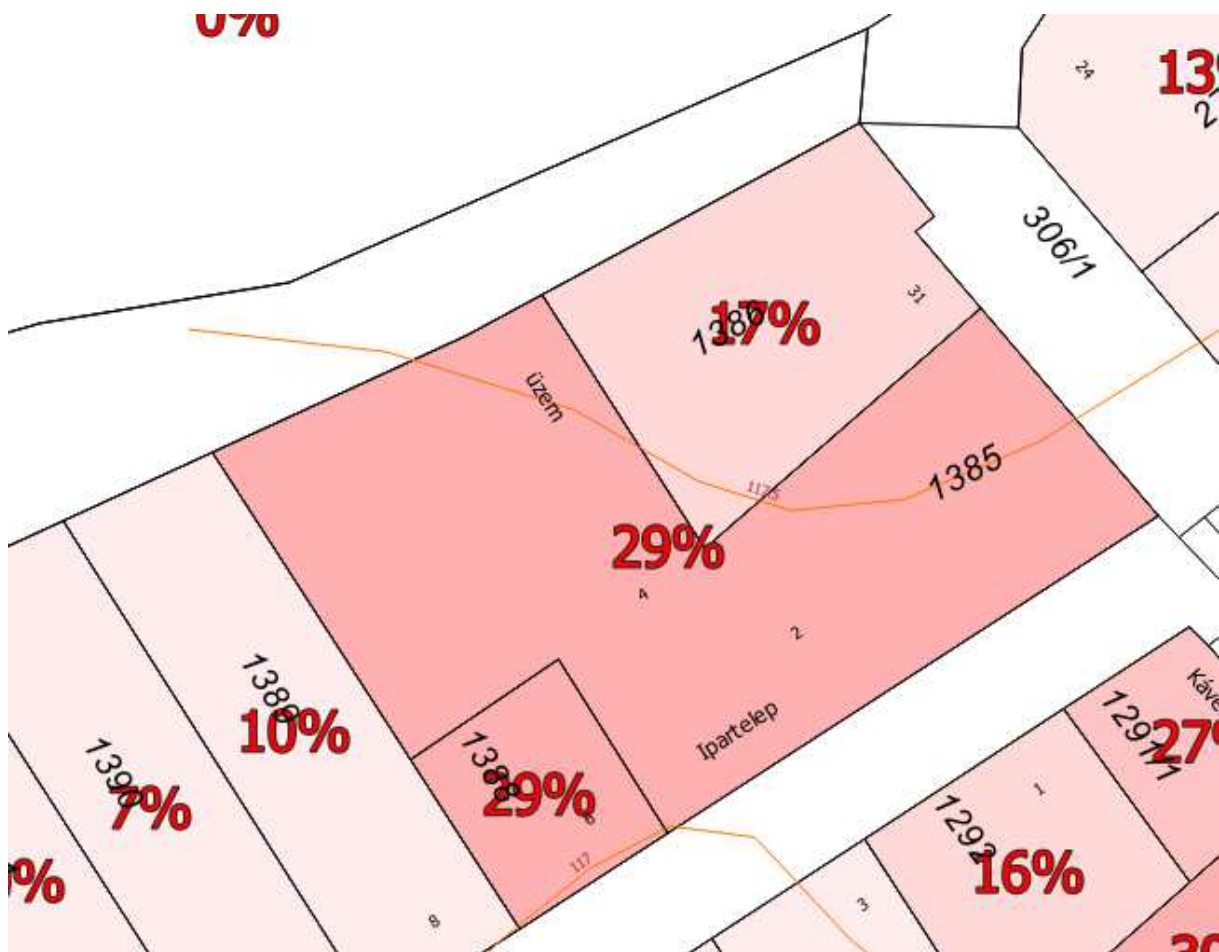
4. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezeti jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		

3	Gksz-1	O	30	1500	30	5,0	Teljes
4	Gksz-2	O	30	1500	30	7,5	Teljes
5	Gksz-3	Sz	50	3000	20	7,5	Teljes
6	Gksz-4	Sz	50	10000	20	10,5	Teljes
7	Gksz-5	K	60	K	20	5,0	Teljes
8	Gksz-6	O	60	1500	20	7,5	Teljes

A módosítás során az érintett három telek Gksz-6 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra, ahol a 30%-os beépíthetőség 60%-ra emelkedik, mindemellett a 30% előírt minimális zöldfelületi arány 20%-ra csökken.

A módosítás során a HÉSZ normaszövegében változás, csak kis mértékű, az építési hely kijelölésével kapcsolatban történik. A gazdasági terület mindhárom telkén szükséges kijelölni a meglévő épületek és a tervezett fejlesztések kapcsán az építési helyeket, mert jelen állapotban több épület/épületrész elhelyezése nem felelne meg a hatályos szabályozásnak.



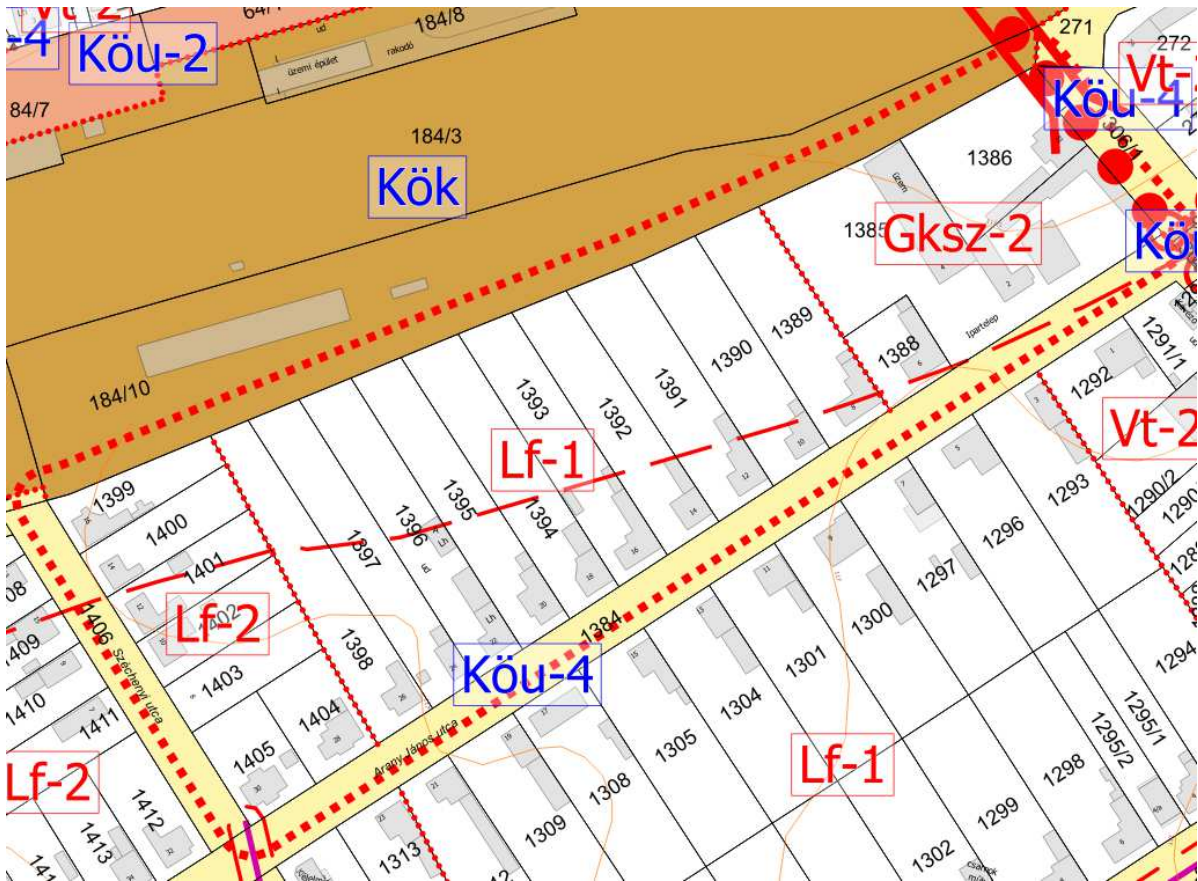
3. ábra A módosítással érintett ingatlanok jelenlegi beépítése

A jelenlegi alaptérképi adatok alapján a beépítettség egyik helyen sem éri el a 30%-os megengedett területet azonban a területen fejlesztések végrehajtására, beépítésre csak a 1386 hrsz-ú földrészlet rendelkezik tartalékkal. Az OTÉK a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásra 60%-ban határozza meg a maximális beépíthetőséget, ezért javasolt az országosan megengedett érték alkalmazása.

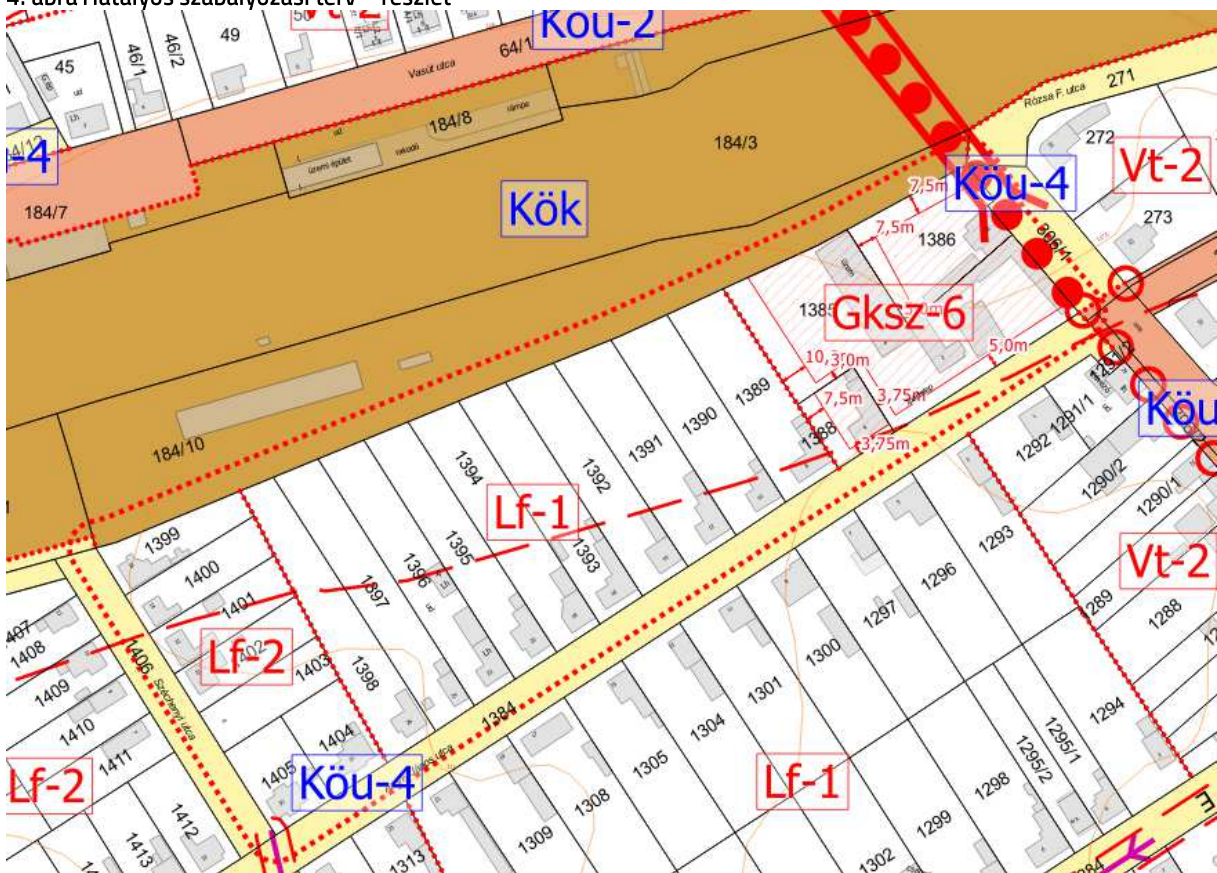
A légifelvétel alapján megállapítható, hogy egyes épületeket az alaptérkép nem, vagy nem teljesen tüntet fel, ezért valószínűsíthető, hogy jelenleg meglévő állapot is meghaladja az építési övezetben előírt beépíthetőségi korlátot.

A területen meglévő vállalkozások a környező lakóterületeket nem zavarják – nem zavaró hatású gazdasági létesítmények helyezhetők el. Azok bővítése, kapacitásnövelése során sem várható zavaró hatás megjelenése, tekintettel arra, hogy a vállalkozások a meglévő funkciókat nem kívánják bővíteni.

A várható hatásokat tekintve a gazdasági területek a 80-as és a 102-es számú vasútvonal szomszédjában helyezkednek el, a 3208 jelű összekötő út közelében. A meglévő forgalomból származó zaj- por- és rezgésterhelés a tervezett fejlesztési elképzelések, építkezések idejében várhatóan növekedni fognak, de azon túl a jelenlegi értékeken normalizálhatók. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre – a meglévő gazdasági terület maximális kihasználása a település forgalmasabb területén nem jár kedvezőtlen hatással a környező lakóterületekre. A befelé való terjeszkedés elve, a termőfölddel való takarékos bánásmód elve érvényesül a módosítás során. A tervezési területen belül nemzetközi-, országos- és helyi természetvédelmi érték nem található. A vasútvonalak közül a 80-as számú a Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban MTrT) 1/B melléklet 3. pontja alapján országos törzshálózati vasúti pályának minősül, ezért az OTÉK 38.§ (8) bekezdés c) pontja szerint 100 méteres védőtávolságot a hatályos szabályozási és településszerkezeti tervlapok tartalmazzák. A tervezett változtatások nem ellentétesek Kál Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.29.) sz. önkormányzati rendeletével.



4. ábra Hatályos szabályozási terv – részlet



5. ábra Tervezett szabályozási terv részlet

A módosítás során a településszerkezeti terv módosítása nem válik szükségessé, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték szinten tartását sem szükséges igazolni, az változatlan marad.



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

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – MÓDOSÍTÓ RENDELET KIVONATA

**KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 15/2022. (IX.30.)
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 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 rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdésében meghatározott állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Légnavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A 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 rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 43.§ (4) bekezdésében az „elhelyezésekor az” szövegrész helyébe az „elhelyezésekor, amennyiben a szabályozási terv, az övezeti vagy építési övezeti előírások máshogy nem jelölik, az” szöveg lép.

2.§ A HÉSZ 37.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az építési övezetekben az építési telek beépítését megelőzően annak vízrendezéséről, a csapadékvíz elvezetés kiépítéséről előzetesen kell gondoskodni.”

3.§ A HÉSZ 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4.§ Ez a rendelet 2022. szeptember 30-án kerül kihirdetésre és október 15-én lép hatályba.

Morvai János sk.
polgármester



Dr. Szabó Anikó sk.
jegyző

Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Községi határ
- Belterület-határ - meglévő
- Belterület-határ - tervezett
- Megszűntető jel
- Földrészlet határ
- Épület, épületek tartozékai

Vonalas szabályozási elemek

- Építési övezetek / Övezetek határa
- Szabályozási vonal

Terület jellegű szabályozási elemek

- Építési hely

Közelkedési területek

- Kőu-1 - Gyorsforgalmi út
- Kőu-2 - Országos mellékút, bekötőt
- Kőu-3 - Helyi gyűjtőt
- Kőu-4 - Kiszolgáló út
- Kőu-5 - Egyéb út
- Kök - Közútpályás közlekedési terület - Vasút

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

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

Védelmi, korlátozó elemek

- Órökségvédelem
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Nyilvánított régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek

Táj- és természetvédelem

- Nemzetközi táj- és természetvédelem
- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Hévesi-ek HUBN10004
- Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Tájvédelmi körzet határa - Hévesi Fülves Puszták TK
- Tájvédelmi terület övezete - OTfT
- Országos ökológiai hálózat
- Ökológiai folyosó övezete
- Országos ökológiai hálózat
- Pufferterület övezete
- Egyed tájérték

Egyéb korlátozó tényezők

- Talaj- és vízvédelem
- Felszíni vizek part sávja
- Nagyvíz meder határa
- Bélteljes mértékben veszélyeztetett terület övezete

Egyéb

- Bányatelek határa
- Védőterület, védősáv, védőtávolság határa

Közművek korlátozásai

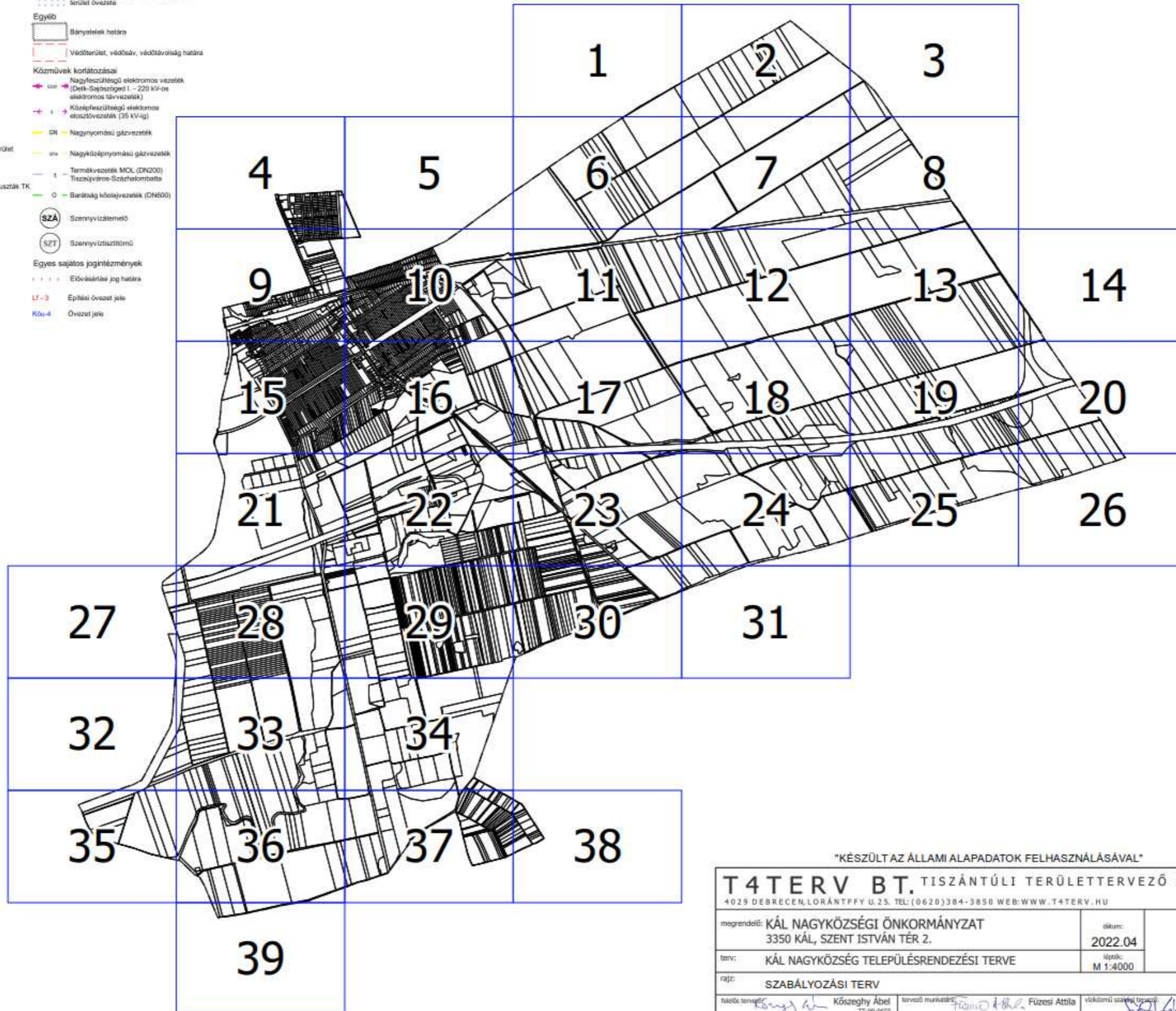
- Nagyszültségű elektromos vezetékek (Dek-Sajószőlő 1 - 220 KV-os elektromos távvezeték)
- Középfeszültségű elektromos elosztóvezeték (35 KV-ig)
- Nagymomomási gázvezeték
- Nagyköznyomomási gázvezeték
- Termékvezeték MCL (DN200) Tiszajárvos-Székfalomtolla
- Barátág kökajvezeték (DN600)

SZÁ Szennyvíztisztító

SZT Szennyvíztisztító

Egyes sajátos joginélvezmények

- Elővezetési jog határa
- Építési övezet jele
- Övezet jele



Építési övezet jele	Építési övezet neve
L-ke	Kertvárosias lakóterület
L-f	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	Közelkedési 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

Övezet jele	Övezet neve
Kőu	Közúti közlekedési terület
Kök	Közútpályás közlekedési terület
Z	Zöldterület - kőskert
Ev	Védelmi erdőterület
Ég	Gazdaságterület
Ek	Közlekedési 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. TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT.			
4029 DEBRECEN, LORÁNTFFY U. 25. TEL: (0620)364-3650 WEB: WWW.T4TERV.HU			
megrendelő:	KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 3350 KÁL, SZENT ISTVÁN TÉR 2.	dátum:	2022.04
terv:	KÁL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE	lépték:	M 1:4000
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
tervező:	Kőszeghy Ábel TT-09-0653	tervező munkatárs:	Füzesi Attila
térvezési szakértő:	Zsila László TK-09-0583	tervező munkatárs:	Vasas Károly TK-09-0235
tervezési szakértő:	Lakatos István TH-15-0342	tervező munkatárs:	Szabó Lóránt TV-09-0408
		tervező munkatárs:	Szabó Lóránt TE-09-0408

▲ 4

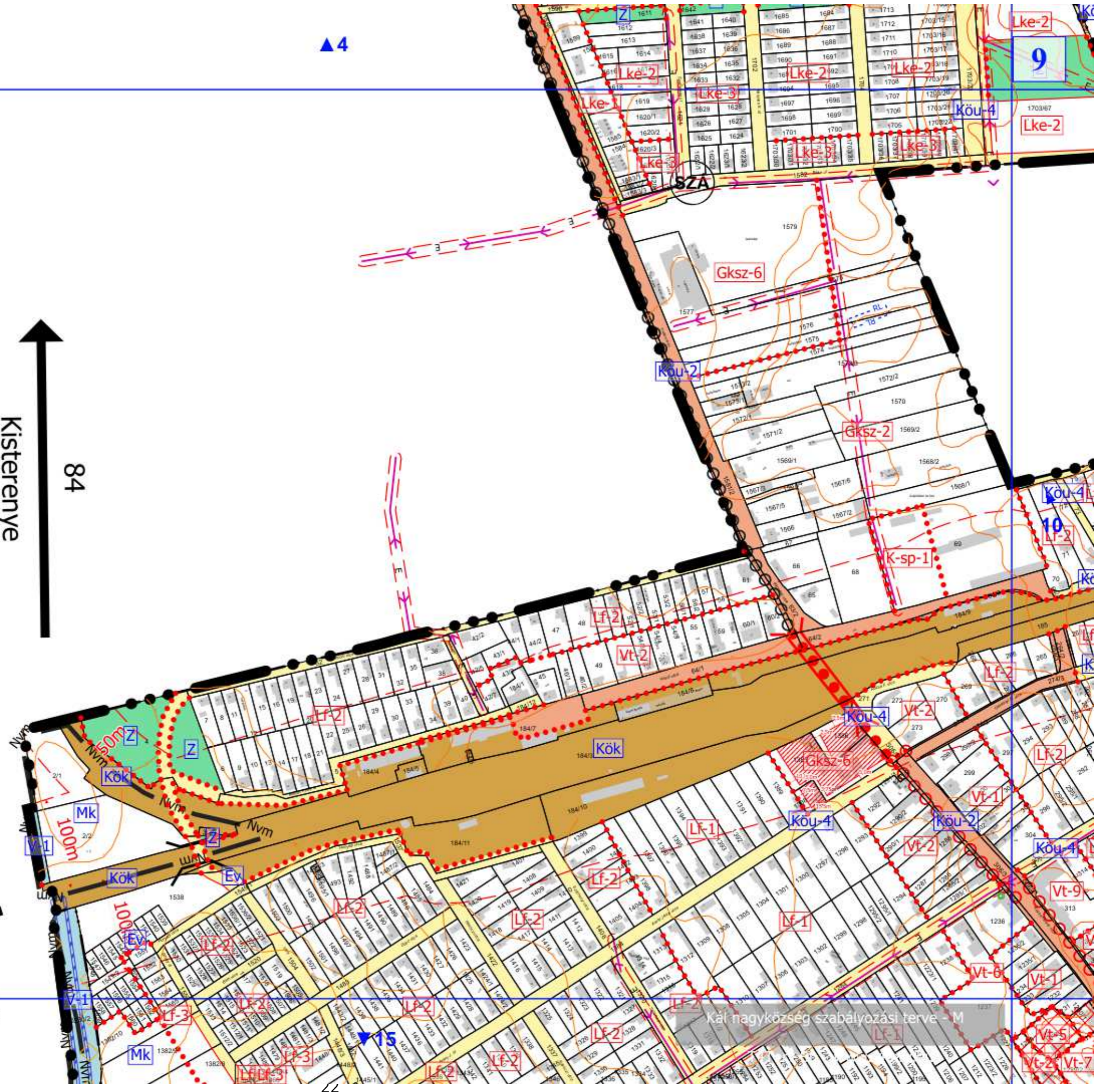
Kisterenye
84

80

Módosította a 15/2022. (IX.30.) sz. önkormányzati rendelet

Hatvan (Budapest)

Kál nagyközség szabályozási terve - M



KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK

PARTNERSÉGI RENDELET

**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 megjelenhetősége 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.
alpolgármester

dr. Szabó Anikó sk.
jegyző

A rendelet kihirdetve 2017. április 28.

dr.Szabó Anikó sk.
jegyző

HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalában a Helyi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 29- én megtartott képviselő-testületi ülésén felvett jegyzőkönyvből

27/2022.(III.29.) képv. test. határozat

1. Kál Nagyközségi 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 helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2021. (II.17.) önkormányzati rendeletének részbeni módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul.
2. A termódosítás költségét a kérelmező (Türk+Hillinger Hungária Kft. Ügyvezető: Mirkovszki Róbert, 3350 Kál, Arany János u. 2.) és a Kál Nagyközség Önkormányzata 70-30%-ban fedezi.
3. A Településrendezési eszközök módosításának tárgya:
 - a) Széchenyi utca – Arany János utca – Rózsa Ferenc utca – 184/10 hrsz-ú vasúti közlekedési terület által határolt tömb szabályozása a kérelmező kérésének megfelelően.

A képviselőtestület utasítja a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.


Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatosan

Morvai János sk.
polgármester

dr.Szabó Anikó sk.
jegyző

A másolat hiteles:
Kál, 2022.04.11.


Udvari-Bozsik Brigitta
jegyzőkönyvvezető



HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS-, A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS-, ÉS A SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Kál Nagyközség Polgármesteri Hivatalában a Helyi Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. június 14.- én megtartott képviselő-testületi ülésén felvett jegyzőkönyvből

65/2022.(VI.14.) képv. test. határozat

Kál Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 4.§-ában foglaltak szerint Kál nagyközség helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének – 2022. évi II. részbeni módosításához, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésére nincs szükség.
2. A Képviselő-testület az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 5.§-ában foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.
3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján készülő Kál nagyközség helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2022. évi II. részbeni módosításával kapcsolatban - 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.) sz. önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményét a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A véleményezési eljárás során a partnerek részéről észrevétel, hozzászólás nem érkezett.
4. A Képviselő-testület az településrendezési eszközök módosításának vonatkozásában a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
5. A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a Kál nagyközség helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2022. évi II. részbeni módosításához készített véleményezési dokumentációjával kapcsolatban a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte, azokkal egyetért. A véleményezési szakaszt lezárja és egyidejűleg felkéri a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 40.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a végső véleményezési szakasz kezdeményezésére és lebonyolítására valamint a tervező által megküldött végső szakmai véleményezési dokumentáció beérkezését követően megküldésére.
A képviselőtestület utasítja a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Morvai János sk.
polgármester

dr. Szabó Anikó sk.
jegyző

A másolat hiteles:
Kál, 2022.06.29.

Udvari-Bozsik Brigitta
jegyzőkönyvvezető



TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT



KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL

3350 Kál Szent István tér 2. Tel: 36/487-001 Tel/Fax: 36/487-192 E-mail: ph@kal.hu

Ügyiratszám: 531-2/2022

Tárgy: Nyilatkozat települési főépítész személyéről

Ügyintéző: Ferencz József

Elérhetőség: 36-487-001

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

EGER

KOSSUTH LAJOS U. 9.

3300

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Kál Nagyközség Önkormányzata megrendelte a község településrendezési eszközének módosítását a Széchenyi utca – Arany János utca – Rózsa Ferenc utca – 184/10 hrsz-ú vasúti közlekedési terület által határolt tömb szabályozásának módosítására vonatkozóan. Az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat főépítésként Kőszeghy Éva okleveles építészmérnök látja el megbízással jogviszonyban.

Kál, 2022. április 20.

Tisztelettel:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Morvai János'.

Morvai János
polgármester



ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT



KÁL NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

3350 Kál Szent István tér 2. Tel: 36/487-001 Tel/Fax: 36/487-192 E-mail:ph@kal.hu

NYILATKOZAT

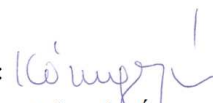
Kál nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban készült tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítésként az alábbi nyilatkozatot teszem.

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) 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 vált 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, azok kiegészítése, módosítása jelen településrendezési módosítás során nem szükséges. A tervezett településrendezési eszközök módosítása nem olyan léptékű, amely az alátámasztó munkarészek módosítását kiegészítését indokoltá tenné.

Kál, 2022. április 13.

Tisztelettel:


Kőszeghy Éva
megbízott főépítész

TERVLAPOK