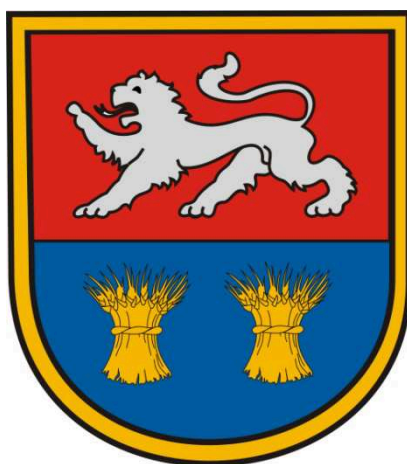


KÁLD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

**hrsz.: 0511("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek
módosítása**



TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2021. MÁJUS

ALÁÍRÓLAP

Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása
hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek módosítása
Tárgyalásos eljárás - Partnerségi egyeztetési szakasz dokumentációja

Tervező: **Decoterv Kft.**
9700 Szombathely, Győzelem u. 1./F

Településtervező: **TAKÁCS ANDRÁS**
okl. építészmérnök
TT/1 18-0057



Szombathely, 2021. május

I. VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása
hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek módosítása
Tárgyalásos eljárás - Partnerségi egyeztetési szakasz dokumentációja

1. BEVEZETÉS

1.1. Előzmények

Káld Község Településrendezési tervének Településszerkezeti tervét a 47/2005. (VIII.29.) képviselő-testületi határozattal, Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékleteit a 7/2005. (VIII. 30.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el.

A településszerkezeti tervet 2012-ben és 2014-ben a képviselő-testület módosította.

A Helyi Építési Szabályzat a korábbi évek során az alábbi rendeletekkel módosult:

5/2012. (III.2.) önkormányzati rendelet

10/2014. (X.01.) önkormányzati rendelet

12/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelet

A hrsz.: 0511, "Hidegkút" elnevezésű terület a Szombathelyi Erdészeti Zrt. tulajdonában van. Szintén a Szombathelyi Erdészeti Zrt. tulajdonában van a biológiai aktivitási értéknek való megfelelés miatt módosítással érintett 0505/6 hrsz. terület.

Káld Község Polgármesterének 24/2021.(III.30.) polgármesteri határozatában - figyelembe véve az önkormányzati főépítész 2021. március 30.-i feljegyzését - döntött az érintett területeken a településrendezési eszközök módosításáról

Káld Község Polgármesterének 14/2021.(III.10.) polgármesteri határozatában a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tervezett fejlesztések költséghatékony megvalósítása érdekében.

A településrendezési eszközök módosítása a polgármesteri döntéssel kiemelt jelentőségű területté nyilvánított területeken - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet figyelembe véve - tárgyalásos eljárás keretein belül történik.

A Településrendezési eszközök módosításának egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelete szerint történik.

1.2. A dokumentáció tartalma

A dokumentáció tartalmát a főépítész által írásban meghatározott elemek szerint készítettük el:

- Vizsgálati és alátámasztó munkarész

Átfogó vizsgálati és alátámasztó munkarész nem készül a településrendezési eszközök módosításához, mivel a módosítás mértéke és jellege ezt nem

indokolja. A hatályos tervek vizsgálati és alátámasztó megállapításai a jelen módosításra is érvényesek és alkalmazhatóak. A munkarész tartalma:

- tervezési program
- módosítás célja, tárgya és várható hatása
- módosítással érintett terület és a módosítás leírása

- Határozattal jóváhagyandó munkarész

A Településszerkezeti terv módosítását tartalmazza

- Rendelettel jóváhagyandó munkarész

A Helyi Építési Szabályzat és mellékleteinek (Szabályozási tervlapok módosítását tartalmazza.

A Településszerkezeti terv valamint a HÉSZ és mellékletei egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra.

2. VIZSGÁLATI és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2.1. Tervezési program

A Szombathelyi Erdészeti Zrt. a tulajdonában lévő Káld (külterület) 0511 hrsz-ú, 0,6886 ha nagyságú, kivett vadászház, udvar és 2 gazdasági épület besorolású ingatlanon fejlesztéseket tervez, melynek keretében egy kb. 300 m² nagyságú új vadászház létesítésére kerülne sor.

A tervezett beruházás területe a rendezési tervben gazdasági erdőterületként szerepel. Ebben a területfelhasználásban a beruházás nem valósítható meg. A módosítás miatt szükségessé vált a 0505/6 hrsz.-ú terület területfelhasználásának változtatása is. A terület jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználban van, a tervezett területfelhasználása védelmi rendeltetésű erdőterület lesz. Ezzel a módosítással a biológiai aktivitási érték a teljes közigazgatási területre nem csökken. A felmerült igények miatt szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

2.2. Módosítás célja, tárgya és várható hatása

A módosítás célja: A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények összhangjának megteremtése.

A módosítás tárgya: hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek területfelhasználásának és övezeti előírásainak módosítása.

Jelenlegi területfelhasználás: 0511 hrsz.: Eg – gazdasági erdőterület
0505/6 hrsz.: Má – általános mezőgazdasági terület

Tervezett területfelhasználás: 0511 hrsz.: K2 – beépítésre szánt különleges terület
0505/6 hrsz.: Eg – védelmi erdőterület

A módosítás várható hatása: A módosítással megteremtődik a lehetőség gazdaságfejlesztő beruházásra és új munkahelyek teremtésére a településen. A módosítás nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét. A tervezett módosítás nem növeli a felhasználás intenzitását.

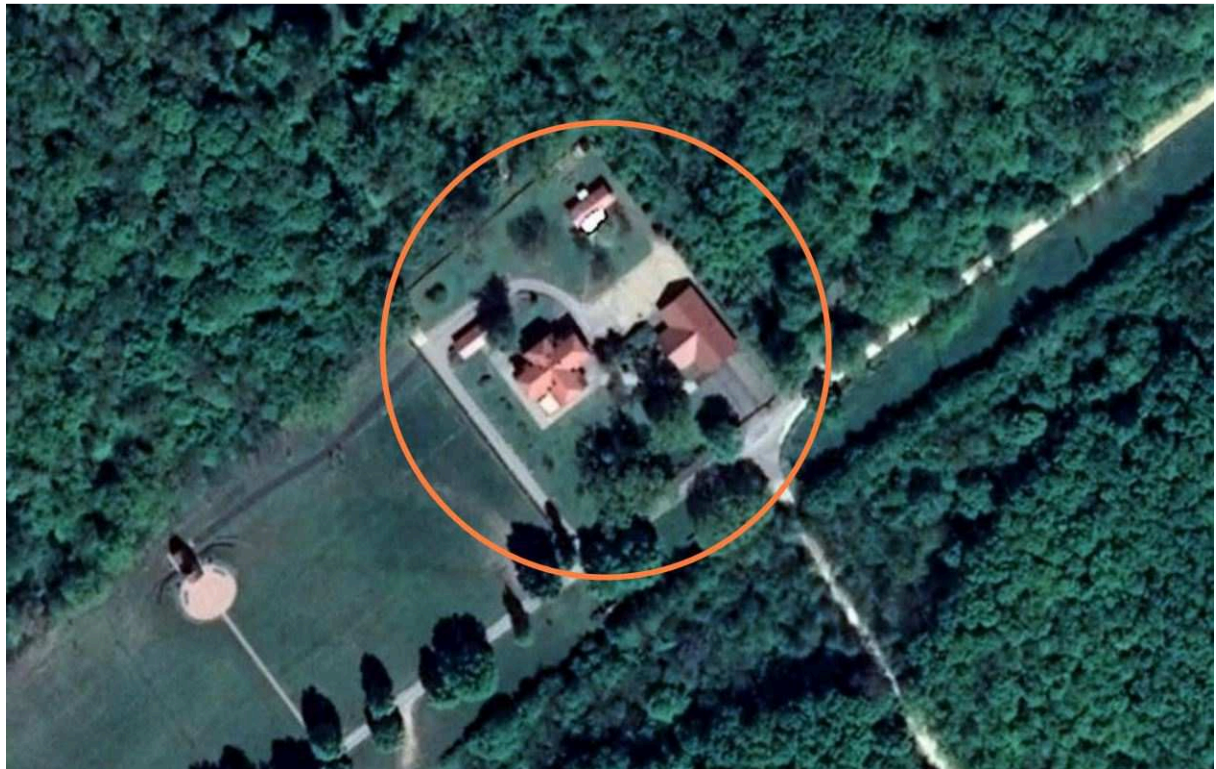
2.3. Módosítással érintett terület és a módosítás leírása

Áttekintő vázlat Káld Község közigazgatási területéről a módosítással érintett területek jelölésével



Légifotó az érintett területekről

0511 hrsz.



0505/6 hrsz.:



Fotódokumentáció a 0511 hrsz. területről



2.3.1. hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek területfelhasználásának és előírásainak módosítása:

0511 hrsz. módosítása:

A Szombathelyi Erdészeti Zrt. a tulajdonában lévő Káld (külterület) 0511 hrsz-ú, 0,6886 ha nagyságú, kivett vadásház, udvar és 2 gazdasági épület besorolású ingatlanon fejlesztéseket tervez, melynek keretében egy kb. 300 m² nagyságú új vadásház létesítésére kerülne sor.

A tervezett beruházás területe a rendezési tervben gazdasági erdőterületként szerepel. Ebben a területfelhasználásban a beruházás nem valósítható meg. (Káld Község beépítésre nem szánt területeire csak szerkezeti terv készült szabályozási terv nem.)

A gazdasági erdőterület besorolást beépítésre szánt különleges terület területfelhasználásra módosítjuk.

Az érintett területen a jelenlegi funkciókhoz (vadásház, szálláshely, vendéglátás) hasonló rendeltetési egységek elhelyezését biztosítjuk: kereskedelmi, szolgáltató, szállás, tulajdonos és személyzet számára szolgáló lakás, és ezen rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenységek ellátását szolgáló rendeltetések.

Mivel a különleges területek övezetei között jelenleg nincs hasonló, ezért új övezetet hozunk létre (K2). Az új övezet előírásai: szabadon álló beépítés, 7,5 m építménymagasság, 40% beépíthetőség, 40% min. zöldfelület, hátsókert 3,0 m. Egyéb övezeti előírások OTÉK szerint.

Új szabályozási tervlap készül SZ-3 számmal.

0505/6 hrsz. módosítása:

A módosítás miatt szükségessé vált a 0505/6 hrsz.-ú terület területfelhasználásának változtatása is. A terület szintén a Szombathelyi Erdészeti Zrt. tulajdonában van. A terület jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználásban van, a tervezett területfelhasználása gazdasági rendeltetésű erdőterület lesz. Ezzel a módosítással a meglévő biológiai aktivitási érték a teljes közigazgatási területre biztosított.

Az érintett területre csak szerkezeti tervmódosítás készül. A beépítésre nem szánt területekre jelenleg nincs szabályozási terv készítve, így az érintett területre sem

2.4. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi eleminek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (*továbbiakban: MaTrT*) 2018. december 12-én fogadta el az Országgyűlés. A törvény rendelkezései 2019. január 2-án, illetve március 15-én léptek hatályba. A MaTrT határozza meg az ország szerkezeti tervét, az egyes térségek térbeli rendjét, természetföldrajzi, és közműinfrastruktúra hálózatait. A MaTrT az ország táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságai alapján, ezen értékek megőrzése, illetve az erőforrások védelme érdekében, a fenntartható fejlődésre is tekintettel, meghatározza a főbb hálózati elemekkel és területfelhasználási módokkal, valamint az országos térségi övezetekkel kapcsolatos legfontosabb szabályokat.

- erdőtelepítésre javasolt területek övezete
- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete

Értékelés:

- Mindkét terület a szerkezeti terven az erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A 0511 hrsz. erdőterületből beépítésre szánt különleges területbe kerül, a 0505/6 hrsz. ennek kompenzálására általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterületbe kerül. A közigazgatási területen belül az országos szerkezeti tervhez viszonyítva az erdőgazdálkodási területek nem csökkennek.

0511 hrsz.: 6886 m²

0505/6 hrsz.: 119150 m²

- Mindkét terület az erdőtelepítésre javasolt területekhez tartozik.
- A 0505/6 hrsz. terület része az ökológiai hálózat magterület övezetének. A 0511 hrsz. terület az ökológiai hálózat egyik övezetébe sem tartozik.
- Mindkét terület az erdők övezetébe tartozik.
- Mindkét terület a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

A módosítás során figyelembe vettük a MaTrT. térségekre és övezetekre vonatkozó előírásait.

2.4.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásaival való összhang vizsgálata:

A rendelet 1.-14. melléklete tartalmazza az egyes övezetek települési közigazgatási területeire lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Káld Község közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik.

- erdőtelepítésre javasolt területek övezete
- tájképvédelmi terület övezete

Értékelés:

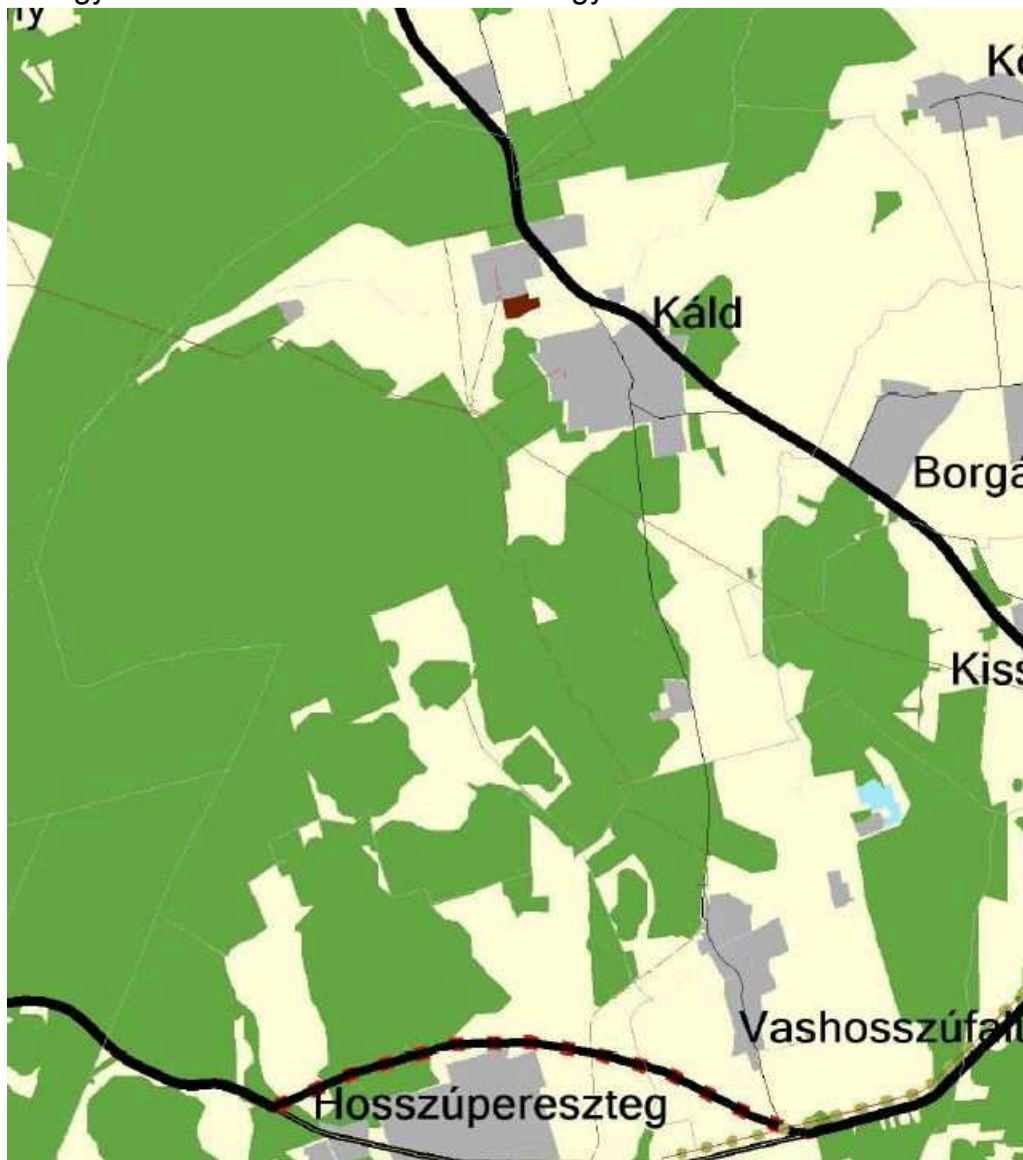
- Mindkét terület az erdőtelepítésre javasolt területekhez tartozik.
- Mindkét terület a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

A módosítás során figyelembe vettük a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet övezetekre vonatkozó előírásait.

2.4.3. A Vas megyei TrT - vel való összhang vizsgálata:

A Vas Megyei Közgyűlés 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelete Vas Megye településrendezési tervéről szóló rendeletét 2021. február 15-én fogadta el Vas Megye Közgyűlés Elnöke.

A Vas megyei TrT. 2. számú melléklete a megye szerkezeti tervét tartalmazza:



Káld Község közigazgatási területe az alábbi övezetekkel érintett:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Értékelés:

- Mindkét terület a szerkezeti terven az erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A 0511 hrsz. erdőterületből beépítésre szánt különleges területbe kerül, a 0505/6 hrsz. ennek kompenzálására általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterületbe kerül. A közigazgatási területen belül a megyei szerkezeti tervhez viszonyítva az erdőgazdálkodási területek nem csökkennek.

0511 hrsz.: 6886 m²

0505/6 hrsz.: 119150 m²

- Mindkét terület az erdőtelepítésre javasolt területekhez tartozik.
- A 0505/6 hrsz. terület része az ökológiai hálózat magterület övezetének. A 0511 hrsz. terület az ökológiai hálózat egyik övezetébe sem tartozik.
- Mindkét terület az erdők övezetébe tartozik.
- Mindkét terület a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.
- Mindkét terület a víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik.

A módosítás során figyelembe vettük a Vas megyei Trt. térségekre és övezetekre vonatkozó előírásait.

2.5. A módosítással érintett területek vizsgálata

Káld Község hatályos településszerkezeti terve az érintett területekre vonatkozóan:



- A 0511 hrsz. terület gazdasági erdőterület területfelhasználásba tartozik, a 0505/6 hrsz. terület általános mezőgazdasági területfelhasználásba tartozik.

Káld Község közigazgatási területének külterületi részeire szabályozási terv nincs hatályban.

3. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK

Készült a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Koem. rendelet 3/A.§ (2) bekezdésének mérlegelési lehetősége szerint készített főépítész feljegyzés figyelembe vételével.

3.1. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat

A tájrendezési és környezetalakítási javaslat általános fejezetének megállapításai a tervezéssel érintett területeket nem érintik. A területrendezési tervek szerint a 0505/6 hrsz. terület az ökológiai hálózat magterületi övezetének része. A 0511 hrsz. terület nem része az ökológiai hálózatnak. Mindkét terület a területrendezési tervek tájképvédelmi területének övezetébe tartozik.

Biológiai aktivitásérték vizsgálata:
meglévő:

Meglévő területfelhasználás	Terület	Biológiai aktivitás egység (/ha)	Meglévő biológiai aktivitás
Gazdasági erdőterület	0,6886 ha	9	6,1974
Általános mezőgazdasági terület	11,9150 ha	3,7	44,0855
Összesen	12,6036 ha		50,2829

tervezett:

Tervezett területfelhasználás	Terület	Biológiai aktivitás egység (/ha)	Tervezett biológiai aktivitás
Különleges beépítésre szánt terület	0,6886 ha	1,5	1,0329
Véderdő terület	11,9150 ha	9	107,235
Összesen	12,6036 ha		108,2679

A község közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték 57,985 egységgel növekszik. Ez a későbbi termódosításoknál felhasználható.

Az ÉTV. előírása szerint az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek legalább 5%-át zöldterületként, vagy mivel a módosítással különleges terület kijelölése történik véderdőként kell kijelölni. Mivel a zöldterület - véderdő kialakítása az adott területen - a már meglévő beépítés és kialakítás miatt - nem valószínű meg, ezért az új véderdőt a 0505/6 hrsz. alatt valószínű meg.

A község közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték 57,985 egységgel növekszik. Ez a későbbi termódosításoknál felhasználható.

Értékelés:

A módosítás nem ütközik az előírásokkal és nem befolyásolja a természeti területek fenntarthatóságát. A módosítás tájrendezési és természetvédelmi szempontból nem jelent érdemi változást.

3.2. Közműellátási javaslat

A közműellátási javaslat ágazatonkénti megállapításai a tervezéssel érintett területet külön nem nevesítik. A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja.

Értékelés:

A módosítással érintett terület közműellátása biztosított. Jelentős kapacitásnövekedéssel nem kell számolni a jelenlegi felhasználáshoz képest.

3.3. Hírközlési javaslat

A hírközlési javaslat a település közigazgatási területének elláthatóságát vizsgálta, a módosítással érintett területet a javaslat külön nem érinti.

Értékelés:

A módosítás hírközlési szempontból nem jelent jelentős változást.

3.4. Közlekedési javaslat

A közlekedési javaslat a tervezéssel érintett területet külön nem érinti. A módosítással érintett területek közterületekről megközelíthetők.

Értékelés:

A módosítás a közúti forgalom lényeges növekedésével nem jár.

3.5. Örökségvédelem

Káld területén lévő védett értékek felsorolása a Helyi Építési Szabályzat 14.§-ban található. A szerkezeti tervlapokon a régészeti érdekű területek lehatárolása megtalálható. A szabályozási tervlapon a régészeti területek és a műemléki környezet határa, valamint a helyileg védett egyedi és a műemléki értékek is jelölve vannak.

Értékelés:

A módosítással érintett ingatlanok nem tartoznak a régészeti érdekelttségű területekhez. Az érintett területeken műemléki és helyi egyedi és területi védettség nem található.

Szombathely, 2021. május

II. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása

hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek módosítása

Tárgyalásos eljárás - Partnerségi egyeztetési szakasz dokumentációja

...../2021.(.....) Képviselő-testületi határozat

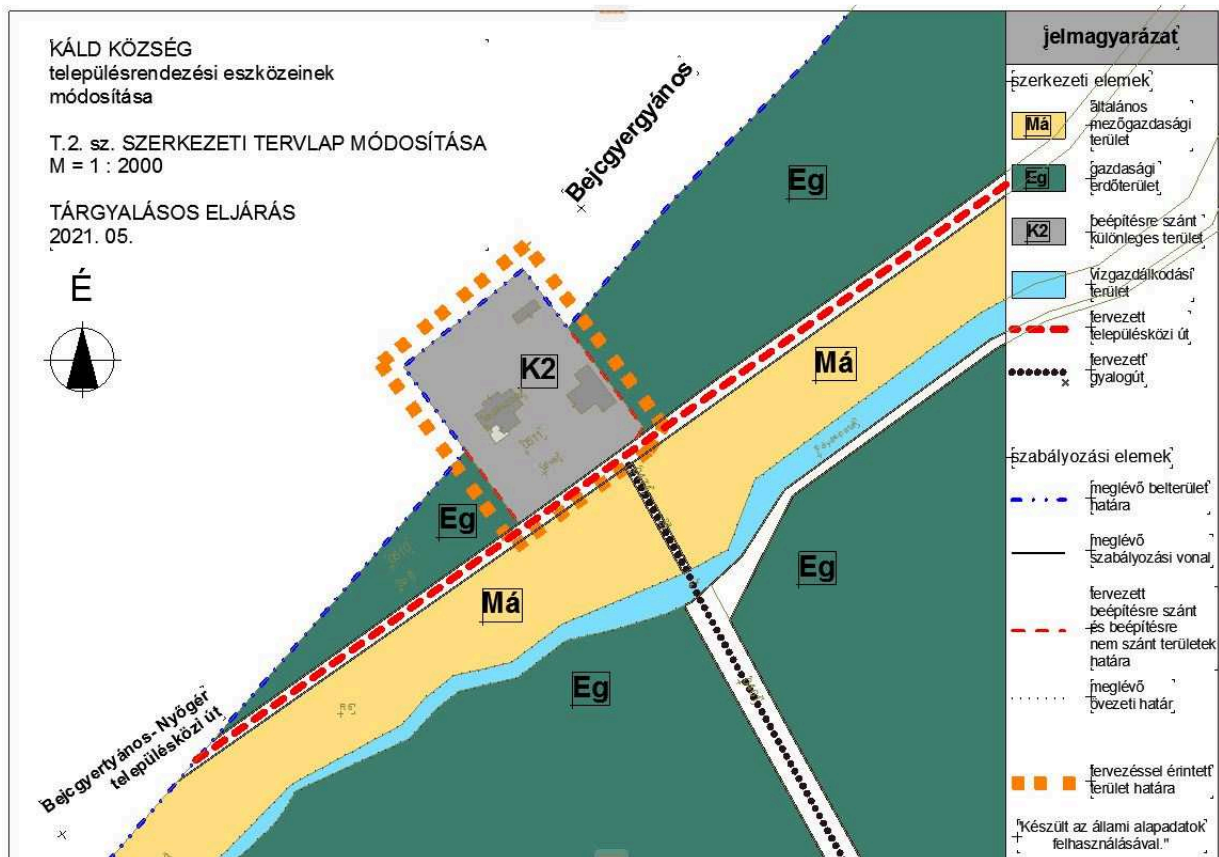
Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása -

hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek módosítása

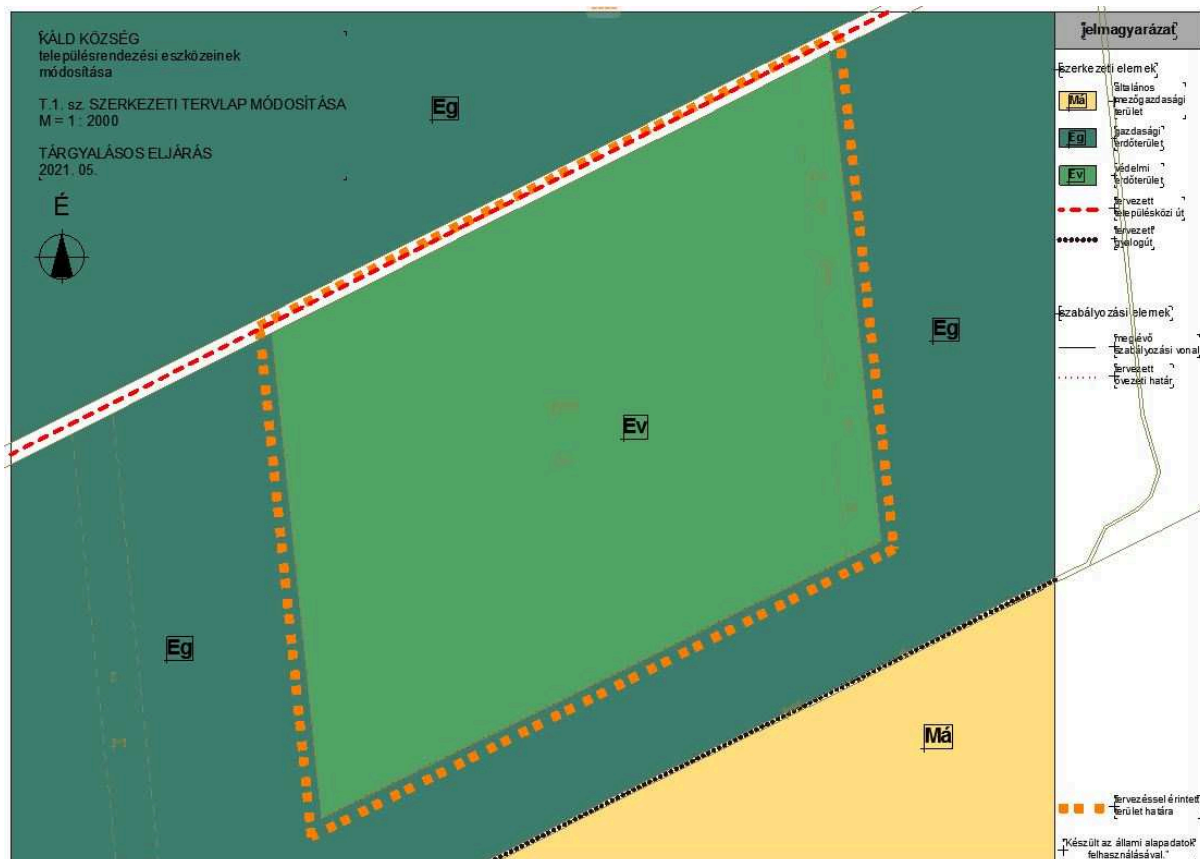
HATÁROZATI JAVASLAT

Káld Község Polgármestere - az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megismerése után - Káld Község Településszerkezeti tervének módosítását az alábbi tartalommal elfogadja:

0511 hrsz. terület módosítása:



0505/6 hrsz. terület módosítása:



III. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása
hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek módosítása
Tárgyalásos eljárás - Partnerségi egyeztetési szakasz dokumentációja

**Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (.....) önkormányzati rendelete
Káld Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005. (VIII. 30.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Káld Község Önkormányzatának 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) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével -
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 46.§.(4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat és hatáskörében eljárva, Magyarszombatfa Község Polgármestere a következőket rendeli el:

1.§

Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Káld Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005. (VIII.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 6.§-a következő (19d) bekezdéssel egészül ki:

"(19d) K2 KÜLÖNLEGES TERÜLET

a)

K2	SZ	40
	7,5	-

jellel ellátott beépítésre szánt különleges terület az SZ-3. szabályozási terven a 0511 helyrajzi számú tömb területe.

b) A területen kereskedelmi, szolgáltató, szállás és tulajdonos valamint személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egységek helyezhetők el. Elhelyezhető továbbá a felsorolt rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenységek ellátását szolgáló rendeltetési egységek is. Az építmények szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el.

c) Az övezetben telekalakítás nem lehetséges.

d) A területen megengedett építési használat határértékei:

Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület: 40%

Megengedett legkisebb hátsókert mérete: 3,0 m"

2. §

A Rendelet 21.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(3) A rendelet mellékletei:

- 1.sz. melléklet: útbesorolási táblázat
- 2.sz. melléklet: mintakeresztszelvények
- 3.sz. melléklet: a belterületbe vonandó telkek felsorolása és ütemezése
- 4.sz. melléklet: intézkedési terv
- 5.sz. melléklet: SZ-3. Szabályozási tervlap"

3. §

A Rendelet 5. sz melléklettel, e rendelet 1. mellékletével egészül ki.

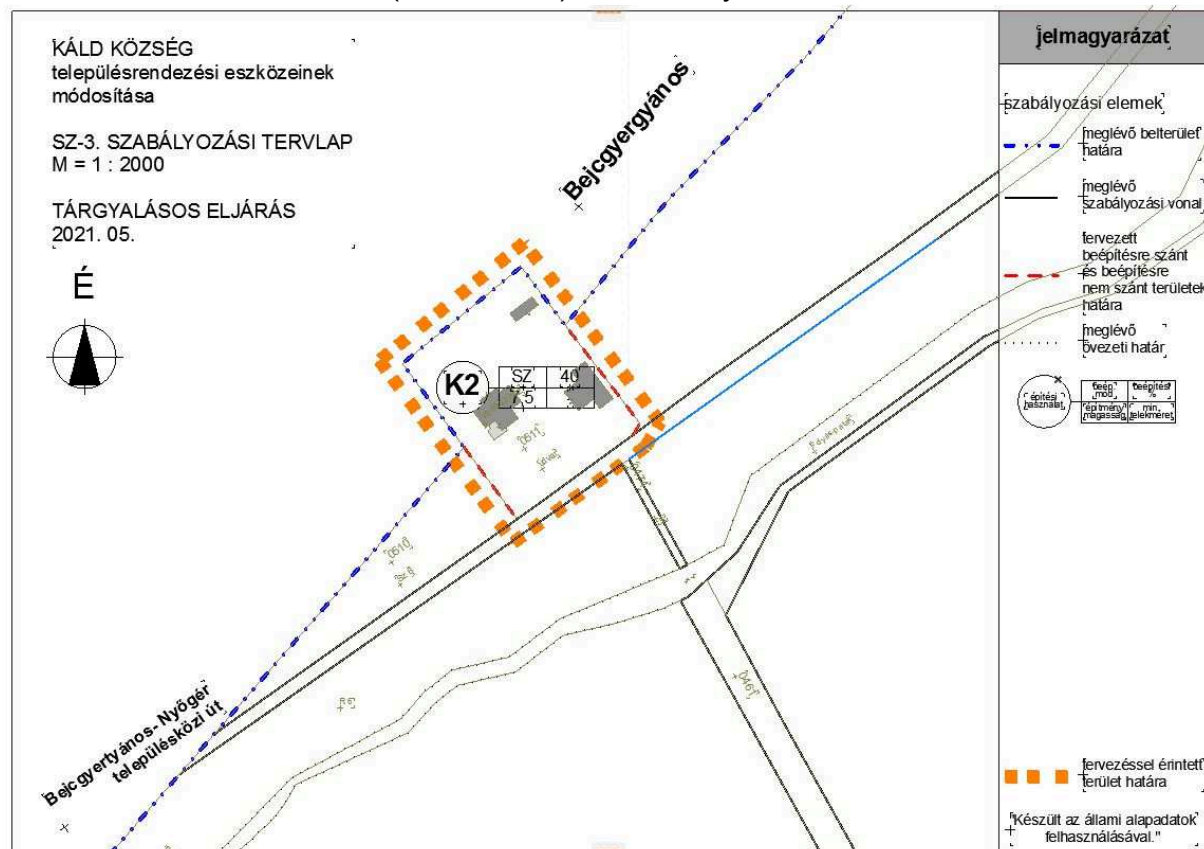
4. §

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

polgármester

jegyző

1. melléklet a/2021. (.....) önkormányzati rendelethez



IV. AZ ELJÁRÁS IRATDOKUMENTÁCIÓJA

Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása

hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek módosítása

Tárgyalásos eljárás - Partnerségi egyeztetési szakasz dokumentációja

- 1) Káld Község Polgármesterének 14/2021. (III.10.) számú határozata Káld 0511, 0505/6 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról
- 2) Káld Község Polgármesterének 15/2021. (III.10.) számú határozata együttműködésről a Szombathelyi Erdészeti Zrt.-vel turisztikai fejlesztés megvalósításában
- 3) Főépítési feljegyzés (2021. március 30.)
- 4) Káld Község Polgármesterének 24/2021. (III.30.) számú határozata a Településrendezési eszközök módosításáról

KÁLD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9673 Káld, Berzsenyi D. u. 19.

Tel./fax: +36-95-470-167 - e-mail: phkald@airplanet.hu - www.kald.hu

Hivatali Kapu: KALD - KRID: 141680771

Káld Község Polgármesterének 14/2021. (III. 10.) számú határozata

Káld 0511, 0505/6 hrsz.-ú ingatlanok kiemelet fejlesztési területté nyilvánítása

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott feladat- és hatáskörben eljárva, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet idejére biztosított polgármesteri jogkörömben az alábbi döntést hozom:

Káld Község Önkormányzatnak Képviselő-testülete támogatja a Szombathelyi Erdészeti Zrt. turisztikai fejlesztését a Káld, 0511 hrsz.-ú ingatlanon és megvalósulása érdekében a településrendezési eszközök szükséges módosítását.

A Képviselő-testület a tervezett turisztikai fejlesztés megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Szombathelyi Erdészeti Zrt. tulajdonában lévő, Káld, 0511 és 0505/6 hrsz.-ú területeket, hogy a tulajdonos által tervezett fejlesztés mielőbb megvalósulhasson és a település a helyi gazdasága fejlődjön.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Káld, 2021. március 10.


(:Vida Károly:)



KÁLD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9673 Káld, Berzsényi D. u. 19.
Tel./fax: +36-95-470-167 - e-mail: phkald@airplanet.hu - www.kald.hu
Hivatali Kapu: KALD - KRID: 141680771

Káld Község Polgármesterének 15/2021. (III. 10.) számú határozata

Együttműködés a Szombathelyi Erdészeti Zrt.-vel turisztikai fejlesztés megvalósításában

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott feladat- és hatáskörben eljárva, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet idejére biztosított polgármesteri jogkörömben az alábbi döntést hozom:

Káld Község Önkormányzatnak Képviselő-testülete és a Szombathelyi Erdészeti Zrt. együttműködik a Káld, 0511 hrsz.-ú ingatlanon turisztikai fejlesztés megvalósításában.

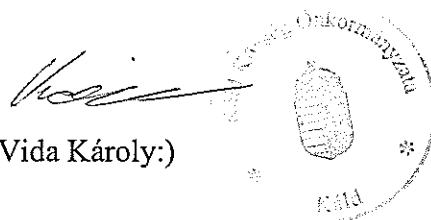
A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos együttműködési megállapodást, valamint a településrendezési szerződést jóváhagyom. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatokkal a településrendezési szerződésben foglaltak szerint a Dekoterv Kft. (9700 Szombathely, Győzelem u. 1/f.) bízom meg.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos intézkedéseket saját hatáskörben megteszem.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Káld, 2021. március 10.

(:Vida Károly:)



KÁLD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9673 Káld, Berzsenyi D. u. 19.

Tel./fax: +36-95-470-167 - e-mail: phkald@airplanet.hu - www.kald.hu

Hivatali Kapu: KALD - KRID: 141680771

Káld Község Polgármesterének 24/2021. (III. 30.) számú határozata

Településrendezési eszközök módosítása

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott feladat- és hatáskörben eljárva, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a veszélyhelyzet idejére biztosított polgármesteri jogkörömben az alábbi döntést hozom:

Káld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Káld-Hidegkút Vadászház Ökoturisztikai Központ fejlesztés megvalósulása érdekében az önkormányzati főépítész 2021. március 30-i dátummal készített feljegyzése szerint a község településrendezési eszközeinek módosítását határozta el, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos intézkedéseket saját hatáskörben megteszem.

Melléklet: Főépítési feljegyzés, 2021. március 30.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Káld, 2021. március 30.


(:Vida Károly:)


FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KÁLD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A módosítás ismertetése

A Szombathelyi Erdészeti Zrt. (9700 Szombathely, Saághy István u. 15.) a tulajdonában lévő Káld (külterület) 0511 hrsz-ú, 0,6886 ha nagyságú, kivett vadászház, udvar és 2 gazdasági épület besorolású ingatlanon tervezi megvalósítani a Káld-Hidegkút Vadászhaus Ökoturisztikai Központ fejlesztést egy kb. 300 m² alapterületű turistaház építésével. A tervezett beruházás területe a rendezési tervben gazdasági erdőterületként szerepel, ebben a területfelhasználásban a beruházás nem valósítható meg, a terület olyan övezetbe sorolandó be, amely a tervezett építést lehetővé teszi.

Tekintettel arra, hogy a telek beépítettsége a fejlesztés során 10%-ot meghaladja, a terület tervezett övezete beépítésre szánt terület lesz. A módosítással összefüggésben 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: Korm. rendelet) előírásai szerint szükséges a biológiai aktivitásérték vizsgálata.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a fenti módosítással párhuzamosan szükséges a 0505/6 hrsz-ú terület területfelhasználásának változása is. A terület jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználásban van, a tervezett területfelhasználása erdő lesz, ezzel a módosítással a község biológiai aktivitásértéke nem csökken. A Korm. rendelet 9.§ (9) alapján a településszerkezeti terv részét képező biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető.

A fent ismertetett módosítások átvezetése érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

A módosítás folyamata

Káld Község Polgármestere 14/2021.(III.10.) határozatával az érintett 0511 és 0505/6 helyrajzi számú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a rendezési terv módosításának egyeztetése a Korm. rendelet 32.§ (6) c) pontja szerint tárgyalásos eljárás szerint történik.

A módosítás tartalma

A Korm. rendelet 3/A.§ (2) bekezdése alapján a rendezési terv módosítás tartalmi elemeinek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

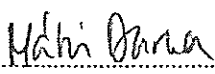
Átfogó megalapozó vizsgálati és alátámasztó munkarészt nem kell készíteni a településrendezési eszközök módosításához, mivel a módosítás mértéke és jellege ezt nem indokolja. A hatályos tervek vizsgálati és alátámasztó megállapításai a jelen módosításra is érvényesek és alkalmazhatók.

A munkarésznek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- tervezési program
- módosítás célja, tárgya és várható hatása
- módosítással érintett terület és a módosítás leírása
 - meglévő és tervezett terület- és telekhasználat
 - meglévő és tervezett szabályozás

Kelt: Káld, 2021. március 30.

A feljegyzést készítette:


Mátis Barna
önkormányzati főépítész