

# KÁLD KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

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



## TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

Településszerkezeti terv módosítása elfogadva:

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

Helyi Építési Szabályzat módosítása elfogadva:

...../2021. (.....) önkormányzati rendelet

## ALÁÍRÓLAP

---

Káld Község Településrendezési szabályzatának módosítása  
hrz.: 0511 ("Hidegkút") és hrz.: 0505/6 területek módosítása  
Tárgyalási eljárás – Elfogadott dokumentáció

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

Településrendező: **TAKÁCS ANDRÁS**  
ok építésmérnök  
TT/1 18-0057



Szombathely, 2021. július

## I. VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása a  
hrz.: 0511 ("Hidegkút") és hrz.: 0505/6 területek módosítása  
Tárgyalási eljárás- Elfogadott dokumentáció

### 1. BEVEZETÉS

#### 1.1. Előzmények

Káld Község Településrendezés tervének Településszerkezeti tervét a 47/2005. (VIII.29.) képviselő-testületi határozattal, Helyi Építési Szabályzatát és annak melléleteit 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 hrz.: 0511, "Hidegkút" elnevezésű terület a Szombat helyi Erdészeti Zrt. tulajdonában van. A Szombathelyi Erdészeti Zrt. vagyon kezelésében van a biológiai aktivitásértékkel való megfelelés miatt módosítással érintett 0505/6 hrz. terület. Káld Község Polgármesterének 24/2021. (III.30.) polgármesteri határozatában - figyelembe véve az önkormányzati főépítész 2021. március 30.-i feljegyzését - döntött az érintett területen a településrendezés i eszközmódosításáról. Káld Község Polgármesterének 14/2021. (III.10.) polgármesteri határozatában a területet leemelt fejlesztés területté nyilvánította a tervezett fejlesztések költséghatékony megvalósítása érdekében.

A településrendezés eszközmódosítása a polgármesteri döntéssel leemelt jelentőségű területté nyilvánított területen - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet figyelembe véve - tárgyalási eljárásukra belül történik.

A Településrendezés eszközmódosításának egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerégi 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:

##### - Vizsgálati és alátámasztó munkarész

Átfogó vizsgálati és alátámasztó munkarész nem készült a településrendezés eszközmódosításához, mivel a módosításmérték és jellege ezt nem

indokolja. A hatályostervek vizsgálati és alátámasztó megállapításai a jelen módosítás is érvényesíthetőek. A munkarész tartalma:

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

#### **- Határozattal jóváhagyandó munkarész**

A Településrendezési terv módosítását tartalmazza

#### **- Rendelettel jóváhagyandó munkarész**

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

A Településrendezési terv valamint a HÉSZ és mellékletei egyösszesen az elfogadás követően kerülnek dokumentálásra.

## **2. VIZSGÁLATI és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

### **2.1. Tervezési program**

A Szombathelyi Erdészeti Zrt. a tulajdonában lévő Káld (költerület) 0511 hrsz-ú, 0,6886 ha nagyságú, kettő vadasház, udvar és 2 gazdasági épület beborítását ingatlanon fejlesztést tervez, melynek keretében egy kb. 300 m<sup>2</sup> nagyságú új turisztikai ház létesítésére kerülne sor.

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

### **2.2. Módosítás célja, tárgya és várható hatása**

*A módosítás célja:* A meglévő településrendezés eszközökének a valószínűsíthető nyelvi összhangjának megteremtése.

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

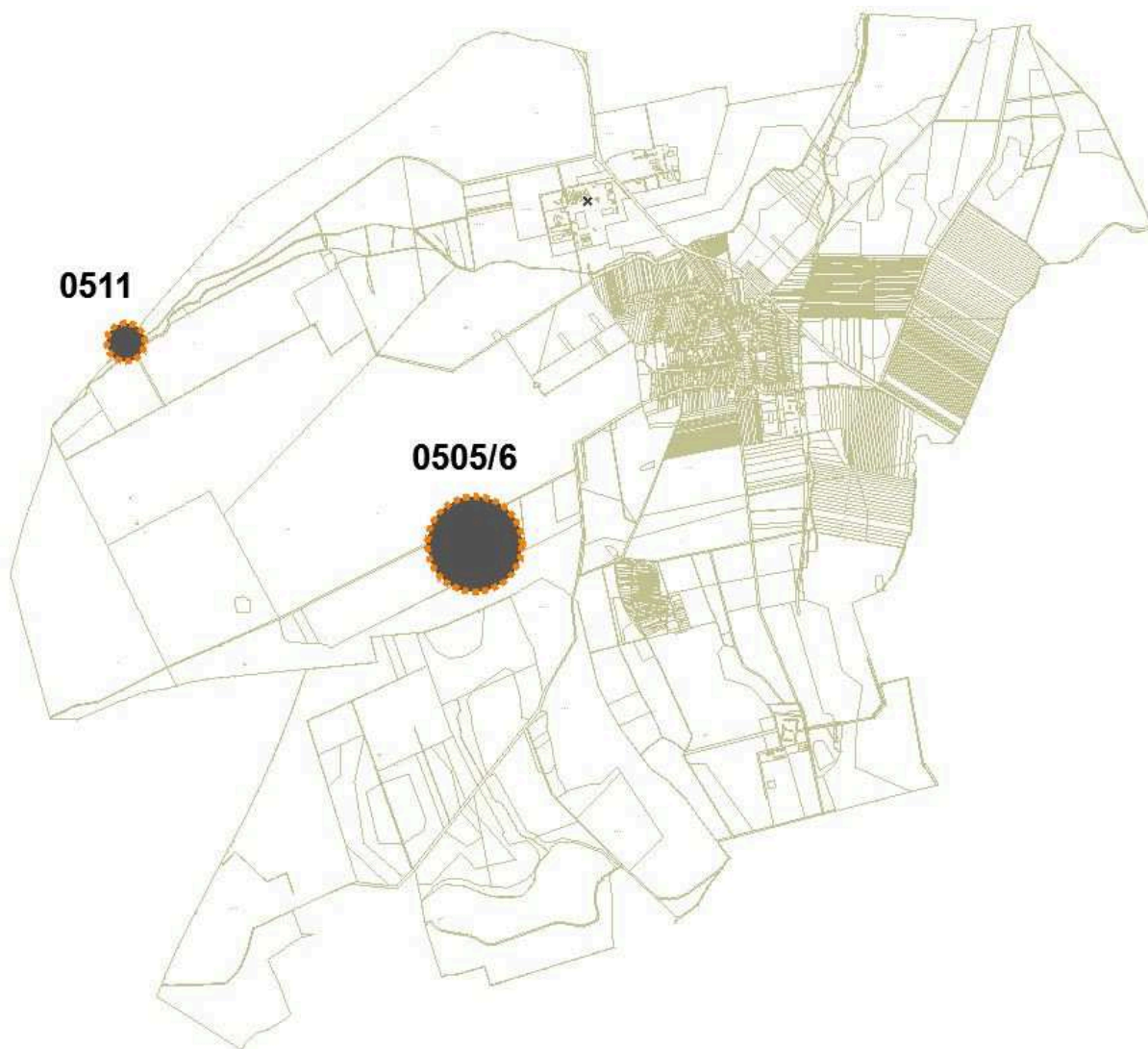
Jelenlegi területfelhasználás 0511 hrsz.: Eg – gazdasági erdőterület  
0505/6 hrsz.: Má – általános mezőgazdasági terület

Tervezett területfelhasználás 0511 hrsz.: K2 – beépítendő szánt földönleges terület  
0505/6 hrsz.: Ev – védelmi erdőterület

A módosítás várható hatása: A módosítással megteremtődik a lehetőség a településen. gazdagságfejlesztő beruházása és új munkahelyek terem-  
A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúráját, a 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 önkormányzatásterületéről a módosítással érintett területek jelölésével





Légifotó az érintett területekől

0511 hrz.



0505/6 hrz.:





Fotódokumentáció a 0511 hrsz. területről



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

#### 0511 hrszmódosítása:

A Szombathelyi Erdészeti Zrt. a tulajdonában lévő Káld ( külterület) 0511 hrsz-ú, 0,6886 ha nagyságú, kettő vadásház, udvar és 2 gazdasági épület beépítés ingatlanon fejlesztést tervez, melynek keretében egy kb. 300 m<sup>2</sup> nagyságú új turisztikai ház létesítésére kerülne sor.

A tervezett beruházás területe a rendezés tervben gazdasági erdőterületként szerepel. Ebben a területfelhasználásban a beruházás nem valószínűsíthető meg. (Káld Község beépítése nem szánt területeire akkerkeze ti terv készült szabályozás terv nem.)

A gazdasági erdőterület beépítés beépítése szánt földönleges terület területfelhasználása módosítjuk

Az érintett területen a jelenlegi funkciókhoz (vadasház, szálláshely, vendéglátás) hasonló rendeltetés egyékelhelyezését biztosítjuk. A szállástulajdonos személyzet számára szolgáló lakásépítéssel rendelkező építési engedélyezési terv alapján a területen a jelenlegi funkciókhoz (vadasház, szálláshely, vendéglátás) hasonló rendeltetés egyékelhelyezését biztosítjuk. A szállástulajdonos személyzet számára szolgáló lakásépítéssel rendelkező építési engedélyezési terv alapján a területen a jelenlegi funkciókhoz (vadasház, szálláshely, vendéglátás) hasonló rendeltetés egyékelhelyezését biztosítjuk.

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, 25% beépíthetőség, 40% min. zöldfelület, hátóker 3,0 m. Egyéb övezeti előírások OTÉK szerint.

Új szabályozástervlap készül SZ-3 számmal.

#### 0505/6 hrszmódosítása:

A módosítás miatt szükségessé vált a 0505/6 hrsz-ú terület területfelhasználásának változtatása is. A terület a Szombathelyi Erdészeti Zrt. vagyongazdálkodásában van. A terület jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználásban van, a tervezett területfelhasználás védelmi rendeltetésű erdőterület lesz. Ezzel a módosítással a meglévő biológiai aktivitásérték teljes egészében megmarad.

Az érintett területre akkerkeze ti terv módosítás készül. A beépítés nem szánt területekre jelenleg nincs szabályozásterv készítv e, így az érintett területre sem

### 2.4. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

A településrendezés tervek terület-felhasználási, közlekedéshálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi eleminek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezés 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 felhasználás intenzitását.



#### 2.4.1. MaTrT - vel való összhang vizsgálata:

A Magyarország egyesített 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 közlekedési infrastruktúra hálózatait. A MaTrT az ország táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságai alapján, ezen értékek megőrzése, illetve az erőforrások védelme érdekében, a fenntartható fejlődés érdekében is tekintettel, meghatározza a főbb hálózati elemeket és területfelhasználásmódokat, valamint az országos térségi övezetek kapcsolatos legfontosabb szabályokat.

A MaTrT. 2. számú melléklete az ország szerkezeti tervét tartalmazza.



Káld Községi Önkormányzat területére az alábbi övezetek kihatással vannak:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- erdő övezete
- tájvédelmi terület övezete

#### Értékelés

- Mindkét terület a szerkezeti terven az erdőgazdálkodástéréghoz tartozik. A 0511 hrsz. erdőterületből beépítésre szánt különlegesen értékes területbe kerül, a 0505/6 hrsz. ennek kompenzációjára általános mezőgazdasági területből védett erdőterületbe kerül. A közigazgatási területen belül az országos szerkezeti tervhez viszonyítva az erdőgazdálkodási területek nem esnek

0511 hrsz.: 6886 m<sup>2</sup>

0505/6 hrsz.: 119150 m<sup>2</sup>

- A 0505/6 hrsz. terület része az ökológiai hálózat m<sup>2</sup> agterület övezetének. A 0511 hrsz. terület az ökológiai hálózat egyik övezetébe esik m<sup>2</sup> tartozik

- Mindkét terület az erdőövezetébe tartozik

- Mindkét terület a tájvédelmi terület övezetébe tartozik

A módosítás során figyelembe vettük a MaTrT. térégek övezeteket és övezeteket érintő 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. mellélete tartalmazza az egyes övezetek település közigazgatási területeire lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Káld Község közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik

- tájvédelmi terület övezete

#### Értékelés

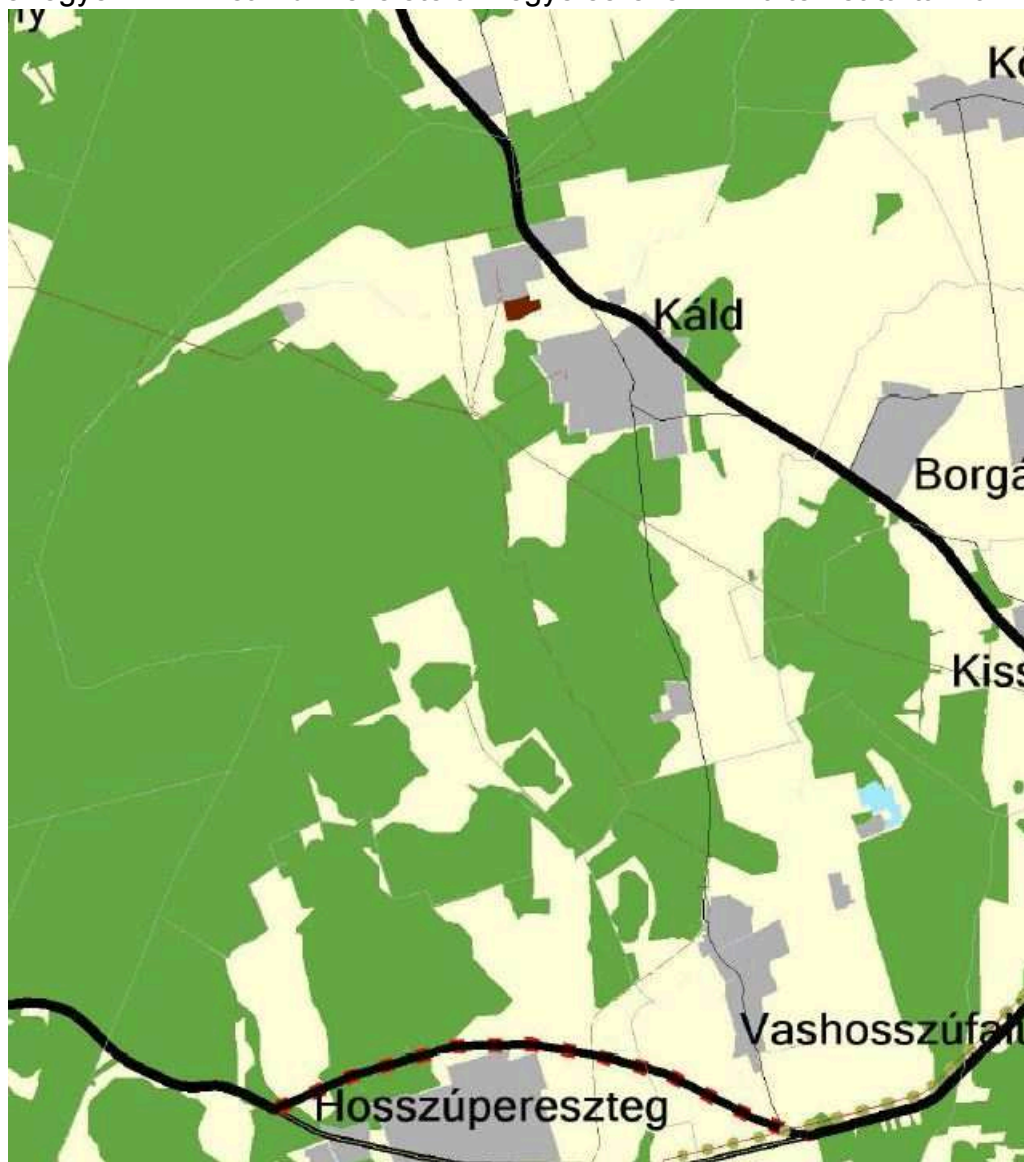
- Mindkét terület a tájvédelmi terület övezetébe tartozik

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

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

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

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



Káld Község közigazgatási területe az alábbi övezetek el érintett:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- erdő övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- víztározásfejlesztésként támogatott élterületének övezete

#### Értékelés

Mind a terület a szerkezeti terven az erdőgazdálkodástérégbe tartozik. A 0511 hrsz. erdőterületből beépítésre szánt különlegesen értékes területbe kerül, a 0505/6 hrsz. ennek kompenzációjára általános mezőgazdasági területből kerül. A közigazgatási területen belül a megyei szerkezeti tervhez viszonyítva az erdőgazdálkodási területeknek a következők:

0511 hrsz.: 6886 m<sup>2</sup>

0505/6 hrsz.: 119150 m<sup>2</sup>

- A módosításon figyelembe vettük Vas megyei Trt. térsege és övezetei vonatkozó előírásait.

Káld Község hatályos településrendezési terve az érintett területekre vonatkozóan:



- Káld Közég özigazgatás területének külterületi rész eire szabályozás terv nins hatályban.



### 3. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK

Készült a településfejlesztésképéről az integrált településfejlesztéstratégiáról és a településrendezés eszközéről, valamint egyes településrendezés ajátos jogintézményekéről szóló 314/2012.(XI.8.) Koem. rendelet 3/A.§ (2) bekezdésének mérlegeléslehetősége szerint készített főépítési feljegyzésfigyelembe vételével.

#### 3.1. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat

A tájrendezés és környezetalakítás javaslat általános fejezetének megállapításai a tervezéssel érintett területeket nem érintik. A területrendezés tervek szerint a 0505/6 hrsz. terület az ökológiai hálózat magterületi öveze tének része. A 0511 hrsz. terület nem része az ökológiai hálózatnak. Mindkét terület a területrendezés tervek tájvédelmi területének övezetébe tartozik.

Biológiai aktivitásérték vizsgálata:  
meglévő:

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

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
<b>Összesen</b>	<b>12,6036 ha</b>		<b>108,2679</b>

A község közigazgatás területén a biológiai aktivitásérték 57,985 egységgel növekszik. Ez a későbbi termőföldterületek felhazsnálható.

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

A község közigazgatás területén a biológiai aktivitásérték 57,985 egységgel növekszik. Ez a későbbi termőföldterületek felhazsnálható.

#### Értékelés

A módosítás nem ütközik az előírásokkal és nem befolyásolja a természeti területek fenntarthatóságát. A módosítást a rendezéstervezési szempontból nem jelent érdemi változás.

### 3.2. Közműellátási javaslat

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

#### Értékelés

A módosítással érintett terület közműellátása biztosított. A módosítás a terület használatának növekedésével nem kell számolni a jelenlegi felhasználatához képest.

### 3.3. Hírközlési javaslat

A hírközlési javaslat a település önkormányzatának területének a közzétételét 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 közterületekkel 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 érdekteljes területek lehatárolása megtalálható. A szabályozás tervlapon a régészeti területek és a műemlék környezet határa, valamint a helyileg védett egyedi és a műemlékértékként jelölve vannak.

#### Értékelés

A módosítással érintett ingatlanok nem tartoznak a régészeti érdekteljes területekhez. Az érintett területeken műemlék és helyileg védett területi védettség nem található.

Szombathely, 2021. május

## II. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása a  
 hrz.: 0511 ("Hidegkút") és hrz.: 0505/6 területek módosítása  
 Tárgyalási eljárás Elfogadott dokumentáció

...../2021.(.....) Képviselő-testületi határozat  
 Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása -  
 hrz.: 0511 ("Hidegkút") és hrz.: 0505/6 területek módosítása

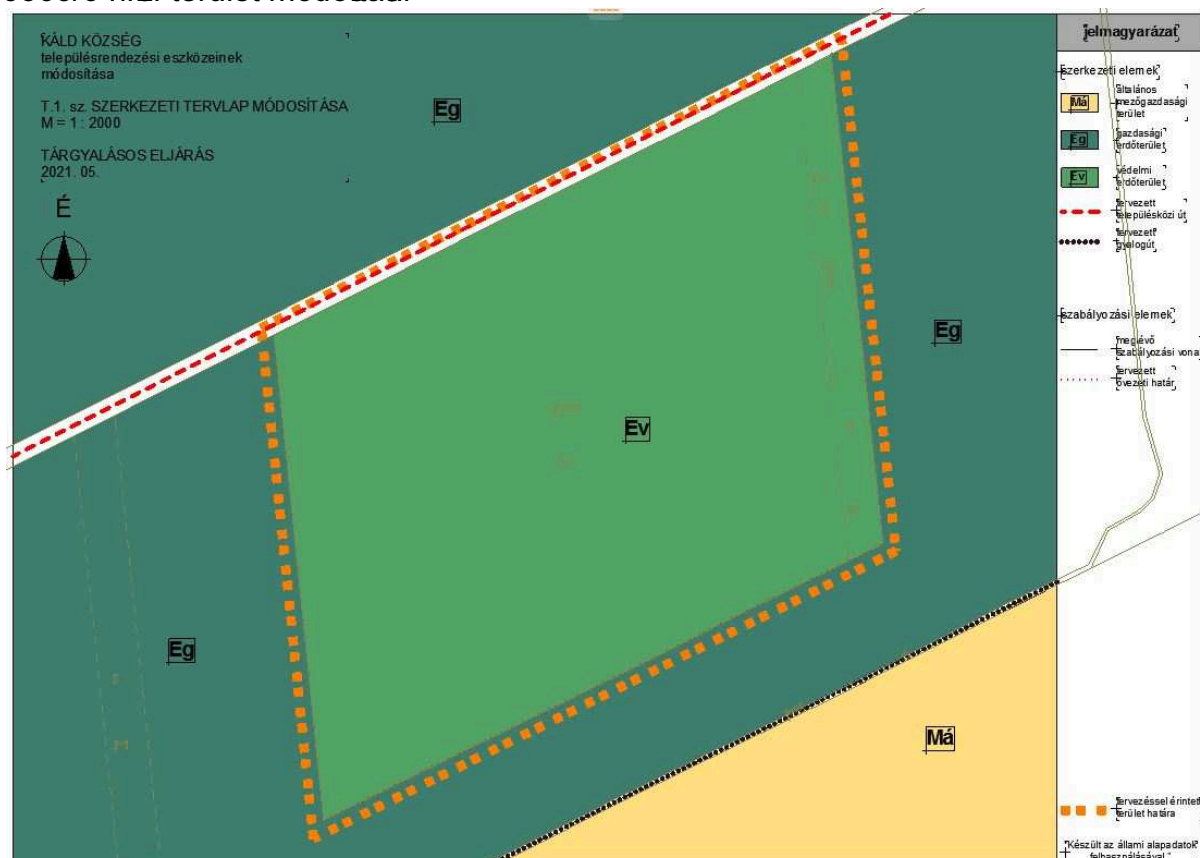
### HATÁROZATI AVASLAT

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

0511 hrz. terület módosítása:



## 0505/6 hrs. terület módosítása:





### III. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Káld Község Településrendezési szabályzatának módosítása a  
hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek módosítása  
Tárgyalási eljárás - Elfogadott dokumentáció

**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) b) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezés jogkörében eljáró szervek véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

#### 1.§

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

"(19d) K2 KÜLÖNLEGES TERÜLET

a)

K2	SZ	25
	7,5	-

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

b) A területen kereskedelmi, szolgáltató, szállás és lakossági tulajdonosok és személyzet számára szolgáló lakórendeltetés egységei helyezhetők el. Elhelyezhető továbbá a felsorolt rendeltetésekre kapcsolódó tevékenységek ellátását szolgáló rendeltetés egységek is. Az építmények szabadon álló beépítés móddal helyezhetők el.

c) Az övezetben telek alakítás nem lehetséges

d) A területen megengedett építéshasználat határértékei:

Megengedett legnagyobb beépítettség: 25%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Megengedett legkevesebb zöldfelület: 40%

Megengedett legkevesebb hátsókertréteg mérete: 3,0 m"

#### 2. §

Káld Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005. (VIII.30.) önkormányzati rendelete 6.§ (1) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c Az övezet teleit a közterületekfelől legfeljebb 1,8 m magassággal, ill. élőövénnyel lehet bekeríteni.

### 3. §

Káld Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005. (VIII.30.) önkormányzati rendelete 21.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(3) A rendelet mellékletei:

- 1.sz. melléklet: útbeépítéstáblázat
- 2.sz. melléklet: mintakiosztványok
- 3.sz. melléklet: a belterületbe vonandó telekfelosztás és ütemezése
- 4.sz. melléklet: intézkedéstervezet
- 5.sz. melléklet: SZ-3. Szabályozástervezet

### 4. §

Káld Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005. (VIII.30.) önkormányzati rendelete 5. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

### 5. §

Hatályát veszti Káld Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005. (VIII.30.) önkormányzati rendelete 6.§ (1) b) és d) pontjai és 14.§ - a.

### 6. §

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

polgármester

jegyző

## INDOKOLÁS

az 1.§-hoz

A HÉSZ legújabb módosításánál a településrendezési koncepcióban megfogalmazott településpolitikai elvek és irányelvek az új övezeti előírások lehetőségeit adnak az érintett övezet további fejlesztésére.

a 2.§-hoz

Jogharmonizáció miatt módosul a rendelkezés

a 3.§-hoz

Az 5. mellékletet a jogharmonizáció miatt törölni kell a módosítással érintett terület szabályozás tervét tartalmazó tervlapról. II. Helyébe új 5. melléklet lép, ami a terület szabályozását tartalmazza (SZ-3. szabályozás tervlap).

a 4.§-hoz

Az 5. mellékletet a jogharmonizáció miatt törölni kell a módosítással érintett terület szabályozás tervét tartalmazó tervlapról. II. Helyébe új 5. melléklet lép, ami a terület szabályozását tartalmazza (SZ-3. szabályozás tervlap).

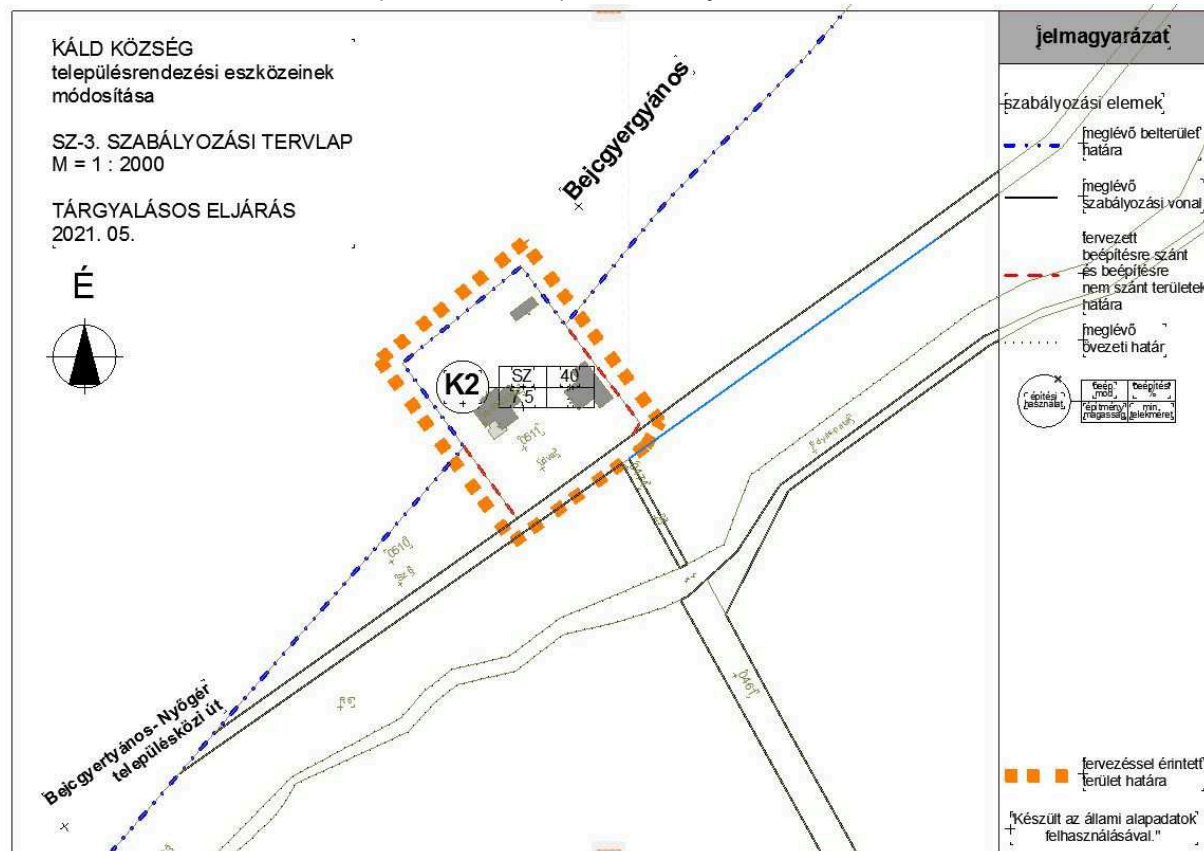
a 5.§-hoz

Jogharmonizáció miatt törölni kell a rendelkezést.

a 6.§-hoz

A szabályzat a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza a.

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





#### IV. AZ ELJÁRÁS IRATDOKUMENTÁCIÓJA

---

Káld Község Településrendezési szabályainak módosítása  
hrz.: 0511 ("Hidegkút") és hrz.: 0505/6 területek módosítása  
Tárgyalási eljárás Elfogadott dokumentáció

- 1) Káld Község Polgármesterének 14/2021. (III.10.) számú határozata Káld 0511, 0505/6 hrz.-ú ingatlanok emelt fejlesztési területté nyilvánításáról
- 2) Káld Község Polgármesterének 15/2021. (III.10.) számú határozata együttlátásról a Szombathelyi Erdészeti Zrt.-vel területi fejlesztés megvalósításában
- 3) Káld Község Polgármesterének 24/2021. (III.30.) számú határozata a Településrendezési szabályok módosításáról
- 4) Főépítési feljegyzés (2021. március 30.)
- 5) Káld Község Polgármesterének 46/2021. (VI.14.) számú határozata a Partnerégi egyeztetés szabályozásáról
- 6) Egyeztető nyv egyeztető tárgyalásról (2021. július 9.)
- 7) Záró vélemény (2021. július 22.)

## 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.

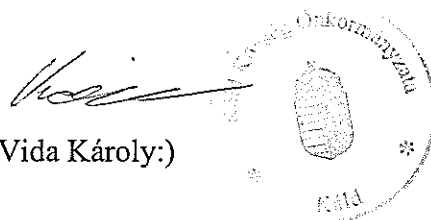
A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos intézkedéseket saját hatáskörben megteszem.

**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 m<sup>2</sup> 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 beépítettségé 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:

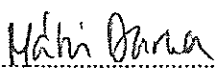
Átfogó megalapozó vizsgálati és alátámasztó munkarészt nem kell készíteni a településrendezési eszközök módosításához, mivel a módosítás mértéke és jellege ezt nem indokolja. A hatályos tervek vizsgálati és alátámasztó megállapításai a jelen módosításra is érvényesek és alkalmazhatók.

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

# 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 46/2021. (VI. 14.) számú határozata**

### **Partnerségi egyeztetési szakasz lezárása**

A katasztrófavédelemről és a hozzákapcsolódó 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 Káld Község külterület 0511 és 0505/6 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a településrendezési eszközök módosítására a partnerségi egyeztetés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és Káld Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IX. 7.) Önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján kizárólag elektronikus úton 15 napos határidő megadásával megtörtént, a véleményezési anyag a község honlapján és a helyben szokásos módon kifüggesztésre került.

A lakosságtól, partnerektől ezen idő alatt vélemény, javaslat és észrevétel nem érkezett.

A fentiek értelmében Káld Község Önkormányzata a partnerségi szakaszt lezártak tekinti, egyúttal kezdeményezi a tárgyalásos eljáráshoz a tervdokumentáció összeállítását és a tárgyalás megtartását a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

Káld, 2021. június 14.

(:Vida Károly:)  
polgármester





VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** VA/ÁFI/272-20/2021.

**Ügyintéző:** Csermelyi Andrea

**Telefonszám:** + 36 94/505-992

**Tárgy:** Káld község településrendezési eszközeinek módosítása – új különleges beépítésre szánt terület kijelölése  
Tárgyalásos eljárás

**JEGYZŐKÖNYV**

A tárgyalásos eljárás tárgya **Káld község** településrendezési eszközeinek (47/2005.(VIII.29.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 7/2005.(VIII.30.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat) tárgyi érintettségű módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 42. § (3) bekezdés alapján.

**Időpont:** 2021. július 9., 11:00 óra

**Helyszín:** VMKH Állami Főépítési Iroda tárgyalója (Szombathely, Kőszegi utca 3.), illetve online a <https://join.skype.com/zDscQbMzpLf9> felületen

**Résztvevők:** a jegyzőkönyvben foglaltak szerint

**A tárgyalás tárgya:** Káld község településrendezési eszközeinek módosítása. A tárgyalásos eljárás alkalmazására a R. 32. § (6) bekezdés c) pontja adott lehetőséget, mivel a polgármester döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházást.

Az egyeztető tárgyalás a kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel videokonferencia alkalmazásával történik, az elérhetőséget az érintettek a meghívó mellékleteként megkapták. Az egyeztető tárgyaláson az eltérő vélemények ismertetésre kerültek.

A tárgyaláson részt nem vevő és véleményt nem adó államigazgatási szervek a R. 34. § (2) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A megjelentek ismertették a véleményüket, álláspontjukat, melyek a következők:

Állig. szerv	Vélemény	Aláírás
VMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Szombathely	<b>VA/KTHF-KTO/743-2/2021. számú véleménye:</b> „A kérelem, valamint a mellékleteként benyújtott, a Decoterv Kft. által 2021. júniusában készített dokumentációban foglaltak alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás szerint a Káld 0511 hrsz-ú, 0,6886 ha nagyságú terület gazdasági erdőterület besorolásból beépítésre szánt különleges terület, a Káld, 0505/6 hrsz. alatti, 11 ha 9150 m <sup>2</sup> nagyságú terület pedig általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterület besorolás alá kerülne.  A módosítással érintett Káld 0511 hrsz-ú és a 0506/6 hrsz-ú ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségű jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintik.	

	<p>Jelzem, hogy mindkét terület a tájképvédelmi övezetet része, a tervezett épületek anyaghasználatánál és kialakításánál figyelembe kell venni a tájvédelmi szempontokat.</p> <p>Egyebekben megállapítható, Káld Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítása a táj- és természetvédelem, valamint a környezetvédelem érdekeit nem sérti.</p> <p>A Vas Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége a 8/A. § (1) bekezdésén alapul.</p> <p>Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) és (4) bekezdés alapján adtam ki.</p> <p>A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II. 28) utasításának III. fejezet 12. Ab) pontja alapján került átruházásra.”</p>	
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, Óriszentpéter	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szombathely	<p><b>0963-005/2021 számú véleménye:</b></p> <p>„A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről tárgyi ügyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében, az alábbiakról tájékoztatjuk:</p> <p>Káld község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása ellen kifogást nem emelünk. Vízgazdálkodási szempontból a módosítással érintett területekre vonatkozóan egyéb észrevételt nem kívánunk tenni.</p> <p>Ez úton tájékoztatjuk, hogy, mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.</p> <p>Tájékoztatjuk, hogy a 2021. július 9-én 11.00 órakor, fenti tárgyban megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk. Az egyeztető tárgyalásról készülő jegyzőkönyvet Igazgatóságunknak kérjük, szíveskedjenek megküldeni.</p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Káld településrendezési eszközeinek módosításakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – keressék meg Igazgatóságunkat.”</p>	
Országos Vízügyi Igazgatóság	Fentiek alapján, mint területileg illetékes vízügyi igazgatóság, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is.	
VM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szombathely	<p><b>36800/3489-2/2021.ált. számú véleménye:</b></p> <p>„Káld község településrendezési eszközeinek módosításához a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: <b>Kat.</b>) 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § alapján</p>	

	<p>az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p><b>A 2021. július 09-re meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem veszünk részt.</b></p> <p><b>1. Polgári védelmi követelmények:</b>  A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 22. §, valamint a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Káld község a <b>II. katasztrófavédelmi osztályba</b> került besorolásra.</p> <p><b>2. Iparbiztonsági követelmények:</b>  A Kat. 25. § (1) alapján: "Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemre, veszélyes anyagokkal foglalkozó létesítményre építési engedély csak a hivatásos katasztrófavédelmi szerv (a IV. fejezet alkalmazásában: iparbiztonsági hatóság) katasztrófavédelmi engedélye alapján adható. Veszélyes tevékenység kizárólag az iparbiztonsági hatóság katasztrófavédelmi engedélyével végezhető."  A Kat. IV. fejezete alá tartozó "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" vagy "küszöbérték alatti üzem", Káld község területén nem működik, továbbá ezen kategóriákba tartozó üzemek veszélyességi övezetei a települést nem érintik.</p> <p><b>3. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:</b>  <b>A módosítás célja:</b> A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények összhangjának megteremtése.  <b>A módosítás tárgya:</b> 0511 hrsz. ("Hidegkút") és 0505/6 hrsz. 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.: Ev – védelmi erdőterület  A tervezett módosítások kijelölt vízbázis hidrogeológiai védőterületét, védőidomát nem érintik.  A Káld 0511 hrsz.-ú ingatlannal délről határos a Csikászó patak. A terület tervezett hasznosítása során a vízfolyás parti sávjának szélességére és használatára vonatkozó rendelkezéseket be kell tartani.</p> <p><b>Indokolás:</b>  A település területén húzódik a Csikászó patak, Káldi árok, Tacsikándi patak, Pusztalánci árok.</p> <p>A vízfolyások parti sávja a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak szerint használhatók.</p> <p><b>4. Tűzvédelmi követelmények:</b>  A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: <b>Ttv.</b>) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.  Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: <b>OTSZ</b>) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.  Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet. Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti</p>	
--	--	--

	<p>tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.</p> <p><u>Biztosítani kell:</u></p> <p>Az OTSZ 6. § (3) alapján - a kockázattól függően -, „az építményben tartózkodók részére az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.”</p> <p>Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: „az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.”</p> <p>Az OTSZ 17 - 18. § alapján, „a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot.”</p> <p><u>A tűzoltási felvonulási út és terület:</u></p> <p>Az OTSZ 65. - 70. § alapján az úthálózatot és felvonulási területet úgy kell kialakítani, hogy biztosítsa a tűzoltó gépjárművek vonulását, illetve alkalmas legyen alkalmazásuk biztosítására.</p> <p><u>A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:</u></p> <p>Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.</p> <p>Káld község a Sárvári Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik.</p> <p><b>Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.”</b></p>	
VMKH Népegészségügyi Főosztály, Szombathely	<p><b>VA/NEF/0599-2/2021 számú véleménye:</b></p> <p>„Hivatkozási számú megkeresésükre – Káld község településrendezési eszközök módosítása tárgyában - a csatolt dokumentációkban foglaltak átvizsgálása után a tárgyalásos eljárásban az alábbi <b>szakvéleményt</b> adom:</p> <p>A módosítási javaslatok ellen kifogást nem emelek, a változtatás közegészségügyi érdeket nem sért.</p> <p><b>Indokolás</b></p> <p>A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2021. július 8-ra Káld község településrendezési eszközök módosítása tárgyában tárgyalásos eljárást hirdetett meg.</p> <p>Káld Község Polgármestere a 14/2021. (III.10.) számú határozatával Káld 0511, 0505/6 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, továbbá a 24/2021. (III.30.) számú határozatában – a Káld-Hidegkút Vadászház Ökoturisztikai Központ fejlesztés megvalósulás érdekében - településrendezési eszközök módosításáról döntött.</p> <p>A módosítások célja, helyszínei a következők:</p> <p>Cél a meglévő településrendezési eszközök és a valós igények összhangjának megteremtése.</p> <p>A Szombathelyi Erdészeti Zrt. a tulajdonában lévő Káld 0511 hrsz.-ú ingatlanon fejlesztéseket tervez (kb. 300 m2 nagyságú új vadászház létesítése), jelenleg az ingatlan gazdasági erdőterület, így beruházás nem valósítható meg a területen, szükséges a területfelhasználás módosítása beépítésre szánt különleges terület besorolása.</p> <p>A biológiai aktivitási érték szinten tartása érdekében szükséges egyidőben a 0505/6 hrsz.-ú területet általános mezőgazdasági terület besorolást védelmi rendeltetésű erdőterületre módosítani.</p> <p>A módosítással megteremtődik a lehetőség gazdaságfejlesztő beruházásra és új munkahelyek teremtésére a településen.</p> <p>Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ivóvíz minőségű víz biztosítása,</li> <li>• szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,</li> <li>• szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,</li> <li>• közműfejlesztések, stb.</li> </ul>	



	<p>A mérnöki vélemény összevetésre került az országos és megyei rendezési tervekkel.</p> <p>A dokumentum tartalmazza, hogy a tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja.</p> <p>A módosítással érintett terület közműellátása biztosított. Jelentős kapacitásnövekedéssel nem kell számolni a jelenlegi felhasználáshoz képest.</p> <p>A vélemény kialakítása során a következő rendeletek előírásait vettem figyelembe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,</li> <li>• a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,</li> <li>• a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,</li> <li>• a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,</li> <li>• a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,</li> <li>• a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,</li> <li>• az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet,</li> <li>• az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és</li> <li>• a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.</li> </ul> <p>A vélemény kiadásához hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése állapítja meg.</p> <p>Illetékességem a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdésén, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.</p> <p>A kiadmányozás jogát a kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasítással kiadott Kiadmányozási Rend III. fejezet 6. pontjában foglaltak szerint átruházta. Az átruházás a kormány megbízott hatáskörét nem érinti.”</p>	
<p>BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütő Osztály</p>	<p><b>BP/0801/00728-2/2021. számú véleménye:</b></p> <p>„Káld község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/272-2/2021. számú, 2021. július 1-jén kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII.2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.</p> <p>Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevétel nem teszek. A 2021.</p>	

	július 9-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.”	
Közlekedésért Felelős Miniszter Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkár	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Budapest	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Ütügyi Osztály	<p><b>VA/KMEMFF-KÚO/01433-2/2021 számú véleménye:</b></p> <p>„Tájékoztatom, hogy a Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú levelében összehívott egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudok.</p> <p>A vonatkozó dokumentáció (Tervező: Decoterv Kft., 9700 Szombathely, Győzelem u. 1./F. terv kelt: 2021. június Felelős tervező: Takács András TT/1 18-0057) áttekintése után, Káld község településrendezési eszközeinek módosítása ellen ütügyi és közlekedésbiztonsági szempontból észrevételt nem teszek.</p> <p>Nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm rendelet 42. §-a, illetve a 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.</p> <p>A kiadmányozási jog átruházása a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott 5/2020.(II.28.) számú utasításában meghatározottak szerint történt.”</p>	
VMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Szombathely	<p><b>VA/EOF/00117-2/2021 számú véleménye:</b></p> <p>„Hivatalunkhoz 2021. július 1. napján érkezett – <b>Káld község településrendezési eszközök módosítása tárgyú</b> – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:</p> <p><b>A tervezett területfelhasználási módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek, azok megvalósítását támogatjuk.</b></p> <p>Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.</p> <p>A kiadmányozás joga a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízottnak a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat III. fejezet 9.a) pontján alapul.”</p>	
VMKH Földhivatali Főosztály, Szombathely	<p><b>VA/FF-FO1/17135/2021. számú véleménye:</b></p> <p>„Káld község településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:</p> <p>Káld község településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket nem érintenek.</p> <p>Termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső</p>	

	<p>tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevitelével történjen.</p> <p>Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. Kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges.</p> <p>(Átlagos minőségű termőföld: a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)</p> <p>Káld községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 15,30 Ak (ami annyit jelent, hogy az 5. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).</p> <p>Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben (továbbiakban: Tfv.) foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.</p> <p>Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. A 24/2021.(III.30.) számú településfejlesztési döntéssel megalapozott dokumentáció szerint a 0505/6 hrsz.-ú terület jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználásban van, a tervezett területfelhasználása védelmi rendeltetésű erdőterület lesz. Az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet érintően beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, így földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett módosítások ellen.</p> <p>Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság, azaz a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. engedélyével kerülhet sor, amelyet az adott eset mérlegelését követően az indokolt szükségletek és a felhasználandó termőföld figyelembevételével ad ki. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevitelével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.</p> <p>Az ingatlanügyi hatóságot a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.</p> <p>A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.</p>	
--	--	--

	Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 1.) engedélyével történhet."	
VMKH Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály, Szombathely	<p><b>VA/AF-EO/5401-2/2021. számú véleménye:</b></p> <p>„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztésről és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben <b>„Káld Község településrendezési eszközök módosítása –meghívó tárgyalásos eljárásra-”</b> tárgyban az alábbi tájékoztatást adom:</p> <p>A Decoterv Kft. (9700 Szombathely, Győzelem u. 1./F., Településtervező: Takács András okl. építészmérnök által TT/1 18-0057. számon, 2021. június keltezéssel, a „biológiai aktivitási értéknek való megfelelés miatt módosítással érintett Káld 0511 hrsz.-ú. és a Szombathelyi Erdészeti Zrt <b>vagyonkezelésében</b> lévő <b>szántó</b> művelési ágú Káld 0505/6 hrsz. terület védelmi rendeltetésű erdő övezetbe sorolása” tárgyban készített dokumentáció tekintetében az erdészeti hatóság nem tesz észrevételt.</p> <p>A fentiek figyelembe vételével, a 2021. július 9-i tárgyaláson az erdészeti hatóság megjelenése nem szükséges.</p> <p>Felhívom a tervkészítő figyelmét, hogy „védelmi rendeltetésű erdőterület” kifejezést a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény nem ismer. Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.</p> <p>A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.”</p>	
Nemzeti Földügyi Központ	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Budapest	<p><b>9104-2/2021/h számú véleménye:</b></p> <p>„Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.</p> <p>A tárgy szerinti témában meghirdetett 2021. július 9-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p> <p>Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.”</p>	

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Budapest	<p><b>9106-3/2021/h számú véleménye:</b></p> <p>„A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Káld Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.</p> <p>Tájékoztatom Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményemet 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) 42. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.</p> <p>Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.”</p>	
Vas Megyei Rendőr- főkapitányság, Szombathely	<p><b>18000/607-72/2021. ált. számú véleménye:</b></p> <p>„Fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy Káld község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése szerinti egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni. Ugyanezen jogszabály 9. számú melléklete szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatárolást nem határozok meg.</p> <p>A tervezett módosítás határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Megyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.</p> <p>Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.”</p>	
Veszprém MKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém	<p><b>Elektronikus úton küldött véleménye:</b></p> <p>„A módosítás a Bányafelügyelet szakterületét nem érinti.</p> <p>2021. július 9-én 11 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson, érintettség hiányában, a Bányafelügyelet részvétele szükségtelen.”</p>	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron	<p><b>CS/15490-2/2021. számú véleménye:</b></p> <p>„A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: <b>Hatóság</b>) 2021. július 1-jén beérkezett Káld község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt véleményezési dokumentáció elérhetőségével.</p> <p>A Hatóság Káld község településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta, a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson (videokonferencián) nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem kíván részt venni.”</p>	
Vas Megyei Önkormányzat, Szombathely	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Bejcgtyerános Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Káld Község Önkormányzata	<p>Csak ezen a területen lennének épületek, így a környező erdők védve maradnának. Felveszik a kapcsolatot a beruházóval és megfontolva az állami főépítész szakmai véleményét a feltétlenül szükséges mértékben kerül megállapításra a beépítettség.</p> <p>Elfogadják a jegyzőkönyvben foglaltakat és gondoskodnak az elfogadás előtti átvezetésekről, kiegészítésekről.</p>	<p><b>Dr. Lendvai Róbert</b> jegyző <b>Pallósi Csabáné</b> aljegyző meghatalmazással</p>

Decoterv Kft.	A véderdő és védelmi erdő tárgyában álláspontja az, hogy az OTÉK az övezetek felsorolásánál védelmi erdőt említ, a település más területein is e kifejezés használatával került sor a védelmi erdők kijelölésére. A 40%-ot a beépítettségi tartalék miatt gondolták kihasználni, de valóban lehetséges, hogy ennél kevesebb (25-30%) is elegendő lehet az esetleges, még nem ismert későbbi fejlesztési célokra.	<b>Takács András</b> településtervező
VMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály Szombathely	A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet megalkotásakor vegyék figyelembe: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A rendelet tervezet bevezető része helyesen: „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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:</li> <li>2. A rendelet hatályba lépését naptári napban javasoljuk megállapítani (rendelet-tervezet 4. §).</li> </ol>	
VMKH Állami Főépítési Iroda, Szombathely	A kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a tárgyalást videókonferencia alkalmazásával tartottuk meg, az egyeztetésen az önkormányzat, a településrendezési eszköz módosításának készítője és az Állami Főépítési Iroda (ÁFI) képviseltette magát.  Az önkormányzat hivatali kapun keresztül 2021. július 8-án megküldte az alábbi iratokat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- A kiegészített főépítési feljegyzést a R. 16. § (5)-(6) bekezdésére és a régi OTÉK 3. § (3) bekezdésére történő hivatkozással.</li> <li>- A partnerségi eljárás lefolytatását igazoló polgármesteri feljegyzést.</li> </ul> <p>A módosítás során szakmai szempontból indokolatlannak tartjuk a 40%-os beépíthetőséget, még ha azt az OTÉK lehetővé is tenné. Álláspontunk szerint olyan beépítettséget kell meghatározni, ami a tervezett fejlesztések megvalósulását biztosítja, de nem ad lehetőséget a terület 40%-nak beépítésére. A jelen beépítettség az ÉMO-ban rendelkezésre álló adatok szerint kb. 10%, a tervezett 300 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel ez kb. 13%-ra növekszik. Meglátásunk szerint a meglévő épületek mérete és telepítése alapján, az esetleges jövőbeli fejlesztések a 20-25% beépítettséget nem érik el. Javasolja ennek megfontolását!</p> <p>A dokumentáció javítása, kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A módosítással érintett területek nem erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el, hanem erdők övezetében. A javítás a módosítást érdemben nem érinti, az erdők területe nem csökken, hanem nő.</li> <li>- Gondoskodni kell a szerkezeti terv módosítási tartalmat is magába foglaló egységes szerkezetben történő megjelenítéséről.</li> <li>- A településszerkezeti terv módosító határozatának – a módosított szerkezeti tervlapon kívül – külön-külön mellékletét kell képezze a biológiai aktivitásérték számítás és a megalapozó munkarész is</li> <li>- A bevezető részt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021.(VI.5.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően módosítani kell, a képviselő-testület alkotja a rendeletet.</li> <li>- A hatályos HÉSZ tartalmaz 5. mellékletet, így a módosító rendelet 3.</li> </ul>	<b>Csermelyi Andrea</b> állami főépítész



	<p>§-nak szövegét meg kell változtatni „Káld község ... rendelete 5. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép” alkalmazásával.</p> <p>- A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18. §-a értelmében a módosító rendeletet indokolással kell ellátni.</p> <p>Jogharmonizáció miatt az alábbi jogszabályhelyek hatályon kívül helyezése szükséges a módosítás elfogadásával egyidejűleg: a 6. § (1) b) és d) pontja, a c) pontból az „átlátható” szó, a 14. § (1)-(4) /normatartalommal nem rendelkező/ és (5)-(9a) /településképi rendelkezést tartalmazó/ bekezdései.</p> <p>Fentiek figyelembevételével a tervezett módosítás ellen <b>kifogást nem emelünk.</b></p> <p><b>Felhívjuk az Önkormányzat figyelmét arra,</b> hogy mivel új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, a záró vélemény kiadását megelőzően szükséges az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében az országos főépítész véleményének megkérése.</p> <p>Felhívjuk az önkormányzat figyelmét arra, hogy a MaTrT. 91. § (2) bekezdése értelmében a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell, tekintettel a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletben és Vas megyei területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendeletben foglaltakra is! Az MvM rendeletben meghatározott kötelezettség vonatkozásában a részletes lehatároláshoz az adatszolgáltatást az Országos Vízügyi Főigazgatóság adja meg – ez jelen eljárásban nem történt meg.</p>	
--	---	--

A jegyzőkönyv 2021. július 9. 11:30 órakor lezárásra került.

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/272-23/2021.

Ügyintéző: Csermelyi Andrea

Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Káld község településrendezési  
eszközeinek módosítása

Tárgyalásos eljárás - Záró vélemény

Vida Károly polgármester úr részére  
Káld Község Önkormányzata

9673 Káld

Berzsenyi D. u. 19.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Káld község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos (Decoterv Kft., 9700 Szombathely, Győzelem u. 1/F.) 2021. június 23-án kelt, K/369-9/2021. számú megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá 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: Tr.) 40. § (6) bekezdése, a településképi védelméről szóló 26/2017.(XII.20.) önk. rendeletben (továbbiakban: Tkr.), Káld község településképi védelméről szóló 9/2018. (XII.27.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Tkr.) foglaltak alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv.-ben (a továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszt.), továbbá a tárgyalásos eljárás jegyzőkönyvében foglaltakra is figyelembe véve az alábbi **végző szakmai véleményt adom:**

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét, illetve a partnerek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték, Káld Község Polgármestere 46/2021. (VI.14.) számú határozatában azokról döntést hozott.

A végző véleményezési szakasz során az Étv. 8. § (2a) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megkeresett Országos Főépítész TKF-7/640/2/2021. számú véleménye:

„A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2021. július 12-én kelt, VA/ÁFI/272-21/2021. számú elektronikus levelében megküldött, Káld Község területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítási eljárásban **észrevételt nem tesz.**”

**Indokolás**

Csermelyi Andrea állami főépítész 2021. július 12-én kelt elektronikus levelének melléklete szerint Káld község területén, a 0511 hrsz. alatti gazdasági rendeltetésű erdőterület besorolású ingatlanon a településrendezési eszköz módosítása során új beépítésre szánt terület, különleges terület kialakítását tervezi a helyi önkormányzat.

A tervezett beruházásokkal összefüggésben új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítása miatt az állami főépítési záró szakmai véleményezés

során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya.

Ugyanakkor jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.”

Az Étv. 7. § (3) bekezdésének való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

Az új beépítésre szánt különleges építési övezet kijelölését a helyhez kötöttség és a kialakult állapot indokolja. Az új beépítésre szánt terület kijelölése a települések összenövését nem eredményezi, a település beépítésre szánt területén belül nincs a tervezett területfelhasználás szerinti még be nem épített terület, a biológiai aktivitásérték nem csökken a településen, ezért a kijelölés megfelel az Étv. 7. § (3) bekezdésben és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: MaTrT.) 12. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Az új beépítésre szánt terület kijelölése összefüggésben a MaTrT. 12. § (3) bekezdés szerinti védelmi gazdasági erdő kijelöléséről az önkormányzat gondoskodott.

**A tárgyi településrendezési eszköz képviselő-testület elé – elfogadás céljából – történő előterjesztéséhez azzal a feltétellel járulok hozzá, hogy a tárgyalásos eljárásról készült VA/ÁFI/272-20/2021. számú jegyzőkönyvben foglaltakat az elfogadást megelőzően a dokumentációban át kell vezetni.**

**A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.**

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint az önkormányzatnak az állami főépítész záró szakmai véleményében foglaltakat figyelembe kell vennie.

A településfejlesztési koncepcióról a Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(1) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.*

A (2) bekezdés értelmében *„A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül*

*a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi*

*aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és*

*ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és*

*b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt*

*ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),*

*bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,*

*bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy*

*c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek”.*

A (3) bekezdés alapján *„Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel,*

*haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását".*

Az elfogadott dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni.*

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020.(II.28.) számú utasítás 1. sz. mellékletének III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

**Szombathely, 2021. július 22.**

*Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából*

*Tisztelettel*

  
*Bee L*  
**Csermelyi Andrea**  
46. állami főépítész *helyet*

## **HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK<sup>1</sup>**

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.**

---

<sup>1</sup> Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bek.