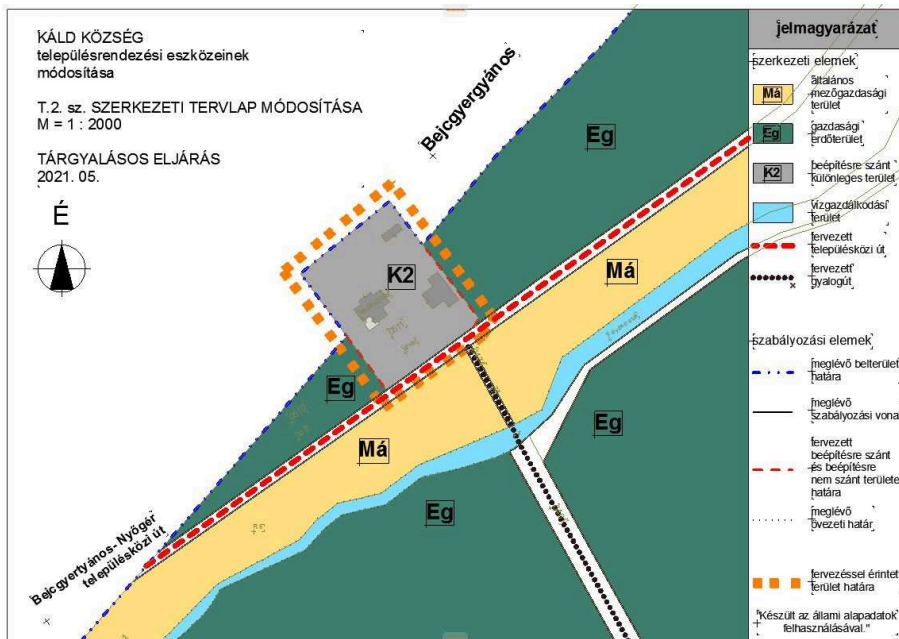


...../2021.(.....) Képviselő-testületi határozat

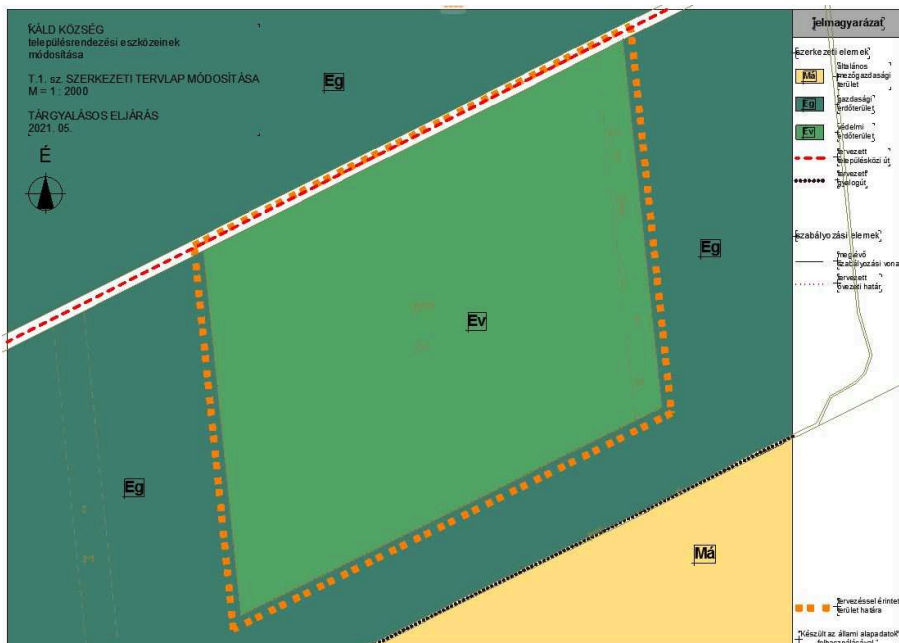
## Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása -

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

0511 hrsz. terület módosítása:



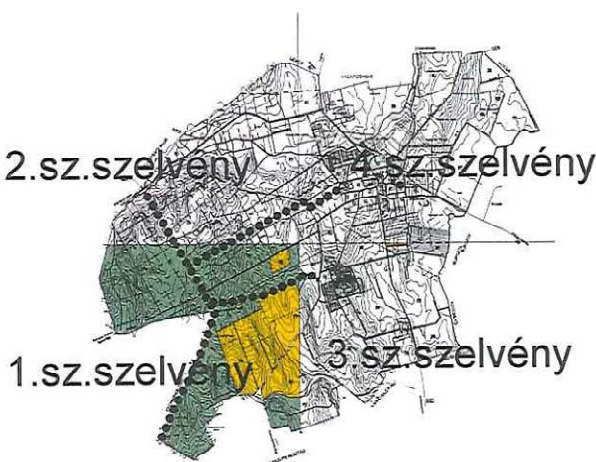
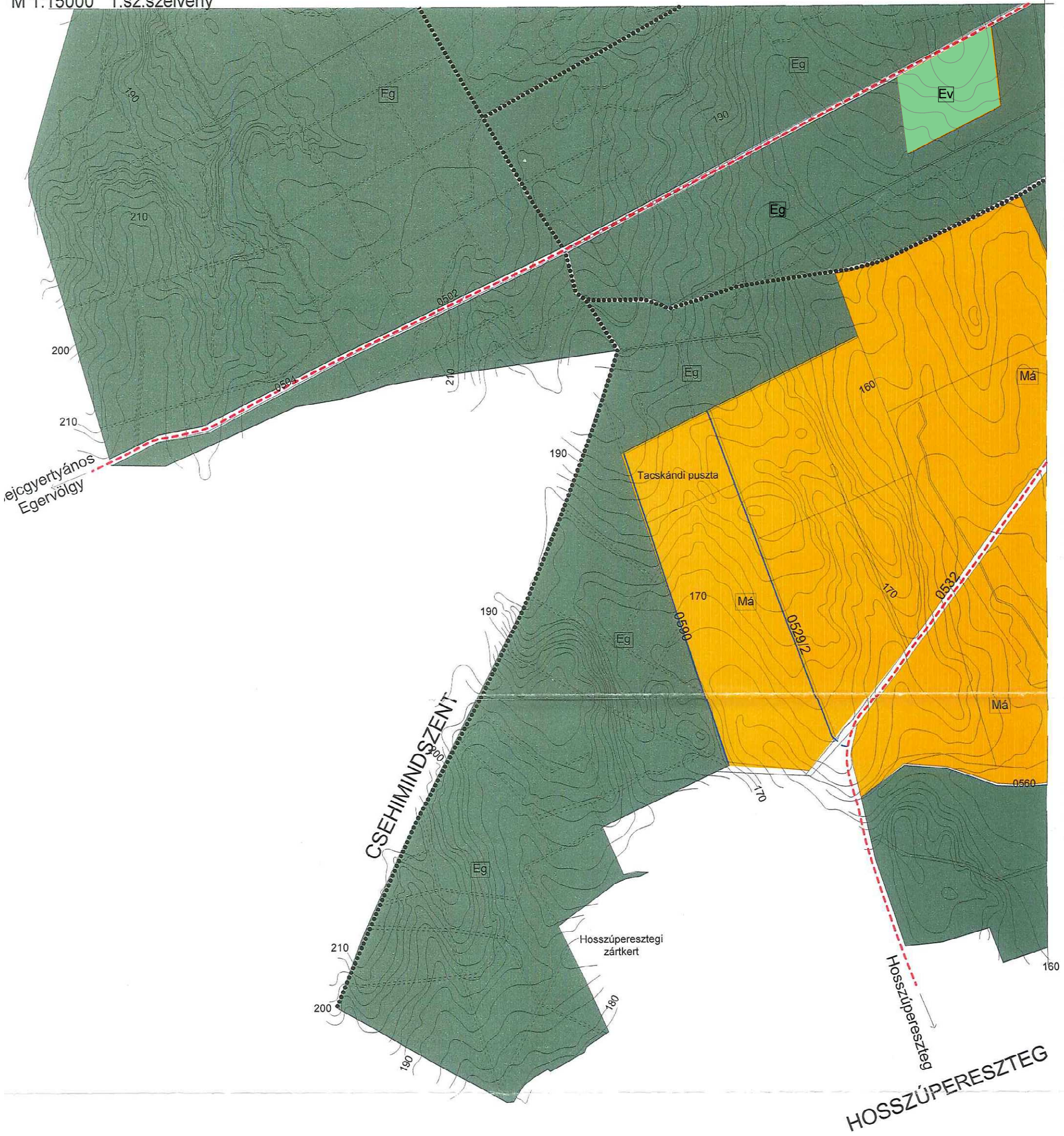
0505/6 hrsz. terület módosítása:





1. melléklet a z.....1/2021.(.VIII. 9.) Képviselő-testületi határozathoz  
Káld Község Településszerkezeti terv a módosításokkal ewgységes szerkezetben  
1. sz. szelvény

KÁLD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE  
M 1:15000 1.sz.szelvény

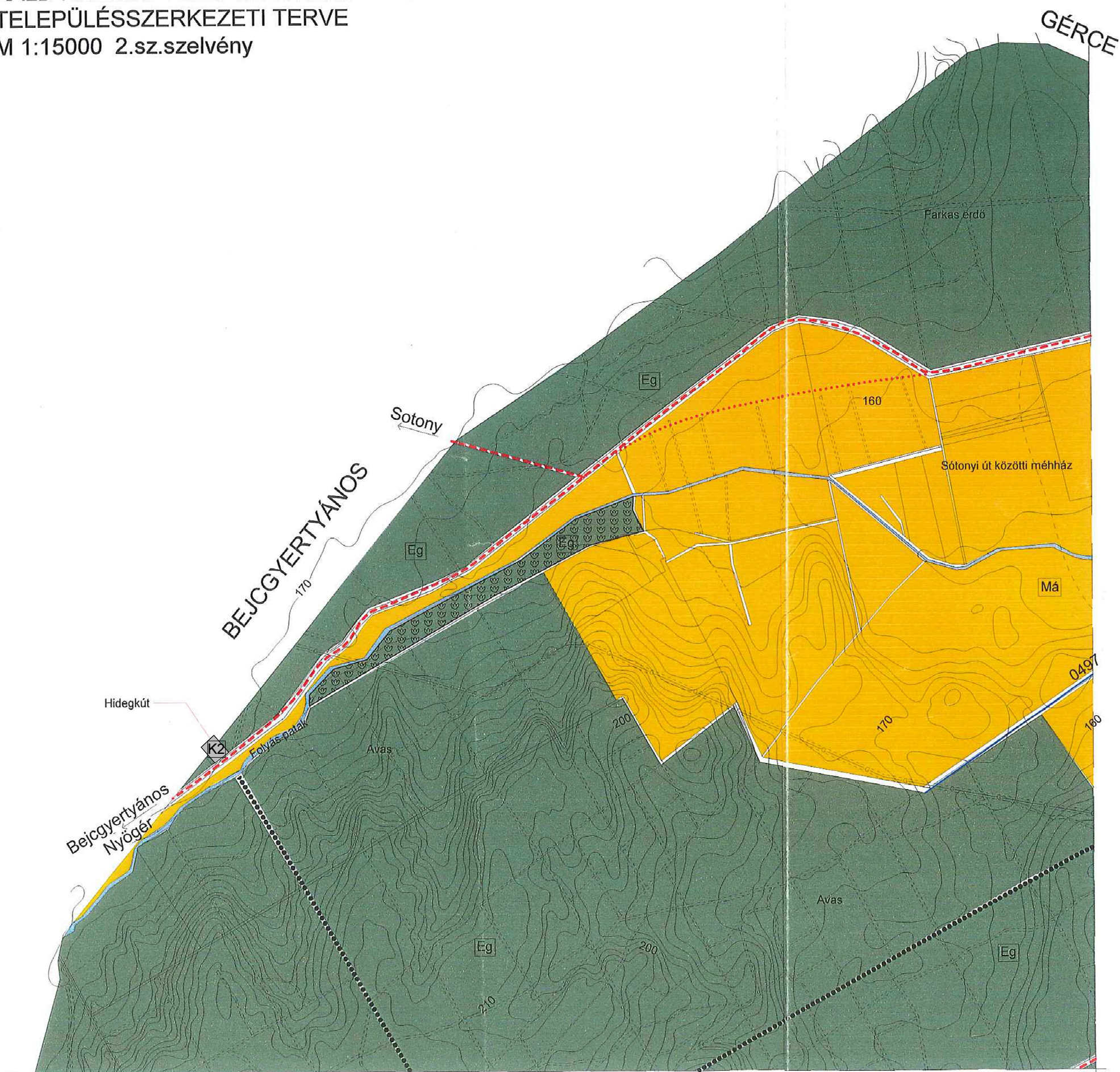












Tartalék	Tervezett	Meglévő	Megnevezés
		Má	Mezőgazdasági terület (általános)
		Eg	Erdőterület (gazdasági)
	.....		Gyalogút
	-----		Településközi út
	----		Kiszolgáló út

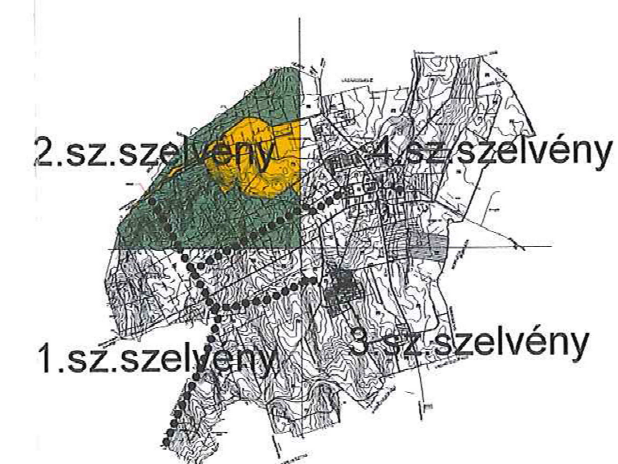
T.1.	
KÉSZÜLT A VAS MEGYEI FÖLDHIVATAL 2003.06.04-ÉN HITELESÍTETT TÉRKÉPE ALAPJÁN	
KÁLD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	2004.12.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 1.sz. szelvény	M = 1:15000



KÁLD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE  
M 1:15000 2.sz.szelvény



Tartalom	Tervezett	Meglévő	Megnevezés
			Mezőgazdasági terület (általános)
			Erdőterület (gazdasági)
			Erdőterület (védtel erdő)
			Vízgazdálkodási terület
			Gyalogút
			Villamos lávvezeték (20 kV)
			Gázvezeték
			Településközi út
			Kiszolgáló út



T.2.

KÉSZÜLT A VAS MEGYEI FÖLDHIVATAL 2003.06.04-ÉN HITELESÍTETT TÉRKÉPE ALAPJÁN

KÁLD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	2004.12.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2.sz.szelvény	M = 1:15000



3. melléklet a Z.....1/2021.(VIII.9.) Képviselő-testületi határozathoz

# **KÁLD KÖZSÉG**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

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



## **TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS**



## **ALÁÍRÓLAP**

---

Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása  
hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek módosítása  
Tárgyalásos eljárás – Elfogadott dokumentáció

Tervező:

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

Településtervező:

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



Szombathely, 2021. július



## **I. VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

---

Káld Község Településrendezési eszközeinek módosítása  
hrsz.: 0511 ("Hidegkút") és hrsz.: 0505/6 területek módosítása  
Tárgyalásos eljárás – Elfogadott dokumentáció

### **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. A Szombathelyi Erdészeti Zrt. vagyonkezelésében 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 m<sup>2</sup> nagyságú új turistaház 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

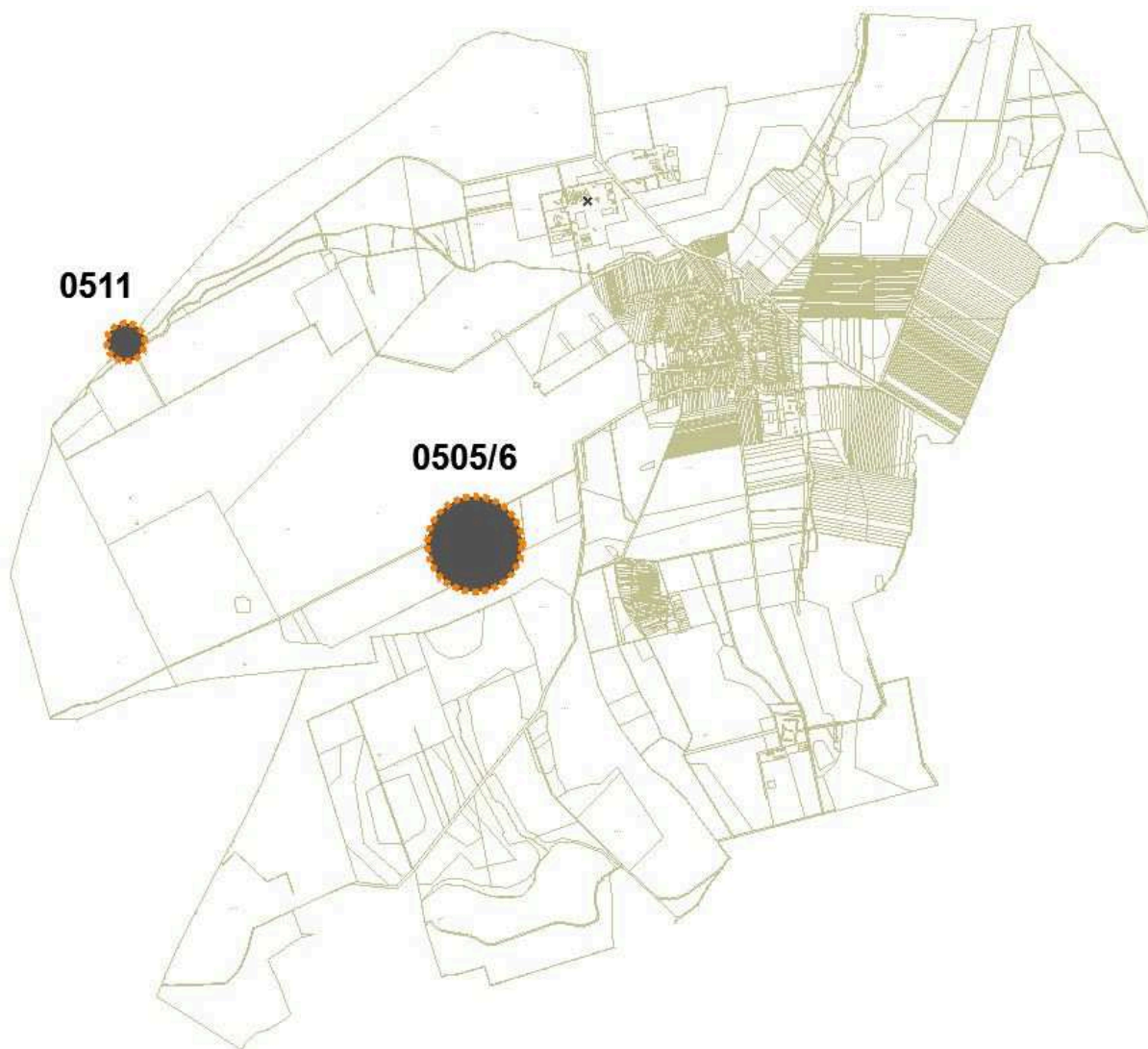
Tervezett területfelhasználás: 0511 hrsz.: K2 – beépítésre szánt különleges terület  
0505/6 hrsz.: Ev – védelmi erdőterület



*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 vadászház, udvar és 2 gazdasági épület besorolású ingatlanon fejlesztéseket tervez, melynek keretében egy kb. 300 m<sup>2</sup> nagyságú új turistaház 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 (vadászház, 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, 25% 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 a Szombathelyi Erdészeti Zrt. vagyonkezelésében van. A terület jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználásban van, a tervezett területfelhasználása védelmi 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.



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

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.

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



Káld Község közigazgatási területe az alábbi övezetekkel érintett:

- 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 m<sup>2</sup>

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

- 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.

- tájképvédelmi terület övezete

Értékelés:

- Mindkét terület a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

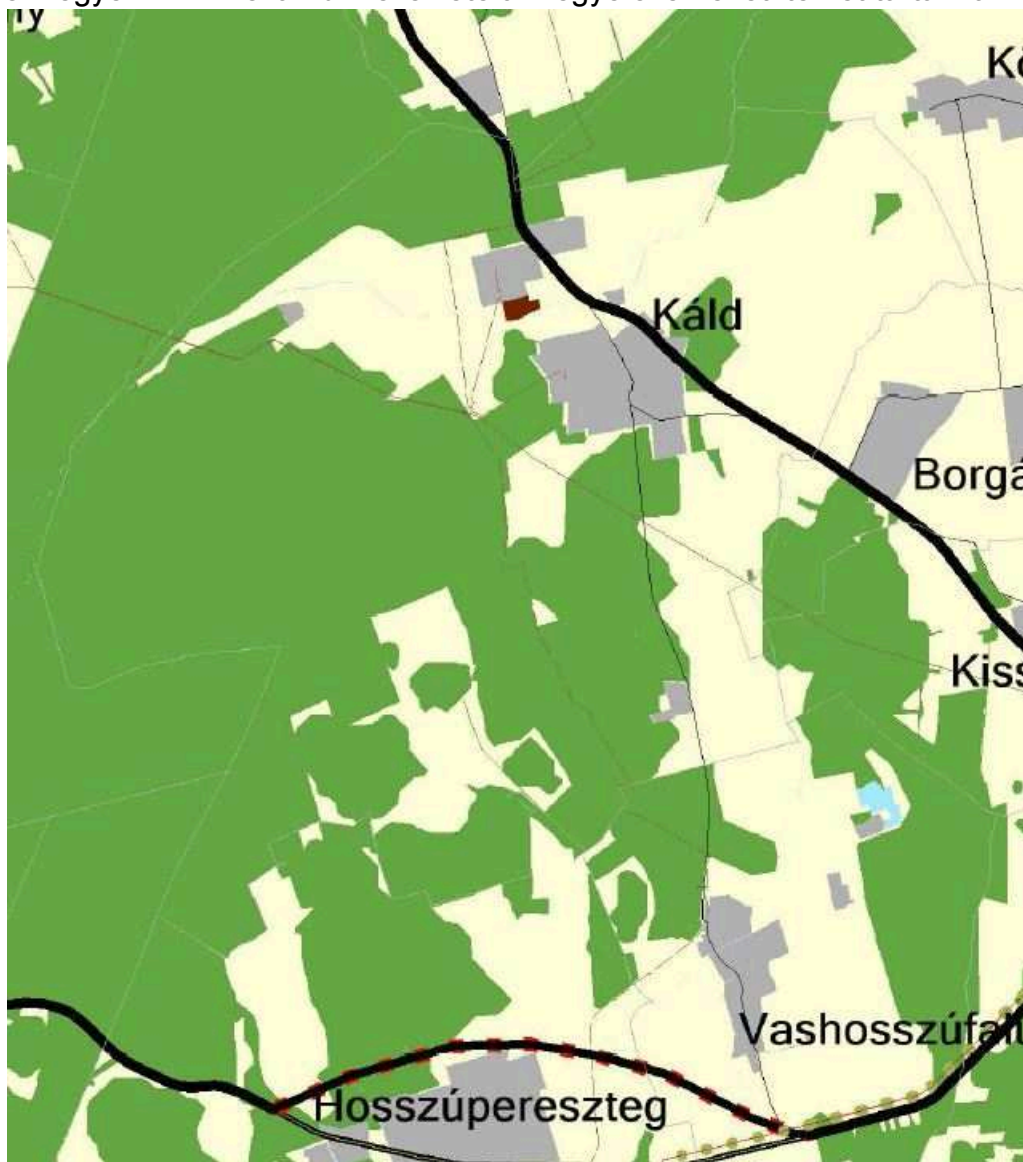
A módosítás során figyelembe vettük a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet övezetekre vonatkozó előírásait.

#### **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 m<sup>2</sup>

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

- 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 főépítési 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:

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

tervezett:

<b>Tervezett területfelhasználás</b>	<b>Terület</b>	<b>Biológiai aktivitás egység (/ha)</b>	<b>Tervezett biológiai aktivitás</b>
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 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 valósítható meg, ezért az új véderdőt a 0505/6 hrsz. alatt valósítjuk 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



#### 4. melléklet a z.....1./2021.(V.III..9.) Képviselő-testületi határozathoz

Biológiai aktivitásérték vizsgálata:

meglévő:

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

tervezett:

<b>Tervezett területfelhasználás</b>	<b>Terület</b>	<b>Biológiai aktivitás egység (/ha)</b>	<b>Tervezett biológiai aktivitás</b>
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 közigazgatási területén a biológiai aktivitásérték 57,985 egységgel növekszik. Ez a későbbi tervmódosításoknál felhasználható.