



KÉKED KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek 2022 évi M-1 jelű módosítása

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 42/A.§. szerinti állami főépítészeti eljárás

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ:

Kéked Község Önkormányzata
3899 Kéked, Fő út 58.

TERVEZŐ:

Hojdák Péter ok. Településmérnök, e.v.
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2022. június hó

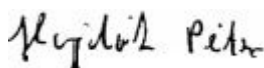
ALÁÍRÓLAP

KÉKED KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2022 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező:



.....
Településtervezés:
Hojdák Péter
okl. településmérnök
TT 05-0494

A Megbízó képviselője:

.....
Maczega Márton
Polgármester

Miskolc, 2022. június hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

KÉKED KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2022 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494
Szakképesítése: okl. településmérnök

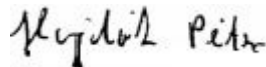
Megbízó adatai:

Név: **KÉKED KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**
Cím: 3899 Kéked, Fő út 58.

A módosítással érintett területek:

A település teljes közigazgatási területe

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.



.....
Hojdák Péter
településtervező

Miskolc, 2022. június hó

TARTALOMJEGYZÉK

KÉKED KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2022 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TERVEZŐI NYILATKOZATOK
TARTALOMJEGYZÉK

1. **Határozattal jóváhagyandó munkarészek**
 - 1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat
2. **Rendelettel jóváhagyandó munkarészek**
 - 2.1 Kéked Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendeletervezet
3. **Alátámasztó munkarészek:**
 - 3.1 Településtervező műszaki leírás
 - 3.2 Terviratok

Miskolc, 2022. június hó

1.Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

Határozati javaslat

Kéked Község Önkormányzat Képviselőtestülete... /2022. (....) számú határozata a Településszerkezeti Terve 2022 évi M-1 jelű módosításáról, továbbá a kapcsolódó feladatokról:

Kéked Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1)-(3) bekezdés és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint módosítja:

1. Kéked község Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1. és 2. sz. melléklete szerint jóváhagyja.

Rajkszám: TSZT/2022-1/M-1 (fedvényterv)

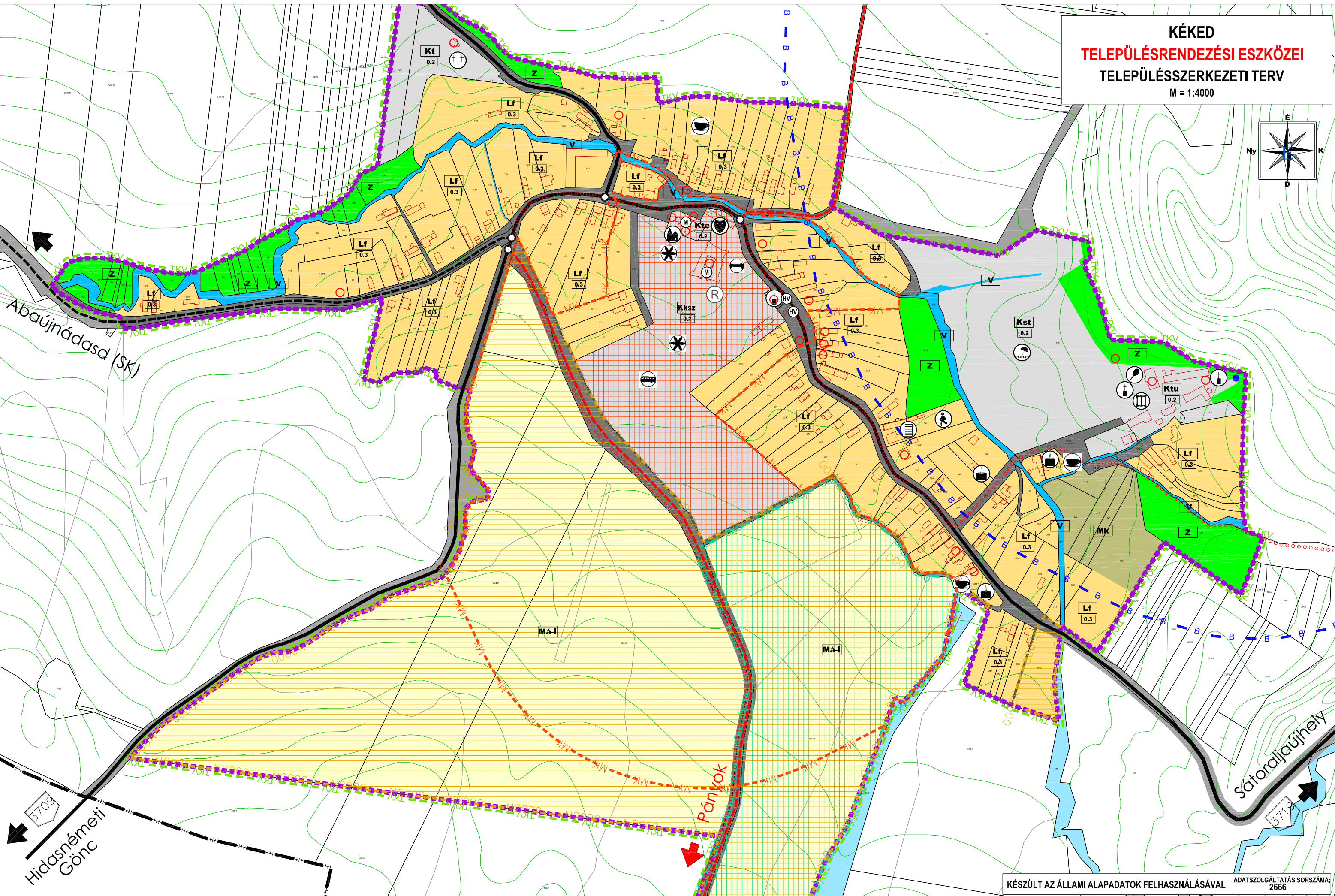
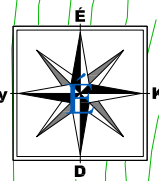
TSZT/2022-1/M-2 (jelmagyarázat)

2. A településkép védelméről szóló 6/2018. (VII.25.) sz. Önkormányzati rendelettel történő összhang megteremtése érdekében a műemléki védelemmel és helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok aktualizálásra kerülnek.
3. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
4. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása nem változik.
5. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.
6. A Kéked Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009. (XI.05.) önkormányzati rendelet helyi építészeti örökség védelméről rendelkező részeit a rendeletek közötti jogharmonizáció érdekében hatályon kívül kell helyezni.

Felelős: Polgármester

Határidő: Folyamatosan

KÉKED
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M = 1:4000



Abaújnádasd (SK)










































5709
Hidasnémeti
Gönc

Pányok

5719
Sátoralfajhely

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 2666

2. sz. melléklet a .../2022. (...) KT. határozathoz

JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMELK	
	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	FEDVÉNYTERV TERÜLETÉNEK HATÁRA
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MŰEMLEK KASTÉLYSZÁLLÓ ÖVEZETES (Kksz)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MŰEMLEK KATOLIKUS TEMPLOM ÖV. (Kte)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ (Kt)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TURISZTIKAI CÉLÚ ÖVEZET (Ktu)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND (Kst)
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	Á-INTENZÍV HASZNÁLATÚ ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTSÉG
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MŰEMLEK ÉPÜLET
	MŰEMLEK TELKE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET
TERMÉSZETVÉDELEM	
	NATURA 2000 KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK HATÁRA
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	TELEPÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐÚT - MEGLÉVŐ
	TELEPÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐÚT - TERVEZETT
	TÚRISTAÚT
INTÉZMÉNYEK	
	IGAZGATÁSI
	OKTATÁSI
	EGYHÁZI
	SZÁLLÁSHELY, VENDÉGHÁZ
	SZABADIDŐ
	SPORT
	PRESSZÓ
	KERESKEDELMI
	EMLÉKMŰ
	TEMETŐ
	AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ
	STRAND
	FORRÁS
	TERMÉSZETI ÉRTÉK
	RÉGÉSZETI LELŐHELY

2.Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1. Kéked Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) módosító rendelettervezet

KÉKED KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) önkormányzati rendelete

Kéked Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

9/2009. (XI.05.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kéked Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, valamint 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A §. (2) és (3) a) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- A partnerségi rendeletben szereplő partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §.

(1) A Kéked Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009. (XI.05.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„A HÉSZ az alábbi mellékletekkel és függelékekkel együtt érvényes:

1. sz. melléklet: SZ-1 jelű belterületi szabályozási tervlap

2. sz. melléklet: SZ-2 jelű külterületi szabályozási tervlap

3. sz. melléklet: SZT/2022-1/M-1 jelű szabályozási tervet módosító fedvényterv

4. sz. melléklet: SZT/2022-1/M-2 jelű jelmagyarázat

1. sz. függelék: Műemléki értékek és régészeti lelőhelyek

2. sz. függelék: Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok

3. sz. függelék: Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

4. sz. függelék: helyi egyed védelem alá vont épületek”

2. §.

(1) A R. 10. §. (7) hatályát veszti.

3. §.

- (1) A R. 15 §. (5) hatályát veszti.

4. §.

- (1) A R. 11. §. (4) hatályát veszti.

5. §.

- (1) A R. 28. §. hatályát veszti.

6. §.

- (1) A Kéked Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2009. (VI.05.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő §-al egészül ki:

„28/A. §. A helyi egyedi védelem alá vont épületek felsorolását a 4. sz. függelék tartalmazza.”

7. §.

- (1) A R mellékletét képező Szabályozási terv módosul a jelen rendelet 1. számú melléklete szerint.

8. §.

- (1) A HÉSZ 3. sz. mellékletét képezi a „SZT/2022-1/M-1” jelű szabályozási tervet módosító fedvényterv.
(2) A HÉSZ 4. sz. mellékletét képezi a „SZT/2022-1/M-2” jelű jelmagyarázat.
(3) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

9. §.

- (1) A R.) 1. sz. függelék táblázata helyébe a jelen rendelet 1. sz. függeléke lép.
(1) A jelen rendelet 2. sz. függeléke a R 4. sz. függelékét képezi.

10. §.

- (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
(2) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet a módosításokkal egységes szerkezetbe kell foglalni.

Kéked, 2022.

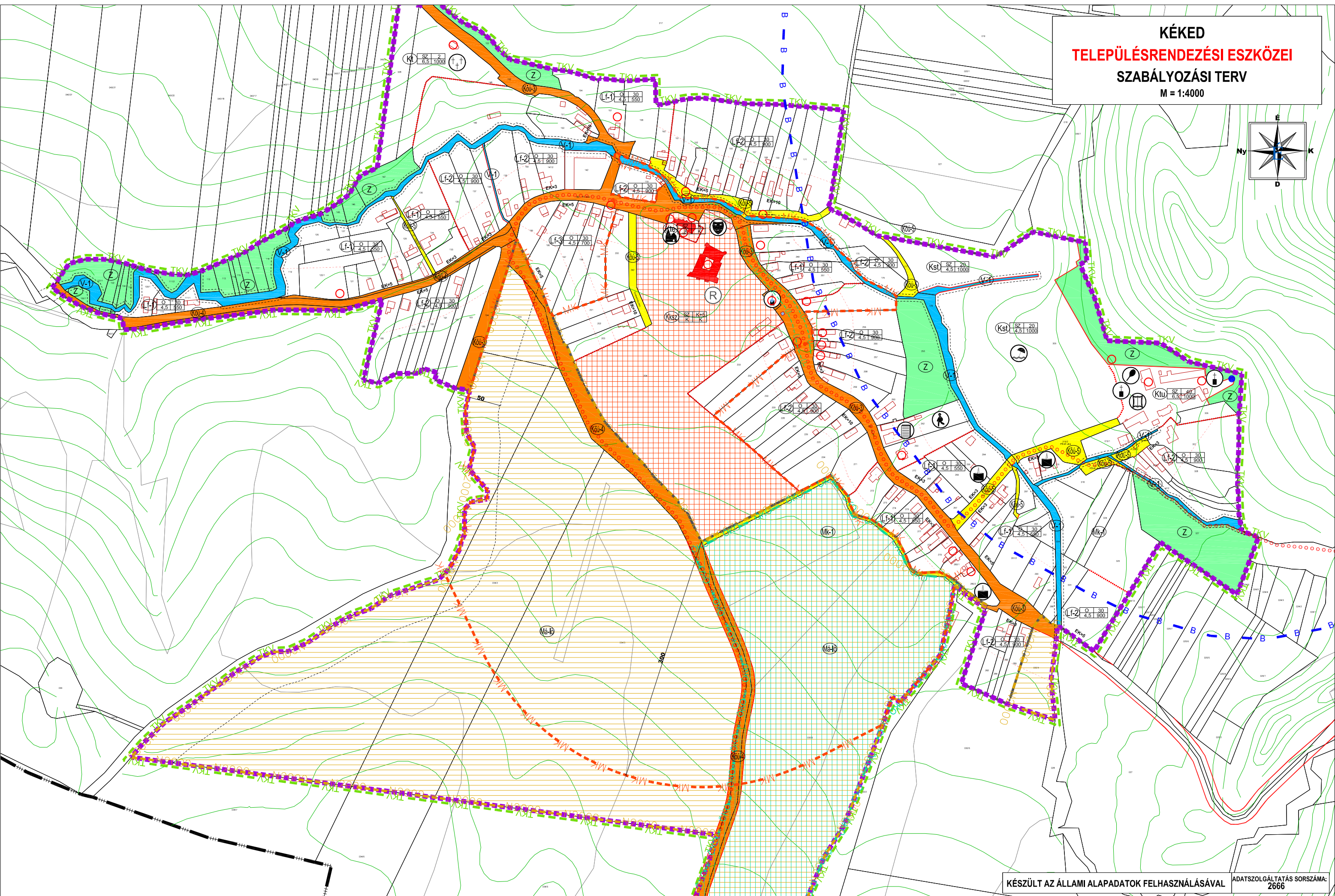
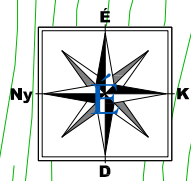
.....

jegyző

.....

polgármester

KÉKED
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1:4000



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 2666

2. sz. melléklet a .../2022 (.....) rendelethez

JELMAGYARÁZAT					
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK					
	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA				
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA				
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA				
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK					
	SZABÁLYOZÁSI VONAL				
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA (A BELTERÜLETI HATÁR EGYBEN ÖVEZETI HATÁRNAK IS MINŐSÜL)				
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG				
	HÁTSÓKERT BEÉPÍTÉSI HATÁRA				
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET				
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET				
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET				
	MÉRET				
	ELŐKERT MÉRETE				
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK					
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET				
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM					
	MŰEMLEK ÉPÜLET				
	MŰEMLEK TELKE				
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA				
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET				
TERMÉSZETVÉDELEM					
	NATURA 2000 KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA				
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK HATÁRA				
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA				
	EGYEDI TÁJÉRTÉK				
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TEÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK					
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA					
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD	A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTEKE (%)			
		A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)	A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m ²)		
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ		
FALUSIAS LAKÓTERÜLET					
	O	30		O	30
	4,5	550		4,5	900
	O	30			
	4,5	700			
KÜLÖNLEGES TERÜLET					
	SZ	K+5		SZ	K
	K	K		K	K
	SZ	2		SZ	40
	6,5	1000		6,5	1000
	SZ	20			
	4,5	1000			
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK					
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET					
	OTÉK 26.§. SZERINT HÉSZ 13. §.		OTÉK 26.§. SZERINT (települési gyűjtőút) HÉSZ 13. §.		
	országos mellékút		kistérségi összekötőt		
	OTÉK 26.§. SZERINT (kiszolgálót) HÉSZ 13. §.				
	kiszolgálót, lakóútra				
ZÖLDTERÜLET					
	OTÉK 27.§. SZERINT (közpark) HÉSZ 17. §.				
	díszpark				
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
	SZ	3,0		országos ökológiai hálózat általános mezőgazdasági övezete (művelési használat)	
	4,5	6000 m ² + 5 ha			
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
	nem beépíthető HÉSZ 23. §.				
	kertség				
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET					
	OTÉK SZERINT (folyóvizek medre és partjávja)				

SZT/2022-1/M-2

1. sz. függelék a .../2022 (.....) rendelethez

Védett ingatlanok

megye	település neve	helyrajzi szám	védetség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	030/3	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	031	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	032	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	033	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	034/1	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	034/2	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	034/3	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	042	régészeti lelőhely	82599	Tető
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	043/23	régészeti lelőhely	82599	Tető
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	048	régészeti lelőhely	82595	Hosszú-földek
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	049	régészeti lelőhely	82595	Hosszú-földek
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	050/11	régészeti lelőhely	82597	Bányáktól keletre
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	052/16	régészeti lelőhely	82595	Hosszú-földek
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	052/17	régészeti lelőhely	82595	Hosszú-földek
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	052/18	régészeti lelőhely	82595	Hosszú-földek
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	052/19	régészeti lelőhely	82595	Hosszú-földek
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	053	régészeti lelőhely	82595	Hosszú-földek
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	178	műemléki környezet	1086 [22856] 1087 [22857]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	179	műemléki környezet	1086 [22856] 1087 [22857]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén	Kéked	180	műemléki környezet	1086 [22856]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete

			1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
		régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	200	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	201	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	202	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	203	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
		műemlék	1087 [2852]	Melczer-kastély
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	204	műemléki környezet	1086 [22856]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
		régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	232	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
		műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	236	régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
		műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	242	régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
		műemlék	1086 [2851]	R. k. templom
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	244	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
		régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
		műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	246	régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
		műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	247	régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
		műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	248	régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
		műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	249	régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
		műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	250	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete

			régészeti lelőhely	15998	Melczer-kastély
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	251	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete	
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	252	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete	
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	253	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete	
Borsod-Abaúj-Zemplén Kéked	254	műemléki környezet	1087 [22857]	Melczer-kastély ex-lege műemléki környezete	

Sorok száma: 52 sor

A 6/2018. (VII.25.) sz. Önkormányzati rendelet alapján

2. sz. függelék a .../2022 (.....) rendelethez

Helyi egyedi védelem

	A	B	C
Ssz.	Utca	Hrsz	Védendő érték
1.	Petőfi Sándor	12	kereszt
2.	Petőfi Sándor	28	harangtorony
3.	Fő	236	harangtorony
4.	Fő	236	II. Világháborús Emlékmű

A 6/2018. (VII.25.) sz. Önkormányzati rendelet alapján

3. Alátámasztó munkarészek

3.1 Településtervező műszaki leírás

Előzmények

Kéked Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **22/2022. (V.12.) sz. határozatával** döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit.

A **módosítási szándék célja** a Kéked Község Önkormányzata Képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 6/2018. (VII.25.) sz. rendeletével történő összhang megteremtése elsősorban a műemléki környezet vonatkozásában, **jogharmonizáció**

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Újvári Andort bízta meg, a dokumentáció elkészítésével Hojdák Péter településtervezőt bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás 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 R.) 42/A. §. szerinti **állami főépítési eljárás** szerint kerül lefolytatásra.

A R. 24. szakasz A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályaira vonatkozó 32. § (6a) bekezdése alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet tárgyalásos állami főépítési eljárás szerint, ha:

„(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint **jogszabályi harmonizáció érdekében történik**, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik,

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) **a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik..”**

Jelen dokumentáció az **előzetes tájékoztatási szakasz és adatkérési eljárás**, továbbá a **partnerségi egyeztetés** lefolytatásához készült.

Előzetes tájékoztatási szakasz és adatkérés eljárás lefolytatására nem került sor, a környezeti értékeléssel párhuzamosan azonban **szakmai állásfoglalást** kérünk az örökségvédelmi szakhatóságtól.

A hatályos – papír alapú - Településrendezési eszközök önálló kül- és belterületi tervlapokon kerültek dokumentálásra. Az örökségvédelemmel illetve a helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok mind a Településszerkezeti Terven, mind a Szabályozási Terven feltüntetésre kerültek, ezért a központi belterület és az érintett külterületi ingatlanok vonatkozásában a tervlapok az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő fedvénytervként történő újraszerkesztése a hatóság munka elősegítése érdekében indokolt.

A tervezési terület a 2009 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a **Lechner Tudásközpont által 2022 júniusában átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül. Az adatszolgáltatás sorszáma 2666.

Jelen módosítás nem minősül teljes felülvizsgálatnak.

Kéked Község rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzatokkal és Szabályozási Tervekkel. A terveket a Provincia Területfejlesztési és Építészeti Tervező Kft. (Soltész Jánosné vezető tervező, TT/1 05-0114) készítette. A tervek a jóváhagyás óta nem kerültek módosításra.

A községben jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: 66/2009. (XI.15) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: 9/2009. (XI.15) rendelet

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet is érinti.

A tervmódosítással kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapot érinti, továbbá egyes mellékletei és függelékei aktualizálására kerülnek.

A tervezési feladat helyszíne

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának helyszíne:

A település teljes közigazgatási területe

Az újraszerkesztett fedvénytervek területe:

1. Központi belterület
2. A 030/3, 031, 032, 034/1, 034/2 és 034/3 hrsz. ingatlanok területe



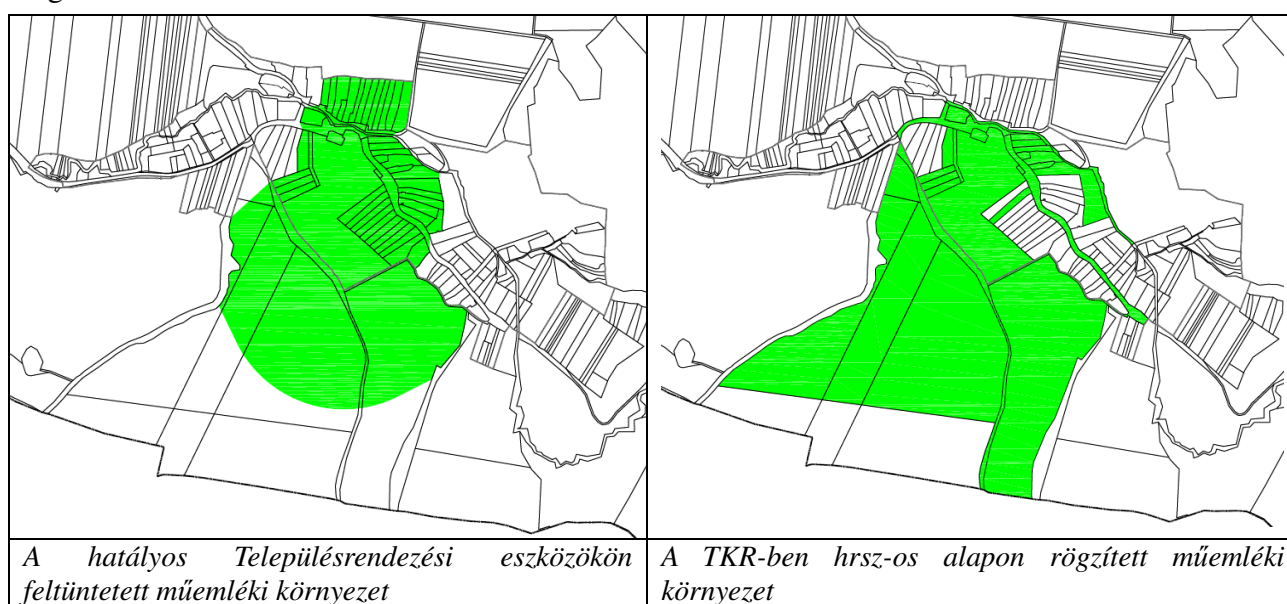
A fedvénytervek területének lehatárolása alaptérképen

Településrendezési javaslat

A településkép védelméről szóló 2016 évi LXXIV tv. 12.§. (2) pontjában kapott felhatalmazása alapján Kéked Község Képviselőtestülete 6/2018. (VII.25.) sz. rendeletével (a továbbiakban TKR.) megalkotta a településkép védelmének szabályait.

A rendelet előkészítése során az Önkormányzat adatszolgáltatást kért a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályától a műemléki védelemmel illetve a régészeti lelőhelyekkel érintett ingatlanok tekintetében. Az adatszolgáltatás keretében helyrajzi számos táblázat érkezett, amely a TKR függelékeként került feltüntetésre. Az érintett ingatlanok térképi lehatárolása a rendeletalkotás keretében nem történt meg.

A 224 és 271 hrsz. ingatlanokra lefolytatott építési engedélyezési eljárás során megállapítást nyert, hogy a HÉSZ-ben szereplő műemléki környezet lehatárolása nem azonos a TKR-ben rögzített ingatlanokkal, az eljáró építési hatóság a hatályos rendeletek közötti ellentmondás okán az az eljárást felfüggesztette. E tényre való tekintettel szükségessé vált a rendeletek összhangjának megteremtése.



A Lechner Tudásközpont nyilvános örökségvédelmi információs felületén (IVO) változatlanak találtuk a 2017 évi adatszolgáltatásban szereplő helyrajzi számokat, így vélelmezzük a TKR-ben szereplő adatok naprakészségét. A két lehatárolás összevetése során megállapítást nyert, hogy a 160-172, 173/2-3, 224-231, 255-260 és 271 hrsz ingatlanok a 1086 (2851) azonosítójú r.k. templom és a 1087 (2852) azonosítójú Melczer Kastély összevont műemléki környezetéből kivonásra kerültek.

Jelen eljárás keretében azonban az Önkormányzat ismételt adatszolgáltatást és szakmai állásfoglalást kér az Örökségvédelmi Hatóságtól. Az adatszolgáltatás megérkezéséig vélelmezzük, hogy a TKR módosítására nincs szükség.

A műemléki környezet rendkívül nagy területű ingatlanokat is érint, ezért a tényleges lehatárolásra az alábbi javaslatokat tesszük:

- A 180, 031 és 032 hrsz. ingatlanok (mint közterületek) szomszédos ingatlanokkal érintkező szakaszát tekintjük érintettnek;
- A 178 hrsz. ingatlan mint Hollóházi patak szomszédos ingatlanokkal érintkező szakaszát tekintjük érintettnek;
- A 253 hrsz. ingatlan összevonásra került a 261 hrsz. ingatlannal, az eredeti hrsz. megtartása mellett. A műemléki környezet lehatárolásánál az eredeti geometriát tekintjük mérvadónak;
- A külterületi (030/3, 031, 032, 034/1, 034/2 és 034/3 hrsz. ingatlanok) esetében a hatályos tervnek megfelelően a kastély ingatlanának 300 m-es környezetét tekintjük érintettnek.



Tervezői javaslat a műemléki környezet lehatárolására

A TKR a törvény előírásaival összhangban rendelkezik továbbá a helyi építészeti örökség védelmének szabályairól és a védelem alá vont objektumok köréről.

A korábbi jogszabályi előírások alapján azonban a helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos szabályok a Helyi Építési Szabályzat keretei között kerültek megfogalmazásra, továbbá a védelemre javasolt objektumok feltüntetésre kerültek a Településszerkezeti és Szabályozási Terveken is. E tényre való tekintettel a hatályos TSZT, a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosítása egyaránt szükséges a településképvédelmi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében.

A módosítás tényszerűen az országos és helyi védelem alá vont ingatlanok körének aktualizálását jelenti, ennek keretében módosul és függelékké változik a 3. sz. melléklet, illetve módosul az 1. sz. függelék. Törlésre kerülnek továbbá egyes helyi védelemmel kapcsolatos építési szabályok a rendeletből. Átvezetésre kerülnek továbbá a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv fedvénytervén is.

A munkának nem tárgya a helyi védelem alá vont objektumok körének szakmai felülvizsgálata vagy minősítése. A harmonizáció során összességében csökkent a HÉSZ-ben helyi védelem alá vont épületek száma, az eredeti 37 objektum helyett a TKR összesen 4 épületet helyezett védelem alá.

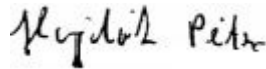
A Településképi Kézikönyv elkészítéséhez az ANPI 2017-ben megadta a természeti védelem alatt álló területek és objektumok listáját. Az adatszolgáltatást összevetettük a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Tervvel. Eltérést a a 034/2 és 034/3 hrsz. ingatlan esetén tapasztaltunk, amelyek a hatályos tervben rögzítettekhez képest nem részei az Országos Ökológiai hálózatnak. A természetvédelmi területek aktualizálása egyebekben nem szükséges.

Említést érdemel továbbá a kataszterezett egyedi tájértékek jelentős száma, melyek többsége a központi belterületet érinti. Az érintett objektumok a fedvényterven feltüntetésre kerültek.

Egyéb szakmai alátámasztó munkarészek (közlekedés, közmű, korlátozások, stb.) készítése a módosítás tárgyából adódóan nem releváns.

A tervdokumentáció a területfelhasználási rendszer és az OTÉK alapján kötelezően meghatározandó építési paraméterek tekintetében nem változott, ezért a magasabb szintű tervekkel való összehasonlítás, biológiai aktivitási mérleg és környezetalakítási javaslat készítése nem szükséges.

Miskolc 2022. június hó



Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

3.10. Terviratok

**Kéked Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete**
3899 Kéked, Fő út 58.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Kéked Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. május 12. napján megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

A Képviselő-testület 3 fő jelen levő tagja, 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Kéked Község Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2022. (V.12.) határozata

**a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása
indításának kezdeményezéséről, a műemléki környezet aktualizálásáról**

Kéked Község Önkormányzatának Képviselő-testület megtárgyalta az előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A Képviselő-testület hozzájárul a hatályos Településrendezési Eszközök, ezen belül a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának megindításához a Kéked község igazgatási területét érintő műemléki környezet aktualizálásának vonatkozásában, továbbá a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében. A Képviselő-testület támogatja az Lf-2 övezetben lévő 271 hrsz.-ú, jelenleg műemléki környezetben lévő ingatlan környezetének módosítását, hogy az ingatlanon a lakóház építését a műemléki környezet kötöttségei ne akadályozzák. A beruházás megvalósulásának fontosságára tekintettel a 271 hrsz.-ú ingatlant és környezetét, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A Képviselő-testület településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6a) bekezdése értelmében támogatja, hogy a Kéked község igazgatási területét érintő műemléki környezet aktualizálására vonatkozóan a településrendezési eszköz állami eljárásban kerüljön módosításra, mivel a fenti jogszabály ezt lehetővé teszi.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési Eszközök módosításának elkészítésével Kéked Község Önkormányzata Hojdák Péter településtervező egyéni vállalkozót bízta meg azzal a feltétellel, hogy a tervekészítés költségeit Vladimír Baltés Holubyho c.11, 040 01 Kosice, Slovenská Republika szám alatti lakos viselje.

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési Eszközök módosításával kapcsolatos megbízott főépítész feladatok ellátásával Kéked Község Önkormányzata Ujvári Andor főépítész vizsgával rendelkező szakértőt bízta meg azzal a feltétellel, hogy a megbízás költségeit a Vladimír Baltés Holubyho c.11, 040 01 Kosice, Slovenská Republika szám alatti lakos viselje.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a további intézkedések megtételére, a szükséges okiratok aláírására.

Határidő: azonnal

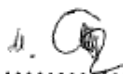
Felelős: Polgármester

k.m.f.

Maczega Márton s.k.
polgármester

dr. Csurilla Martina s.k.
jegyző

Kiadmány hitelül: Telkibánya, 2022. június 03.



.....
dr. Csurilla Martina jegyző

