

ÁLMOSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK
egyes sajátos jogintézmények megállapítására vonatkozó

MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti eseti környezeti vizsgálat eldöntéséhez



MEGRENDELŐ:

ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

4285 Álmósd, Fő utca 10.

TERVEZŐ:

Gergely Péter ev.

3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.

gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2021. október

Tartalomjegyzék

Bevezető.....	5
1. Előzmények	5
1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések.....	8
1.3. A véleményezési eljárás típusának meghatározása.....	8
1.4. Környezeti vizsgálati eljárás.....	9
1.5. Térségi övezetek lehatárolására irányuló eljárás.....	9
2. A tervezési területek bemutatása.....	9
2.1. A módosítás ismertetése.....	9
2.1.1. A módosítási terület bemutatása.....	9
2.1.3. A tervezett módosítás bemutatása.....	13
3. A módosítások várható környezeti hatásai és infrastrukturális igényei.....	16
3.1. Környezeti hatások előzetes becslése	16
3.2 Tájrendezés.....	16
3.3 Közlekedés	16
3.4.Közművek.....	16
3.5. Biológiai aktivitásérték változások.....	16
3.6.Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása.....	17
4. Jóváhagyandó munkarészek.....	18

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:
Gergely Péter
okl. településmérnök



TT 05-0489

Bevezető

Jelen előzetes tájékoztatósi dokumentáció Álmossd Község hatályos településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzatának) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.) foglalt egyes sajátos jogintézmények érvényesítésére vonatkozó módosításával összefüggő véleményezési eljárás alapjául szolgál.

1. Előzmények

Álmossd Község Önkormányzata 2021. január 29-én pályázatot nyújtott be az Ovi-Sport Közhatszón Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) fennállása óta 10. alkalommal, idén is meghirdetett 2021/2022-es Nemzeti Ovi-Sport Programra.

Az Ovi-Sport Program keretében lehetőség nyílik sportpálya kialakítására, eszközkészlet beszerzésére, képzések, rendezvények, programok megrendezésére.

Pályázat előfeltétele, hogy a végső kedvezményezett óvoda rendelkezzen egy legalább 7x14 méter nagyságú (legideálisabb: 9x15 méter), megtisztított, sík (vízszintes) földterülettel.

A pályázat pozitív elbírálásban részesült és Álmossd Község Önkormányzata támogatásban részesült.

Álmossd Község Önkormányzata 2020. május 27-én fejezte be az újonnan épült óvoda műszaki átadás-átvételét.



Az új óvoda. forrás: <https://www.dehir.hu/hajdu-bihar/uj-ovoda-epult-almossdon-kozvetlenul-a-regi-szomszedsagaban/2020/06/11/>

Az óvoda ingatlan területe teljesen kihasznált, mely saját telken belül nem teszi lehetővé az óvodához kapcsolódó sportpálya megvalósíthatóságát.

Az ingatlan közvetlen környezetében lévő sportpálya céljára alkalmas ingatlanok magán tulajdonban vannak, és ezidáig Álmosd Község Önkormányzatának adásvétel útján tulajdonszerzésre nem került sor.

Álmosd Község Önkormányzata az Étv.-ben kapott felhatalmazás alapján egyes sajátos jogintézmények (kisajátítás) alkalmazása érdekében településfejlesztési, településrendezési célból az 58/2021. (IX. 21.) sz. önkormányzati határozatában az 515 hrsz.-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról és a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.

K i v o n a t: Álmosd Község Önkormányzat képviselő-testületének 2021. szeptember 21-i ülése jegyzőkönyvéből:

**Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
58/2021. (IX.21.) önkormányzati határozata:**

Álmosd község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy:

- 1) a beruházás megvalósítása érdekében, **a módosítással érintett területet, - Álmosd belterület, az 515 hrsz -, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
- 2) **elhatározza**, hogy a települést érintő fejlesztés megvalósítása érdekében, az Álmosd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelet **módosításra kerül.**
- 3) **elfogadja** a tervező (Gergely Péter e.v. 3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.) és a települési főépítész (Gonda-Magyar Andrea e.v. 4030 Debrecen, Szilágyi János u. 21.) által adott árajánlatot.
- 4) **felkéri a polgármestert, hogy** az 1) pontban meghatározott változtatás átvezetéséhez szükséges előkészítő feladatokat kezdje meg.

Felelős: Tóth Sándor polgármester
Határidő: 2021.szeptember 30.

Álmosd, 2021. szeptember 21.

Tóth Sándor
polgármester



dr. Medve Erzsébet
jegyző

A kiadmány hitelélül:

dr. Medve Erzsébet
dr. Medve Erzsébet
jegyző

1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések

A hatályban lévő településrendezési eszközök dokumentációját Veres István felelős településtervező készítette.

- Az Álmosd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 86/2009. (IX. 23.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírás
- Az Álmosd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 9/2009. (IX. 24.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat

A rendelet mellékletét képezi Álmosd község szabályozási terve, melynek tervi mellékletei:

T-2.2. rajzszerű belterület szabályozási terve, valamint T-2.1. külterület szabályozási terve.

A Helyi Építési Szabályzat három alkalommal került módosításra, a következő rendeletekkel:

- 14/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet
- 9/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet
- 19/2018. (V.29.) önkormányzati rendelet

Álmosd Község Önkormányzata 2021.-ben a Fő utca – Kölcsey Ferenc utca – Gábor Áron utca – Béke utca által határolt, valamint a Rákóczi utca – Hunyadi utca – 0107/49 hrsz.-ú telek – 0107/55 – 0107/54 – 0107/53 – 0107/52 – 0107-51 hrsz.-ú telkekkel által határolt, valamint a Fő utca – Jókai utca – Bocskai utca – Iskola köz által határolt területeket érintő módosítási eljárást folytat le, mely jelenleg a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § záró szakmai véleményezési szakaszban tart.

1.3. A véleményezési eljárás típusának meghatározása

Jelen módosítás a Helyi Építési Szabályzat rendeleti szöveges részének a sajátos jogintézmények (kisajátítás) vonatkozó részét érintik. Ezen túl a rendelet mellékletét a szabályozási tervlapokat, valamint a településszerkezeti tervet és leírását módosítására nem kerül sor.

Álmosd Község Önkormányzata az 58/2021. (IX. 21.) sz. önkormányzati határozatában az óvodához kapcsolódó sportpálya megvalósítása érdekében az 515 hrsz.-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról és a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: T.elj. rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pont alapján az eljárást Álmosd község Önkormányzata tárgyalásos eljárásrendben kívánja lefolytatni.

1.4. Környezeti vizsgálati eljárás

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendeletben foglaltak szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárást kell lefolytatni.

Jelen dokumentáció környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás alapjául szolgáló tájékoztatósi dokumentáció.

1.5. Térségi övezetek lehatárolására irányuló eljárás

Jelen módosítás nem érinti a hatályos szabályozási tervlapokat, valamint a településszerkezeti tervet.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatás megkérésére nem kerül sor.

2. A tervezési területek bemutatása

2.1. A módosítás ismertetése

2.1.1. A módosítási terület bemutatása

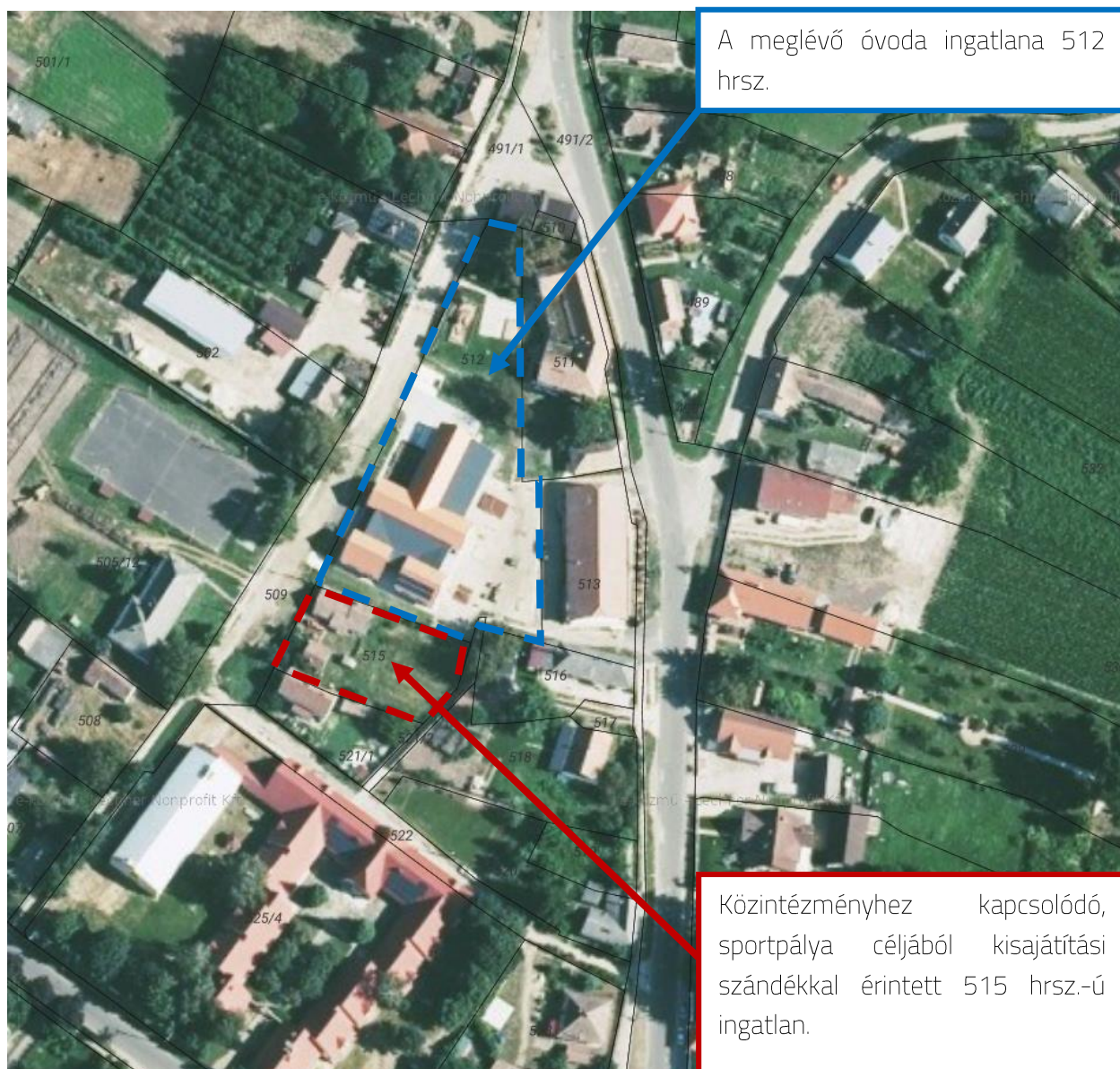
A módosítással érintett terület lehatárolása:

Jelen eljárás során a helyi építési szabályzat rendeleti részének a kisajátítás sajátos jogintézményének alkalmazására, érvényesítésére vonatkozó módosítására irányul, ilyen módon a módosítással érintett terület bemutatása ennek megfelelően a kisajátítási szándékkal érintett ingatlanra korlátozódik.



A módosítás célját képző, kisajátítási szándékkal érintett ingatlan elhelyezkedése (forrás: Google)

Az álmosdi óvoda a település központjában, az Iskola közből nyíló 512 hrsz.-ú ingatlanon található. Az óvodával déli irányból közvetlenül szomszédos az 515 hrsz.-ú magán tulajdonú ingatlan, melyen meglévő, rossz műszaki állapotban lévő épületek találhatók.



A módosítás célját képző, kisajátítási szándékkal érintett ingatlan elhelyezkedése (forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

2.1.2. A hatályos szabályozási elemek

Az Álmosd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 9/2009. (IX. 24.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) alapján az 515 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában (Vt) településközpont vegyes területet állapít meg.

A 2021. 10. 04.-én hatályos HÉSZ 7. § (2) bekezdés a) pont alapján:

(2) A vegyes területen elhelyezhető építmények az alábbiak :

a) településközpont vegyes terület általában több rendeltetési egységet magába foglaló igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, valamint lakóépületek, illetőleg ezekkel vegyes funkciójú épületek, ill. kivételesen sport, vagy nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezésére szolgál.

A helyi építési szabályzat szöveges része alapján a vegyes területen sport építmény (sportpálya) kivételesen elhelyezhető, ennek megfelelően a kisajátítási cél építés jógis szempontból az 515 hrsz.-ú ingatlanon megvalósítható.

2.1.3. A tervezett módosítás bemutatása

2.1.3.1. A kisajátítás sajátos jogintézménye.

A vonatkozó magasabb rendű jogszabályok alapján:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján:

„6/A. § (3) a települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi), a térségi vagy a megyei – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”

A 17. § e) pont alapján a kisajátítás településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény.

„26. § A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára.”

- a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény alapján:

„2. § Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célokra lehetséges:

.....

c) terület- és településrendezés;”

A kisajátítás feltételeinek fennállását a kisajátítási eljárás keretein belül a kisajátítási hatóság vizsgálja!

2.1.3.2. A tervezett sportálya telepítése.

2.1.3.3. Szabályozási szándék bemutatása

A módosítás célja a településrendezési közérdekű kisajátítási jogalap helyi építési szabályzatban történő egyértelmű nedvesítése.

A helyi építési szabályzat kiegészítése a kisajátítással érintett ingatlanok megjelölésével, a kisajátítási eljárás lefolytatásához.

3. A módosítások várható környezeti hatásai és infrastrukturális igényei

3.1. Környezeti hatások előzetes becslése

Az módosítások eredményeként bekövetkező szabályozás végrehajtásából negatív környezeti hatás nem várható.

3.2 Tájrendezés

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

3.3 Közlekedés

Az ingatlanok megközelítése a közútról biztosított.

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

3.4.Közművek

A módosítással érintett területek közművesítettek

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

3.5. Biológiai aktivitásérték változások

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § rögzíti a településfejlesztés és a településrendezés céljait és alapvető követelményeit.

A (2)bekezdés tételesen felsorolja azokat a szempontokat melyeket figyelembe kell venni a településfejlesztés és a településrendezés során.

A (3) bekezdés b) pont alapján: „b)újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

Jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért a biológiai aktivitási érték számítás készítése nem indokolt.

3.6. Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása

A módosítás következtében településszerkezeti változás nem következik be. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem változik a területek területfelhasználása.

Ezért jelenleg annak a megvizsgálása szükségszerű, nem ellentétes-e a hatályos településrendezési terv és a magasabb szintű területrendezési tervekkel történő vizsgálat nem szükséges.

4. Jóváhagyandó munkarészek

Álmosd község Önkormányzatának...../2021.(.....) önkormányzati rendelete Álmosd község
Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló

9/2009. (IX.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és
védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 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. 08.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított

véleményezési feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természet-
védelmi, erdészeti, közlekedési, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei
Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park igazgatósága,

tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is

eljáró Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi igazgatóság,

Tiszaántúli Vízügyi Főigazgatóság,

Észak-magyarországi Vízügyi igazgatóság,

Budapest Főváros Kormányhivatala,

közlekedésért felelős miniszter,

honvédelemért felelős miniszter,

vasúti és légiközlekedési hatósági hatáskörében eljáró innovációs és Technológiai Minisztérium,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési

Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal,

továbbá Hajdú-Bihar Megye Önkormányzata,

Bagamér Község Önkormányzata, Újléta Község Önkormányzata, Kokad Község Önkormányzata, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 13.) Önkormányzati rendelet szerint partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) Álmosd község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 9/2009. (IX.24.) Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) 2. melléklet: kisajátítással érintett ingatlanok”

(2) A Rendelet 2. melléklete az 1 melléklettel egészül ki.

2. §

A rendelet 20. § az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Álmosd Község Önkormányzatát a jelen rendeletben meghatározott településrendezési közérdekű célok megvalósítása érdekében a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan a kisajátítás sajátos jogintézménye illeti meg.”

3. §

Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

jegyző

polgármester

Álmosd, 2021..... hó

A kihirdetés napja 2021..hó

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

2. melléklet a Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 9/2009. (IX.24.) önkormányzati rendelethez. Kisajátítással érintett ingatlanok

	A	B
1	helyrajzi szám	településrendezési cél
2	515	óvoda közintézmény sportálya célú fejlesztési területe