

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Jelen előterjesztés célja a 2022. évi járási startmunka programok jóváhagyása.

A 2022. évi járási startmunka programok kérelembenyújtásához, indításához és megvalósításához képviselő-testületi határozat meghozatalára is szükség van.

Önkormányzatunk folyamatosan tervezi, szervezi és valósítja meg a különféle közfoglalkoztatási programokat, így a startmunka programokat is. Az elmúlt évek során a startmunka programokban előállított termékeket közétkeztetéséhez is felhasználta Önkormányzatunk és a programok során történt karbantartások, felújítások a település fejlődéséhez hozzájárultak.

A startmunka programokat a Belügyminisztérium és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal többször is ellenőrzi évente, külön-külön és együttesen is. Az ellenőrzések folyamán megállapítást nyert, hogy a település mindig próbálja a kérelemben leadott munka- és ütemtervet megvalósítani. Az ellenőrök a helyszíni ellenőrzések alkalmával elismerően nyugtázták a folyamatos munkavégzést és a különféle termelési tevékenységeket (pl. mezőgazdasági termelés) is.

2022. évben Álmosd Község Önkormányzata a következő startmunka programokat kívánja beindítani:

- **mezőgazdasági program**
- **helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás**
- **szociális jellegű program** (amely magában foglalja a korábbi belvíz-elvezetési és belterületi közutak karbantartása programokat).

A fenti programok tervezésénél, megvalósításánál folyamatosan szem előtt tartjuk, hogy értékteremtés folyik évek óta a közfoglalkoztatási programokban településünkön.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozat-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen programonként.

Álmosd, 2021. november 5.

**Tóth Sándor**  
**polgármester**

**1. Határozati javaslat:**

.../2021. (.....) Számú

**H a t á r o z a t**

**Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

„a 2022. évi járási startmunka program jóváhagyásáról” szóló előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

A 2022. évben a mezőgazdasági program című járási ráépülő program indítását elfogadja és jóváhagyja. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a kérelem benyújtására és a kérelem pozitív elbírálása esetén a program megvalósítására a szükséges beszerzési eljárások megindításával.

**Felelős:** Tóth Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal

**2. Határozati javaslat:**

.../2021. (.....) Számú

**H a t á r o z a t**

**Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

„a 2022. évi járási startmunka program jóváhagyásáról” szóló előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

A 2022. évben a szociális jellegű program című járási ráépülő program indítását elfogadja és jóváhagyja. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a kérelem benyújtására és a kérelem pozitív elbírálása esetén a program megvalósítására a szükséges beszerzési eljárások megindításával.

**Felelős:** Tóth Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal



**3. Határozati javaslat:**

.../2021. ( ..... ) Számú

**H a t á r o z a t**

**Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

„a 2022. évi járási startmunka program jóváhagyásáról” szóló előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

A 2022. évben a helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatási program című járási ráépülő program indítását elfogadja és jóváhagyja. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a kérelem benyújtására és a kérelem pozitív elbírálása esetén a program megvalósítására a szükséges beszerzési eljárások megindításával.

**Felelős:** Tóth Sándor polgármester

**Határidő:** azonnal





## **ELŐTERJESZTÉS**

Álmosd Község Képviselő-testület

2021. november 10-i ülése

**Tárgy:** Álmosd Község Településképeznek védelméról szóló 10/2019. (IX. 27.) rendelet módosításának elhatározása

**Előterjesztő:** Tóth Sándor polgármester

**Előkészítette:** dr. Medve Erzsébet jegyző és Gonda-Magyar Andrea mb. főépítész

## Tisztelt Képviselő-testület!

Álmosd község Önkormányzata a Településképeznek védelméról szóló 10/2019. (IX. 27.) rendelet módosítását kívánja lefolytatni.

### A módosítással érintett terület:

Belterület, Álmosd, Rákóczi u. 3 sz (hrsz.: 695/2) - Kovácmúzeum

Cél: Meglévő épület felújítása, megóvása Népi Építészeti Program keretében.

Nagy Gergő muzeológus kolléga tájékoztatása alapján a Népi Építészeti Program keretében lehetőség van a népi vonatkozású, helyi védelem alatt álló épületek felújítására, állagmegóvására. A programhoz 20% önerő szükséges, elsőként a terveztetésre, illetve előkészületekhez lehet pályázni (kivétel, ha ez esetleg már megtörtént).

### Az épületről:

Mucsi Mihály kovácműhelye XVIII. század végén épült a kovácműhely, amelyben Mucsi Mihály (1909-1979) mezőgazdasági és lóvasaló kovács dolgozott. A településen több műhely is működött, de sajnos csak ez az egy élte meg a jelenkort. Érdekessége, hogy az üllő alatt található farönk teljes gyökérzetével együtt mai napig a földben található, e köré építették fel a műhelyt.

Az épületet Angyal László András közbenjárásával sikerült népi ipari emlékként megmenteni a lebontás elől. 1981-re befejeződött felújítását követően méltóképp mutatja be egy falusi kovács hagyományos mindennapi munkáját. A műhelyt Varga Gyula, a Déri Múzeum néprajzos muzeológusa rendezte be a kovácmester megmaradt eredeti eszközeivel, kész és félkész munkáival.

Az előterjesztés arra irányul, hogy a pályázhatósághoz szükséges jogszabályi alapokat megteremtsük, azaz az érintett ingatlan helyi védelem alá helyezése megtörténjen.

A jelenlegi önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete alapján, az alábbi ingatlanok tartoznak helyi védelem alá:

### Helyi védett épületek, értékek

| Ssz. | Megnevezés,<br>a védelem típusa | Cím, hrsz.                                   | Leírás                                                   |
|------|---------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1.   | Óvoda épület                    | Bocskai utca 14. sz.<br>Hrsz: 511.           | Egykori Shernel József Kisdédóvó és Koldusápoló Intézet. |
| 2.   | Körtornácos parasztház          | Bocskai utca 7. sz.<br>Hrsz. 529             |                                                          |
| 3.   | Lakóépület                      | Kölcsey Ferenc utca<br>18.sz.<br>Hrsz. 862/2 |                                                          |
| 4.   | Görög katolikus templom         | Táncsics utca 6. sz.<br>Hrsz. 811            |                                                          |
| 5.   | Lakóépület                      | Táncsics u. 23.<br>Hrsz. 828                 |                                                          |

A módosítás során ez a táblázat kerülne kiegészítésre a Kovácmúzeum megnevezésével.



A módosítás lefolytatásához szükséges eljárásrendet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza.

Első lépés Önkormányzati döntés megtétele Álmosd Község településképi rendelet módosításának megkezdéséről.

Az eljárása további szakaszában szakmai anyag készül, mely egyeztető felületen véleményeztetésre kerül a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervekkel. Ezzel párhuzamosan partnerségi eljárását folytatunk le. A szakmai anyag összeállításában és az eljárásrend lekoordinálásban Gonda-Magyar Andrea településünk főépítésze segít.

A beérkezett vélemények bemutatásra kerülnek a képviselő-testület elé (várhatóan: 2021. december közepe), azok megismerése, megvitatása után a településképi rendelet módosítás elfogadására kerülhet sor.

Álmosd, 2021. november 5.

Tóth Sándor  
polgármester

#### **Határozati javaslat:**

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbiak szerint dönt;

- 1) **elhatározza**, hogy az Álmosd Község Településképeznek védelméről szóló 10/2019. (IX. 27.) önkormányzati rendelet **módosításra kerül**.
- 2) felkéri a polgármestert, hogy az 1) pontban meghatározott változtatás átvezetéséhez szükséges előkészítő feladatokat kezdje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Sándor polgármester





## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Álmosd község településrendezési eszközeinek módosítása

- o partnerségi egyeztetési eljárás lezárása,
- o a településrendezési eszközök módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességére vonatkozó beérkezett vélemények ismertetése,

**Előterjesztő:** Tóth Sándor polgármester

**Előkészítette:** dr. Medve Erzsébet jegyző és Gonda-Magyar Andrea mb. főépítész

Tisztelt Képviselő Testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján megkezdődött a település településrendezési tervének módosítása tárgyalásos eljárásrend keretében.

Módosítással érintett terület pontos bemutatása:

4285 Álmosd, Iskola köz 7. szám 515 hrsz.

Az eddig eljárásrend során az alábbi események történtek;

Polgármesteri döntés a módosítás megkezdéséről:

Az Önkormányzat fejlesztési igényeinek megalapozására, a település Képviselő-testülete 2021. év szeptemberében a 58/2021. (IX. 21.) határozatában a településrendezési eszközök módosítása mellett döntött.

Partnerségi eljárás lefolytatása:

A településfejlesztési, településrendezési és a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (IV. 13.) partnerségi szabályzatnak, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) korm. rendeletnek eleget téve, a módosítási dokumentáció az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre került, valamint egy hirdetményi anyaggal együtt a település holnapján közzétételre került.

A módosítási dokumentációval kapcsolatban a közzétételtől számított 15 napon belül nem érkezett be észrevétel.

Környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatása:

A partnerségi eljárás, valamint az adatszolgáltatás lefolytatásával egyidőben megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is.

A megkeresésre 14 megkeresetből 11 államigazgatási szerv küldte meg véleményét és javaslatait. A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A beérkezett vélemények főépítési kiértékelését az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A következő lépések:

Az eljárásrend folytatása érdekében a polgármester kezdeményezi a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti **tárgyalásos eljárás megindítását** a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájánál.

**Határozati javaslat I.**

**Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy**

1. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., 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), Álmosd község a településfejlesztési, településrendezési és a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (IV. 13.) partnerségi szabályzatnak, az egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) korm. rendeletben foglaltak szerinti **partnerségi véleményezést a R. szerinti lefolytatta.**
2. **megállapítja**, hogy a társadalmasítás során a módosítással kapcsolatban partnerségi vélemény, észrevétel **nem érkezett be.**
3. **a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.**

Felelős: Tóth Sándor polgármester

Határidő: azonnal

**Határozati javaslat II.**

**Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy:**

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a alapján lefolytatott eljárás során beérkezett véleményeket elfogadja.
2. A beérkezett vélemények figyelembevétele mellett **a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.**

Felelős: Tóth Sándor polgármester

Határidő: azonnal



### **Határozati javaslat III.**

**Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy:**

**felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárás megindítását a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodánál.**

Felelős: Tóth Sándor polgármester

Határidő: azonnal





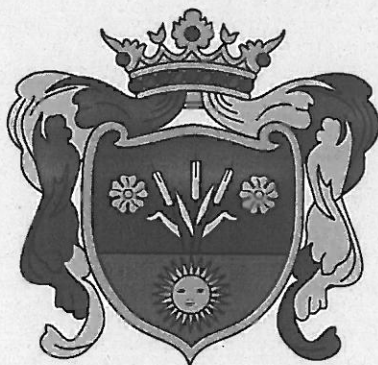
ÁLMOSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

egyres 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](mailto: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 tájékoztatási dokumentáció Álmosd 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

Álmosd Község Önkormányzata 2021. január 29-én pályázatot nyújtott be az Ovi-Sport Közhatal 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 Álmosd Község Önkormányzata támogatásban részesült.

Álmosd 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-almosdon-kozvetlenul-a-regi-szomszedsogaban/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 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 tájékoztatási 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:

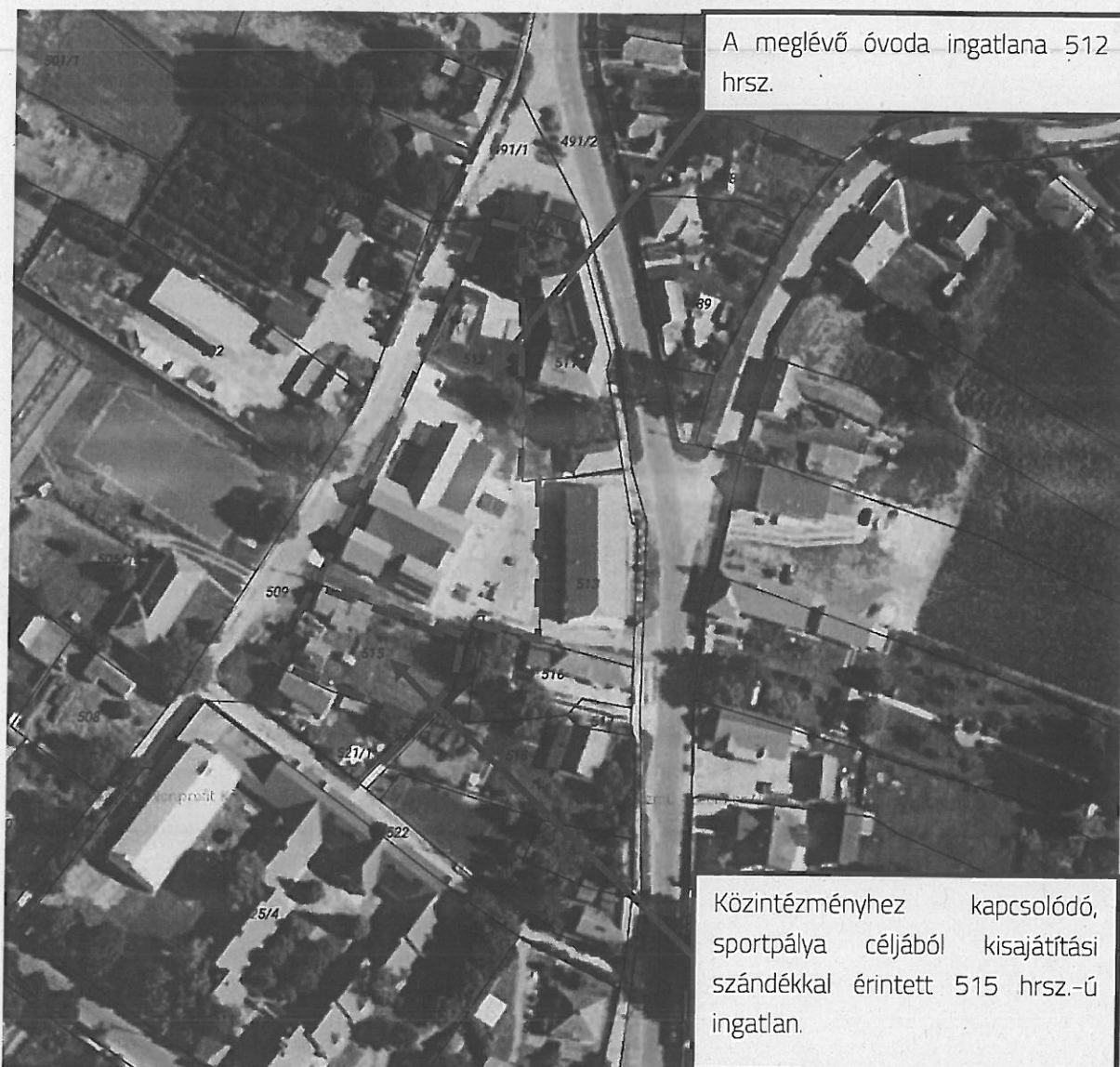
Jelen eljárás során a helyi építési szabályzat rendeleti részének a kisajátítás sajátos jogintézményének alkalmazására, érvényesítésére vonatkozó módosítására irányul, ilyen módon a módosítással érintett terület bemutatása ennek megfelelően a kisajátítási szándékkal érintett ingatlanra korlátozódik.



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

Az álmosdi óvoda a település központjában, az Iskola köz ből 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 találhatóak.

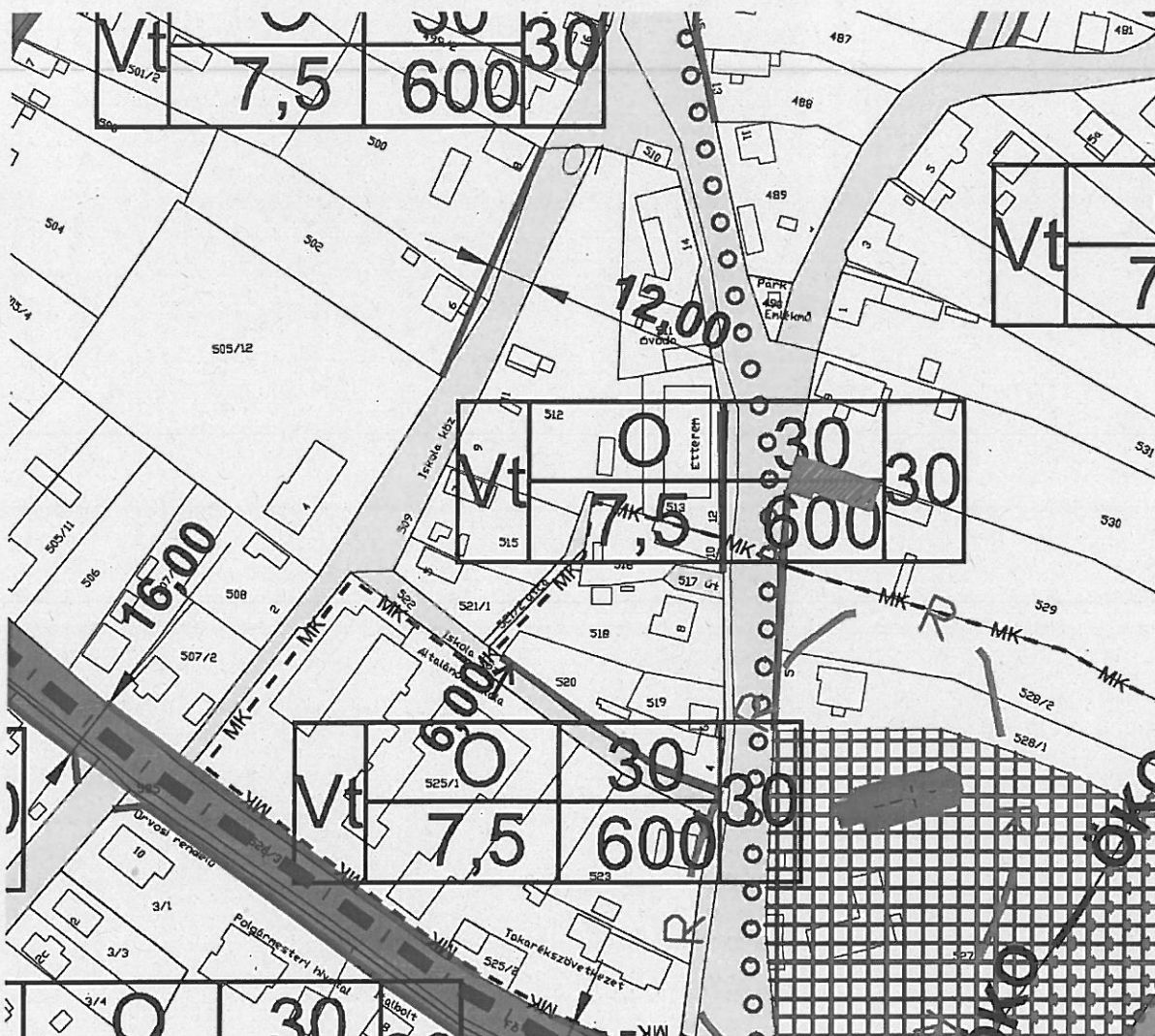




A módosítás célját képző, kisajátítási szándékkal érintett ingatlan elhelyezkedése (forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

### 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.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből.

A szabályozási tervlap jelmagyarázata az övezeti jelek vonatkozásában az alábbiakat tartalmazza:

| övezet jele | beépítési mód   | beépítési %      | a telek minimális<br>zöldfelülete<br>%-ban |
|-------------|-----------------|------------------|--------------------------------------------|
|             | épület magasság | min.telekterület |                                            |

beépítésre szánt területeken

lakóterület

falusias

|    |     |     |    |
|----|-----|-----|----|
| Lf | O   | 25  | 50 |
|    | 4.5 | 900 |    |

vegyes terület

településközponti vegyes

|    |     |     |    |
|----|-----|-----|----|
| Vt | O   | 30  | 30 |
|    | 7.5 | 600 |    |



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:*

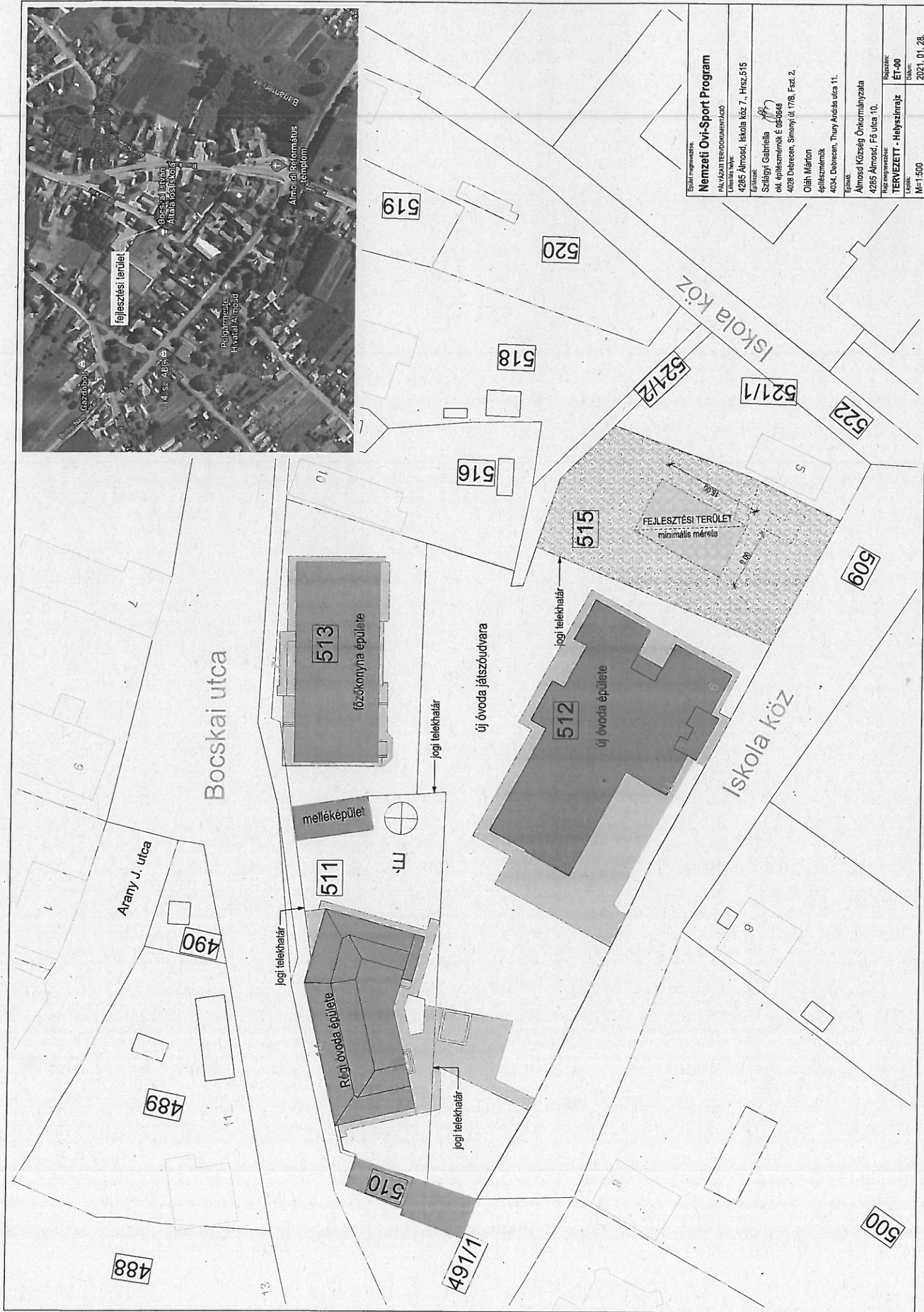
*.....*

*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. Jövőhagyandó 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<br>szám | településrendezési cél                                 |
| 2 | 515               | óvoda közintézmény sportálya célú fejlesztési területe |





**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 hitelül:

dr. Medve Erzsébet  
dr. Medve Erzsébet  
jegyző





| Környezeti vizsgálat kiértékelés (Korm. R. 4.§) |                                                                                                                           |                                    |                         |                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | Érintett                                                                                                                  | Üi                                 | Hiv.szám                | Megjegyzés                                                                                                                                                                                                   |
| 1.                                              | Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda                                                               | Jambrik Imre                       | HB/14-ÁF/00381-2/2021.  | Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.                                                                                                                                                   |
| 2.                                              | Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály                    | dr. Balázs Réka                    | HB/17-KTF/04632-4/2021  | Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.                                                                                                                                                   |
| 3.                                              | Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság                                                                                       | Kiss Balázs                        | 2024-6/2021             | Környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.                                                                                                                                                             |
| 4.                                              | Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi és vízügyi hatóság)                                | Plásztán József Zsolt              | 35900/6837-1/2021.ált.  | Környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.                                                                                                                                                              |
| 5.                                              | Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály                                                               | Dienes Dorottya                    | HB/NEF/1318-2/2021      | Környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.                                                                                                                                                              |
| 6.                                              | Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály                                             | Gábor Edit<br>Melinda/Vágó Gergő   | HB/15-ERD/18761-2/2021  | Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.                                                                                                                                                   |
| 7.                                              | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály                                          | Tóth Alfréd                        | BO/15/02054-2/2021.     | Környezeti vizsgálat nem indokolt.                                                                                                                                                                           |
| 8.                                              | Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály                                     | Kertész Tamás                      | HB/15-NTO/04403-2/2021  | Környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.                                                                                                                            |
| 9.                                              | Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály | Bozóki-Ernyey Katalin, Molnár Ádám | BP/2602/00293-4/2021.   | Környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges. A tett megjegyzések felülvizsgálata és tervi pontosítása a település teljes területére készülő új településrendezési terv készítése során történik majd meg. |
| 10.                                             | Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály                                                  | Válasz nem érkezett                |                         |                                                                                                                                                                                                              |
| 11.                                             | Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály                                                                  | Válasz nem érkezett                |                         |                                                                                                                                                                                                              |
| 12.                                             | Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály                                                                | Szabóné Elekes Éva                 | BP/FNEF-TKI/6329-2/2021 | Természetes győgtényező érintettsége nem áll fenn. Véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.                                                                                                               |
| 13.                                             | Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi és vízügyi hatóság)                                | Plásztán József Zsolt              | 35900/6837-1/2021.ált.  | Környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.                                                                                                                                                              |
| 14.                                             | Álmosd Község Jegyzője részére                                                                                            | Válasz nem érkezett                |                         |                                                                                                                                                                                                              |







ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

# HIRDETménye

## Helyi Építési Szabályzat módosítása – 2021.

Tájékoztatom Álmósd község tisztelt lakosságát, a civil, érdekképviselői és gazdálkodó szervezeteket, valamint a településen működő elismert egyházakat, mint partnereket, hogy **Álmósd község Képviselő-testülete 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 terv – helyi építési szabályzat módosítása mellett döntött.**

A módosítással érintett terület:

4285 Álmósd, Iskola köz 7. szám 515 hrsz.

Fejlesztési cél:

A Nemzeti Ovi-Sport Program keretében Álmósd község, Iskola Köz 7. sz. 515 hrsz.-ú ingatlanán sportpálya kiépítését tervezzük.

Az érintett ingatlan jelenleg magántulajdonban van. Ahhoz, hogy a sportpálya kialakítható legyen szükséges az ingatlan kisajátítása.

Jelen ingatlan kisajátítása közérdekű cél. A helyi adottságok, a településközpont közelsége miatt támogatandó a fejlesztési cél megvalósítása.

A cél elérése érdekében módosítani szükséges a helyi építési szabályzatot. A kisajátítás helyi építési szabályzatba történő beépítésével az Önkormányzat elindíthatja az úgynevezett kisajátítási eljárást a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalnál.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) korm. rendelet alapján, értesítjük a Tisztelt Partnereket, hogy lakossági tájékoztatásunk kizárólag elektronikusan úton történik.

A partnerségi dokumentáció elkészült, mely a község honlapján, önkormányzat -> település rendezési terv fül alatt, „Álmósd Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő tájékoztatási dokumentáció., címmel található, valamint az alábbi linkről tölthető le:

[https://almosd.hu/wp-content/uploads/2021/10/Almosd\\_kisajatitas.pdf](https://almosd.hu/wp-content/uploads/2021/10/Almosd_kisajatitas.pdf)

Javaslatokat, észrevételeket a közzétételt követő 15 napban, azaz 2021. október 23-ig kizárólag elektronikus úton a [jegyzo@almosd.hu](mailto:jegyzo@almosd.hu) e-mail címen várjuk.

Álmósd, 2021. október 8.

Tisztelettel:



*[Signature]*  
Bóth Sándor  
polgármester





## ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

---

### Feljegyzés

**Tárgy:** Álmosd község Településrendezési Terv – Helyi építási szabályzat módosítása.

**Érintett helyszín:**

4285 Álmosd, Iskola köz 7. szám 515 hrsz.

Az egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) korm. rendelet alapján, a lakossági tájékoztatás kizárólag elektronikusan úton történt.

A hirdetményben megjelölt határidőig partnerségi javaslat, észrevétel nem érkezett be.

Készítette:

Gonda-Magyar Andrea

Hitelesítésül:

..dr. Medve Erzsébet..  
dr. Medve Erzsébet Jegyző









Tisztelt Képviselő Testület!

A Bihari Értékekért Alapítvány) azzal a céllal alakul, hogy Álmosd településen és a környező térségben fejtsse ki tevékenységét, amelyek közül első sorban a közösségfejlesztő, kulturális, sport valamint egészségmegőrző tevékenységek, illetve az ehhez kapcsolódó rendezvények szervezése a fő cél. A régióban végzett igényfelmérések tapasztalatai megerősítették, hogy a térségben szükség van egy ilyen szervezetre, amely ezirányú tevékenységével nagyban hozzájárul a közösségfejlesztéshez, hosszútávon pedig közvetetten a településfejlesztéshez.

Előzetes egyeztetések alapján az Alapítvány székhelyének szeretnénk az álmosdi Ifjúsági Házat választani, mivel a tevékenységek legnagyobb részt Álmosdon valósulnának meg a település és a környező lakosság bevonásával.

Ez úton, most írásban is benyújtjuk kérelmünket, hogy Álmosd település fogadja be a Bihari Értékekért Alapítványt és biztosítson székhelyet az álmosdi Ifjúsági Házban, a Jókai utca 16. sz. alatt. A székhelylétesítés az Önkormányzat és a település számára semmilyen költséggel nem jár, mint ahogyan az Alapítvány székhelyének ottani léte sem.

Bízunk abban, hogy nem lesz akadálya a székhely bejegyzésnek, és ennek hozadéaként reméljük azt, hogy az álmosdi lakosság számára sok szép, hasznos és maradandó alkalmat és lehetőséget tudunk nyújtani.

Megtisztelő válaszukat várva!

Debrecen – Álmosd 2021. november 05.

Tisztelettel:

  
Hawrlantné Kiss Emese

