



ÁLMOSD

ÁLMOSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2023.

**Álmosd Község 098/3-22 hrsz-ú ingatlan tömbje TRT. és
a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról,
elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben
meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

ALÁÍRÓLAP

ÁLMOSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2023.

Álmosd Község 098/1 hrsz-ú ingatlan tömbje TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Generáltervező

SZABOLCSTERV Kft.
4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Tel.: +36-30-6064245

Településtervező: Dudás Ede
Székhely: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 606-4245
E-mail: nyirsegherv@gmail.com

Településrendező tervező



.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Címlap
- II. Aláírólap
- III. Tartalomjegyzék
- IV. Előzmények
- V. A tervezett TRT. módosítások hatása
- VI. Rendelet 2.sz. melléklet
- VII. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége
1.sz. melléklet: Tematika

Nyíregyháza, 2023. április hó



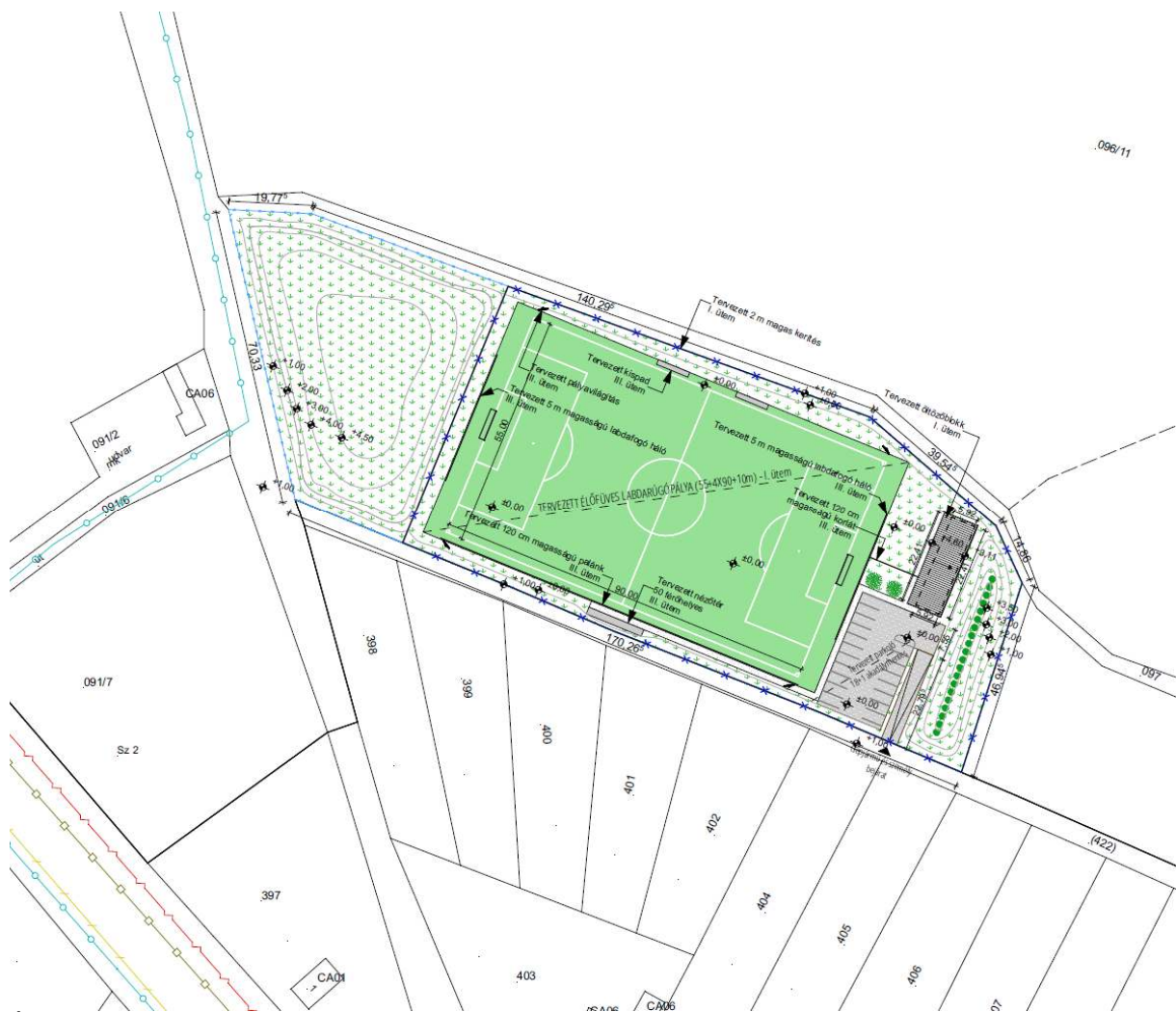
Részletes térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>



Részletes térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>

Az építető ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (4285 Álmosd, Fő utca 10.sz.) a helyi sportszövetséggel együttműködve azzal a kéréssel keresett meg minket, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 4285 Álmosd, Hrsz.: 098/3-098/2 alatti telekhelelyszínekre LABDARÚGÓ PÁLYÁT ÉS ÖLTÖZÖT kíván építeni. A megrendelői igény egy MLSZ szabályoknak megfelelő, MEGYE III-as focipálya elkészítése a hozzá tartozó öltözőkkel, parkolókkal, a pálya körüli kötelező felszereltséggel úgy, hogy azt pályázatra is be lehessen adni.

Az építési telek Álmosd külterületén helyezkedik el egy rekultivált hulladéktelep helyén. A területen jelenleg a rekultivált szemétdomb található, mely a terület felét kiteszi. A terület másik felében a rekultiváció során kitermelt föld hiány miatt egy gödör található. A terület korábbi helyrajzszáma a 098/1 hrsz volt, a Képviselő-testületi döntés még erről szól.



Építész helyszínrajz, forrás: tervező

Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapításai a módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban

- 86/2009.(IX.23.) KT.sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás,
- 9/2009.(IX.24.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási tervet és helyi építési szabályzat

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati-rendeletek között megtekinthető.

Azóta 5 alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT. A Község 2009-ben elkészített és elfogadott tervvel kapcsolatban 2017-22-ben már a változtatási igényeket mutató döntéseket hozott.

Pályázaton elnyert forrásból meg kívánja valósítani a labdarúgópályát és öltözőt, **különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület-felhasználás (övezeti jel: Kb-sp)**, övezeti előírás keretei közt. Biológiai aktivitásérték visszapótlása indokolt. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a módosítás, viszont szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lehetővé tette helyi kiemelt fejlesztési területté történő döntéseket, és ennek értelmében a szükséges településrendezési eszközeinek a módosítását az egyszerűsített eljárás előírásainak megfelelően kezdeményezte és folytatta le az Önkormányzat. Az időközben jelentkező Önkormányzati fejlesztési elképzelések révén ismét szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása a tervezési területen.

Képviselőtestületi döntés

K i v o n a t: Álmosd Község Önkormányzata képviselő-testületének 2023. április 4-i ülése jegyzőkönyvéből:

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 50/2023. (IV.4.) önkormányzati határozata:

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint dönt;

- 1) **elhatározza**, hogy a módosítással érintett területet,
Álmosd, külterület **098/1 hrsz** - sportpálya és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezése céljából **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
- 2) **elhatározza**, hogy a települést érintő fejlesztés megvalósítása érdekében, Álmosd Község hatályos településrendezési eszközei **módosításra kerülnek.**
- 3) a településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint 7. § (7) bekezdése szerinti **feljegyzést** jelen előterjesztés 1. melléklete szerint **elfogadja.**
- 4) **felkéri** a polgármestert, hogy a szükséges előkészítő feladatokat **kezdje meg.**

Felelős: Tóth Sándor polgármester
Határidő: 2023.05.31.

Álmosd, 2023. április 4.

Tóth Sándor
polgármester



dr. Medve Erzsébet
jegyző

A kiadmány hitelül:

dr. Medve Erzsébet
dr. Medve Erzsébet
jegyző

Hatályos településkép védelmi eszközök

- Álmosd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2022. (IX.30.) KT. önkormányzati rendelete, Álmosd Község településképeinek védelméről

A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6.-i tartalmi követelmények szerint, az eljárásrendjét tekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV.13.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

Fotódokumentáció



„Alaptérkép T-1 tervlap”

ALAPTÉRKÉP

M=1:4 000



JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése : Álmosd Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2023.06.hó	Törzsszám:	Rajzszám: T-1.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) határozata Településszerkezeti Tervének módosításáról

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 86/2009.(IX.23.) KT.sz. számú határozattal elfogadott T-2.b jelű Településszerkezeti Tervét – Álmosd, 422 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz- út – Széchenyi u. által határolt tömb – az 1. számú melléklet szerint módosítja;
2. Álmosd Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. mellékletében lehatárolt tervezési területre vonatkozóan a módosított településszerkezeti tervet elfogadja és megállapítja, hogy a hatályos Településszerkezeti Terv helyébe az Álmosd, 422 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz- út – Széchenyi u. által határolt tömb által érintett területen a T-2.b rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 2. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 3. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Álmosd, 2023.

.....
jegyző

.....
polgármester

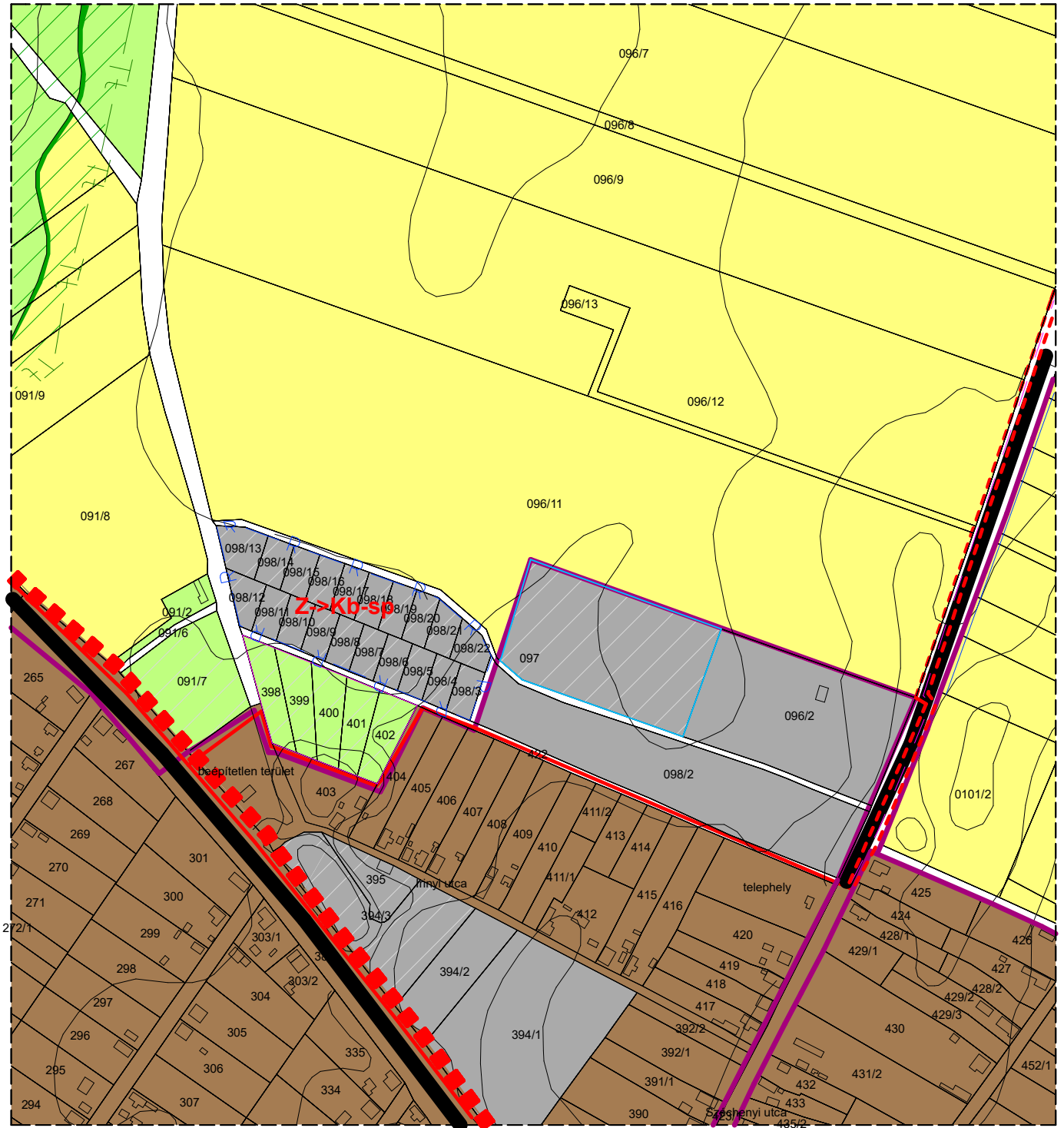
Melléklet:

- „A/2023. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”
„A/2023. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”
„A/2023. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”

„A/2023. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

TERVEZETT ÁLLAPOTTELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:4 000



JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése : Álmosd Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv	Dátum: 2023.04.hó	Törzsszám:	Rajzsám: T-2.b

JELMAGYARÁZAT

Falusias lakóterület (Lf)



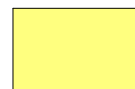
Különleges terület



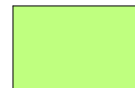
Erdőterület (E)



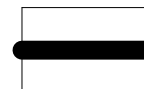
Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)



Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyep) terület (Mkor)



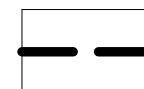
Országos mellékút



Fontosabb közúti csomópont



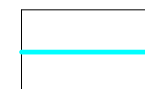
Fontosabb külterület mg. út



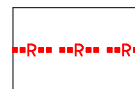
Tervezett belterületi határ



Helyi értékvédelmi terület határa



Régészeti terület határa



„A/2023. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének nyugati tömbjére terjed ki.

Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja –



„A/2023. (... ...) határozat 4.sz. melléklete”

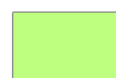
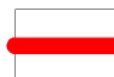
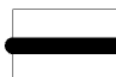
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás besorolásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Álmosd, 422 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz- út – Széchenyi u. által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 86/2009.(IX.23.) KT.sz. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A tervezett módosítással a 098/3-098/22 hrsz-ú ingatlanok északi részét, kiemelt önkormányzati, közösségi célú fejlesztés miatt soroljuk át zöldterület-közpark területből (övezeti jel: Z), különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területbe (övezeti jel: Kb-sp).	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	

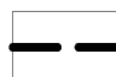
JELMAGYARÁZAT (T-2.b tervlap)
Falusias lakóterület (Lf)

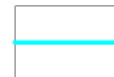
Különleges terület

Erdőterület (E)

Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)

Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyep) terület (Mkor)

Országos mellékút

Fontosabb közúti csomópont

Fontosabb külterület mg. út

Tervezett belterületi határ

Helyi értékvédelmi terület határa

Régészeti terület határa


JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

**Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete
Álmosd Község Képviselő-testületének - 9/2009.(IX.24.) KT.sz. rendelete,
a község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési
Szabályzat módosításáról**

Álmosd Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Álmosd Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 3/2017. (IV.12.) KT. önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Álmosd Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2009.(IX.24.) KT.sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet), Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve a „Álmosd, 422 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – Széchenyi u.” által érintett területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező T-3.b jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

2. §

(1) A Rendelet 1.§ (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„A rendeletet és a mellékletként csatolt T-2.1, T-2.2 és a **T-3.b** rajzszerű Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.”

3. §

(1) A Rendelet 4.§ (1) bekezdése b. pontja az alábbiakkal egészül ki:

b., a beépítésre nem szánt területek és övezeteik:

- közlekedési és közműterület

elsődrendű közlekedési célú közterület

- országos mellékút KÖ-om

- települési gyűjtőút KÖ-gy

másodrendű közlekedési célú közterület

- hagyományos kiszolgáló út KÖ-k

- jelentősebb feltáró-kiszolgáló mezőgazdasági út KÖ-mg

elsődrendű nem közlekedési célú közterület

- zöldterület: *- közpark Z*

- erdőterület: *- védelmi (védő) Ev*

- gazdasági Eg

- mezőgazdasági terület: *- általános Má*

- korlátozott használatú Mkor

- vízgazdálkodási terület: *- közcélú nyílt csatornák medre és partja,*

vízműkút és vízgazdálkodási terület V

-különleges beépítésre nem szánt terület: *- szabadidős és sport célú terület Kb-sp*

4. §

(1) A Rendelet 14/a.§-al egészül ki:

Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület (Kb-sp)

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, sportöltöző és iroda helyezhetők el.

(3) Az övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.

(4) Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

(5) A területen lakóház nem építhető.

5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

Tóth Sándor sk.
polgármester

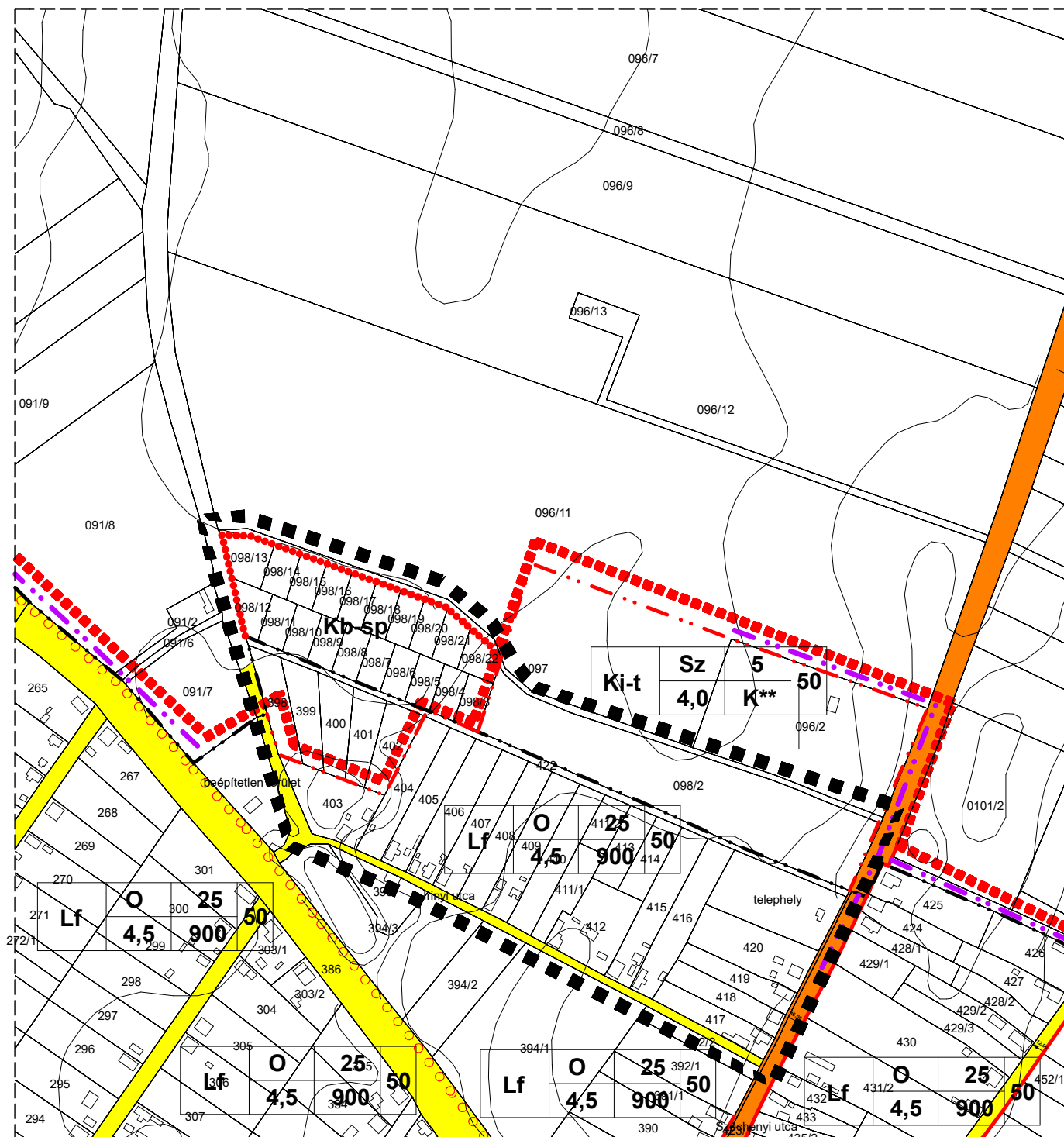
Dr. Medve Erzsébet sk.
jegyző

Álmosd, 2023.hó.....nap

„1.sz. Melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez”

Szabályozás a belterületre T-3.b tervlapja M=1:4.000

TERVEZETT ÁLLAPOT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4 000



JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

ÁLMOSD KÖZSÉG
Önkormányzat

A munka megnevezése:

Álmásd Község
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:


DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:
Tervezett állapot szabályozási terv

Dátum:
2023.04.hó

Törzsszám:

Rajzsám:
T-3.b

JELMAGYARÁZAT

TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK



I. rendű közlekedési célú közterület



II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)



I. rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belterületi közpark)



Műemlék



Műemlék telke



Helyi védett épület



Helyi értékvédelmi terület határa



Vegyes forgalmú tér díszburkolattal

VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK



Meglévő belterületi határ



Tervezett belterületi határ



Tervezett szabályozási vonal



Építési övezeteket elválasztó vonal



Régészeti terület határa



Előkert mérete



Méretvonal

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

Ki-t	Sz	5	50
	4,0	K**	

Lf	O	25	50
	4,5	900	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

Kb-sp - Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sportolási célú terület

Hatásvizsgálat

1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,*
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,*
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.*

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a különleges területek tovább fejlődjenek, mely a település további fejlődését szolgálja, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve az ezekkel kapcsolatos övezeti előírások módosításai megtörténjenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a különleges területi infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben az önkormányzati és közösségi érdekek érvényesüljenek.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Község gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Község e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy a táj- és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni. Nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét – bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt – az általa okozott környezeti problémák megoldására kényszeríti.

A környezetvédelem szempontjainak a tervezési folyamatba való beépülési módjáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban Kt.) 43. és 44. §-a rendelkezik. A Kt. 43. § (4) bek. a) pontja és az (5) bek. a) pontja alapján azokra a tervek, illetve programokra, melyek kidolgozását jogszabály, illetve országgyűlési, kormány- vagy helyi önkormányzati határozat írja elő, külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni.

A településrendezési tervek módosításának esetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet környezeti vizsgálat és értékelés készítését írja elő, amely a településrendezési eszközök módosítása kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Cím:

Álmosd Község TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Típusa:

TRT. módosítás, egyszerűsített eljárás keretében

Tartalma:

Településrendezési terv módosítás

A tervezett módosítással a 098/3-098/22 hrsz-ú ingatlanok északi részét, kiemelt önkormányzati, közösségi célú fejlesztés miatt soroljuk át zöldterület-közpark területből (övezeti jel: Z), különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területbe (övezeti jel: Kb-sp).

Tervezési terület:

Álmosd, 422 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz-ú út – Széchenyi u. által határolt tömb

b) a terv, illetve program célja

Álmosd Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról a különleges területek területkorrekciója tárgyában. A tervezési munka az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet figyelembevételével történik. A tervezés során az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

Az építető ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (4285 Álmosd, Fő utca 10.sz.) a helyi sportszövetséggel együttműködve azzal a kéressel keresett meg minket, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 4285 Álmosd, Hrsz.: 098/3-098/2 alatti telekhehelyszínekre LABDARÚGÓ PÁLYÁT ÉS ÖLTÖZŐT kíván építeni. A megrendelői igény egy MLSZ szabályoknak megfelelő, MEGYE III-as foci pályára elkészítése a hozzá tartozó öltözőkkel, parkolókkal, a pálya körüli kötelező felszereltséggel úgy, hogy azt pályázatra is be lehessen adni.

Az építési telek Álmosd külterületén helyezkedik el egy rekultivált hulladéktelep helyén. A területen jelenleg a rekultivált szemétdomb található, mely a terület felét kiteszi. A terület másik felében a rekultiváció során kitermelt föld hiány miatt egy gödör található. A terület korábbi helyrajzszáma a 098/1 hrsz volt, a Képviselő-testületi döntés még erről szól.

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban feltárt vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk. A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előretekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésre álló és általa adható információ

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához készített dokumentáció Álmosd Község Önkormányzatának megrendelése alapján.

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja az önkormányzati intézményi szektort, az intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett. A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja. A falusias települési karakter és településkép, településszerkezet védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata mindezek alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Község érintett települési területei, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad.

Környezeti hatása: A tervmódosítás a területi terhelés csökkentését, a jelenlegi használattól eltérő terület-használati változások csökkentését célozza. A környezeti elemekre igénybevétele, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) csökkenni. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nincs tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Társadalmi hatása, hogy a területen a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő védett természeti területek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított. Gazdasági hatása nem releváns. Költségvetési hatása nem releváns.

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

A tervezett módosítások a módosítással érintett területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg, a település életében a közösségi célú terület-használat miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Az alátámasztó munkarészek érintettsége

FELJEGYZÉS

Álmosd Község Képviselő – testülete részére

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Feladat: Álmosd Község külterületén a 098/1 helyrajzszámon a jelenleg tervezett erdőterület módosítása sportpálya és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezése céljára szolgáló terület érdekében.

Álmosd Község jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárásban történik.

A településrendezési terv módosítása során a 2009. évben jóváhagyott Álmosd Község teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök részét képező megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható. **A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.**

A településrendezési terv módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a kertüljön kidolgozásra a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem szükséges.

A településrendezési terv módosítása során a 2009. évben jóváhagyott Álmosd Község teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Álmosd Község önkormányzata képviselő-testületének 12/2022. (IX.30.) KT.. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetők a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, de a rendelet pontosítása javasolt.

JELMAGYARÁZAT

TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  I. rendű közlekedési célú közterület
-  II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
-  I. rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belterületi közpark)

-  Műemlék
-  Műemlék telke
-  Helyi védett épület
-  Helyi értékvédelmi terület határa
-  Vegyes forgalmú tér díszburkolattal

VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Meglévő belterületi határ
-  Tervezett belterületi határ
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Építési övezeteket elválasztó vonal
-  Régészeti terület határa
-  Előkert mérete
-  Méretvonal

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

Ki-t	Sz	5	50
	4,0	K**	

Lf	O	25	50
	4,5	900	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

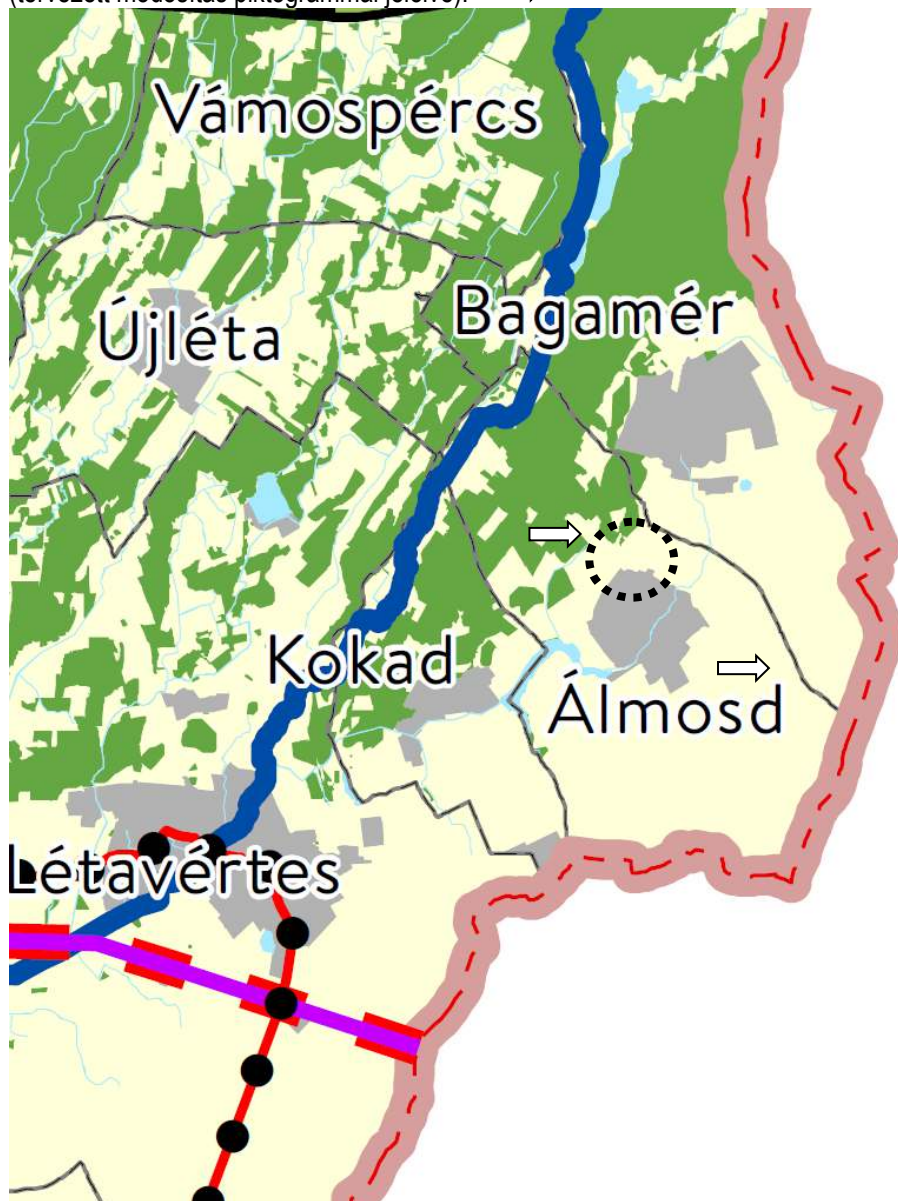
Kb-sp - Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sportolási célú terület

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Hajdú-Bihar Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - megyei területrendezési tervről szóló 3/2020.(VI.29.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:
(tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ➡



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- meglevő egyéb mellékút
- országos jelentőségű csatorna

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

A tervmódosítás a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel!

Hajdu-Bihar Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Hajdu-Bihar Megyei Megyei Tervei szerkezeti tervének Álmosd Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ➡



Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- meglévő egyéb mellékút
- országos jelentőségű csatorna

Jelmagyarázat:

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Települési térség

Településrendszer elemei

Regionális térszervező központ

Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

Meglévő

Tervezett

Főút

Meglévő

Tervezett

Térségi szereplő összekötő út

Meglévő

Tervezett

Mellékút

Meglévő egyéb mellékút

Tervezett egyéb mellékút

Közüti híd

Meglévő

Közüi határátkelő

Meglévő

Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

Meglévő

Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

Meglévő

Tervezett

Vasúti határátkelő

Meglévő

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

Meglévő

Országos kerékpárútvonal

Meglévő

Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

Meglévő térségi kerékpárútvonal

Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompátkelőhely

Meglévő

Térségi logisztikai központ

Meglévő térségi logisztikai központ

Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

Meglévő

Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

Meglévő

Kőolajszállító vezeték

Meglévő

Földgázszállító vezeték

Meglévő

Földgázelosztó vezeték

Meglévő

Termékvezeték

Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő

Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

Meglévő

Tervezett

Átvittelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

Tervezett

Vízi létesítmények

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

Meglévő

Térségi csatorna

Meglévő

Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

Meglévő

VIT-tározó

Tervezett

1 millió m3-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

Meglévő térségi hulladékkezelő

Veszélyeshulladék lerakó

Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

Országghatár

Település közigazgatási határa

Megyehatár

Térségi repülőtér

Meglévő térségi repülőtér

Tervezett térségi repülőtér