



ÁLMOSD

ÁLMOSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2023.II.

- I. Almósd Község 0139/6 és a 0139/3 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása
- II. Almósd Község 394/3, 395 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása

Dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ben meghatározott 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

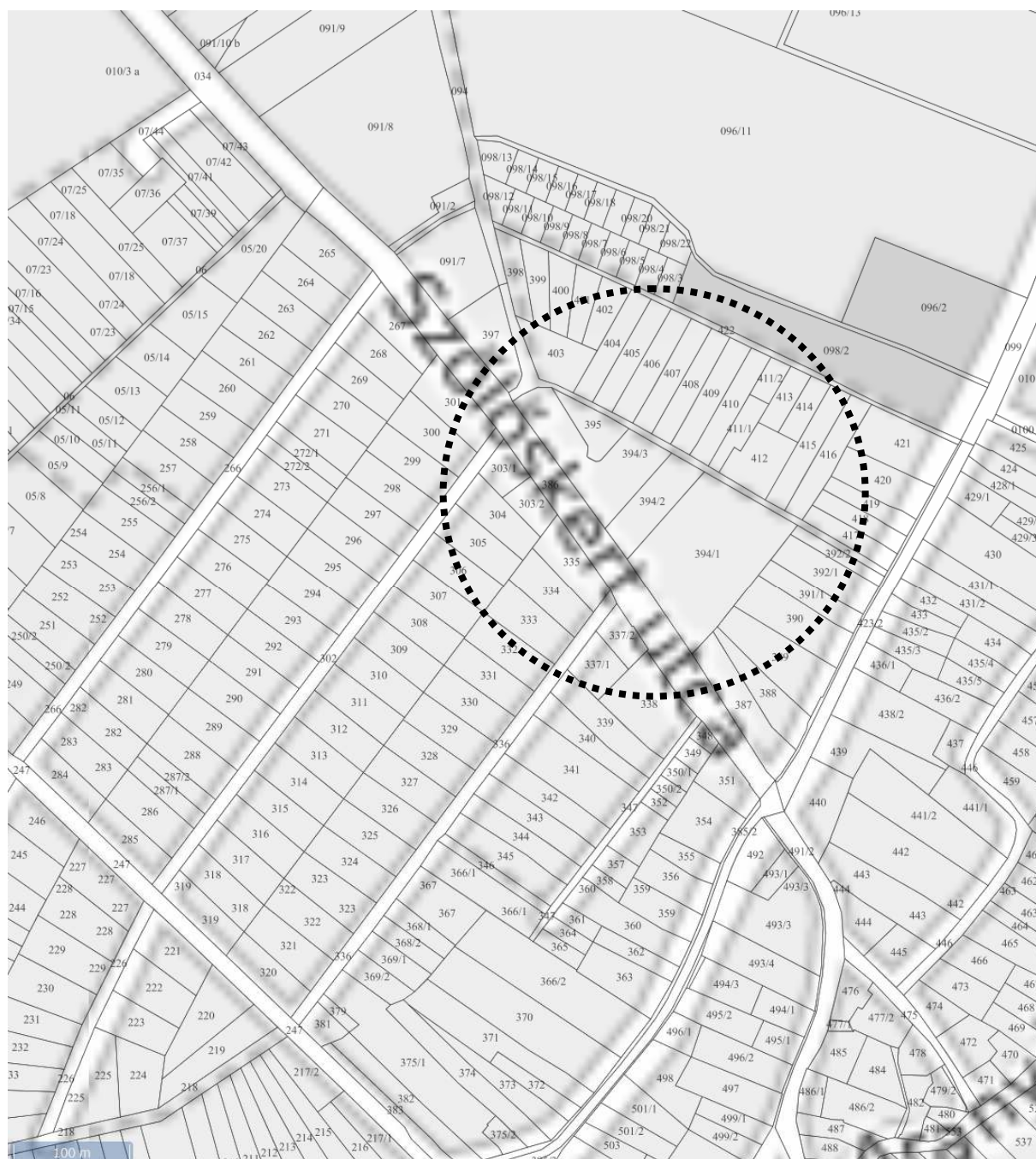
Nyíregyháza, 2024. február hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

Álmósd Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 2 módosítási pont tekintetében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-a előtti hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg 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 66. §-ban meghatározottak szerint. A tervezett módosítás pont az alábbi:

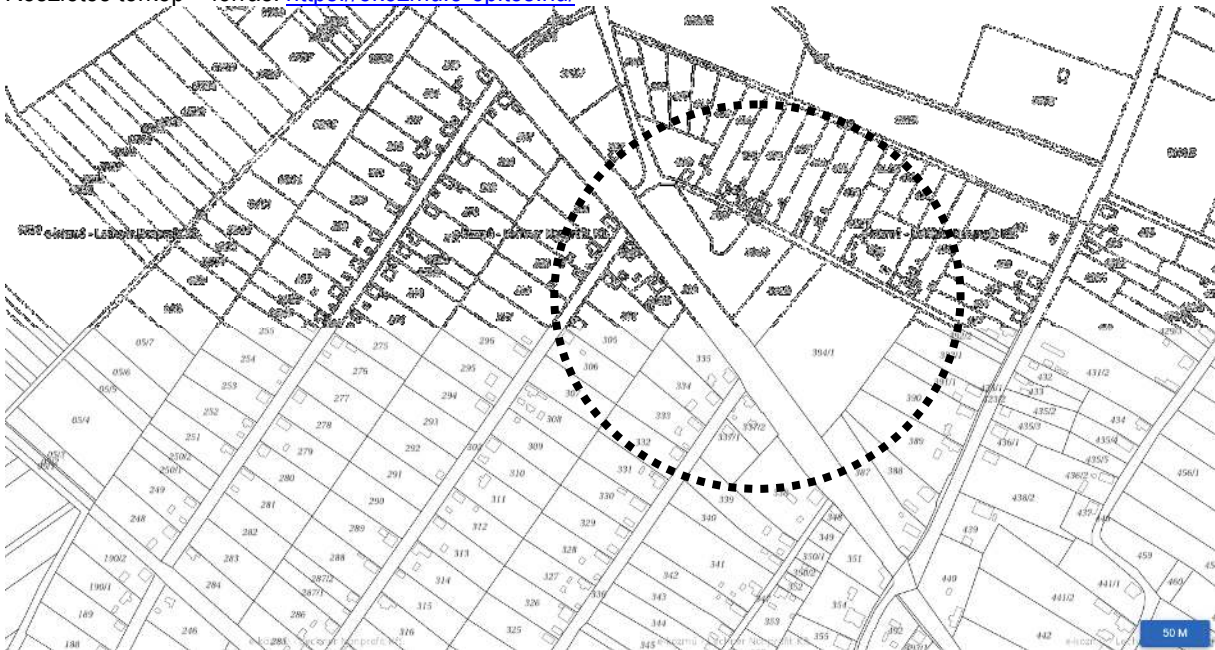
I. Álmósd Község 394/3, 395 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása



Átnézet térkép – forrás: <http://web.okir.hu>



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

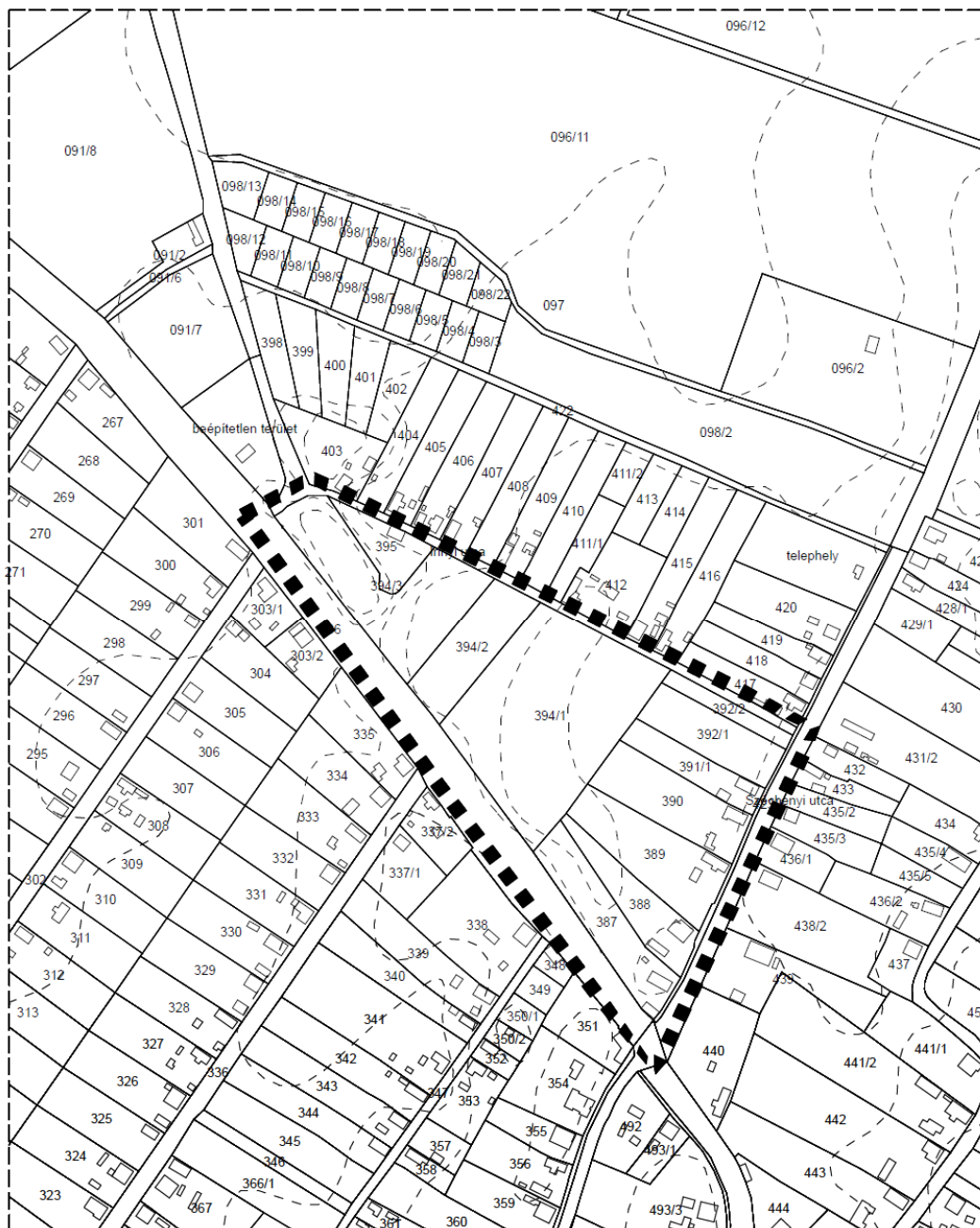


Részletes térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>

Apartmanház megvalósítása, idegenforgalmi-turisztikai terület megvalósítása. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érint a módosítás, viszont szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.

Hatásterület lehatárolása és rövid jellemzése

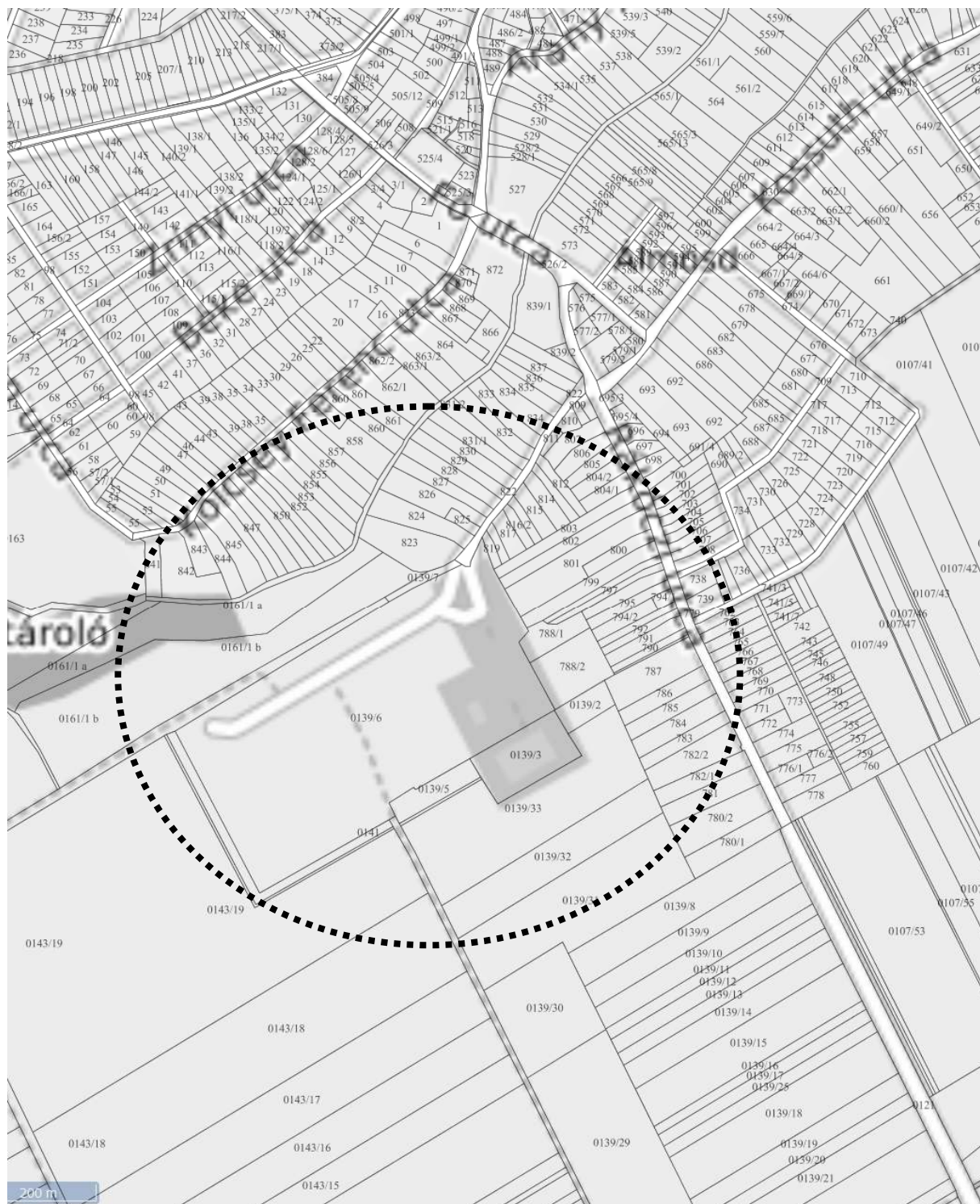
A teljes hatásterület a közvetlen és közvetett hatások területeinek összessége. A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energi kibocsátások terjedési területei, valamint közvetlen igénybevételének területei. A közvetett hatásterület a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Tárgyi módosítás esetén a TRT. módosítás hatásterülete: Álmosd Község Irinyi u. – Szőlőskert u. – Széchenyi u. által határolt tömb. A közvetlen hatásviselő terület a telektömb, azon belül is az eltérő- lakó - rendeltetések telkei.



Alaptérképi lehatárolás

A hatások szempontjából a telektömb területe nevezhető meg, tekintettel arra, hogy a telekvásárlásokat követő telekösszevonások után kialakuló új telek hatással van a telekszerkezetre és telektömbön belüli szomszédos lakótelekekre. A bővülő funkciók és rendeltetések révén a gépjármű forgalom csak nagyon kis mértékben növekedhet, de a telektömböt határoló közterületen és a telken belül a rendeltetéshez tartozó parkolók kiépítése (a meglévők mellett) megtörténik. A rendeltetésekhez szükséges parkolók az engedélyezés során biztosítandók telken belül. Helyhez kötött beruházásként kezelve a fejlesztést, nem okoz a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot. A környező telektömbökre való hatás nem jelentős, nem várható negatív.

II. Álmosd Község 0139/6 és a 0139/3 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása



Átnézeti térkép – forrás: <http://web.okir.hu>

Módosítás okai, és tervi érintettsége:

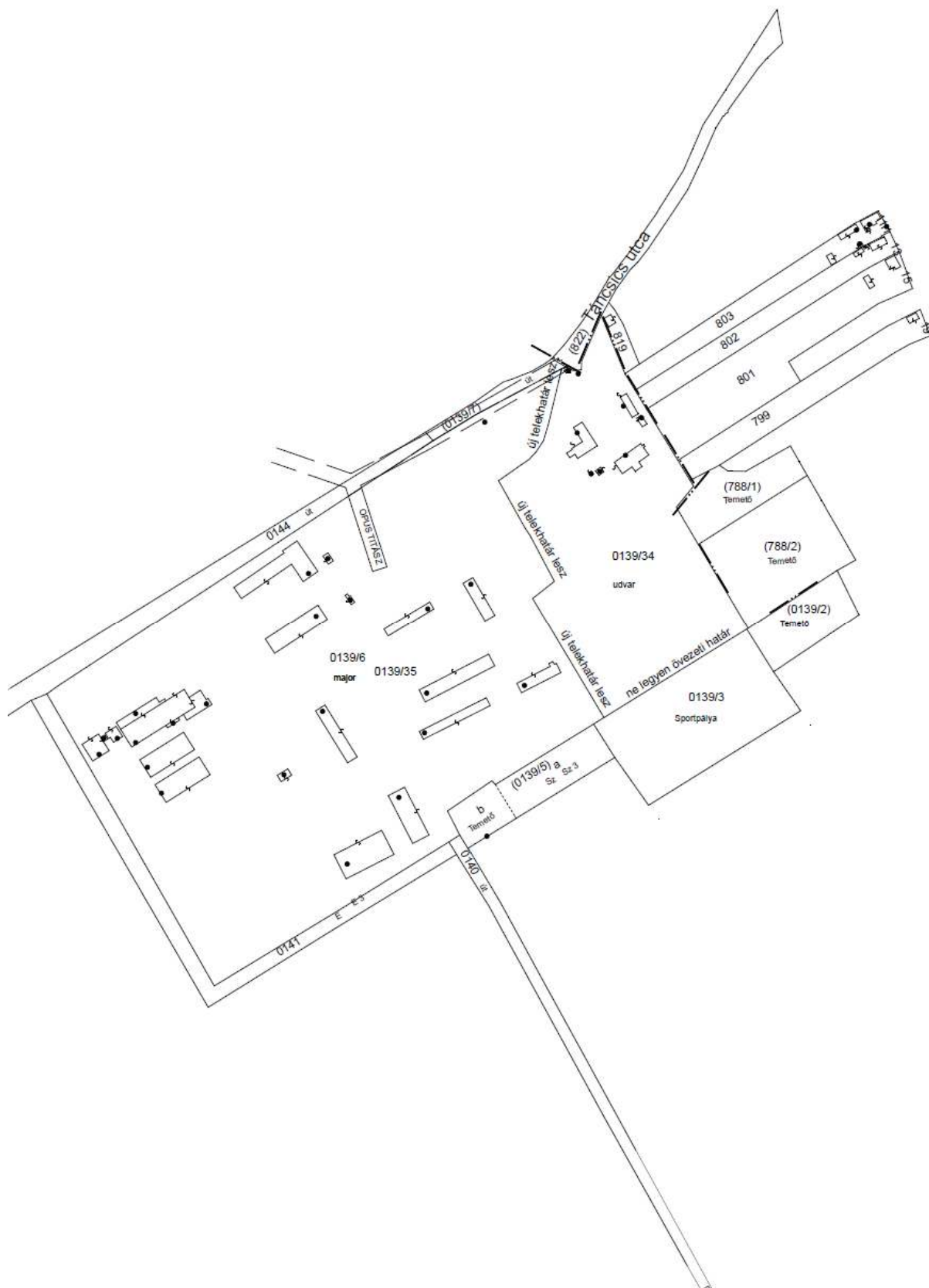
- telekhatár rendezése telekalakítási vázrajz alapján,
- övezeti előírások jogszabályi környezetnek megfelelő átdolgozása,
- A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a módosítás, és szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint a korrekció.



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



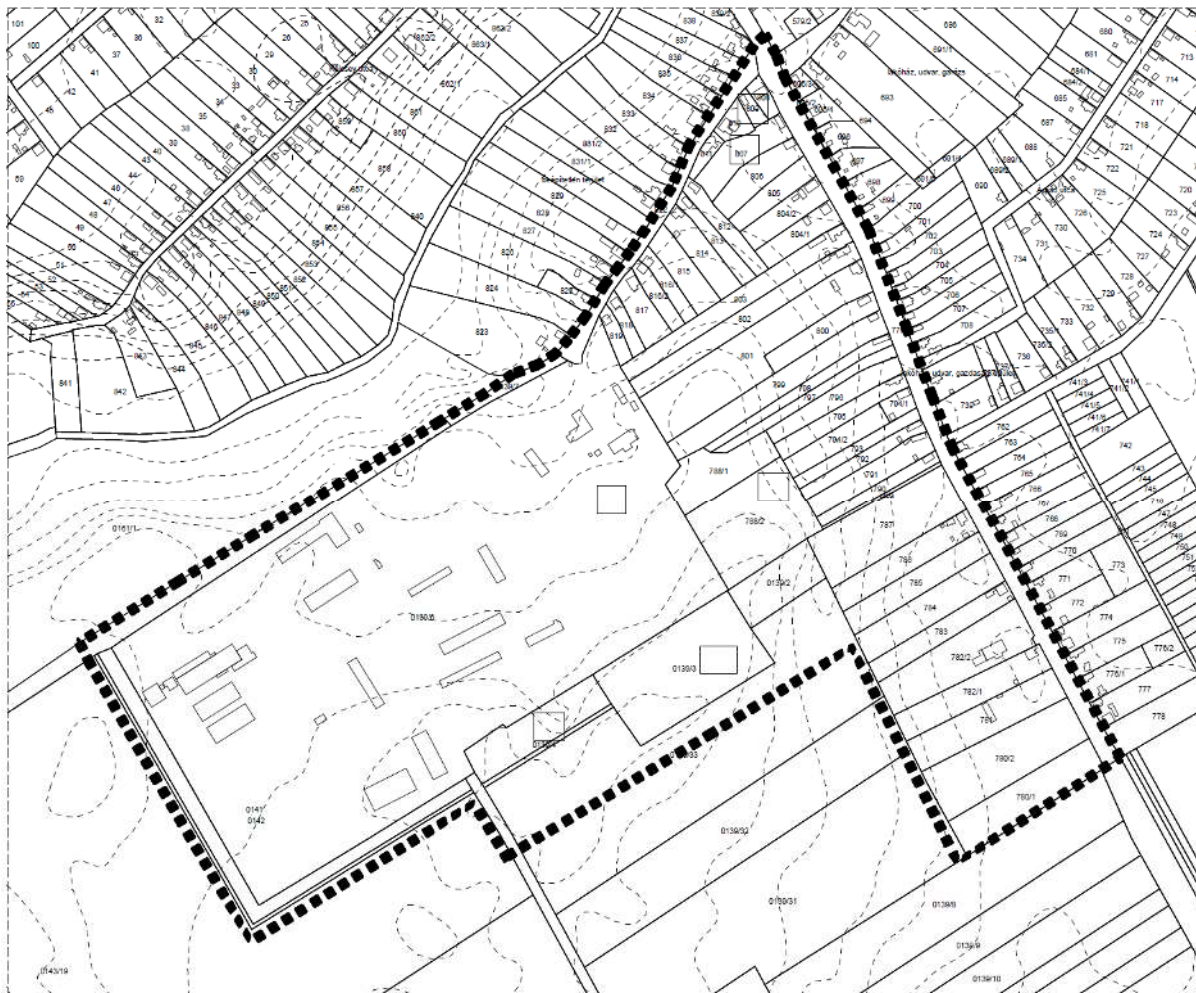
Részletes térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>



Telekalakítási vázrajz 2. változat

Hatásterület lehatárolása és rövid jellemzése

A teljes hatásterület a közvetlen és közvetett hatások területeinek összessége. A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energiakibocsátások terjedési területei, valamint közvetlen igénybevételének területei. A közvetett hatásterület a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Tárgyi módosítás esetén a TRT. módosítás hatásterülete: Álmosd Község Táncsics u. – Rákóczi u. – belterületi határ – beépítésre szánt terület határa által határolt tömb. A közvetlen hatásviselő terület a telektömb, azon belül is az eltérő- lakó -rendeltetések telkei.



Alaptérképi lehatárolás

A hatások szempontjából a telektömb területe nevezhető meg, a kialakuló új telek hatással van a telekszerkezetre és telektömbön belüli szomszédos lakótelkekre. A bővülő funkciók és rendeltetések révén a gépjármű forgalom csak nagyon kis mértékben növekedhet, de a telektömböt határoló közterületen és a telken belül a rendeltetéshez tartozó parkolók kiépítése (a meglévők mellett) megtörténik. A rendeltetésekhez szükséges parkolók az engedélyezés során biztosítandók telken belül. Helyhez kötött beruházként kezelve a fejlesztést, nem okoz a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot. A környező telektömbökre való hatás nem jelentős, nem várható negatív.

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 települészerkezeti 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 6 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.

Időközben jelentkező Önkormányzati fejlesztési elképzelések révén ismét szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása a tervezési területen.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Álmosd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2022. (IX.30.) KT. önkormányzati rendelete, Álmosd Község településképi 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 66. §-ban meghatározottak szerint.

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.

I. Fotódokumentáció (I. Álmosd község 394/3, 395 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása)







II. Álmosd Község (II. Álmosd Község 0139/6 és a 0139/3 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása)

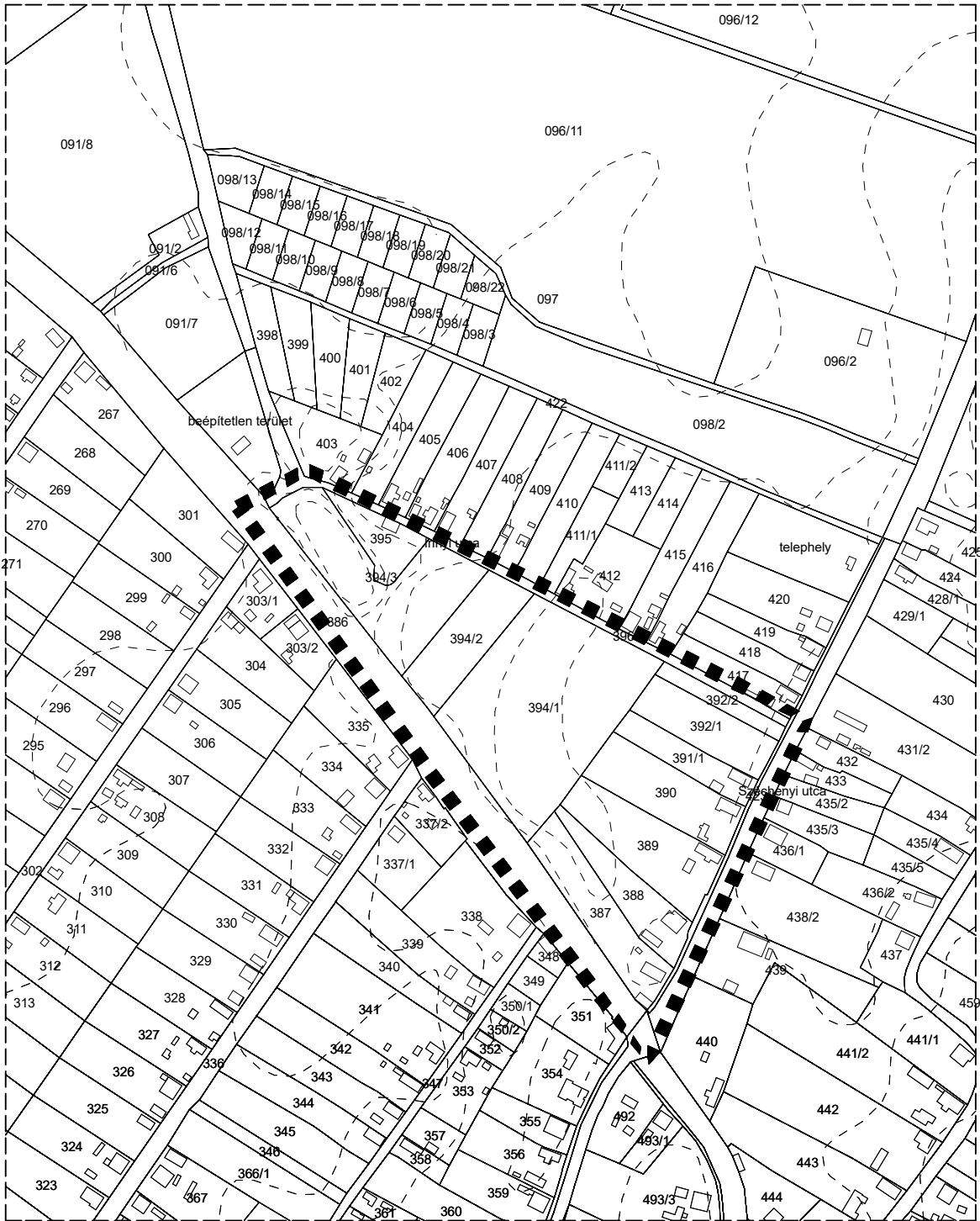






„Alaptérkép T-1-I. tervlap”

ALAPTÉRKÉP I.
M=1:4 000



JELMAGYARÁZAT

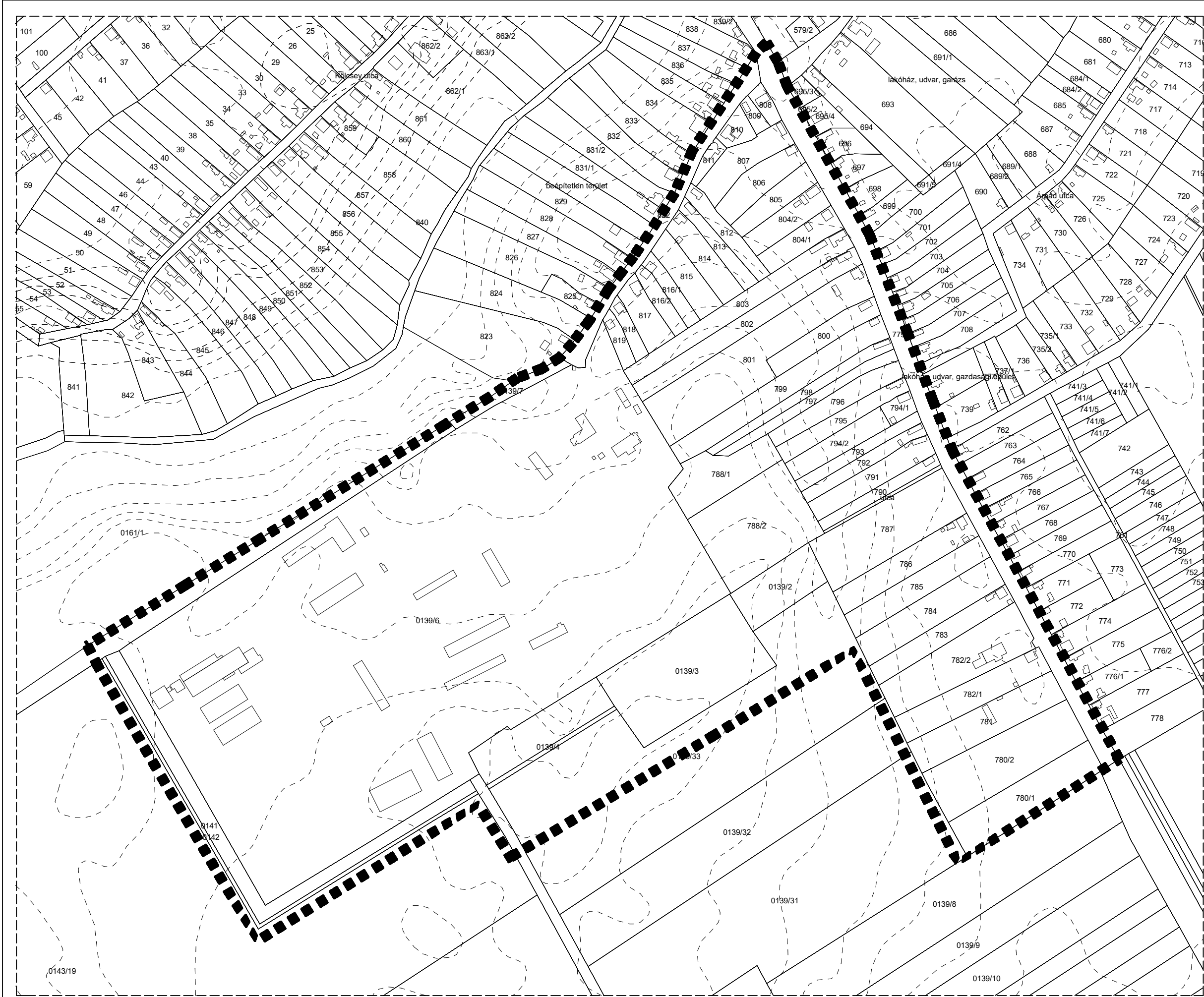


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése : Álmossd Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Alaptérkép I.	Dátum: 2024.01.hó	Törzsszám: SZT-TRT-7/2023	Rajzsám: T-1-I.

„Alaptérkép T-1-II. tervlap”



ALAPTÉRKÉP II. M=1:4 000

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: ÁLMOUSD KÖZSÉG Önkormányzat		Álmósd Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		Törzsszám: SZT-TRT-7/2023	Rajzsám: T-1-II.
A rajz megnevezése: Alaptérkép I.	Dátum: 2024.01.16		

JELMAGYARÁZAT
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (.....) 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 Község Irinyi u. – Szőlőskert u. – Széchenyi u. által határolt tömb – az 1. számú melléklet szerint, az Álmosd Község Táncsics u. – Rákóczi u. – belterületi határ – beépítésre szánt terület határa által határolt tömb – 2. 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 Község Irinyi u. – Szőlőskert u. – Széchenyi u. által határolt tömb által érintett területen a T-2.b-I. rajzszámú, az Álmosd Község Táncsics u. – Rákóczi u. – belterületi határ – beépítésre szánt terület határa által határolt tömb által érintett területen a T-2.b-II. rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 3. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 4. 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, 2024.

.....
jegyző

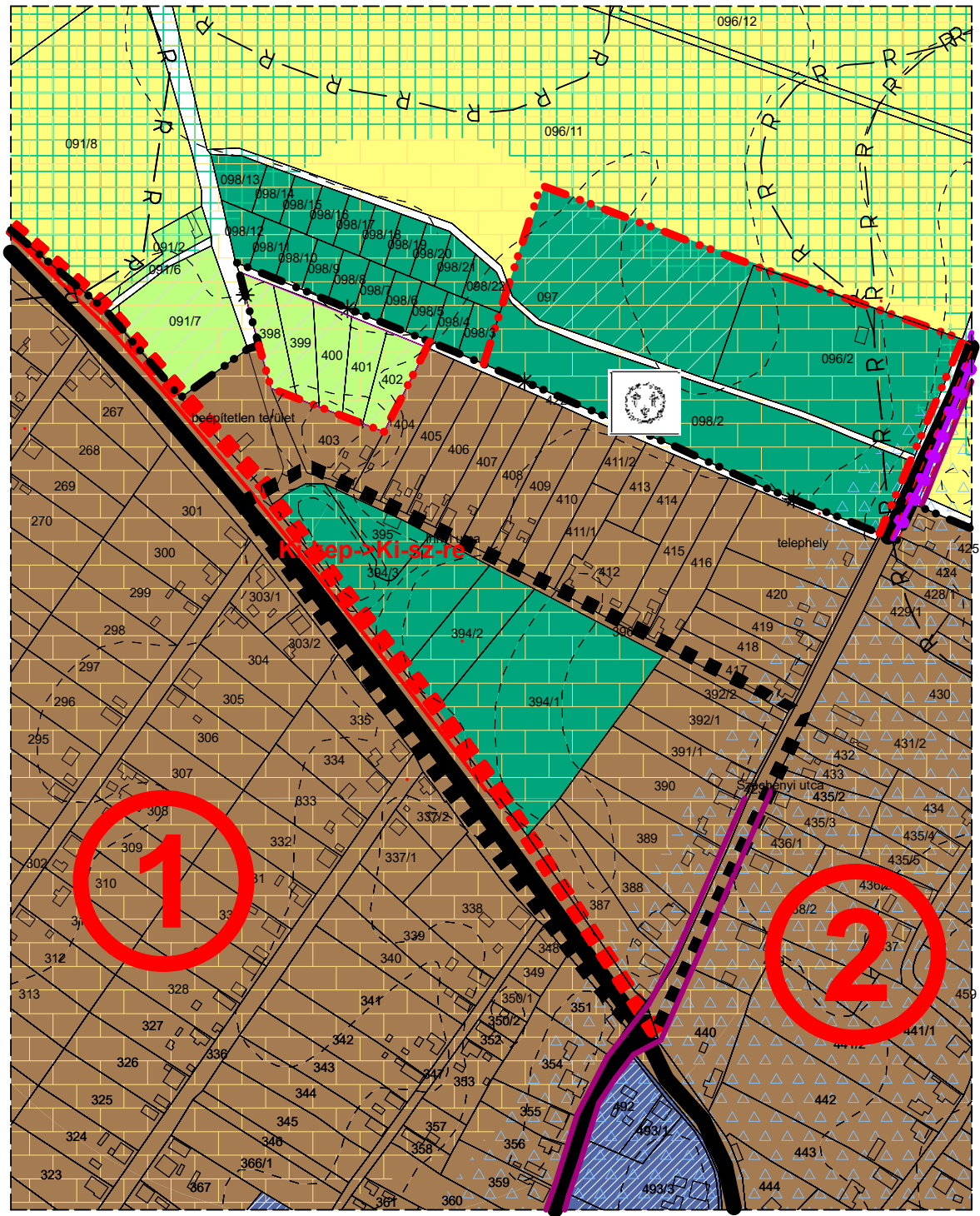
.....
polgármester

Melléklet:

- „A/2024. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”
 „A/2024. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”
 „A/2024. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”
 „A/2024. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”

„A2024. (... ..) határozat 1.sz. melléklete”

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV I. M=1:4 000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		A munka megnevezése :	
ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat		Álmosd Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Tervezett településszerkezeti terv I.		2024.01.hó	SZT-TRT-7/2023
			Rajzsám:
			T-2.b-l.

JELMAGYARÁZAT

Meglévő Tervezett

Falusias lakóterület (Lf)



Különleges terület



Erdőterület (E)



Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)



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



Közpark (Zkp)



Településközpont vegyes terület (Vt)



Ipari gazdasági terület-mezőgazdasági üzemi (Gmg)



Vízgazdálkodási terület (V)



Országos mellékút



Fontosabb közúti csomópont



Fontosabb külterület mg. út



Belterületi határ



Régészeti terület határa



Megyei terv övezetei:

Középnymású gázvezeték és védőtávolsága



Bányatelek

Víz gerincvezeték



Kiváló termőhelyi erdőterület

22 kV-os elektromos vezeték



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Természeti terület



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Ökológiai hálózat határa



Országos ökológiai hálózat övezete

Ökológiai hálózat határa



Tájképvédelmi terület övezete

Védőtávolság



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Települési térség határa



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



Területi egység határa és sorszáma



INTÉZMÉNYEK (JELEK):

Művelődési központ



Egyházi központ



Kegyeleti park



Temető terület



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

ÁLMOUSD KÖZSÉG
Önkormányzat

A munka megnevezése:

Álmosd Község
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:
Tervezett állapot
településszerkezeti terv I-II.

Dátum:

2024.01.hó

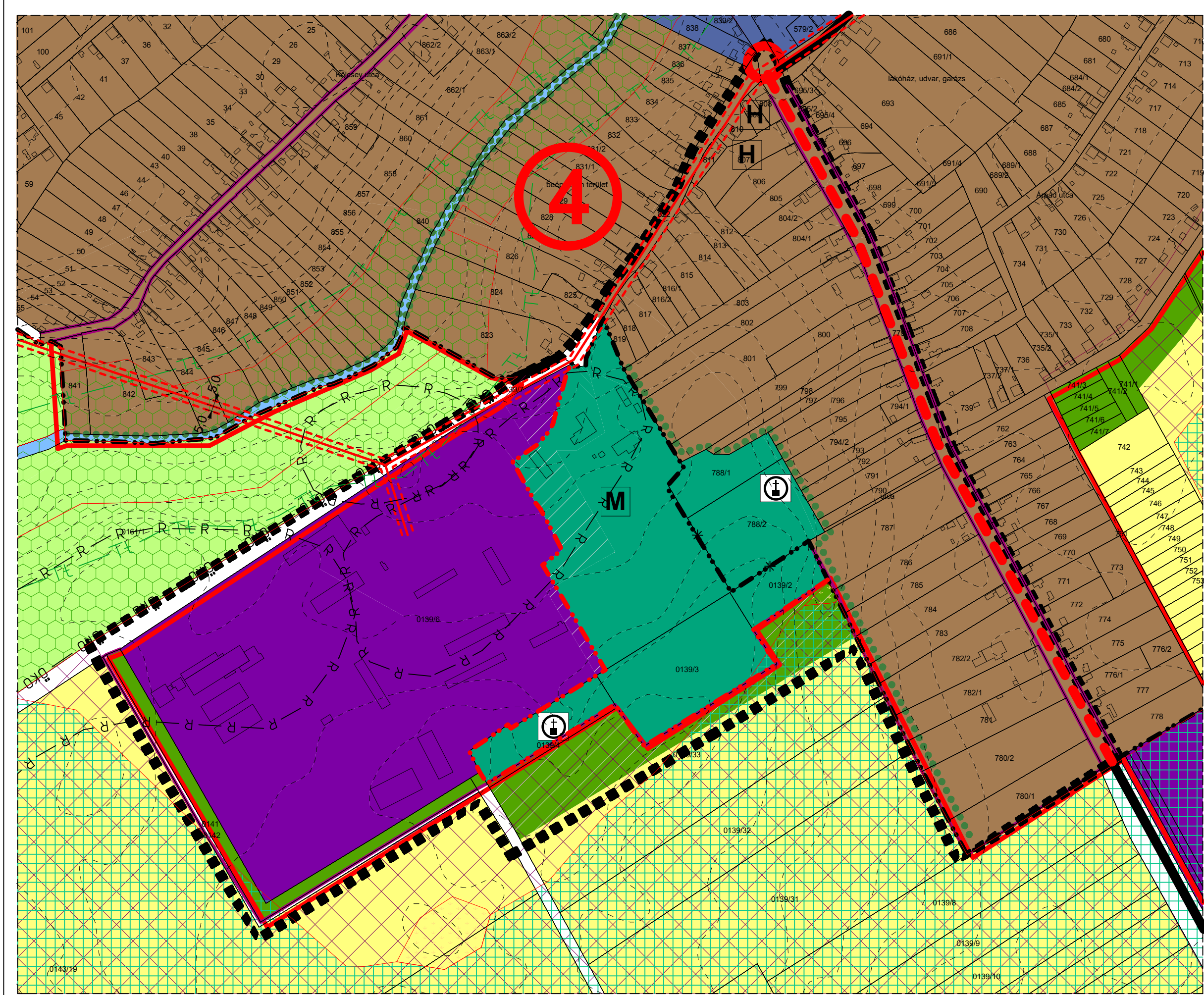
Törzsszám:

SZT-TRT-7/2023

Rajzszám:

T-2.b-I.
T-2.b-II.

„A/2024. (... ..) határozat 2.sz. melléklete”



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	Dátum: 2024.01.hó	Törzsszám: SZT-TRT-7/2023	Rajzszám: T-2.b-ll.

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II. M=1:4 000

JELMAGYARÁZAT
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JELMAGYARÁZAT

Meglévő Tervezett

Falusias lakóterület (Lf)



Különleges terület



Erdőterület (E)



Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)



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



Közpark (Zkp)



Településközpont vegyes terület (Vt)



Ipari gazdasági terület-mezőgazdasági üzemi (Gmg)



Vízgazdálkodási terület (V)



Országos mellékút



Fontosabb közúti csomópont



Fontosabb külterület mg. út



Belterületi határ



Régészeti terület határa



Megyei terv övezetei:

Középnymású gázvezeték és védőtávolsága



Bányatelek

Víz gerincvezeték



Kiváló termőhelyi erdőterület

22 kV-os elektromos vezeték



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Természeti terület



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Ökológiai hálózat határa



Országos ökológiai hálózat övezete

Ökológiai hálózat határa



Tájképvédelmi terület övezete

Védőtávolság



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Települési térség határa



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



Területi egység határa és sorszáma



INTÉZMÉNYEK (JELEK):

Művelődési központ



Egyházi központ



Kegyeleti park



Temető terület



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

ÁLMOUSD KÖZSÉG
Önkormányzat

A munka megnevezése:

Álmosd Község
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:
Tervezett állapot
településszerkezeti terv I-II.

Dátum:
2024.01.hó

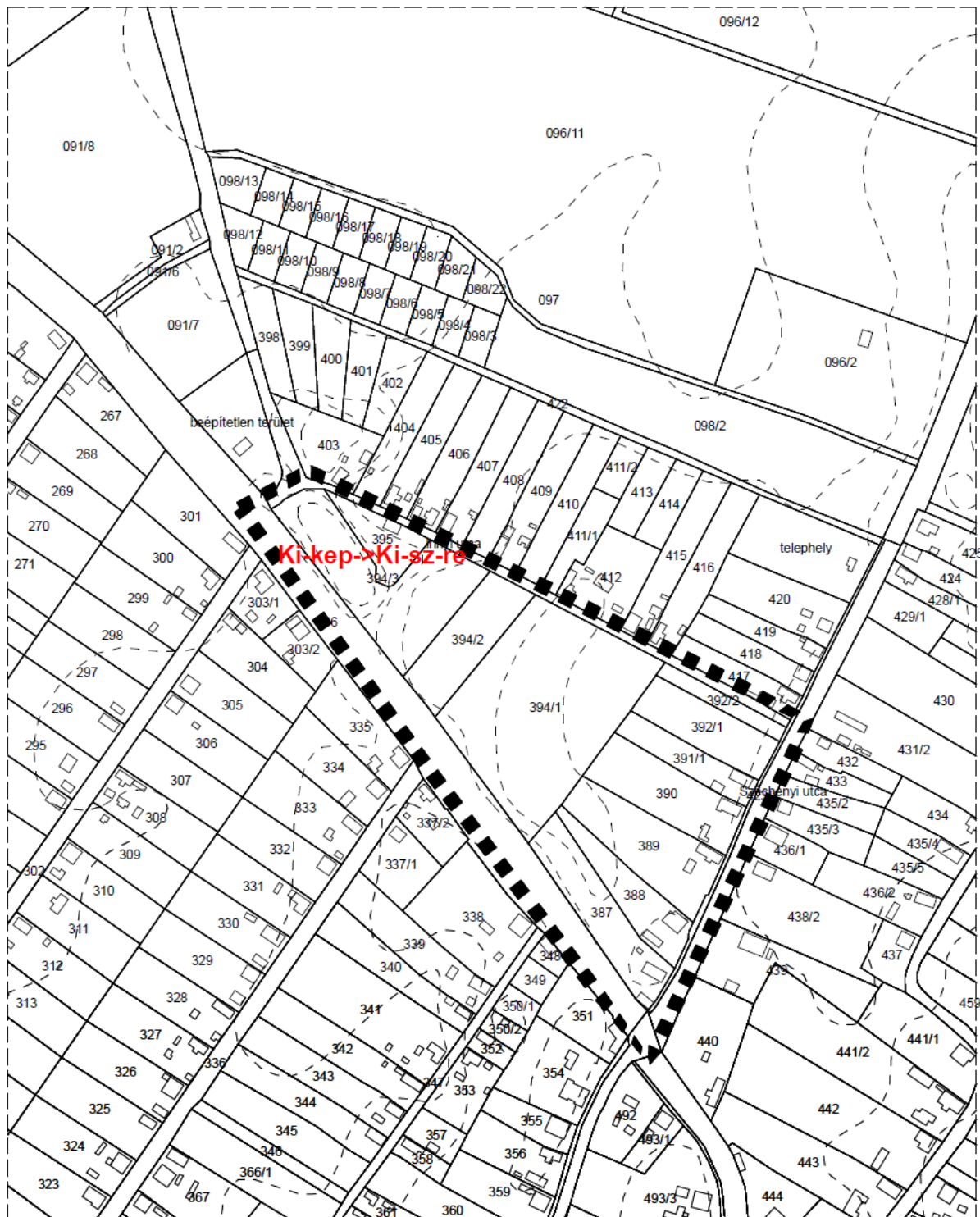
Törzsszám:
SZT-TRT-7/2023

Rajzszám:
T-2.b-I.
T-2.b-II.

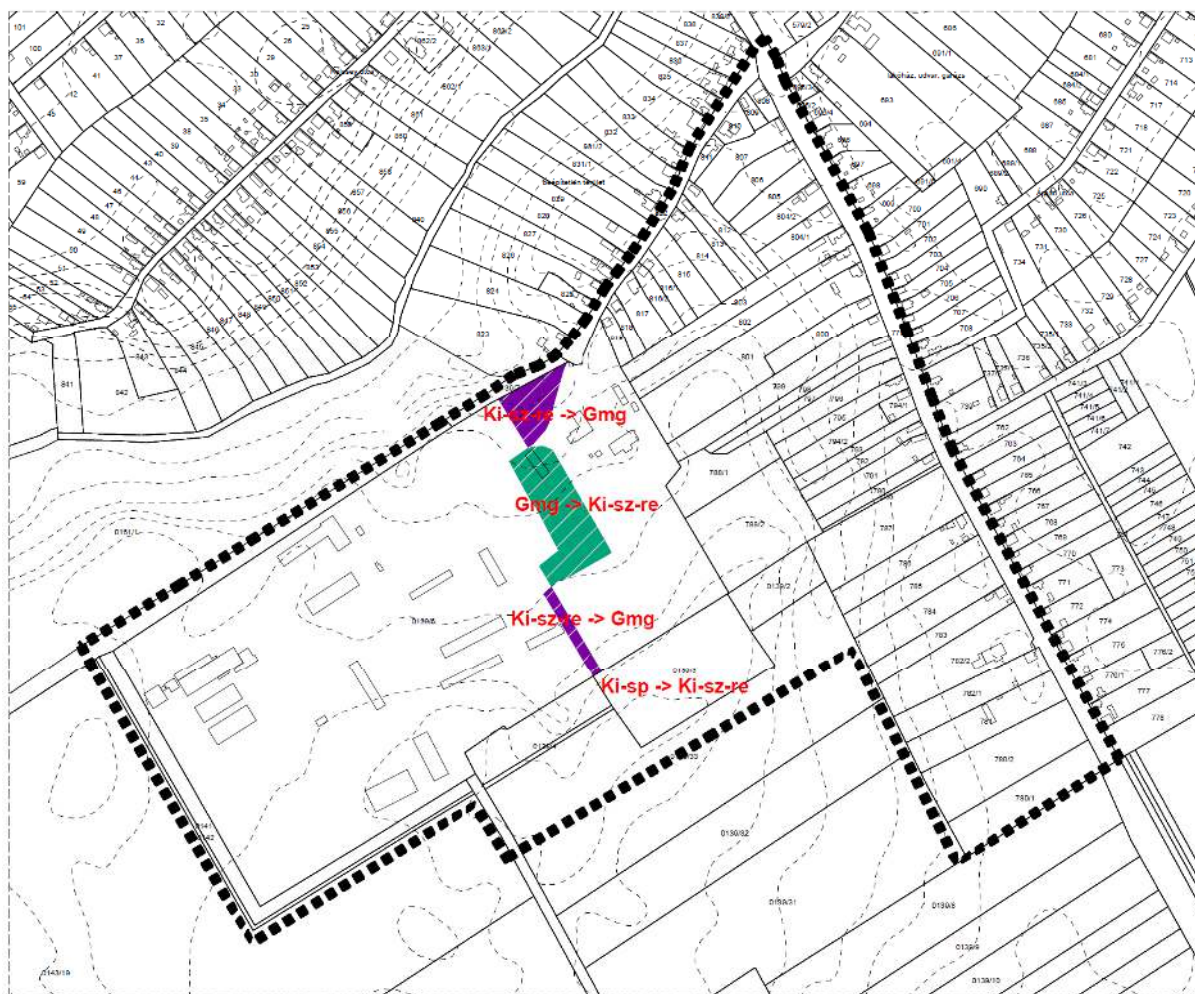
„A/2024. (... ..) határozat 3.sz. melléklete”

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 északi (I. sz. módosítás) és déli (II.sz. módosítás) tömbrézére terjed ki.

Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja I. –



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja II. –



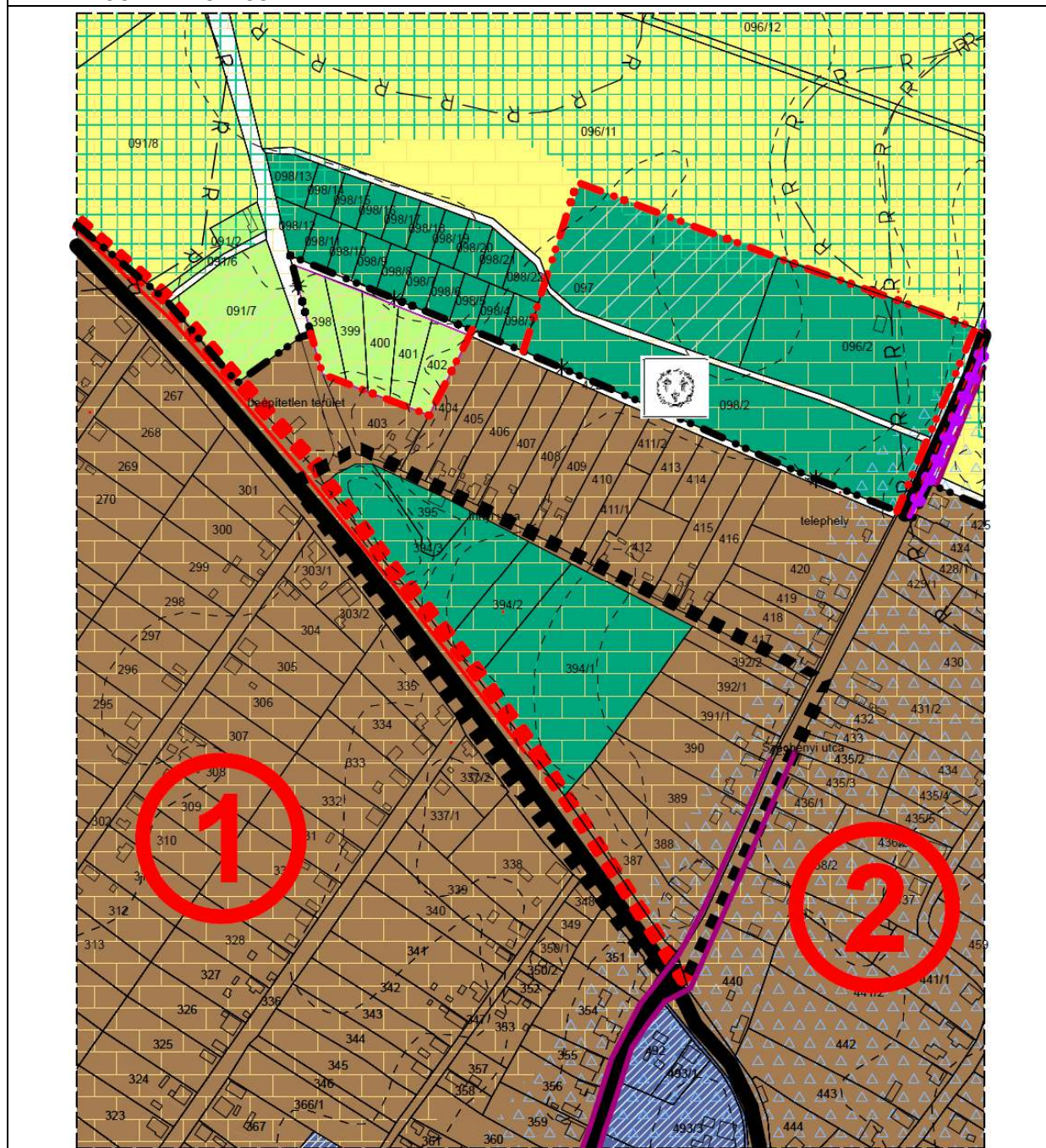
„A/2024. (... ...) határozat 4.sz. melléklete”

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I. sz. módosítás	Területfelhasználás besorolásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Álmosd Község Irinyi u. – Szőlőskert u. – Széchenyi u. által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 86/2009.(IX.23.) KT.sz. határozattal

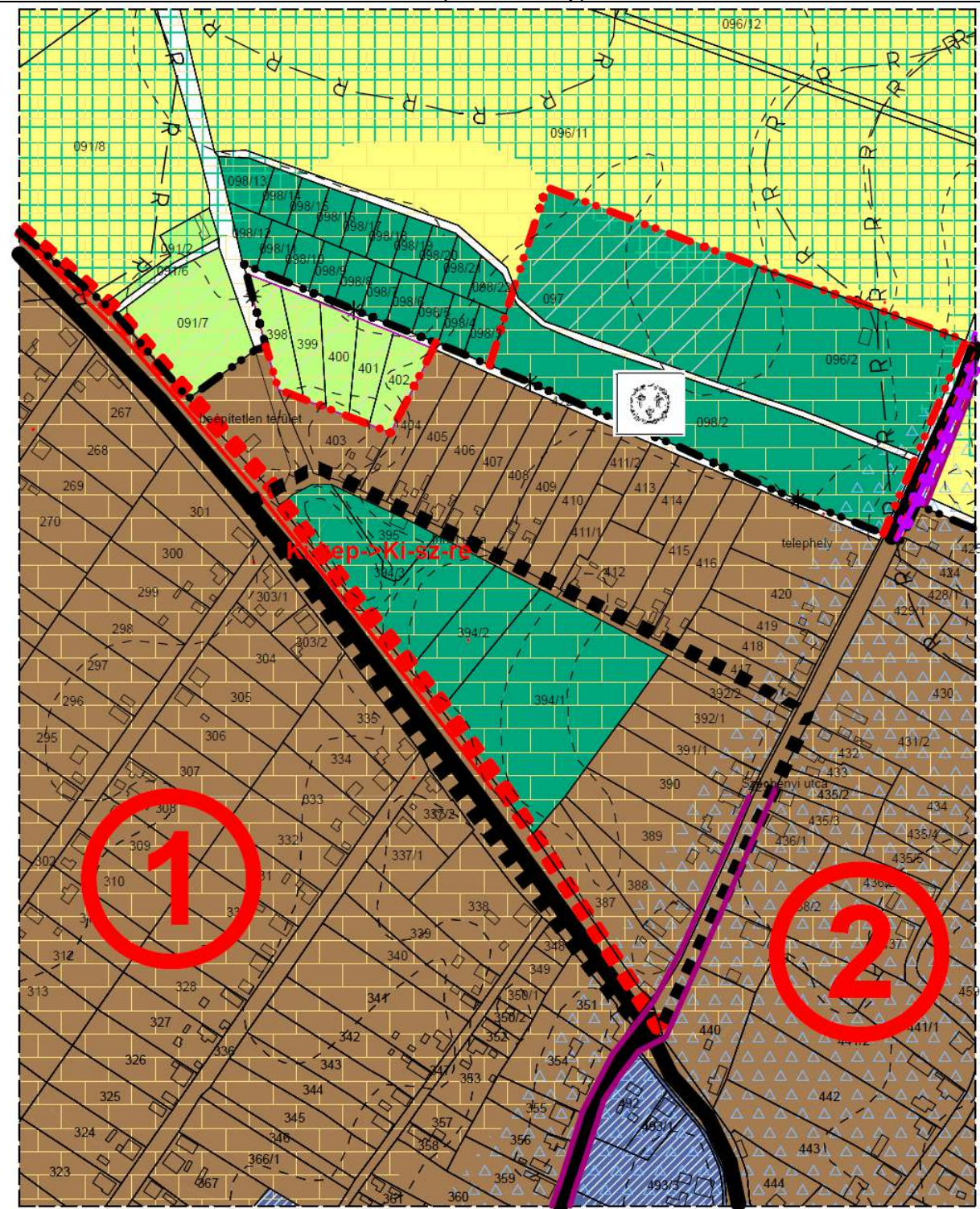
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Apartmanház megvalósítása, idegenforgalmi-turisztikai terület megvalósítása. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a korrekció. A tervezett módosítással az érintett ingatlanokat a különleges terület kegyeleti park övezetéből (Ki-kep), különleges terület szabadidő központ övezetébe (övezeti jel: Ki-sz-re) kerül át. A védelemre tervezett épületek környezetében és a településközpont alakításakor is a kialakult településkép megtartása, védelme a szempont. Nem lehet az újabb értékek kialakításával sem látványban takarni, sem léptékben alárendelt szerepűvé tenni a meglévő értékeket.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-l. tervlap)



JELMAGYARÁZAT (T-2.b-I., T-2.b-II. tervlap)
JELMAGYARÁZAT

	Meglévő	Tervezett
Falusias lakóterület (Lf)		
Különleges terület		
Erdőterület (E)		
Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)		
Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyep) terület (Mkor)		
Közpark (Zkp)		
Településközpont vegyes terület (Vt)		
Ipari gazdasági terület-mezőgazdasági üzemi (Gmg)		
Vízgazdálkodási terület (V)		
Országos mellékút		
Fontosabb közúti csomópont		
Fontosabb külterület mg. út		
Belterületi határ		
Régészeti terület határa		
Középnomású gázvezeték és védőtávolsága		
Víz gerincvezeték		
22 kV-os elektromos vezeték		
Természeti terület		
Ökológiai hálózat határa		
Ökológiai hálózat határa		
Védőtávolság		
Települési térség határa		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		
Területi egység határa és sorszáma		
INTÉZMÉNYEK (JELEK):		
Művelődési központ		
Egyházi központ		
Kegyeleti park		
Temető terület		
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA	  	

Megyei terv övezetei:

Bányatelek

Kiváló termőhelyi erdőterület

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Országos ökológiai hálózat övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A település teljes közigazgatási területe érintett: tanyás területek övezete, klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete (közepesen aszályos terület), világörökség és világörökség várományos terület övezete.

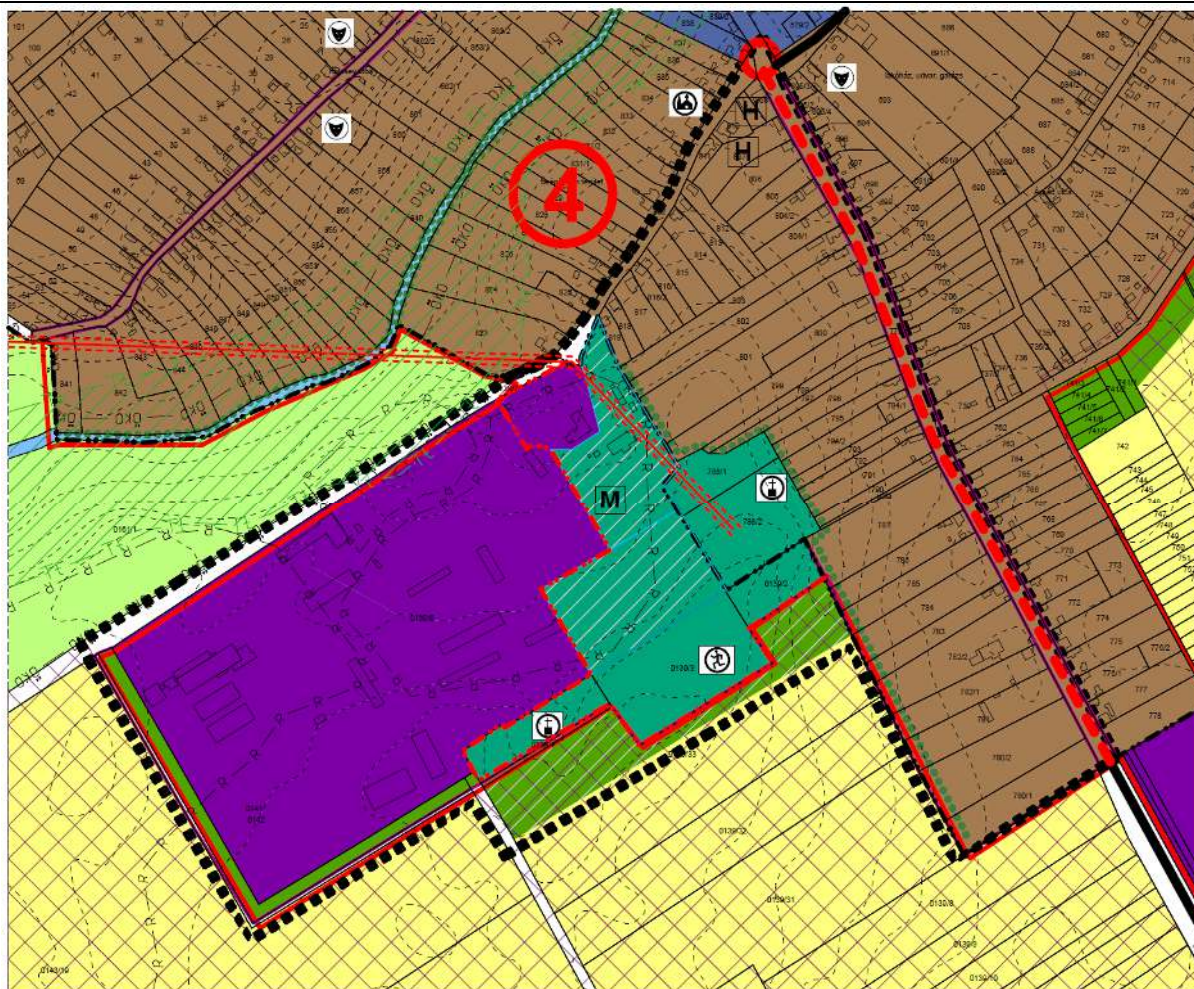
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
II. sz. módosítás	Területfelhasználás besorolásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Álmosd Község Táncsics u. – Rákóczi u. – belterületi határ – beépítésre szánt terület határa által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 86/2009.(IX.23.) KT.sz. határozattal

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

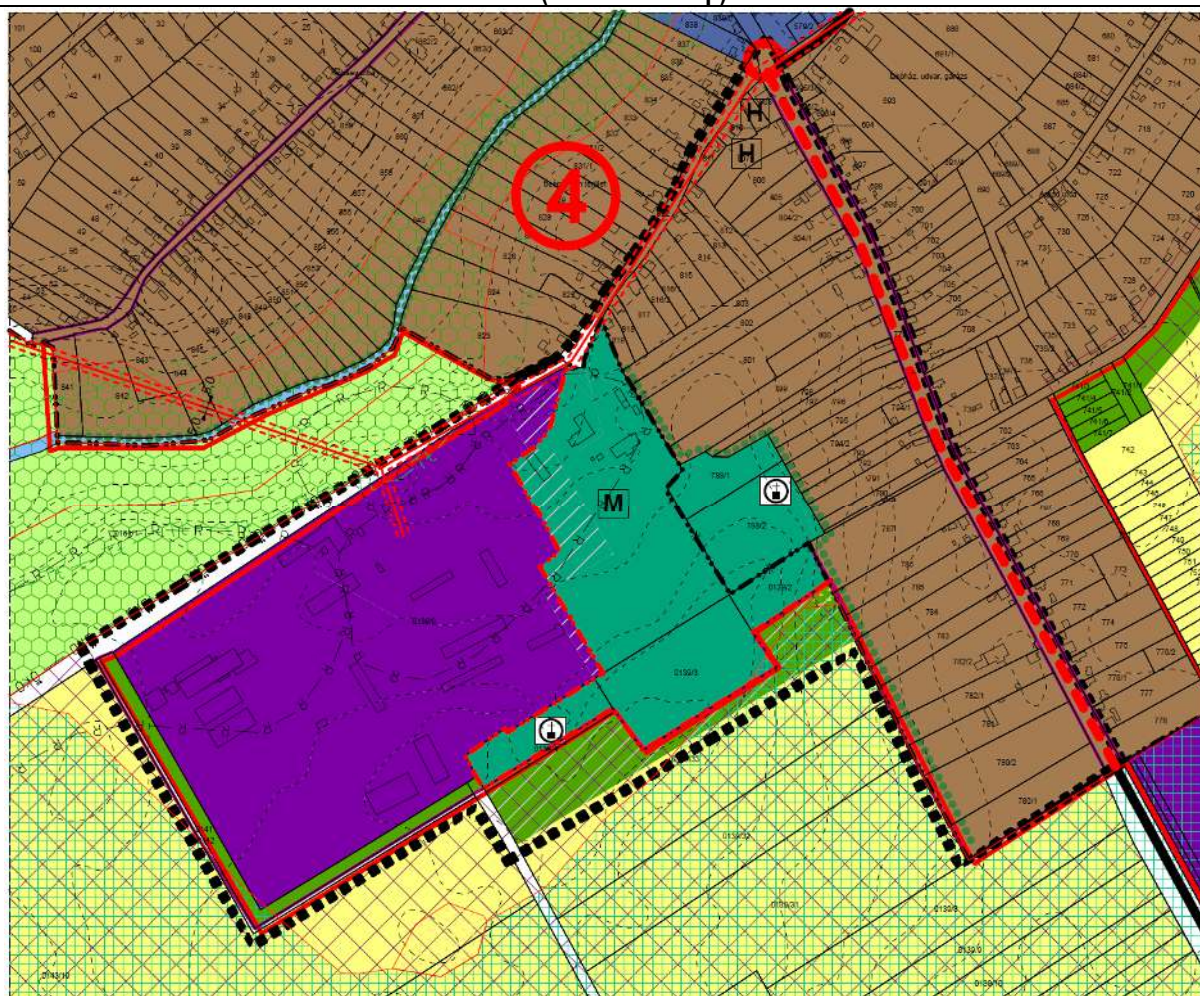
Miskolczi kúriához kapcsolódó idegenforgalmi központnál megvalósuló fejlesztés révén egy szabadidő eltöltésére alkalmas, rekreációs park kerül kialakításra. Álmosdon az idegenforgalmi-szabadidős tevékenységre kijelölt terület a belterület déli részére tervezett idegenforgalmi központ a Miskolczi kúria területén. A terv szerint egy két tóból álló tórendszer és ezt körbevéve egy szabadidős park. A terület a helyi lakosság és a településre érkező turisták igényeit is kielégíti. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a korrekció. A tervezett módosítással az érintett ingatlanok között telekhatár-rendezésre (területcserére) kerül sor. Gazdasági terület mezőgazdasági ipari (övezeti jel: Gm), különleges terület szabadidő központ övezete (övezeti jel: Ki-sz-re) között történik területcsere.

A sportpályához (0139/3 hrsz), mint különleges intézményi területhez köthető zöldterületi fejlesztés célja egy, a szabadidő eltöltésére, sportolásra alkalmas terület kialakítása, mely szabadtéri rendezvények megtartására is lehetőséget nyújt. A terület ily módon átsorolásra kerül a különleges terület szabadidő központ övezete (övezeti jel: Ki-sz-re) övezetébe, a különleges sportterület övezetéből (övezeti jel: Ki-sp).

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-II. tervlap)



JELMAGYARÁZAT (T-2.b-I., T-2.b-II. tervlap)
JELMAGYARÁZAT

	Meglévő	Tervezett	
Falusias lakóterület (Lf)			
Különleges terület			
Erdőterület (E)			
Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)			
Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyep) terület (Mkor)			
Közpark (Zkp)			
Településközpont vegyes terület (Vt)			
Ipari gazdasági terület-mezőgazdasági üzemi (Gmg)			
Vízgazdálkodási terület (V)			
Országos mellékút			
Fontosabb közúti csomópont			
Fontosabb külterület mg. út			
Belterületi határ			
Régészeti terület határa		Megyei terv övezetei:	
Középnymású gázvezeték és védőtávolsága			Bányatelek
Víz gerincvezeték			Kiváló termőhelyi erdőterület
22 kV-os elektromos vezeték			Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
Természeti terület			Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
Ökológiai hálózat határa			Országos ökológiai hálózat övezete
Ökológiai hálózat határa			Tájképvédelmi terület övezete
Védőtávolság			Rendszeresen belvízjárta terület övezete
Települési térség határa		A település teljes közigazgatási területe érintett: tanyás területek övezete, klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete (közepesen aszályos terület), világörökség és világörökség várományos terület övezete.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület			
Területi egység határa és sorszáma			
INTÉZMÉNYEK (JELEK):			
Művelődési központ			
Egyházi központ			
Kegyeleti park			
Temető terület			
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA			
			

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2024. (... ..) 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 „Álmosd Község Irinyi u. – Szőlőskert u. – Széchenyi u.” által határolt tömbre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező T-3.b-I. jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv), és az „Álmosd Község Táncsics u. – Rákóczi u. – belterületi határ – beépítésre szánt terület határa” által határolt tömbre vonatkozóan e rendelet 2. mellékletét képező T-3.b-II. 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, **T-3.b-I., T-3.b-II.** rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.”*

3. §

(1) A Rendelet 4.§ (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület aránya * (%)
lakóterület	falusias Lf	25	4,5	50
vegyes terület	településközpont vegyes terület Vt	30 ⁴	7,5 ^{2,4}	30
gazdasági terület	kereskedelmi – szolgáltató Gksz	30 ¹	9,5	30 ¹
	egyéb gazdasági Ge	35 ¹	9,5	30 ¹
	mezőgazdasági-üzemi Gm	25 ¹	7,5	30 ¹
különleges terület	sportolási célú Ki-sp	10	4,5-8,0 ³	40
	szabadidős, rekreációs célú Ki-sz-re	25	7,5	40
	szabadidős, rekreációs célú Ki-sz-re²	40	6,0	40
	temető Ki-t	5	4,0	50
	Kegyelei park Ki-kep	3	4,0	50
	hulladék elhelyezésére szolgáló Kh	10	9,5	30

Megjegyzés:

x1 = legalább három szintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb zöldterületi arány 25%-ra csökkenthető.

x2 = egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben a már kialakult legnagyobb. Új egyházi építmény / templom / építése esetén az övezetre előírt építménymagasság 3-szorosa engedélyezhető, elvi engedélyezési eljárás lefolytatása után. Az egyházi építmény építménymagassága övezeti előírásoktól eltérő mértékét csak szabadonálló beépítés, és legalább 2 H oldalkert biztosítása esetén lehet engedélyezni. / H= az övezetben engedélyezhet legnagyobb építménymagasság mértéke m-ben/

x3 = az építménymagasság csak a sportolás alapépítményei, mint hálótartó építmény és szerkezete, lelátó és a rá helyezett eredményjelző tábla építménye elhelyezhetősége esetén alkalmazható, egyébként 4,5 m.

x4 = iskola, oktatási nevelési létesítmény, és egyéb létesítmény kivételével, ahol ettől a vonatkozó előírások szerinti alacsonyabb érték a figyelembe veendő

! = teljes közművesítettség hiányában csak 10 %- kal kisebb érték alkalmazható.

K = kialakult / arra a mutatóra, mely mellett található /

4. §

(1) A Rendelet 9.§ (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

A területen az alábbi „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv

A különleges terület szerinti térbeli rendben:

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre			
	beépítési mód	építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építmény- magassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldterülete %	A telek minimális területe m ²
Temető	Szabadon álló	Ki-t	5	4,0	50	K**
Sportolási célú		Ki-sp	10	4,5-8,0*	40	5000
Szabadidős célú		Ki-sz-re	25	K	40	25000 10000
		Ki-sz-re2	40	6,0	40	1500
Kegyeleti park		Ki-kep	3	4,0	50	K
Hulladék elhelyezésére szolgáló		Kh	10	9,5	30	10000

5. §

(1) A Rendelet 9.§ (5) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„A szabadidős célú övezetben a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, szabadidős-sportcélú épületek, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépület, és az azokat kiszolgáló épületek, valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el. A sportolási és szabadidős célú területen épületet és építményt csak a teljes közművesítettség megléte esetén lehet építeni.”

6. §

(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, 2024.hó.....nap

„1.sz. Melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez”

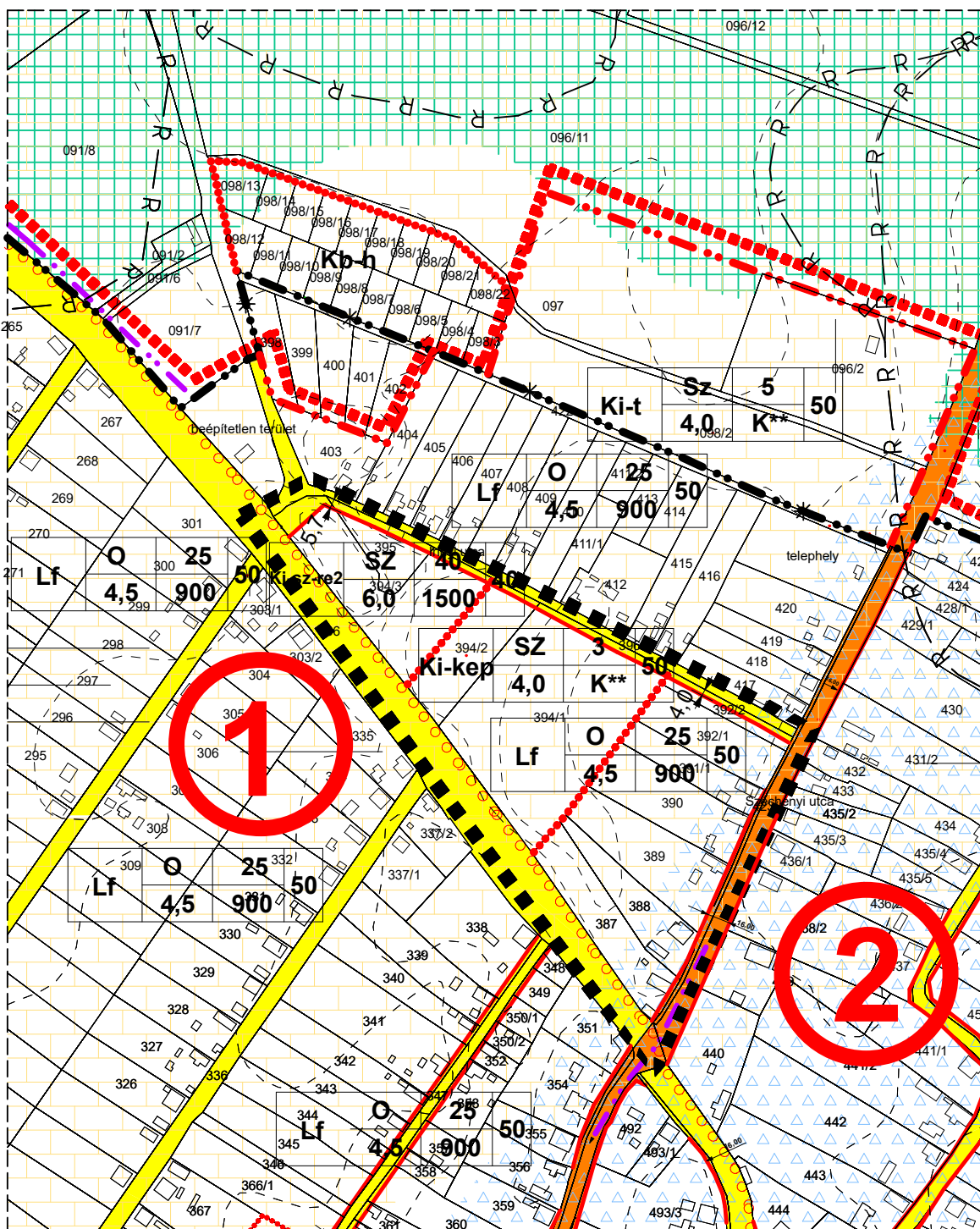
Szabályozás a belterületre T-3.b-I. tervlapja M=1:4.000

TERVEZETT ÁLLAPOT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV I. M=1:4 000

JELMAGYARÁZAT

VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

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

Ki-kep	Sz	3	50
	4,0	K	

Lf	O	25	50
	4,5	900	

Ki-sz-re2	Sz	40	40
	6,0	1500	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

Kb-h - Különleges beépítésre nem szánt lezárt hulladéklerakó terület övezete

- Bányatelek
- Kiváló termőhelyi erdőterület
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Országos ökológiai hálózat övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A település teljes közigazgatási területe érintett: tanyás területek övezete, klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete (közepesen aszályos terület), világörökség és világörökség várományos terület övezete.

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

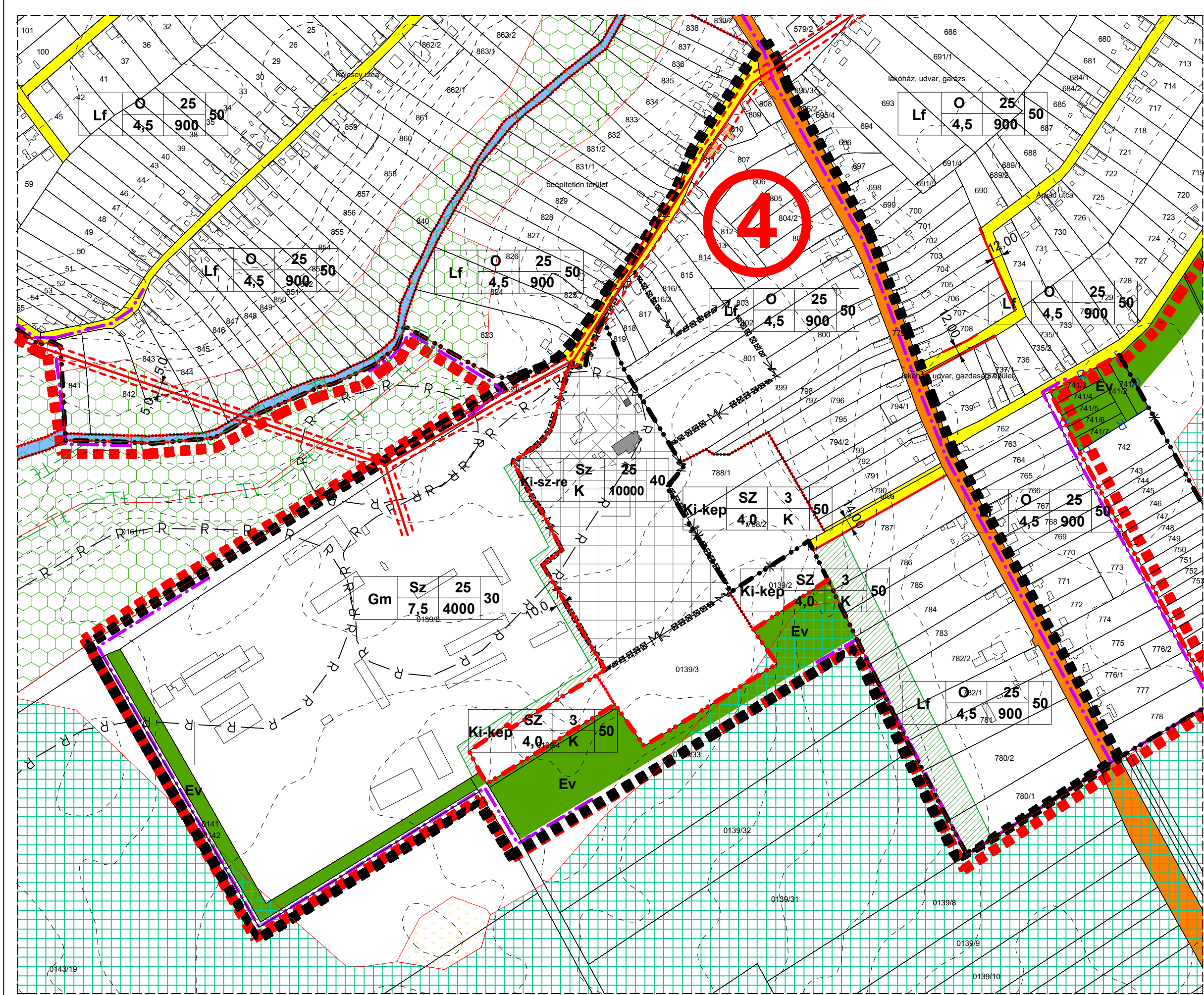
- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- I. rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belterületi közpark)
- Műemlék
- Műemlék telke
- Helyi védett épület
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Vegyes forgalmú tér díszburkolattal

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	A munka megnevezése:		
ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat	Álmosd Község Településrendezési Terv		
TERVEZŐK:			
DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzsám:
Tervezett belterület szabályozási terv I.	2024.01.hó	SZT-TRT-7/2023	T-3.b-I.

„2.sz. Melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez”

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



TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:4 000

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		Dátum: 2024.01.10	Rajzszám: T-3.b-11.
A rajz megnevezése: Átvezetett állapot szabályozási terv II.		Törzsszám: SZT-TRT-7/2023	

JELMAGYARÁZAT

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

JELMAGYARÁZAT

VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezeteket elválasztó vonal
- Belterület szabályozási terv határa
- Régészeti terület határa
- 22 kV-os elektromos vezetékek
- Előkert mérete
- Méretvonal
- Megszüntetőjel
- Rekultiválandó terület határa
- Ökológiai hálózat határa
- Területegység határa és száma

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
- Építési hely
- Telken belüli kötelező fásítás, telek zöldfelülete

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

Ki-t	Sz	5	50
	4,0	K**	
Ki-kep	SZ	3	50
	4,0	K	
Gm	Sz	25	30
	7,5	4000	
Ki-sz-re	Sz	25	40
	K	25000	
Lf	O	25	50
	4,5	900	
Ki-sz-re2	SZ	40	40
	6,0	1500	
Ki-sp	SZ	10	40
	4,5-8,0	5000	
Ki-kep	SZ	3	50
	4,0	K**	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

Kb-h - Különleges beépítésre nem szánt lezárt hulladéklerakó terület övezete

Ev - Erdőterület, védelmi

Megyei terv övezetei:

- Bányatelek
- Kiváló termőhelyi erdőterület
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Országos ökológiai hálózat övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A település teljes közigazgatási területe érintett: tanyás területek övezete, klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete (közepesen aszályos terület), világörökség és világörökség várományos terület övezete.

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		A munka megnevezése :	
ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat		Álmosd Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:			
DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzsám:
Tervezett belterület szabályozási terv I-II.	2024.01.hó	SZT-TRT-7/2023	T-3.b-I.

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 2023. II.

Típusa:

TRT. módosítás

Tartalma:

I. Álmosd Község 394/3, 395 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása

Apartmanház megvalósítása, idegenforgalmi-turisztikai terület megvalósítása. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a korrekció. A tervezett módosítással az érintett ingatlanokat a különleges terület kegyeleti park övezetéből (Ki-kep), különleges terület szabadidő központ övezetébe (övezeti jel: Ki-sz-re) kerül át. A védelemre tervezett épületek környezetében és a településközpont alakításakor is a kialakult településképp megtartása, védelme a szempont. Nem lehet az újabb értékek kialakításával sem látványban takarni, sem léptékben alárendelt szerepűvé tenni a meglévő értékeket.

II. Álmosd Község 0139/6 és a 0139/3 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása

Miskolczy kúriához kapcsolódó idegenforgalmi központnál megvalósuló fejlesztés révén egy szabadidő eltöltésére alkalmas, rekreációs park kerül kialakításra. Álmosdon az idegenforgalmi-szabadidős tevékenységre kijelölt terület a belterület déli részére tervezett idegenforgalmi központ a Miskolczy kúria területén. A terv szerint egy két tóból álló tórendszer és ezt körbevéve egy szabadidős park. A terület a helyi lakosság és a településre érkező turisták igényeit is kielégíti. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a korrekció. A tervezett módosítással az érintett ingatlanok között telekhatár-rendezésre (területcserére) kerül sor. Gazdasági terület mezőgazdasági ipari (övezeti jel: Gm), különleges terület szabadidő központ övezete (övezeti jel: Ki-sz-re) között történik területcseré.

Tervezési terület:

I. Álmosd Község Irinyi u. – Szőlőskert u. – Széchenyi u. által határolt tömb

II. Álmosd Község Táncsics u. – Rákóczi u. – belterületi határ – beépítésre szánt terület határa 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 66. §-ban meghatározottak szerint.

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.

I. Álmosd Község Irinyi u. – Szőlőskert u. – Széchenyi u. által határolt tömb

Apartmanház megvalósítása, idegenforgalmi-turisztikai terület megvalósítása. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érint a módosítás, viszont szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.

II. Álmosd Község Táncsics u. – Rákóczi u. – belterületi határ – beépítésre szánt terület határa által határolt tömb

Módosítás okai, és tervi érintettsége:

- telekhatár rendezése telekalakítási vázrajz alapján,
- övezeti előírások jogszabályi környezetnek megfelelő átdolgozása,
- A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a módosítás, és szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint a korrekció.

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére 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 igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) csökkennek. 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 Konceptióban 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 és turisztikai terület-használat miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Az alátámasztó munkarészek érintettsége

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan munkarész nem került kidolgozásra, a módosítás alapjaiban nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan munkarész nem került kidolgozásra, a módosítás alapjaiban nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan munkarész nem került kidolgozásra, a módosítás alapjaiban nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan munkarész nem került kidolgozásra, a módosítás alapjaiban nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan munkarész nem került kidolgozásra, a módosítás alapjaiban nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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 összeegyeztethetőek 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.

Szabályozást érintő elvek

I. Álmosd Község 394/3, 395 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása

Apartmanház megvalósítása, idegenforgalmi-turisztikai terület megvalósítása. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a korrekció.

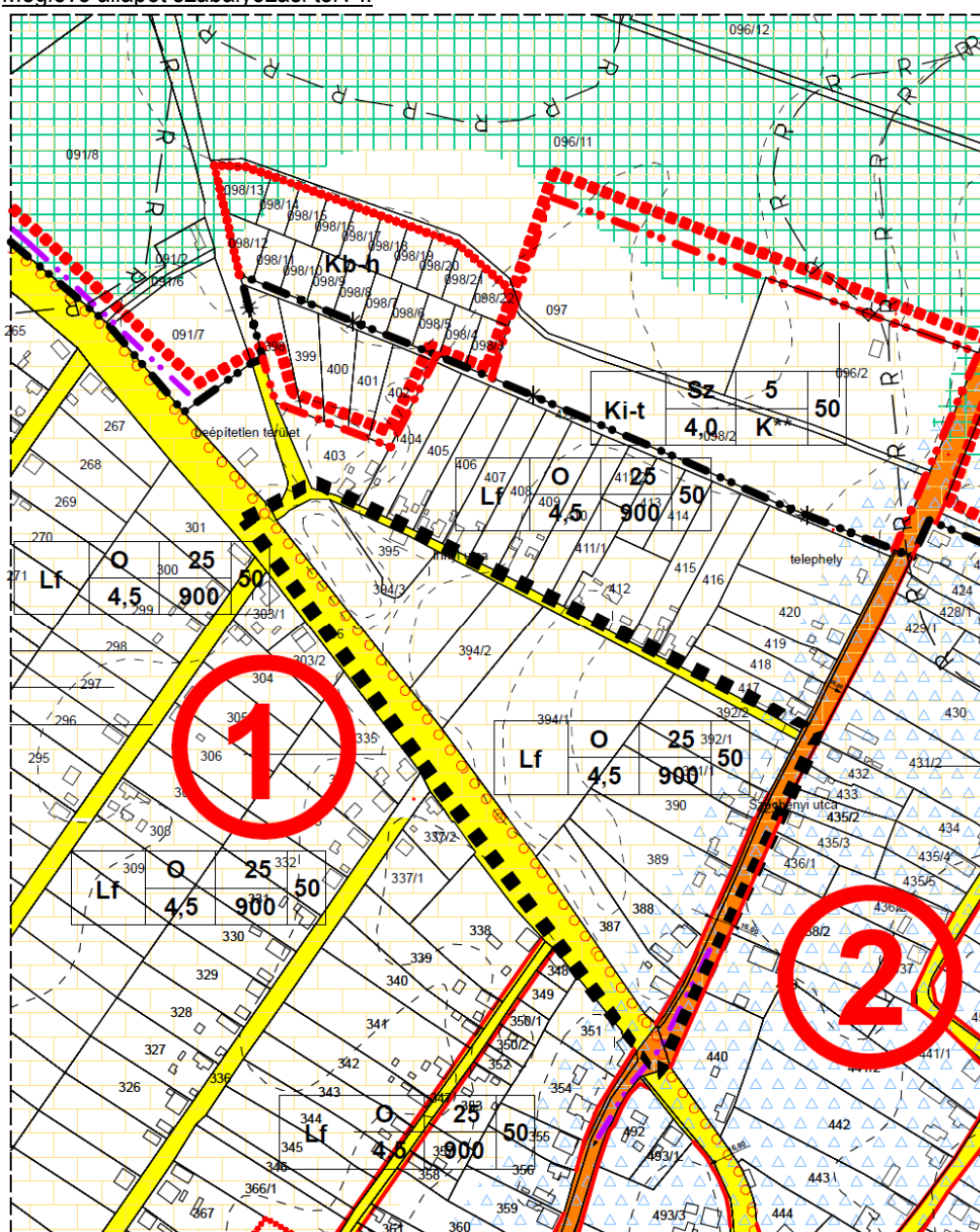
A tervezett módosítással az érintett ingatlanokat a különleges terület kegyeleti park övezetéből (Ki-kep), különleges terület szabadidő központ övezetébe (övezeti jel: Ki-sz-re2) kerülnek át, melynek övezeti előírása kiegészítésre kerülnek:

építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építmény- magassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldterülete %	A telek minimális területe m ²
Ki-sz-re2	40	6,0	40	1500

A területen új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni, építményt elhelyezni csak a legalább részleges közművesítettség megléte esetén lehet, illetőleg ha legalább: a korszerű közmű-pótlóval biztosított energia-ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással biztosított ivóvízellátás és szennyvíztisztítás valamint szennyvíz elhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.

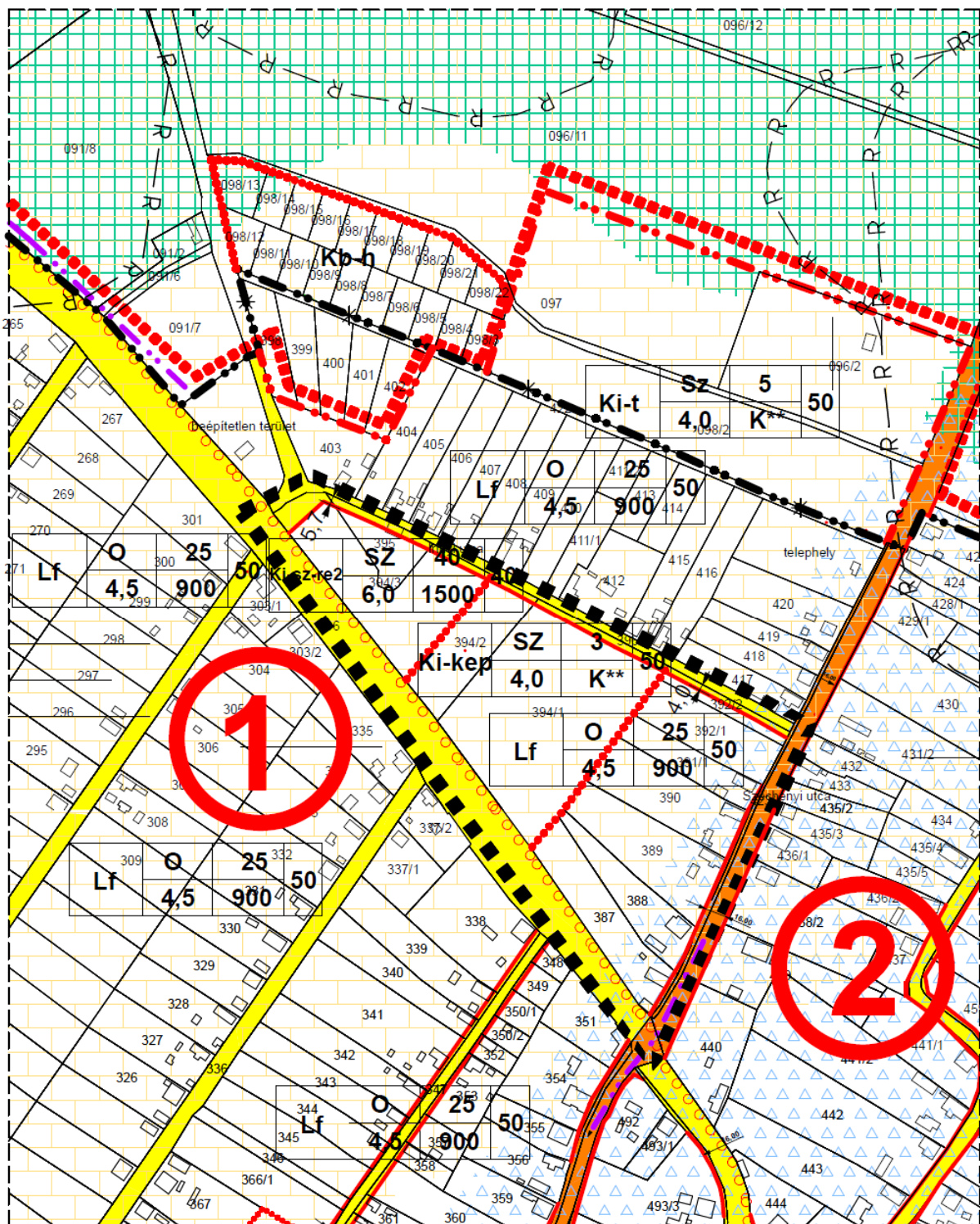
A védelemre tervezett épületek környezetében és a településközpont alakításakor is a kialakult településkép megtartása, védelme a szempont. Nem lehet az újabb értékek kialakításával sem látványban takarni, sem léptékben alárendelt szerepűvé tenni a meglévő értékeket.

Meglevő állapot szabályozási terv I.



A 396 hrsz-ú út jelenlegi szélessége 4-5 m között váltakozik. A valóságban útnak használt terület a 392/2, 394/1-3, 395 hrsz-ú területek északi részét több szakaszon érinti. A 386 hrsz-ú úttal történő csatlakozásánál fontos szempont, hogy a 302. hrsz-ú úttal szemben csatlakozzon ki. Ennek értelmében a 396 hrsz-ú út az északi végén jelentős útszabályozást kapott.

Tervezett állapot szabályozási terv I.



II. Álmosd Község 0139/6 és a 0139/3 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása

Miskolczi kúriához kapcsolódó idegenforgalmi központnál megvalósuló fejlesztés révén egy szabadidő eltöltésére alkalmas, rekreációs park kerül kialakításra. Álmosdon az idegenforgalmi-szabadidős tevékenységre kijelölt terület a belterület déli részére tervezett idegenforgalmi központ a Miskolczi kúria területén. A terv szerint egy két tóból álló tórendszer és ezt körbevéve egy szabadidős park. A terület a helyi lakosság és a településre érkező turisták igényeit is kielégíti. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást érint a korrekció. A tervezett módosítással az érintett ingatlanok között telekhatár-rendezésre (területcserére) kerül sor. Gazdasági terület mezőgazdasági ipari (övezeti jel: Gm), különleges terület szabadidő központ övezete (övezeti jel: Ki-sz-re) között történik területcsere.

A különleges terület szabadidő központ övezet (Ki-sz-re övezet) kapcsán a telekméret csökkentése javasolt a jelenlegi 25000 m²-ről, 10000 m²-re. A javasolt térmérték elegendő ahhoz, hogy ne aprózódjon el a terület, ugyanakkor kellő mértékű ingatlantest marad vissza a beépített telekrészen is.

A különleges terület szerinti térbeli rendben:

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre			
	beépítési mód	építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építmény- magassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldterülete %	A telek minimális területe m ²
Temető	Szabadon álló	Ki-t	5	4,0	50	K**
Sportolási célú		Ki-sp	10	4,5-8,0*	40	5000
Szabadidős célú		Ki-sz-re	25	K	40	25000 10000
Kegyeleti park		Ki-sz-re2	40	6,0	40	1500
		Ki-kep	3	4,0	50	K
Hulladék elhelyezésére szolgáló		Kh	10	9,5	30	10000

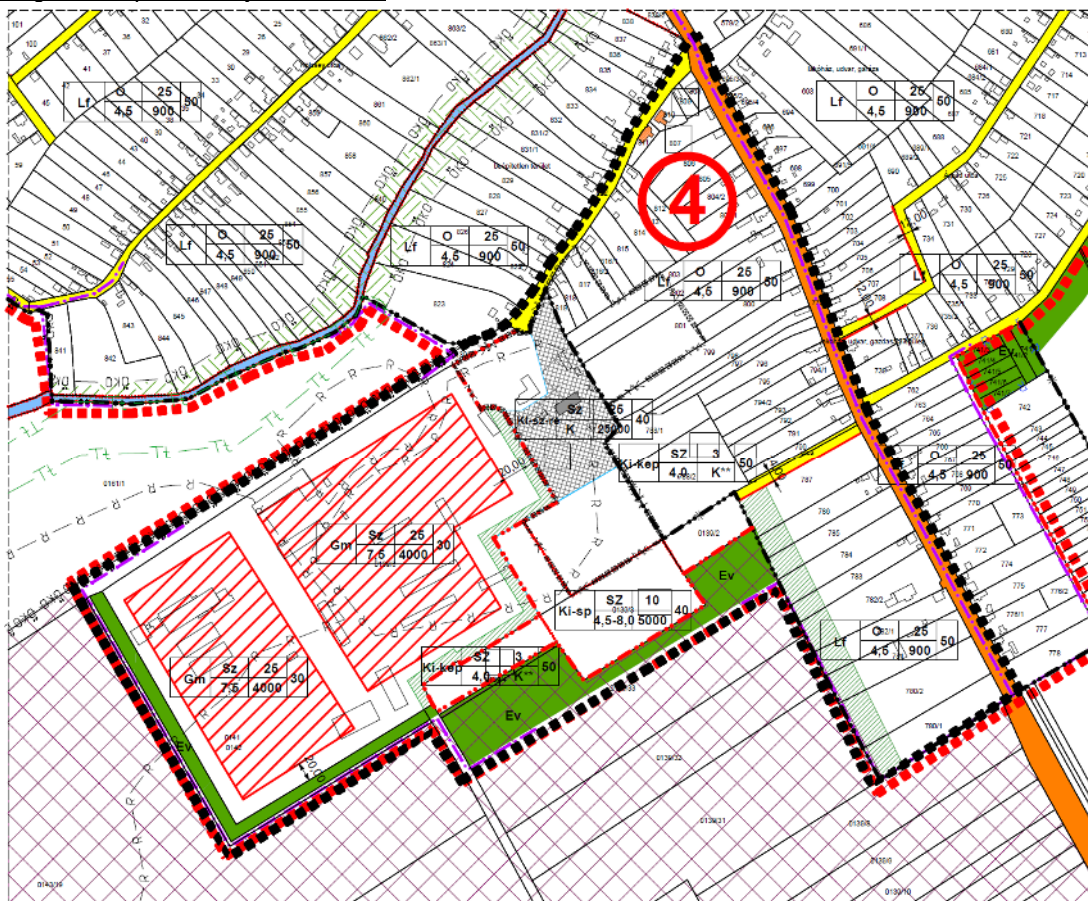
A különleges terület szabadidő központ övezet (Ki-sz-re övezet) előírásait javasoljuk pontosítani, beruházói igény szerint, az alábbiakkal:

„A szabadidős célú övezetben a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, szabadidős-sportcélú épületek, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépület, és az azokat kiszolgáló épületek, valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.”

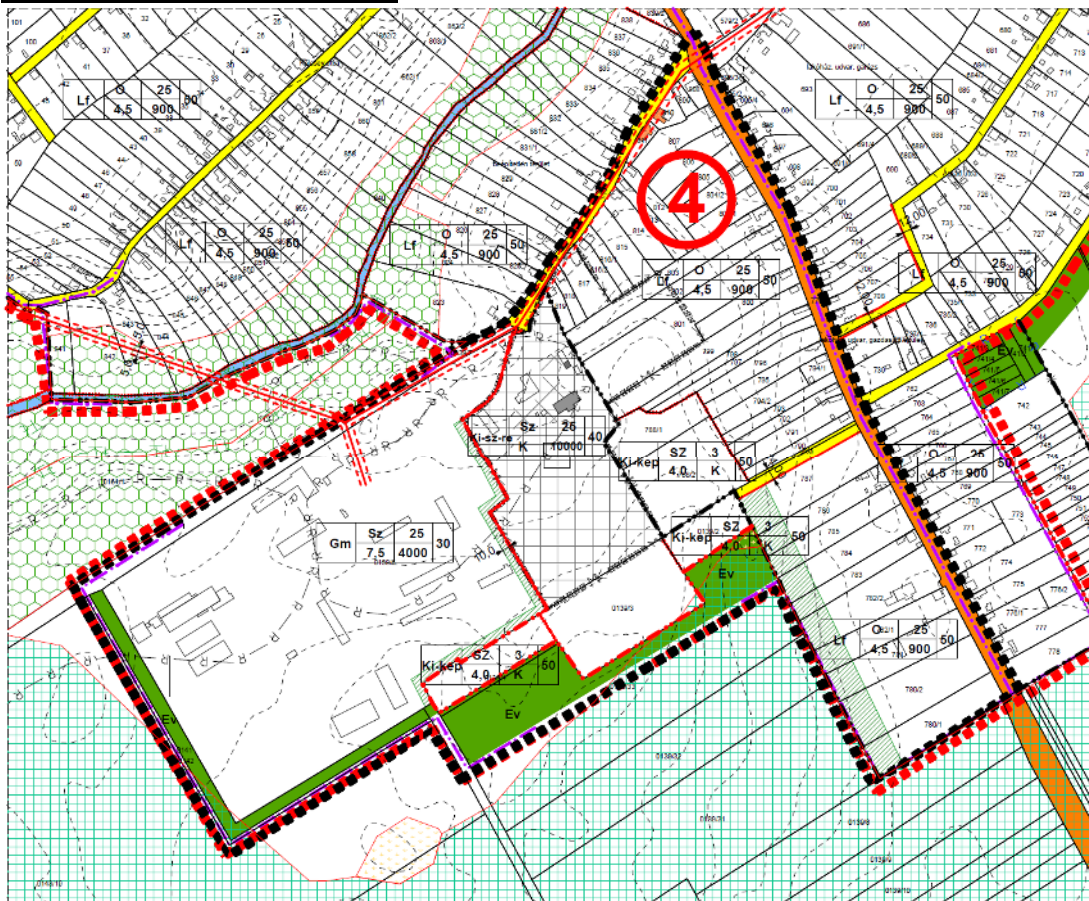
Javasolt módosítási szempontok az alábbiak:

- a sportpályához (0139/3 hrsz), mint különleges intézményi területhez köthető zöldterületi fejlesztés. Ennek célja egy, a szabadidő eltöltésére, sportolásra alkalmas terület kialakítása, mely szabadtéri rendezvények megtartására is lehetőséget nyújt. A terület ily módon átsorolásra kerül a különleges terület szabadidő központ övezete (övezeti jel: Ki-sz-re) övezetébe, a különleges sportterület övezetéből (övezeti jel: Ki-sp). Az érintett ingatlantest telekegyesítés révén így nem marad közterületi kapcsolat nélkül.
- 0139/6 hrsz. vonatkozásában az építési hely jelölése kerüljön törlésre, mivel az építettöt jelentős mértékben megköti ennek jelölése.
- A Gm és a Ki-sz.re övezetek között 15 méter telken belüli kötelező fásítás lecsökkentését javasoljuk 10 méterre, mivel jelentős zöldfelületi előírást tartalmaz így is a HÉSZ a két övezet vonatkozásában.
- Ennek sávját az ingatlanok megközelíthetősége érdekében az északi oldalról visszahúzzuk.
- A belterületi szabályozási tervlap: Ki-kep telek minimális területe K**-val jelölve. A hatályos HÉSZ viszont nem tartalmazza tárgyi övezet vonatkozásában. A szabályozási tervről levételre kerül, az összhang megteremtése érdekében.

Meglevő állapot szabályozási terv II.



Tervezett állapot szabályozási terv II.



Jelmagyarázat I-II.

VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezeteket elválasztó vonal
	Belterület szabályozási terv határa
	Régészeti terület határa
	22 kV-os elektromos vezeték
	Előkert mérete
	Méretvonal
	Megszüntetőjel
	Rekultiválendő terület határa
	Ökológiai hálózat határa
	Területegység határa és száma

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

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

Ki-kep	SZ	3	50
	4,0	K	

Gm	Sz	25	30
	7,5	4000	

Ki-sz-re	Sz	25	40
	K	25000	

Lf	O	25	50
	4,5	900	

Ki-sz-re2	SZ	40	40
	6,0	1500	

Ki-sp	SZ	10	40
	4,5-8,0	5000	

Ki-kep	SZ	3	50
	4,0	K**	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

Kb-h - Különleges beépítésre nem szánt lezárt hulladéklerakó terület övezete

Ev - Erdőterület, védelmi

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 diszburkolattal
	Építési hely
	Telken belüli kötelező fásítás, telek zöldfelülete

Megyei terv övezetei:

	Bányatelek
	Kiváló termőhelyi erdőterület
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	Országos ökológiai hálózat övezete
	Tájképvédelmi terület övezete
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A település teljes közigazgatási területe érintett: tanyás területek övezete, klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete (közepesen aszályos terület), világörökség és világörökség várományos terület övezete.

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen lehetőségeket.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

A megvalósuló fejlesztések továbbra is biztosítják ezen értékek megőrzését.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira, értékei közösségteremtő érdekeket jelentenek. A meglévő beépítést ellensúlyozza a kísérő növényállományok növekedése, amely jelentősen emelheti a táj biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

A javasolt különleges terület fejlesztések során, a szomszédos területekkel való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok tétele javasolt, melyet teljesít a terv. A javasolt telken belüli, ill. út kísérő fásítások, többszintes növény telepítések fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a fásítás telepítések végrehajtása, ill. szaktervező (táj- és kertépítész mérnök) általi megtervezése után kiadni az építési engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a szántóföldi klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltárló kilitás védelmét, annak mértékéig, hogy az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, mostani állapot tekintetében, a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A terület környezetterhelése nő meg, melyet a kiegészítő zöldfelületi és zöldterületi intézkedések révén csökkenteni, ezáltal szinten tartani szükséges.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Művelésből kivont területet érint az érintett területek módosítása.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

Környezetvédelmi javaslat

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a Község településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek. Álmosd közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás nem jelentős mértékű.

A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre

A környezet igénybevételének a minimalizálása a cél, azaz olyan környezetbarát beépítés kialakítása, amely a fenntartható fejlődést is biztosítja.

A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Kölcsé település a 10. zónába tartozik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Az építési munkák a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. Mivel a vonatkozó magasabb szintű rendeletek és helyi előírások szerint is a meglévő közmű hálózatokra kötelező rácsatlakozni, illetve területhasználatától függően legalább részleges (településközpontban teljes) közműellátottságot kell biztosítani, így a különböző vízfolyások, talajvíz szennyezése minimalizálódik.

A terület érzékenységi besorolása

A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Álmosd település az „érzékeny” kategóriába tartozik. A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Megállapítható, hogy terület zajvédelmi szempontból nem számít terhelésnek, ezáltal a zajterhelés külön vizsgálata nem indokolt.

Tájrendezési javaslat - természetvédelem

A tervezési területen kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során ennek pótlásáról – mivel új beépítésre szánt területet nem érint a módosítás – nem kell gondoskodunk.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tervezési területek a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt területek, jelentőségében, megközelítésében, és a településen belüli elhelyezkedés szempontjából kiemelten kezelendő területek. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. A tervezési területek művelésből kivont területek.

Örökségvédelem

Álmosd Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2009. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére, régészeti szakterületen volt szükség, az alábbiak szerint:

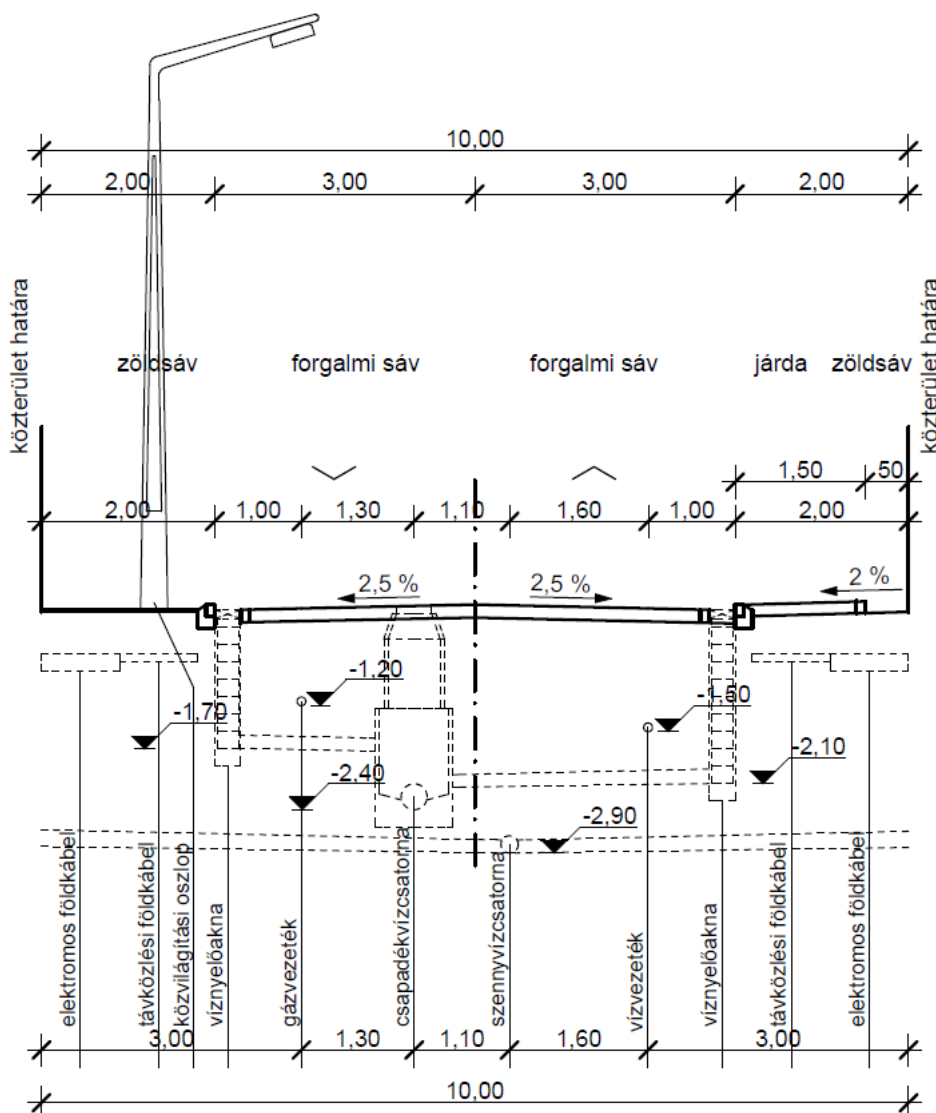
Régészeti területeteket a módosítások közvetve érintenek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek.

A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Közlekedés

A rendezési tervmódosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, a meglévő közlekedési rendszer a szabályozási terv megtartja. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni. A tervezett módosítás közlekedési létesítményeket az alábbiak szerint érint:

A 396 hrsz-ú út jelenlegi szélessége 4-5 m között váltakozik. A valóságban útnak használt terület a 392/2, 394/1-3, 395 hrsz-ú területek északi részét több szakaszon érinti. A 386 hrsz-ú úttal történő csatlakozásánál fontos szempont, hogy a 302. hrsz-ú úttal szemben csatlakozzon ki. Ennek értelmében a 396 hrsz-ú út az északi végén jelentős útszabályozást kapott.



A 396 hrsz-ú út minta-keresztmetsze, forrás: saját szerkesztés

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

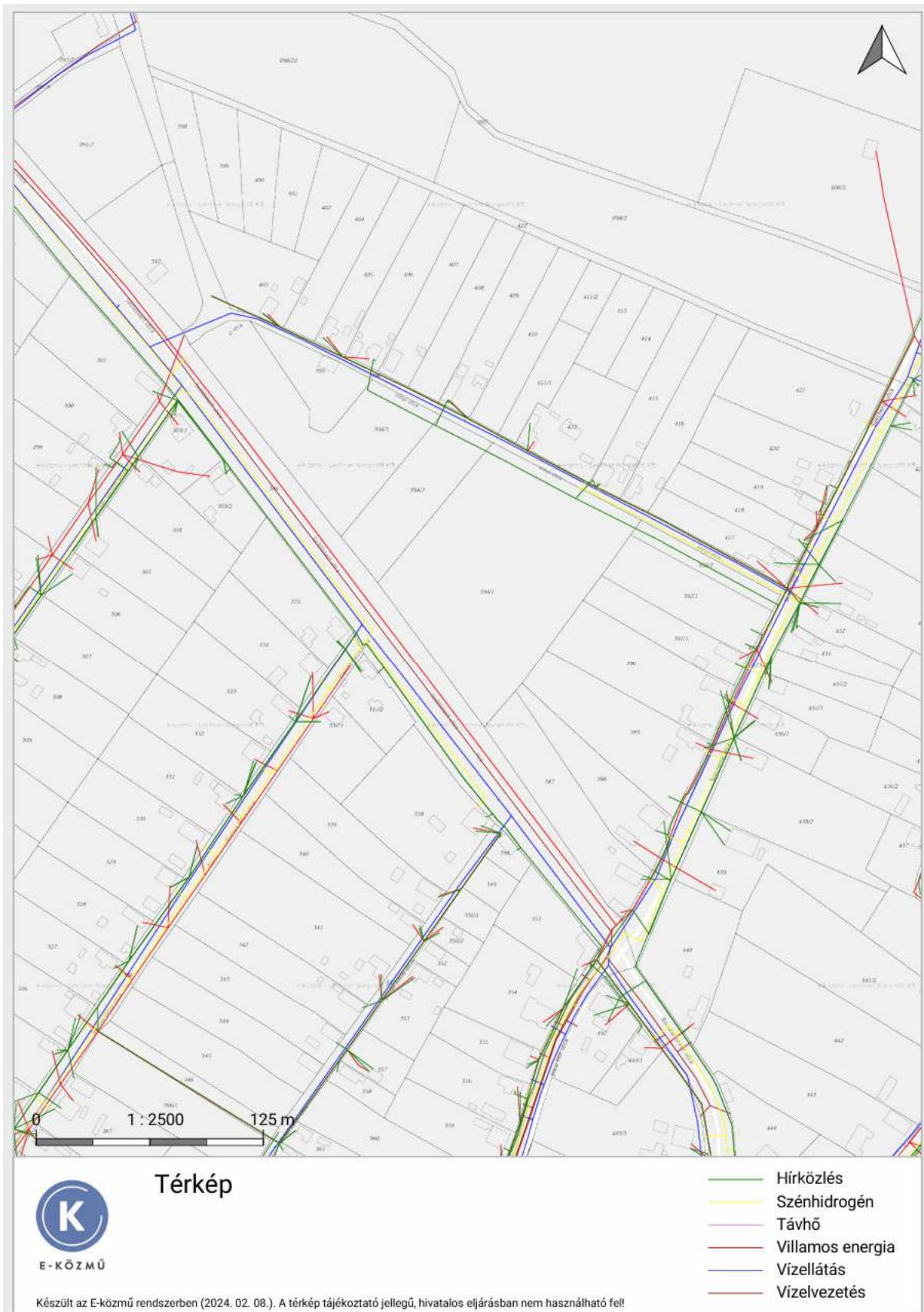
A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A parti sávok használatával és hasznosításával kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A település területén lévő állami tulajdonú csatornáknál a kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, a kezelési sávon legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

Vízellátás

A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetőek.

Szennyvíz-elvezetés

A tervezési területen nincs kiépített közműves szennyvízelvezető hálózat. A mennyiségi igények a településen, a tervezési területek vonatkozásában továbbra is kielégíthetőek, egyedi elhelyezés révén.



I. tervezési terület, forrás: e-közmű



II. tervezési terület, forrás: e-közmű

Táv-, és hírközlés javaslat

A településen a vezetékek nélküli szolgáltatók (T-Com, Vodafone és a Yettel) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését.

Elektromos ellátás

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva. A vezetékek biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezetékek keresztartóit figyelembe véve így ezen vezetékek teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le. A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

Gázellátás

A rendezési tervmódosítás nem érinti a gázellátás kérdését.

Ásványvagyon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltó járművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Álmosd Község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

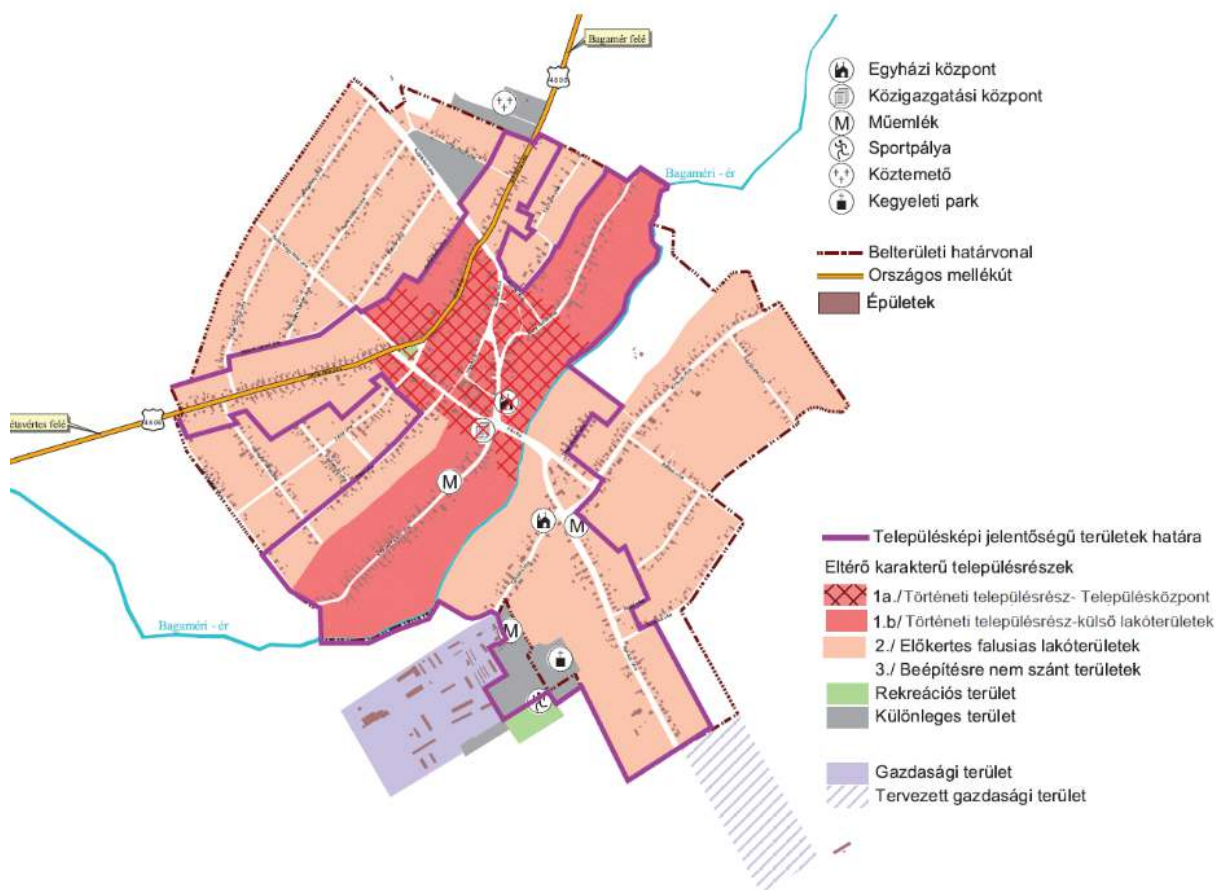
Fenntartható-fejlődés javaslat

A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembevételével mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani, melyet tárgyi módosítás is támogat.

Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendelettel való összhang

1. melléklet a 30/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása - Belterület



Településképi szempontból meghatározó terület, a rajzon „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6.§ (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek.

Forrás: Részlet módosított TAK

A módosítással érintett területek településképi szempontból meghatározó területek közé tartoznak.

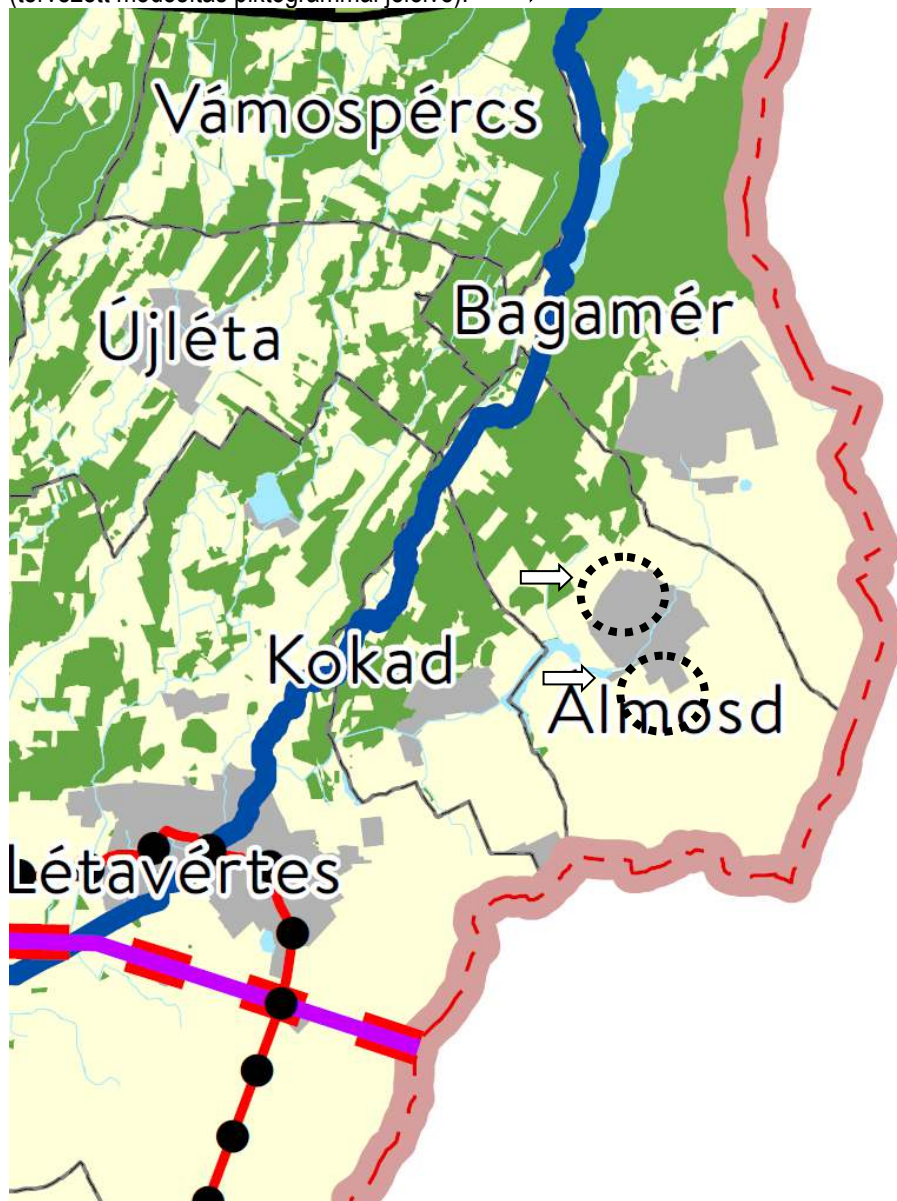
A tervezett TrT. módosítás, a fenti szempontoknak megfelel, a jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv, és a jóváhagyott Településképi rendelet előírásai szerint készült el.

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 Vármegyei 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 Vármegyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Hajdu-Bihar Vármegye Térségi 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		
Közelekedési 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		
Tervezett		
Országos vasúti mellékvonal		
Meglévő		
Tervezett		
Vasúti határátkelő	Meglévő	
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér	Meglévő	
Országos kerékpárútvonal	Meglévő	
Tervezett		
Térségi kerékpárútvonal	Meglévő	
Tervezett térségi kerékpárútvonal		
Kompátkelőhely	Meglévő	
Térségi logisztikai központ	Meglévő	
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		
Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat		
Tervezett		
Víz létesítmények		
Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal		
Meglévő		
Országos jelentőségű csatorna		
Meglévő		
Térségi csatorna		
Meglévő		
Tervezett		
Országos vízkár-elhárítási célú tározó		
Meglévő		
VTT-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 ELEMÉK		
Országghatár		
Országghatár		
Település közigazgatási határa		
Település közigazgatási határa		
Megyehatár		
Megyehatár		
Térségi repülőtér		
Meglévő térségi repülőtér		
Tervezett térségi repülőtér		

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Hajdú-Bihar Megye Közgyűlésének, „Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről” szóló 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendeletének. A tervezési terület a települési térség része, változással nem érintett.