



ÁLMOSD

ÁLMOSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2023.III.

Álmosd Község 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 hrsz-ú
ingatlanok 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 és környezeti értékelés eldöntésére
irányuló dokumentáció

ALÁÍRÓLAP**ÁLMOSD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2023.III.**

Álmosd Község 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 hrsz-ú ingatlanok 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: nyirsegterv@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. március hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

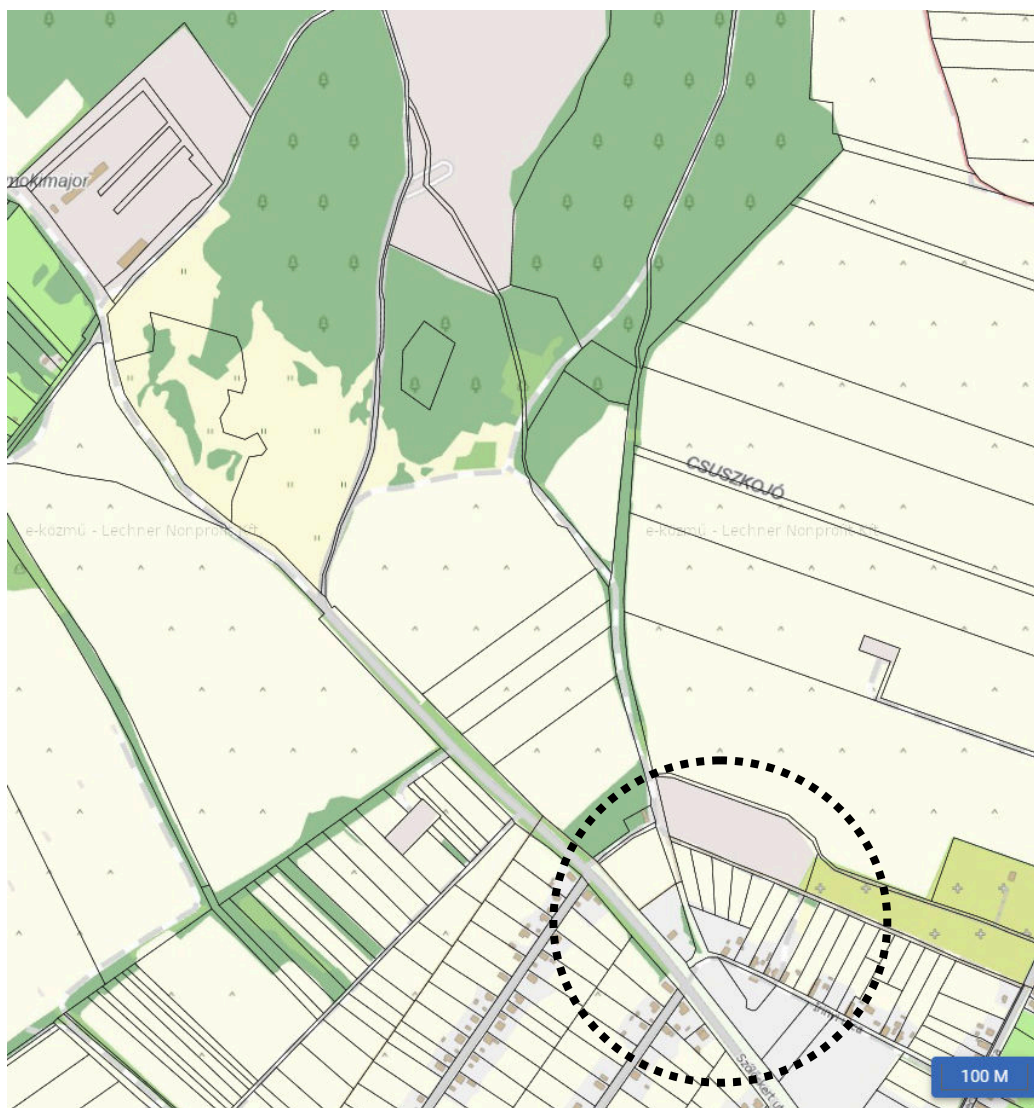
Tervezési előzmények

Álmosd Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 1 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 előtt 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 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül. A tervezett módosítás pont az alábbi:

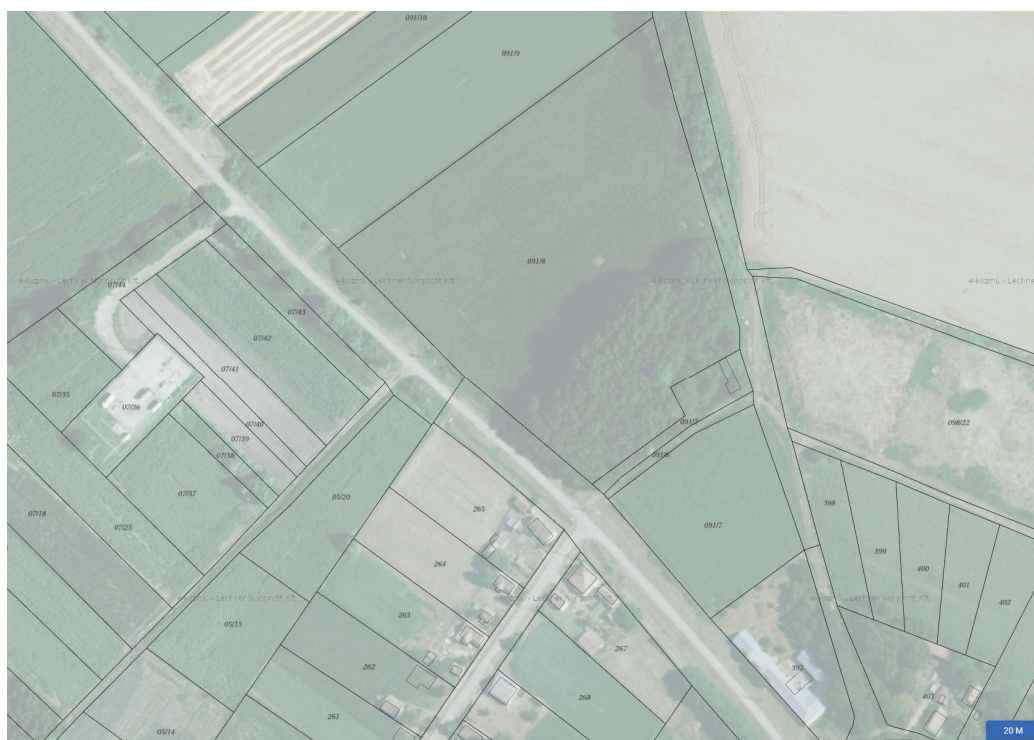
Álmosd Község 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 hrsz-ú ingatlanok tömbje TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása



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



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



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

Az építendő ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (4285 Álmosd, Fő utca 10.sz.) a helyi sportszövetséggel együttműködve, az Önkormányzat tulajdonában lévő 4285 Álmosd, Hrsz.: 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 alatti telekhelyszínekre 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.



Építész helyszínrajz, forrás: tervező

Az építési telek Álmosd külterületén helyezkedik el mezőgazdasági területen. A terület alapvető használata szántó művelés. A 091/2 hrsz-ú ingatlanon tanya állhatott korábban, most fával benőtt terület.

A telekre jelenleg bekötött közmű nem található, valamint szilárd burkolatú úttal történ megközelítése sem megoldott.

A Megrendelő az épület és a labdarúgó pálya megtervezését úgy szeretné kérni, hogy a legalapvetőbb szabályokat teljesítsék, valamint gazdaságos legyen és alacsony fenntartási költségű.

Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt. 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 6 alkalommal került módosításra (egy eljárás folyamatban van), vagy 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. Cél: Korlátozott használatú mezőgazdasági területből -> különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sportolási célú terület kijelölése. 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 Önkormányzat képviselő-testületének 2023. november 27-i ülése jegyzőkönyvéből:

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 171/2023. (XI.27.) önkormányzati határozata:

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint dönt;

- 1) **elhatározza**, hogy a települést érintő fejlesztés megvalósítása érdekében, Álmosd Község hatályos településrendezési eszközei **módosításra kerülnek**.
- 2) **elhatározza**, hogy a módosítással érintett területet,
Álmosd, külterület 091/2, 091/6, 091/7 és 091/8 hrsz.-ú ingatlanok - sportpálya és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezése céljából - **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja**.
- 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: 2023.11.30.

Álmosd, 2023. november 27.

Tóth Sándor
polgármester



dr. Medve Erzsébet
jegyző

A kiadmány hitelül:

dr. Medve Erzsébet
dr. Medve Erzsébet
jegyző

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 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.

A tervezési területet érintő tervezett telekalakítási vázrajz

Munkaszám: 1131-3/2023

Adatszolgáltatás iktatószáma:

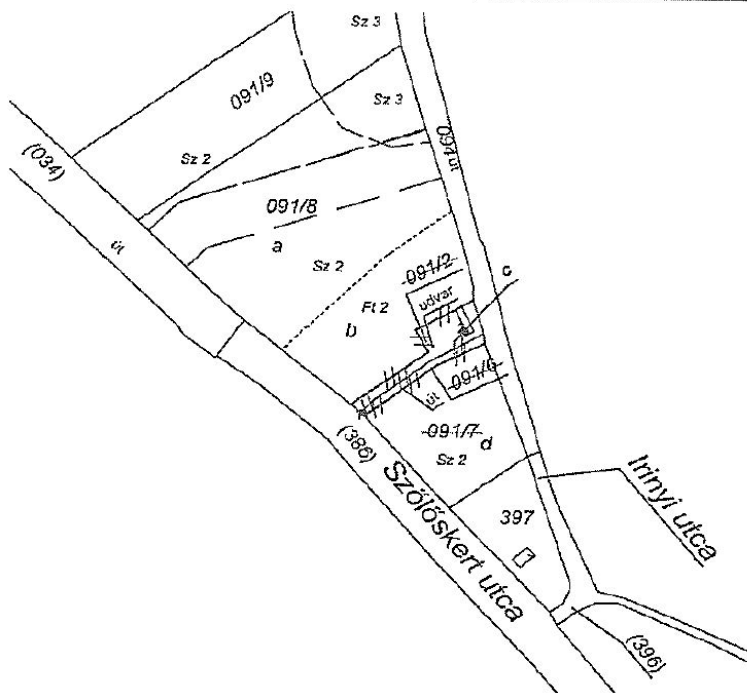
2/3346/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

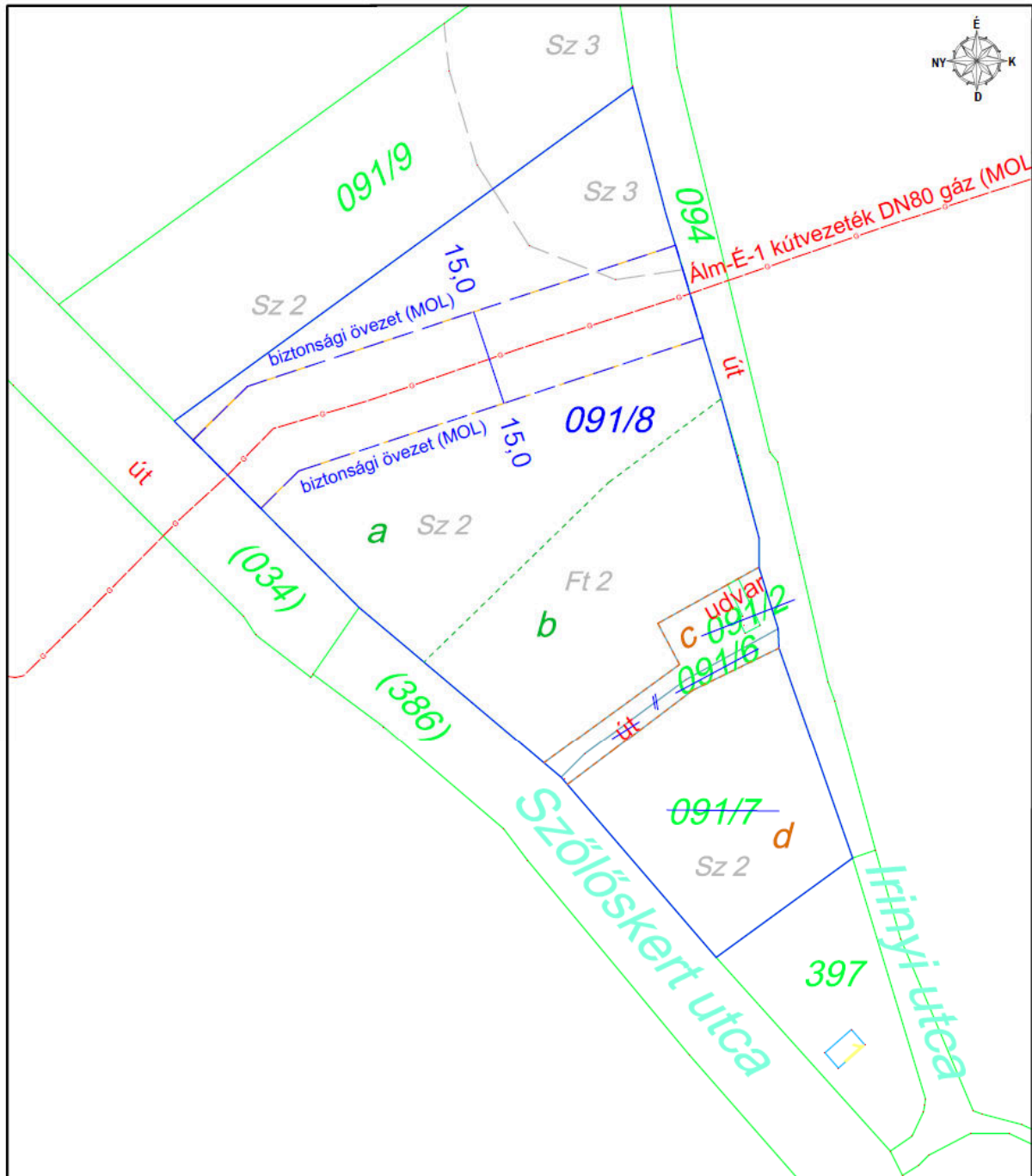
a 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 helyrajzi számú földrészletek egyesítéséről
Méretarány=1:4000


BÁT-BA BÉDÜLŐZVÉ
BEBREGEN.
2022.11.02.
FEKETE ÁRÓS 22

Változás előtt						Változás után								
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		Ak.	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		Ak.	Megj.
	jel	Műv ág		ha	nm			jel	Műv ág		ha	nm		
091/2		kivett, gazdasági épület, udvar	-	0	0943	0.00	091/8			2	6193	51.78	OPUS TITASZ 324 m2 MOL 4702 m2	
091/6		kivett, saját használatú út	-	0	0347	0.00		a	szántó	1	4656	34.87		
091/7		szántó	2	0	4646	11.29				2	1	2848		31.22
091/8	a	szántó	2	0257	40.49					3	0	2008		3.65
			1	4856	34.87	b	fásított terület	2	0	5401	5.62			
			2	1	2848	31.22	c	kivett, gazdasági épület, udvar	-	0	1290	0.00		
	b	fásított terület	3	0	2008	3.65	d	szántó	2	0	4646	11.29		
			2	0	5401	5.62								
Össz:			2	6193	51.78		Össz:			2	6193	51.78		

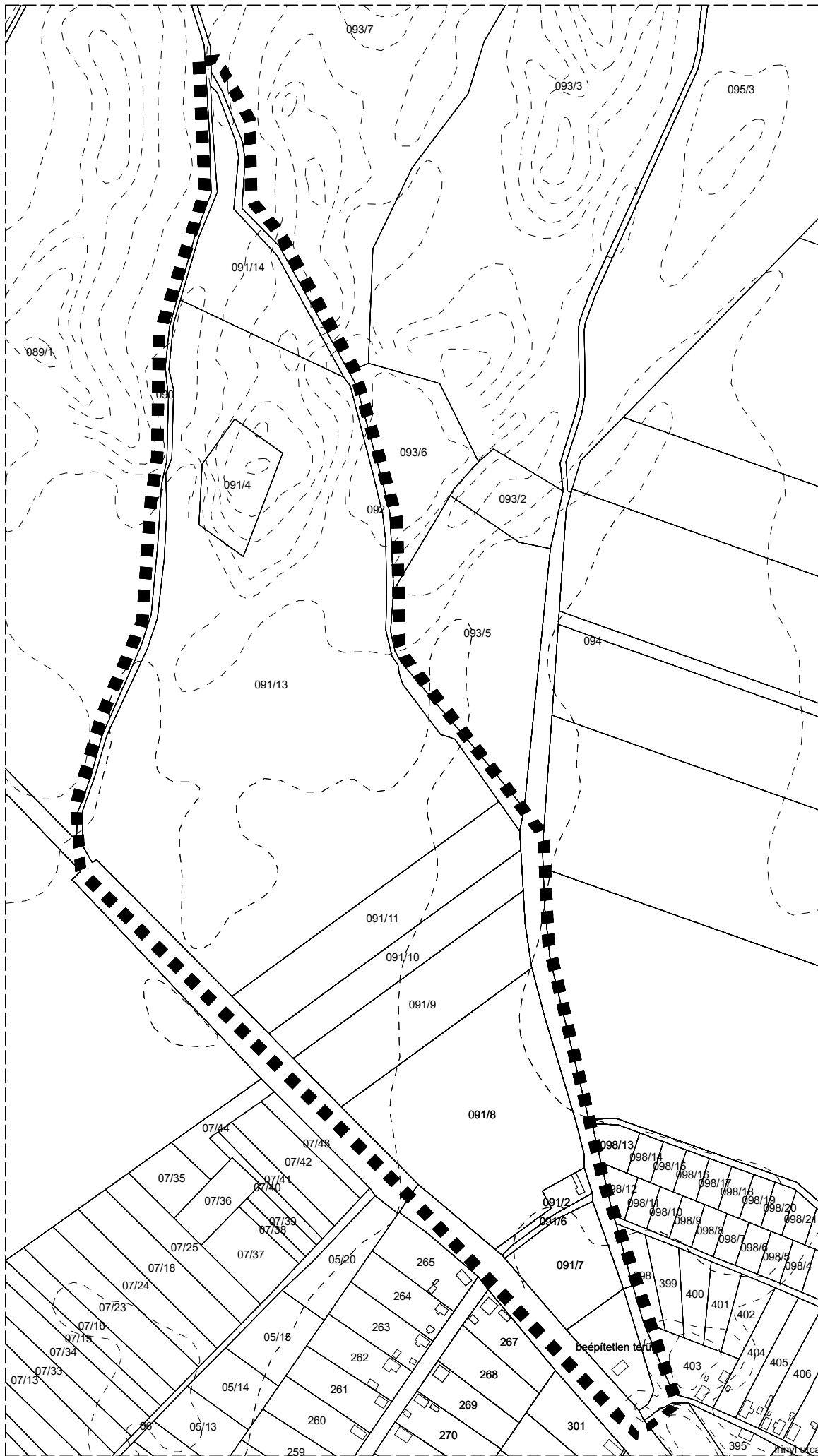


A tervezési területet érintő MOL gázvezeték helyszínrajz



 MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest, Dombóvári út 28.			
Álmosd-II bányatelek Álmosd-É-1 kútvezeték			
Helyszínrajz (Álmosd 091/2,/6,/7,/8 hrsz.-ok egyesítése)			
Szerkesztette:	Dátum:	Méretarány:	Rajkszám:
Erdős József	2023.12.15.	M=1:1000	689/2023

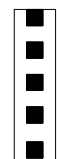
„Alaptérkép T-1 tervlap”



MÉREK:		A munka megnevezése:	
ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat		Álmosd Község Településrendezési Terv	
TÉRVIZSGÁTOR: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-19-0303		Törzsszám: SZJ-TT-7/2023. III. ütem táblarajz pálya	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2024.03.16	
		Rajzsám: T-1	

ALAPTÉRKÉP

M=1:4 000



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
Az alptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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-1 jelű Településszerkezeti Tervét – Álmosd Község, Irinyi u. – Szőlőskert u. – 090 hrsz-ú út – 092 hrsz-ú út 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 Község, Irinyi u. – Szőlőskert u. – 090 hrsz-ú út – 092 hrsz-ú út 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, 2024.

.....
jegyző

.....
polgármester

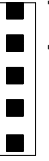
Melléklet:

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

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



TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - FEDVÉNYTERV - M=1:4 000



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MÉRETO: A munka megnevezése:

ÁLMOSD KÖZSÉG
Önkormányzat
Álmosd Község
Településrendezési Terv

TERVEZŐK:

millan
DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303















A rajz megnevezése:
Alaptérkép I.

Dátum:
2024.01.hó







Rajzsám:
SzT-TRT-7/2023.
III. ütem tábortérkép pályá

T-2b

JELMAGYARÁZAT

	Meglévő	Tervezett
Különleges terület		
Erdőterület (E)		
Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)		
Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyepek) terület (Mkor)		
Belterületi határ		
Régészeti terület határa		
Rekultiválandó terület határa		
22 kV-os elektromos vezeték		
MOL gázvezeték és védőtávolság		

Megyei terv övezetei:


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



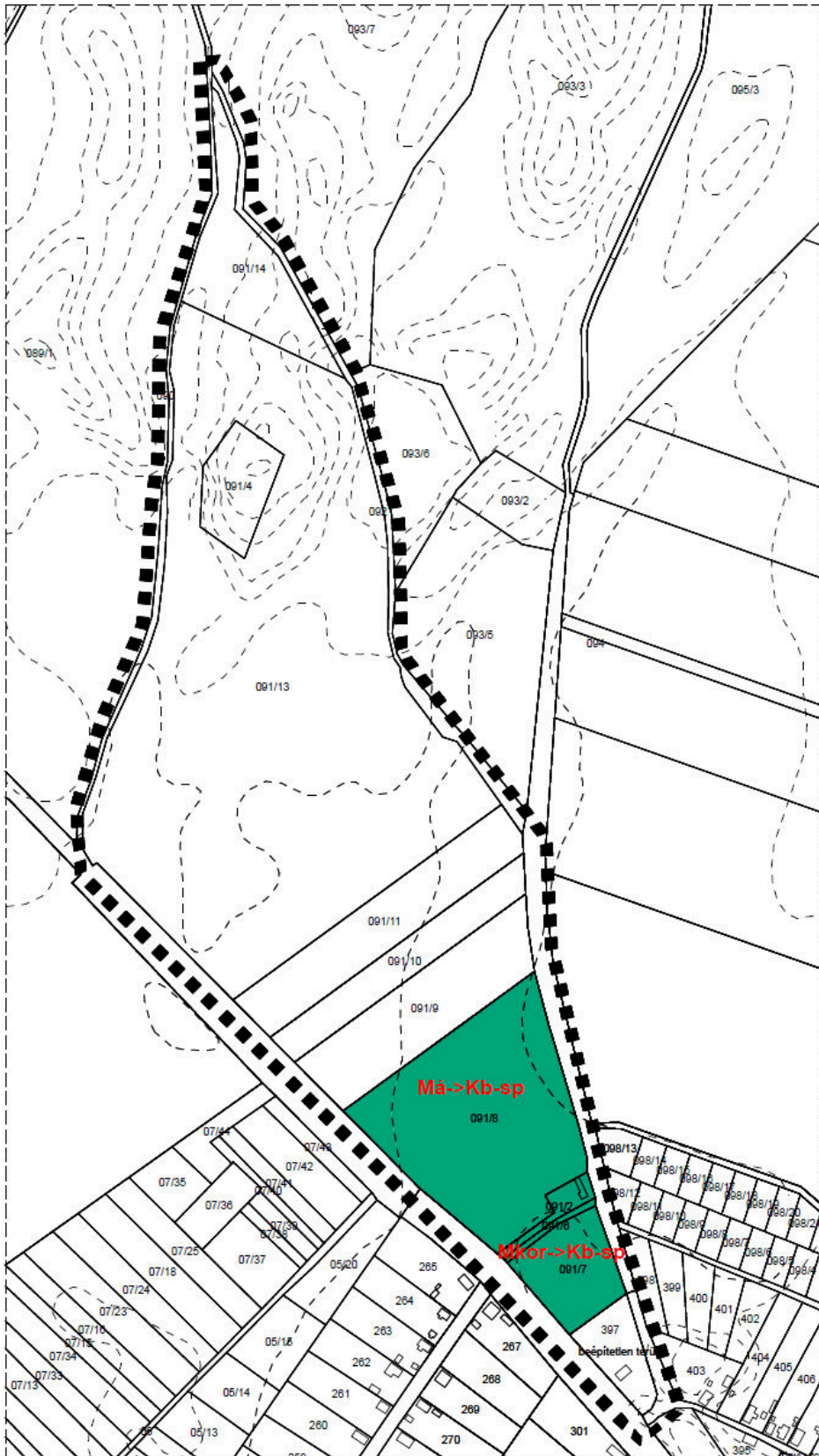
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: 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: 2024.03.hó	Törzsszám: SZT-TRT-7/2023. III. ütem labdarúgó pálya	Rajzszám: T-2.b

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

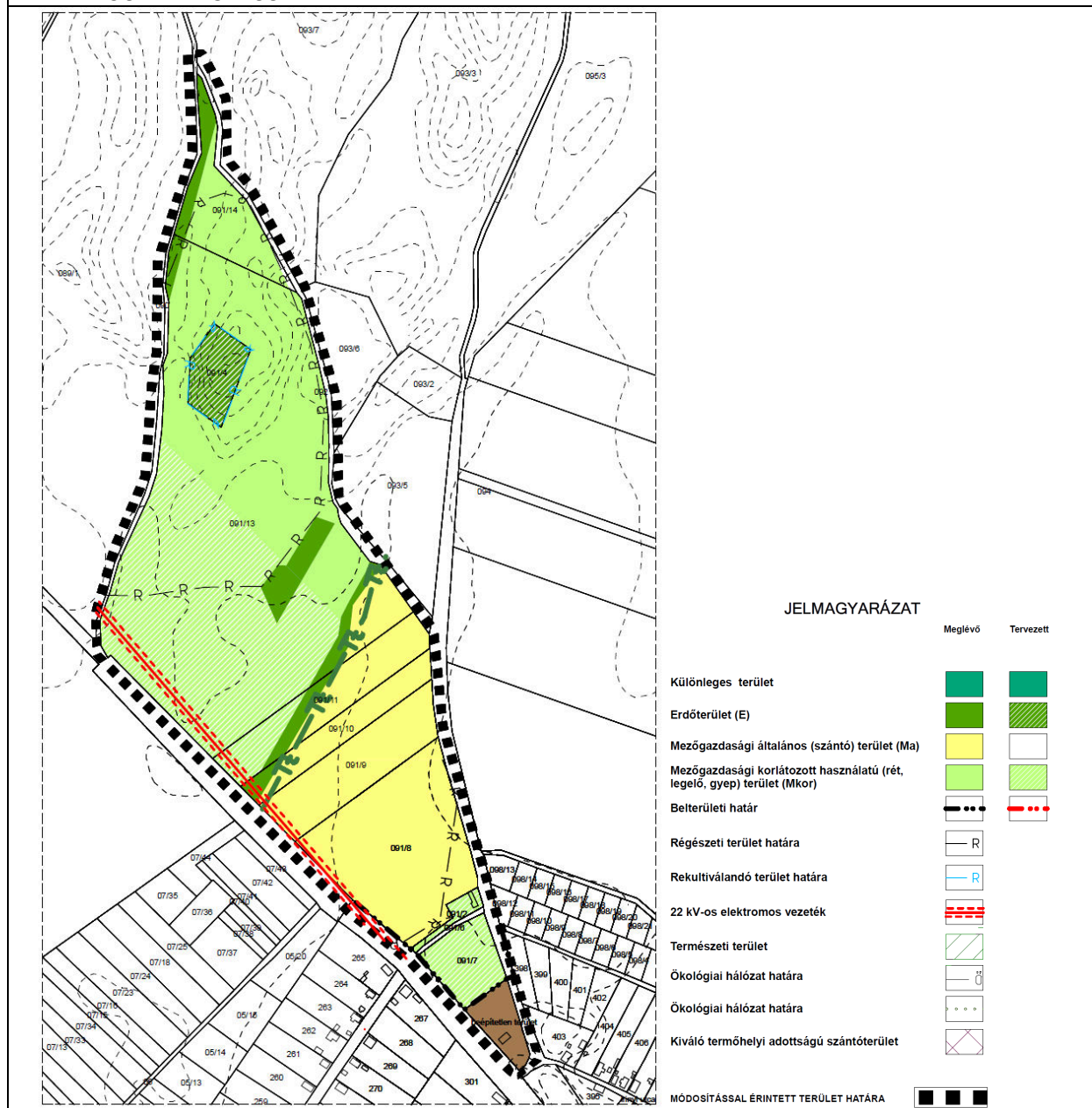
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Területfelhasználás besorolásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Álmosd Község, Irinyi u. – Szőlőskert u. – 090 hrsz-ú út – 092 hrsz-ú út által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 86/2009.(IX.23.) KT.sz. határozattal

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

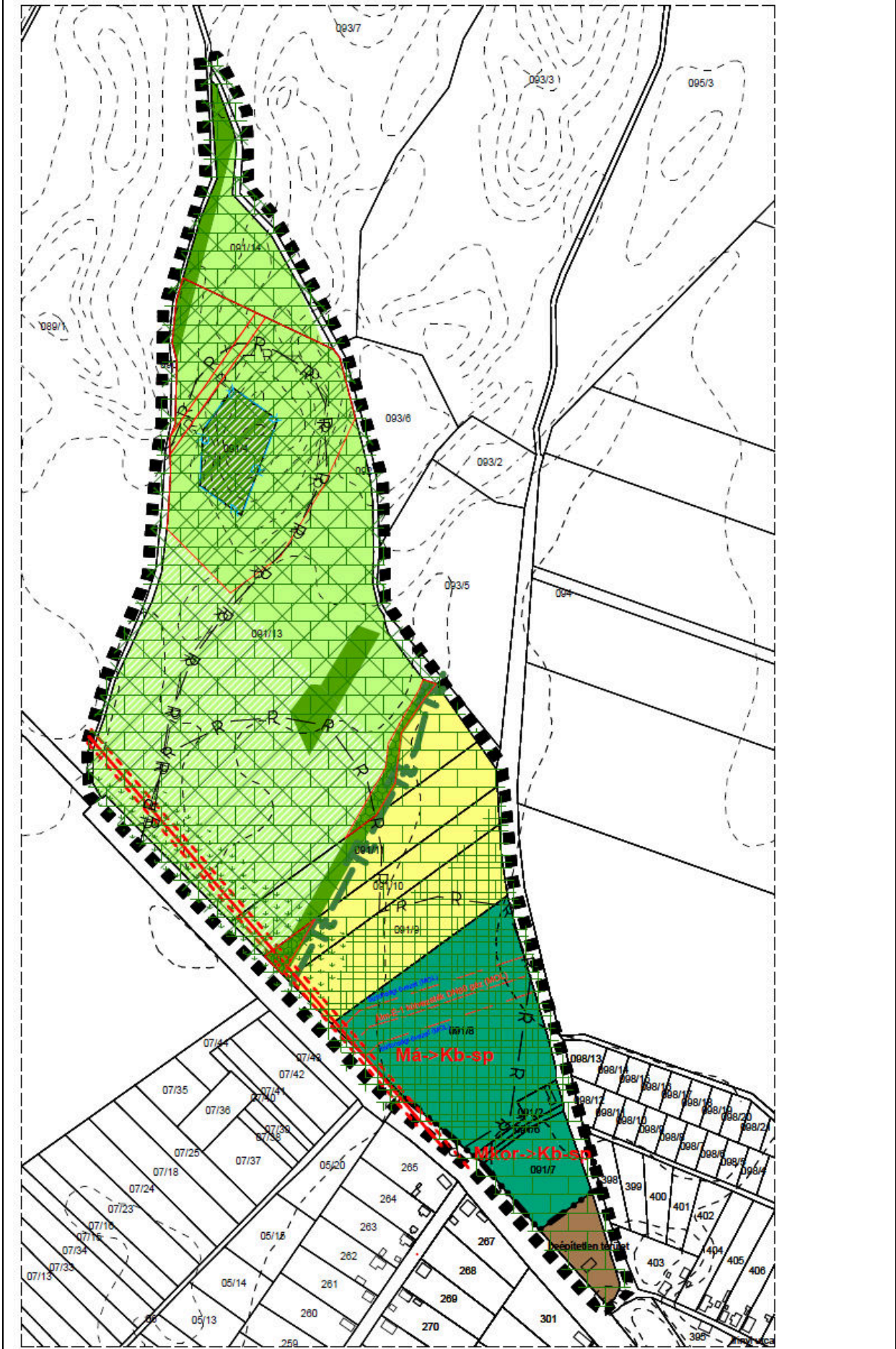
A tervezett módosítással a 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 2 hrsz-ú ingatlanok tömbje. Az építettő ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (4285 Álmosd, Fő utca 10.sz.) a helyi sportszövetséggel együttműködve, az Önkormányzat tulajdonában lévő 4285 Álmosd, Hrsz.: 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 alatti telekhelyszínekre LABDARÚGÓ PÁLYÁT ÉS ÖLTÖZÖT kíván építeni.

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. A tömb déli részét, kiemelt önkormányzati, közösségi célú fejlesztés miatt soroljuk át általános mezőgazdasági terület övezetéből (övezeti jel: Má), különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területbe (övezeti jel: Kb-sp).















HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV









MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)



JELMAGYARÁZAT

	Meglévő	Tervezett
Különleges terület		
Erdőterület (E)		
Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)		
Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyepek) terület (Mkor)		
Belterületi határ		
Régészeti terület határa		
Rekultiválandó terület határa		
22 kV-os elektromos vezeték		
MOL gázvezeték és védőtávolság		

Megyei terv övezetei:

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



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 településképv-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 az

„Álmosd, 422 hrsz-ú út – 094 hrsz-ú út – 097 hrsz- 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-III. 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

elsőrendű 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

elsőrendű 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,*

vízűkút 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, 2024.hó.....nap

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

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







JELMAGYARÁZAT

VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Meglévő belterületi határ
-  Tervezett belterületi határ
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Építési övezeteket elválasztó határvonal
-  Belterület szabályozási terv határa
-  Régészeti terület határa
-  Rekultiválandó terület határa
-  Méretvonal
-  22 kV-os elektromos vezeték
-  MOL gázvezeték és védőtávolság



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

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

-  Bányatelek
-  Kiváló termőhelyi erdőterület, OEA erdő
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Országos ökológiai hálózat övezete
-  Tájképvédelmi 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.

TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
-  Erdőterület gazdasági (Eg)

 MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

MÉGBLÍC:	ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat	Tervezők:	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-19-0308
A munka megnevezése:	Álmosd Község Településrendezési Terv	Dátum:	2024.03.16
A rajz megnevezése:	Külterület szabályozási terv - festvény/erv	Törzsszám:	SZ-T-TRT-7/2023 III. ütem (abakantárgó pálya)
		Rajzsám:	T-3-b-III.

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



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 es 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 es 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 tervekre, 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 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 2 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- 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 építendő ÁLMOUSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (4285 Álmosd, Fő utca 10.sz.) a helyi sportszövetséggel együttműködve azzal a kérelemmel keresett meg minket, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 4285 Álmosd, Hrsz.: 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 alatti telekhelelyszínekre LABDARÚGÓ PÁLYÁT ÉS ÖLTÖZŐT kíván építeni. A megrendelői igény egy MLSZ szabályoknak megfelelő, MEGYE III-as foci pálya 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 előtekintve 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 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 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.

Amennyiben környezeti értékelés szüksége, a javasolt tematika**Tematika**

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
 - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
 - 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

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 helyrajziszámon 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

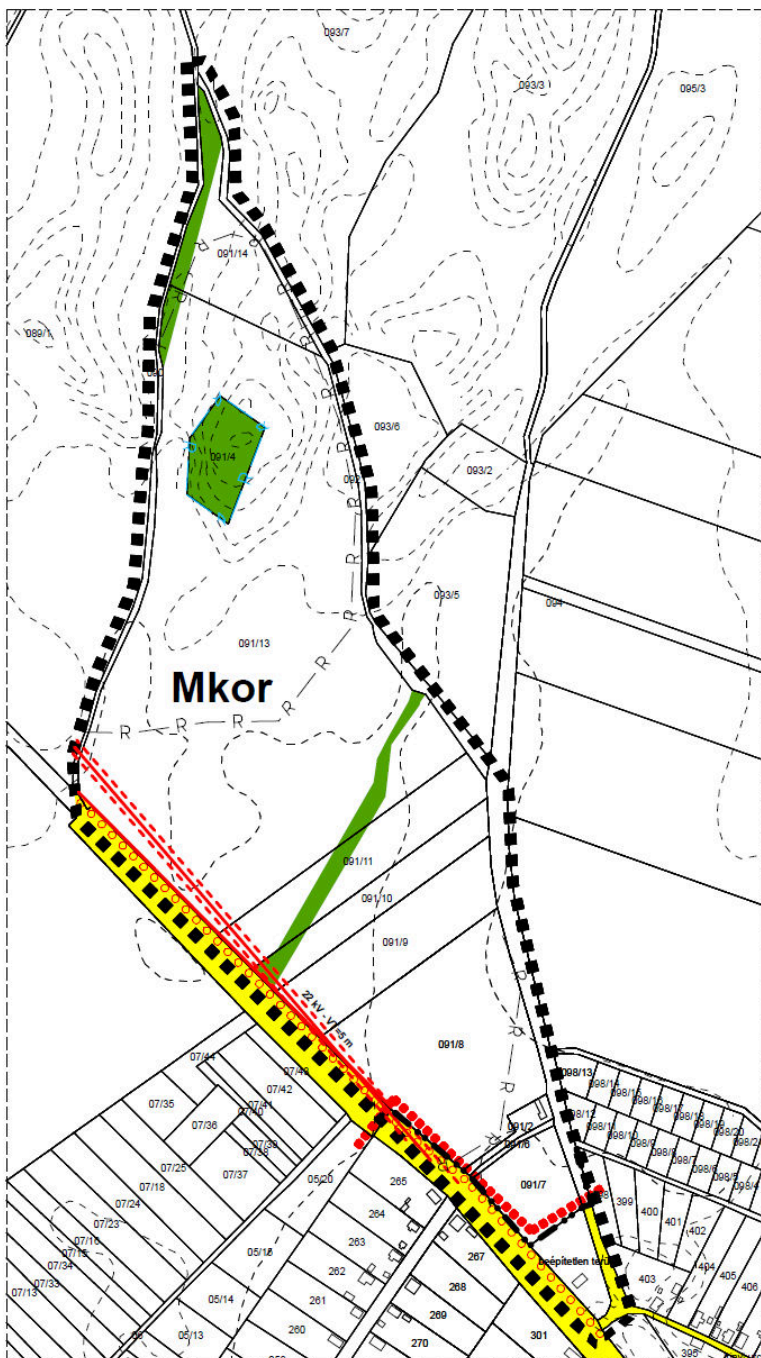
A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Álmosd Község önkormányzata képviselő-testületének 12/2022. (IX.30.) KT.. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a 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

A tervezett övezeti előírás: különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület. 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.

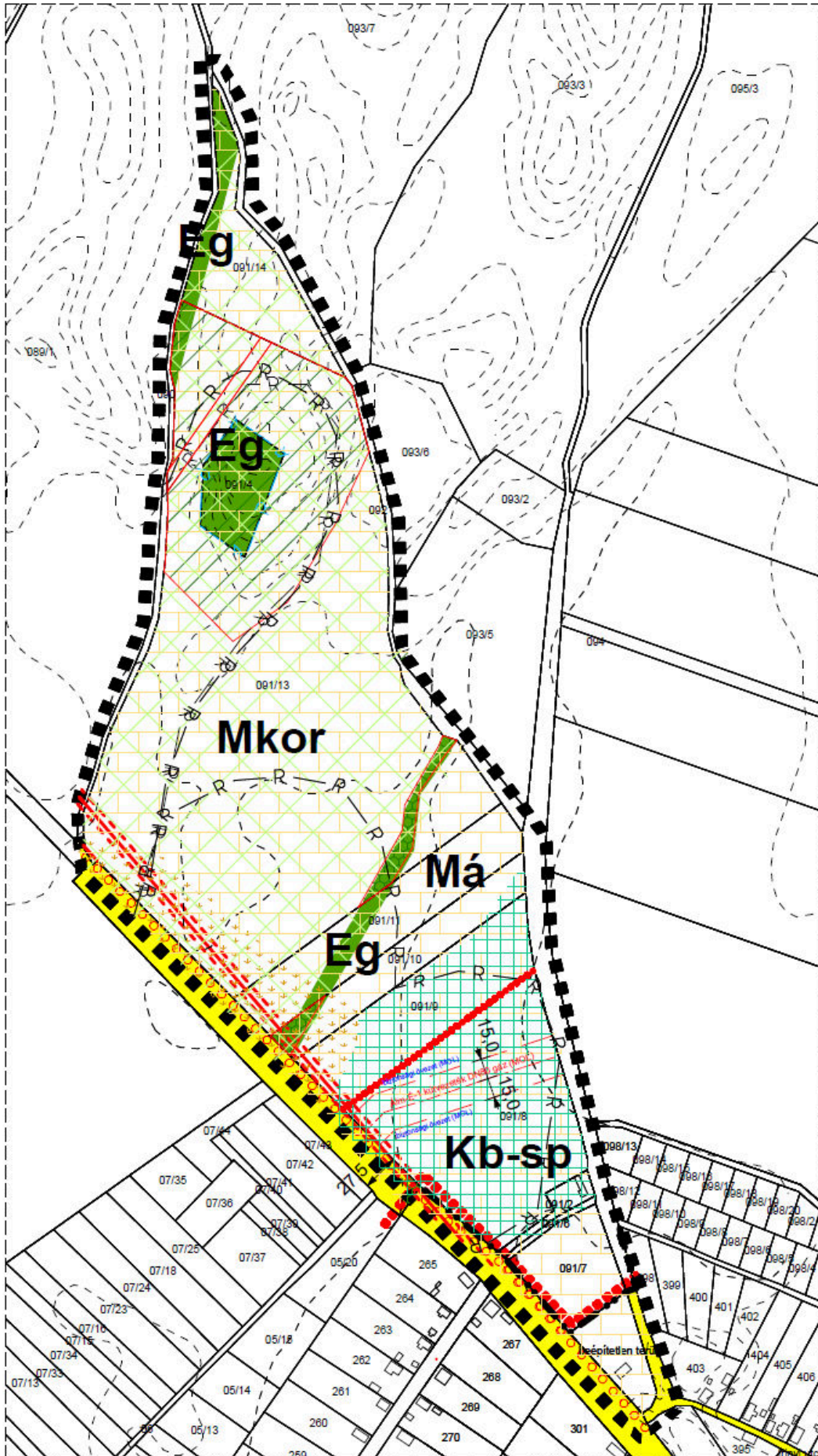
Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú terület a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, sportöltöző és iroda helyezhetők el. Az övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be. Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és sport célú területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el. A területen lakóház nem építhető.

Szabályozást érintő elv még, hogy a 034 hrsz-ú út szabályozási szélessége jelenleg is 27 m körül mozog. Az utat északi irányba a tervezési terület terhére szabályozza a hatályos terv. Mivel az út szélesség így is bőven elegendő, a szabályozási vonalat a tervről levesszük, és minta-keresztszelvényvel igazoljuk a megfelelést.













Meglevő állapot szabályozási terv

Tervezett állapot szabályozási terv









JELMAGYARÁZAT

VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezeteket elválasztó határvonal
	Belterület szabályozási terv határa
	Régészeti terület határa
	Rekultiválandó terület határa
	Méretvonal
	22 kV-os elektromos vezeték
	MOL gázvezeték és védőtávolság




BEÉPÍTÉSRE SZÁNT NEM TERÜLETEK ÖVEZETI KÓDJAI:

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

	Bányatelek
	Kiváló termőhelyi erdőterület, OEA erdő
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	Országos ökológiai hálózat övezete
	Tájképvédelmi 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.

TERÜLET JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Erdőterület gazdasági (Eg)
	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 feltároló kilátás 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 termódosítás 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.

Részben művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás. A területek művelésbe történő visszaállítása lehetséges.

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:

Részben művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás. A területek művelésbe történő visszaállítása lehetséges.

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 időtávlatba, 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 Kölcse 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 beépítésre nem szánt területek, de 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 részben művelésből kivont területek.

Örökségvédelem

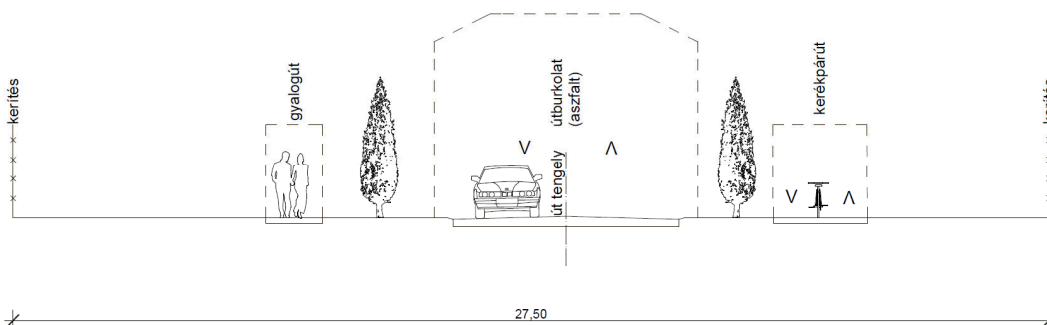
Álmosd Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2009. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére, régészeti szakterületen volt szükség, az alábbiak szerint:

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 alapvetően 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 minta-keresztmetsze, forrás: saját szerkesztés

A 034 hrsz-ú út szabályozási szélessége jelenleg is 27 m körül mozog. Az utat északi irányba a tervezési terület terhére szabályozza a hatályos terv. Mivel az út szélesség így is bőven elegendő, a szabályozási vonalat a tervről levesszük, és minta-keresztszelvényel igazoljuk a megfelelőséget.

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.

Táv-, és hírközlés javaslat

A településen a vezeték 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 légvezeték hálózatról van ellátva. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztmetszeteit figyelembe véve így ezen vezeték 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 tűzoltójárművek 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

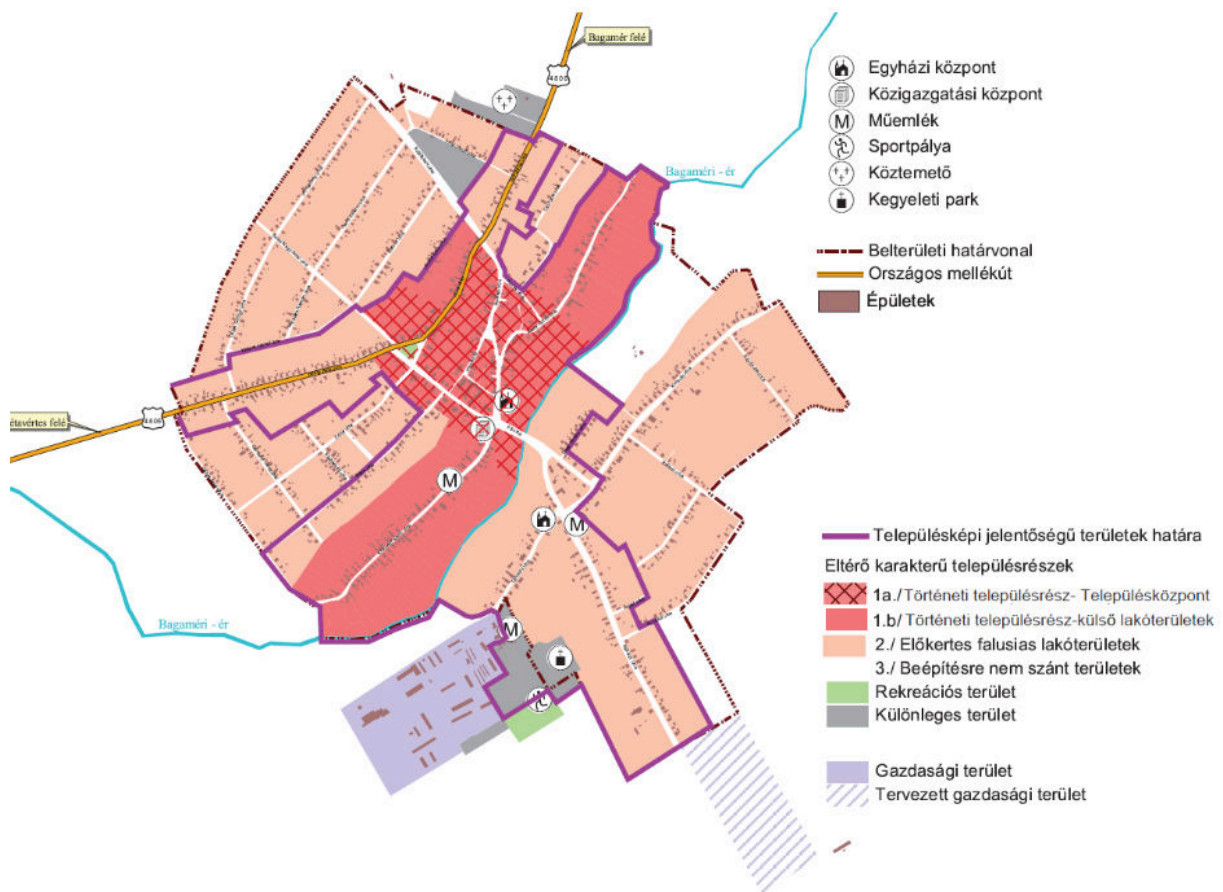
A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembevételével, 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

Meghatározó önkormányzati rendelet, Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete „ÁLMOSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL”

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 tervlap szerint módosítással érintett terület településképi szempontból nem tartozik a meghatározó területek közé.

Viszont a rendelet 9. § [A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása] alapján a **vastagon szedett részek** miatt a terület érintettsége egyértelmű.

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arcuati elemeinek fenntartása és megőrzése.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) Álmosd település belterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:

a) Történeti településrész

b) Előkerteres beépítésű lakóterületek

c) Beépítésre nem szánt területek

(4) A (3) bekezdés szerinti, eltérő karakterű területek közül, településképi szempontból meghatározó területnek, e rendelet 1. mellékletében „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt településrészek tartoznak.

(5) Településképi szempontból meghatározó terület. a (4) pont szerint meghatározott, belterületen található településrészekon kívül:

a) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,

b) NATURA 2000 terület, különleges természet megőrzési terület, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,

c) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,

d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,

e) a műemlék területe, és műemléki környezete

A tervezési terület településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik.

A tájképi értékekhez való igazodás érdekében az építmények megjelenésére vonatkozó ajánlások kerültek kidolgozásra:

- Szabadon álló, vagy majorszerűen csoportosított, mezőgazdasági építmények helyezhetők el. Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az elvárás. Tájidegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.
- A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a tervezés, mind pedig a megvalósítás során kiemelten kell érvényesíteni.
- Az építmények megengedett legnagyobb épületmagassága legfeljebb 8,0 méter lehet, mely alól kivételt képeznek a mezőgazdasági üzemi területeken létesülő technológiai építmények. Ezen építmények esetében az épület falazata, tetőzete nem készülhet tükröződő felülettel.
- Tájképet zavaró építménynek számítanak és nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj alapvetően hagyományos jellegével szemben erősen modern, ipari mezőgazdasági karaktert hordoznak, a hagyományos tájalkotó elemektől, a tájból erőteljesen elütnek.

Az egyszerű, nyeregteretős épületek illeszkednek a hagyományos alföldi táj képébe, míg a z eltérő hajlásszögű-összetett tetőfelületek (pl. mansard tető), a lapos tető, idegenül hatnak.

A tájtól idegen az élénk színűre festett homlokzatú épület, az élénk színek alkalmazása, a hagyományos eltérő színű tetőfedő anyagok használata. (TAK)

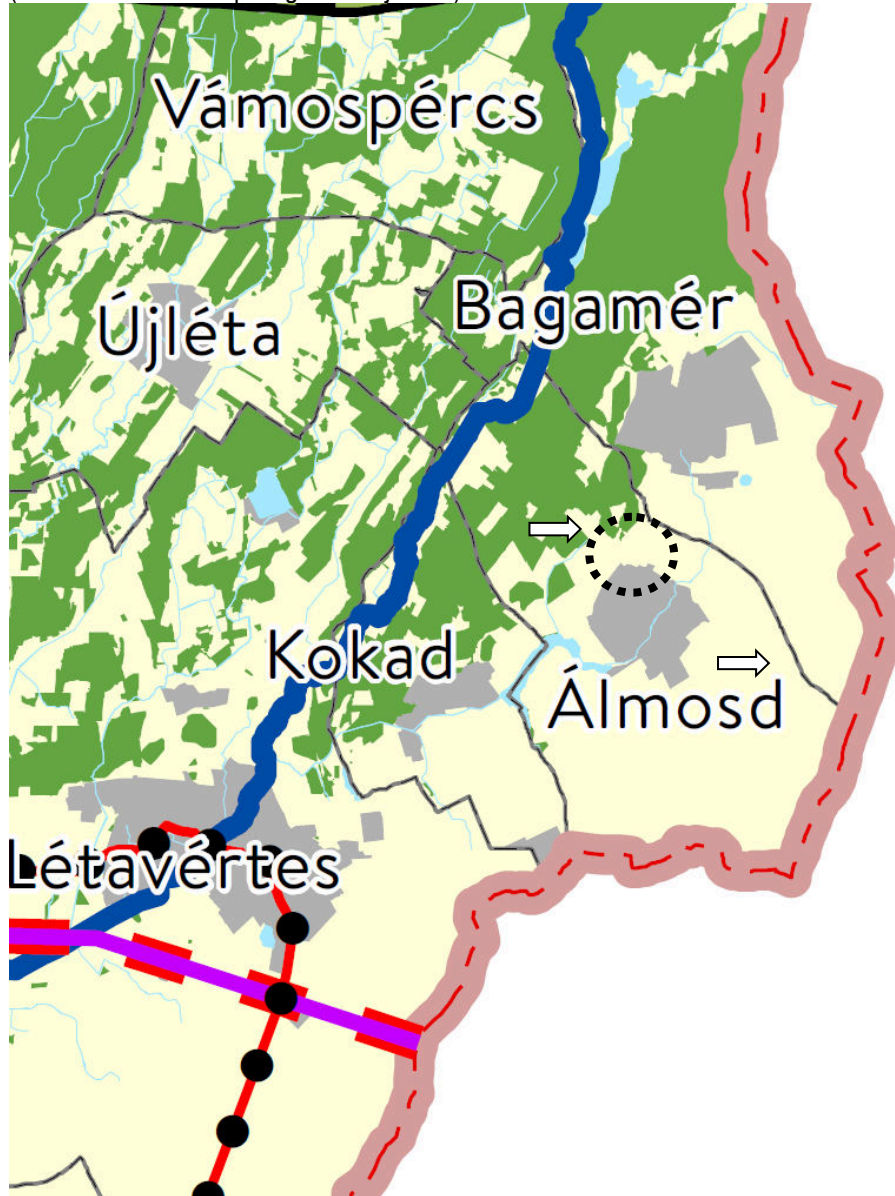
A tervezett TrT. módosítás, a fenti szempontoknak megfelel, a jóváhagyott Településképi Arcuati Kézikönyv, és a jóváhagyott Településképi rendelet előírásai szerint készült el.

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 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 fejleszhető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	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

- meglévő egyéb mellékút
- országos jelentőségű csatorna

A 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § előírásainak teljesülésére

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *

a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás

Sorszám	Település	Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
1	Álmosd	598	18	2488	73	42	1	285	8

Országos területfelhasználási terv szerint mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület:	2488 ha
Településrendezési tervben és az Országos területfelhasználási terv szerint is mezőgazdálkodási térségbe tartozó területek:	2235 ha
A tervezett módosítást követően	2232,38 ha
A mezőgazdálkodási térség és a mezőgazdasági terület aránya:	Követelmény: 75 % 89,7% Megfelel

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

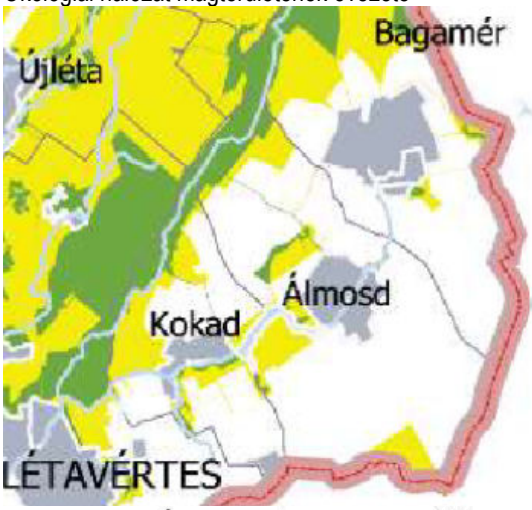
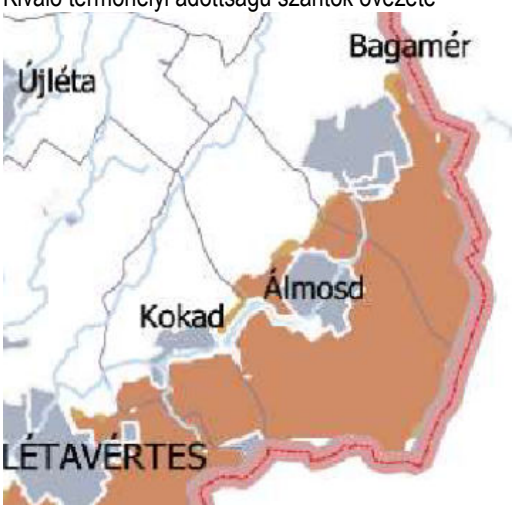
Jelmagyarázat:

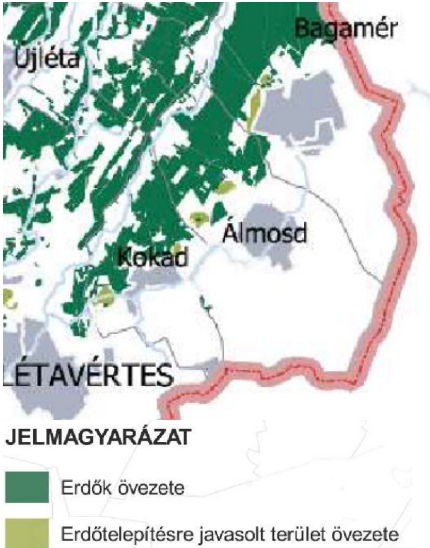

JELMAGYARÁZAT		
TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT		
Térségi területfelhasználási kategóriák		
	Erdőgazdálkodási térség	
	Mezőgazdasági térség	
	Vízgazdálkodási térség	
	Települési térség	
Településrendszer elemei		
	Regionális térszervező központ	
	Térségi térszervező központ	
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK		
Közlekedési 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		
	Tervezett	
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya		
	Meglévő	
Országos vasúti mellékvonal		
	Meglévő	
	Tervezett	
	Vasúti határátkelő	Meglévő
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér	Meglévő
	Országos kerékpárút	Meglévő
	Tervezett	
	Térségi kerékpárút	Meglévő
	Tervezett térségi kerékpárút	
	Meglévő térségi kerékpárút	
	Tervezett térségi kerékpárút	
	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	
Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat		
	Meglévő	
	Tervezett	
Víz létesítmények		
Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal		
	Meglévő	
Országos jelentőségű csatorna		
	Meglévő	
	Tervezett	
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 ELEMELK		
	Országghatár	
	Település közigazgatási határa	
	Megyehatár	
Térségi repülőtér		
	Meglévő térségi repülőtér	
	Tervezett térségi repülőtér	


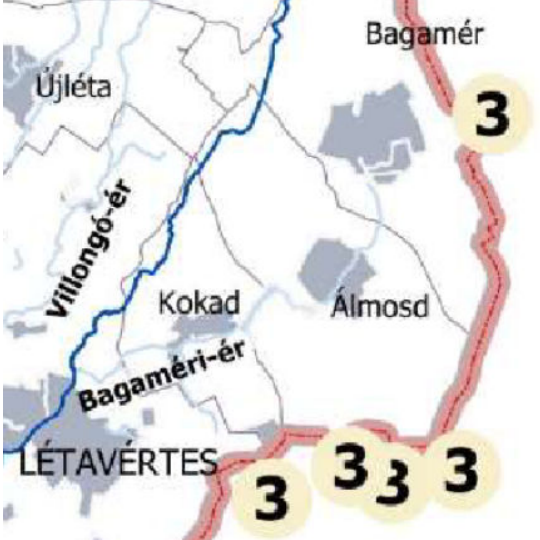
Összefoglaló a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról


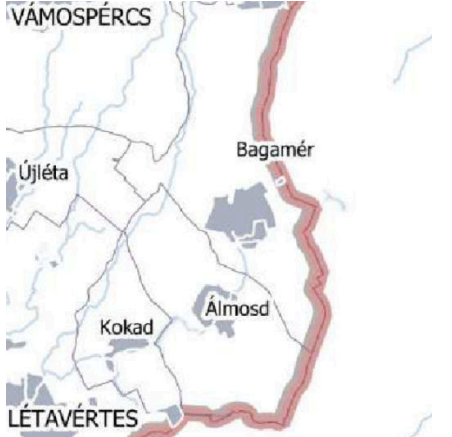
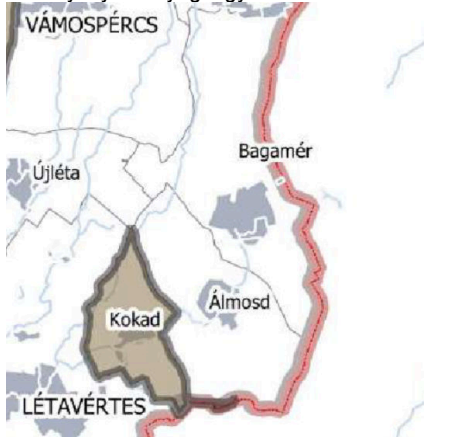
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)




Az 3/2020.(VI.29.) önkormányzati rendelet mellékletei: a település vármegyei övezetekkel való érintettsége







ÖVEZETEK	Álmosd
<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ■ Ökológiai hálózat pufferterületének övezete 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p>	<p>közigazgatási terület nem érintett</p>
<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Jó termőhelyi adottságú szántók övezete ■ Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület érintett</p> <p>28. § (1) * Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>- Nem kerül kijelölésre, megfelel</p> <p>(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók</p>

	<p>övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nem kerül kijelölésre, megfelel <p>(3) * A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nem kerül kijelölésre, megfelel
<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Erdő övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett</p>
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Tájképvédelmi terület övezete 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület érintett. A védelmet a településképi rendelet biztosítja.</p>

<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Világörökségi területek által érintett települések ■ Világörökségi várományos területek által érintett települések ■ Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések 	<p>Teljes közigazgatási terület érintett. A védelmet a településképi rendelet biztosítja.</p>
<p>Vízminőségvédelmi terület övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vízminőség védelmi terület övezete 1 Fokozottan érzékeny vízminőségvédelmi terület 2 Közepesen érzékeny vízminőségvédelmi terület 3 Kevésbé érzékeny vízminőségvédelmi terület <p>Országos jelentőségű csatorna</p> <ul style="list-style-type: none"> — Meglévő 	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett. A védelmet a hatályos HÉSZ biztosítja</p>

<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Nagyvízi meder övezete VTT-tározók övezete <p>VTT-tározó</p> <ul style="list-style-type: none"> Tervezett <p>1 millió_m3t_meghaladó_térfogatú vízkárelhárítási célú tározó</p> <ul style="list-style-type: none"> Meglévó <p>Országos vízkárelhárítási célú tározó</p> <ul style="list-style-type: none"> Meglévó 	<p>nem érintett</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p> <p>VÁMOSPÉRC</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Honvédelmi és katonai célú terület övezete 	<p>nem érintett</p>
<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>VÁMOSPÉRC</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> Ásványi nyersanyagvagyon övezete 	<p>nem érintett</p>

<p>Rendszeresen belvízjárta területek övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>— Országos jelentőségű csatorna</p> <p>— Meglévő</p>	<p>közigazgatási terület érintett, tervezési terület nem érintett. A védelmet a hatályos HÉSZ biztosítja</p>
<p>Tanyás területek övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Tanyás területek övezete</p>	<p>Teljes közigazgatási terület érintett. Tennivaló nincs, a terv megfelel.</p>
<p>Városkörnyéki településegységek övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>□ Városkörnyéki településegységek határa</p>	<p>nem érintett</p>

<p>Gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Klímváltozással fokozottan érintett területek övezete</p>  <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p> közepesen aszályos</p> <p> erősen aszályos</p> <p> nagyon erősen aszályos</p>	<p>Közepesen aszályos terület. Tennivaló nincs, a terv megfelel.</p>
<p>A Csillagos égbolt park övezete</p>	<p>nem érintett</p>

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Hajdú-Bihar Megye Közgyűlésének, „Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről” szóló 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendeletének.