

---

**JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ I.**

**II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**

**K i v o n a t: Álmosd Község Önkormányzata képviselő-testületének 2024. június 18-i ülése jegyzőkönyvéből:**

**Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**55/2024. (VI.18.) képviselő-testületi határozat:**

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.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Sándor polgármester

Álmosd, 2024. június 18.

Tóth Sándor  
polgármester



dr. Medve Erzsébet  
jegyző

A kiadmány hitelül:

*dr. Medve Erzsébet*  
dr. Medve Erzsébet  
jegyző

**Melléklet:**

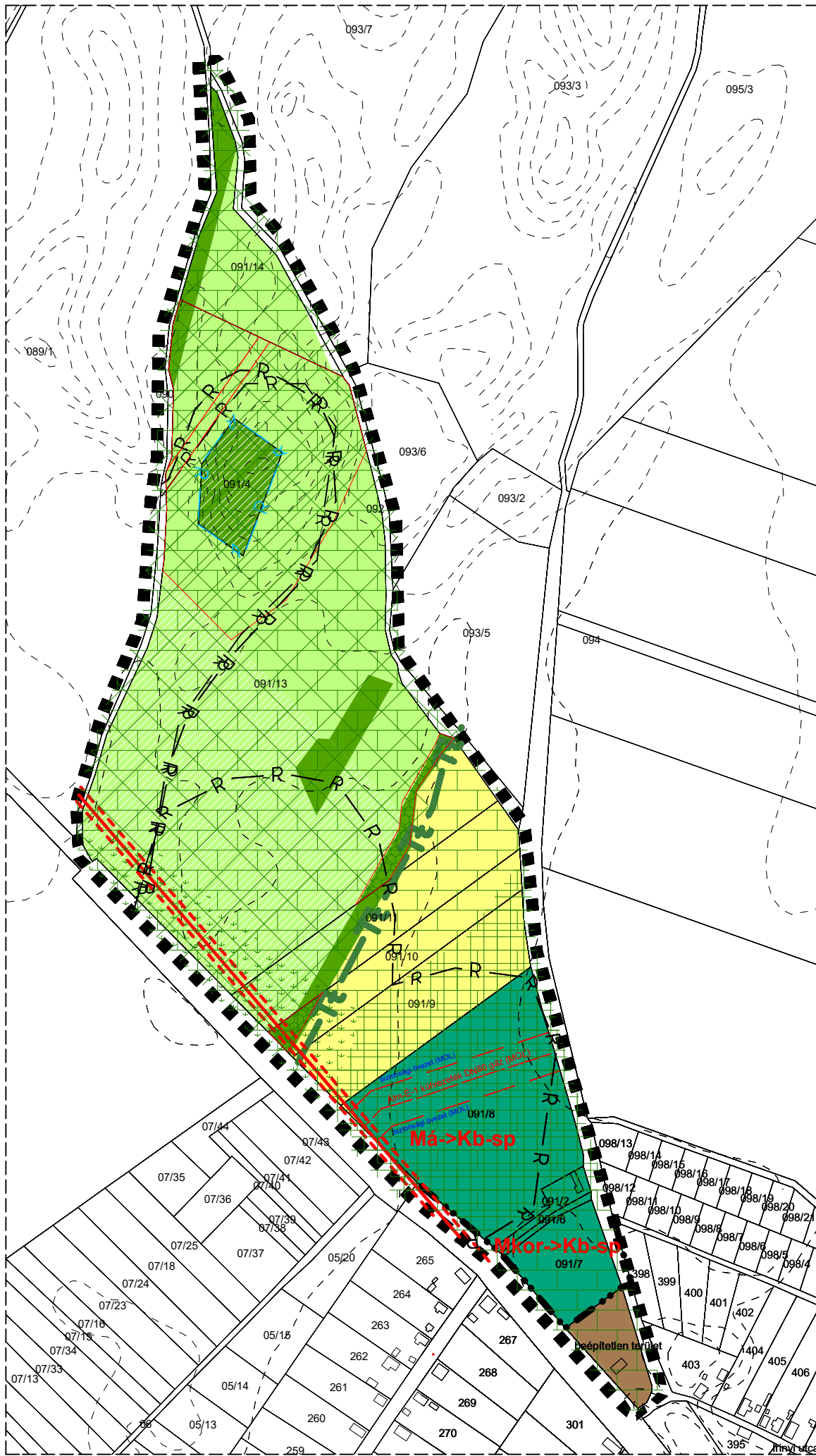
„A 55/2024. (VI.18.) határozat 1.sz. melléklete”

„A 55/2024. (VI.18.) határozat 2.sz. melléklete”

„A 55/2024. (VI.18.) határozat 3.sz. melléklete”

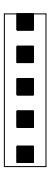
---

**„A 55/2024. (VI.18.) határozat 1.sz. mellélete”**




# JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - FEDVÉNYTERV -

M=1:4 000



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!
















A munka megnevezése: <b>Álmosd Község Településrendezési Terv</b>	
MEGÍZŐ: <b>ÁLMOUSD KÖZSÉG Önkormányzat</b>	TERVEZŐK:  <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303
A rajz megnevezése: <b>Jóváhagyott településrendezési terv</b>	Dátum: 2024.06.18
A rajz megnevezése: <b>Jóváhagyott településrendezési terv</b>	Törzsszám: SZT-TRT-72023. III. ütem labdarúgó pálya
	Rajzszám: T-2.b

55/2024. (VI.18.) KT.sz. határozattal jóváhagyva!  
Álmosd, 2024.06.18.









dr. Ilkó Csontos  
dr. Máté Erzsébet  
jegyző

# JELMAGYARÁZAT

	Meglévő	Tervezett
Különleges terület		
Falusias lakóterület (Lf)		
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



55/2024.(VI.18.) KT.sz. határozattal jóváhagyva!  
Álmosd, 2024.06.18.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <b>ÁLMOUSD KÖZSÉG Önkormányzat</b>	A munka megnevezése: <b>Álmosd Község Településrendezési Terv</b>		
TERVEZŐK:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2024.06.hó	Törzsszám: SZT-TRT-7/2023. III. ütem labdarúgó pálya	Rajzszám: T-2.b



dr. Medve Erzsébet  
jegyző

**„A 55/2024. (VI.18.) 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 55/2024. (VI.18.) határozat 4.sz. mellélete”

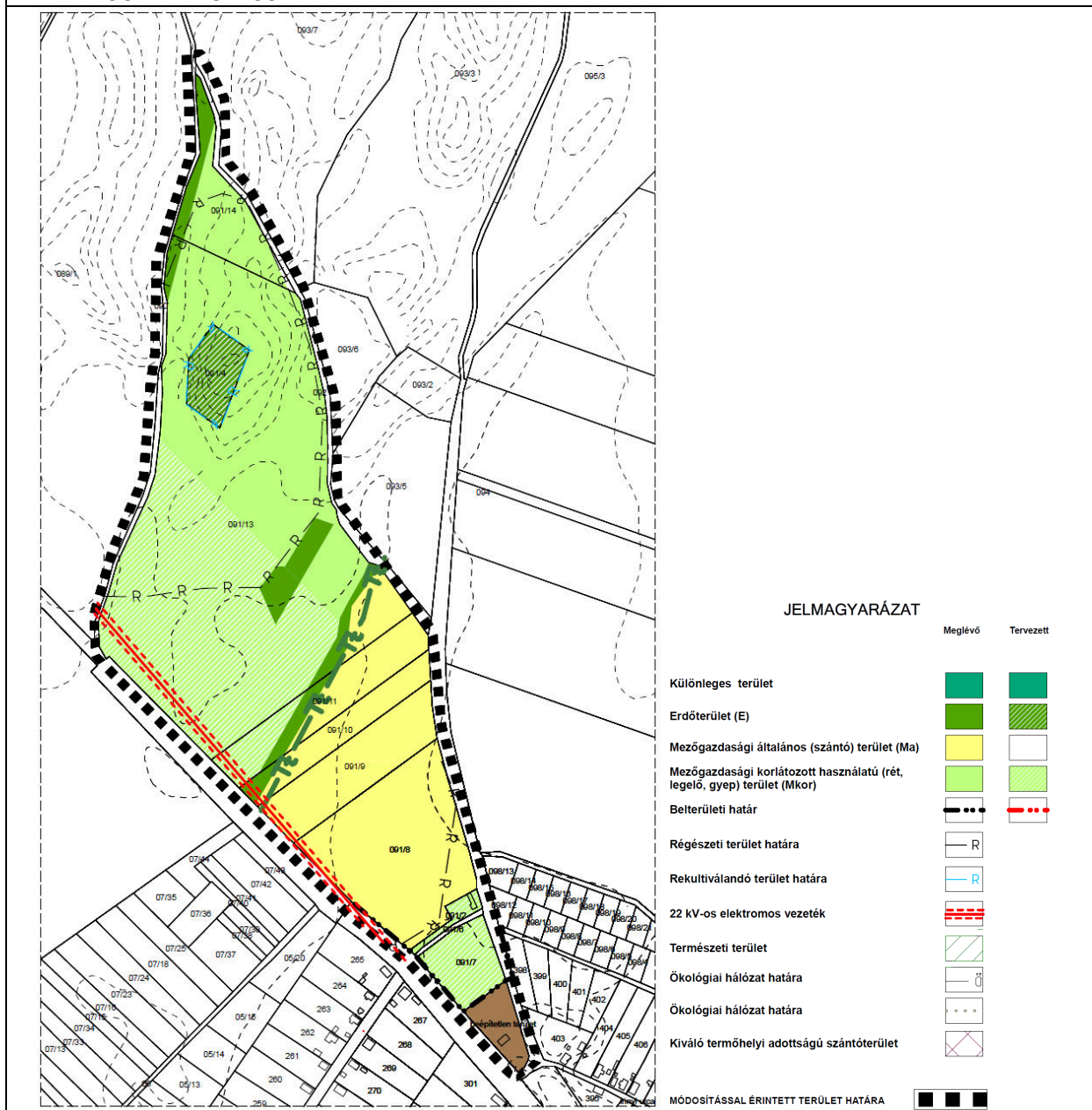
<b>MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA</b>	<b>MÓDOSÍTÁS JELLEGE</b>
	Területfelhasználás besorolásának módosítása.
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Álmosd Község, Irinyi u. – Szőlőskert u. – 090 hrsz-ú út – 092 hrsz-ú út által határolt tömb	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: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

**A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA**

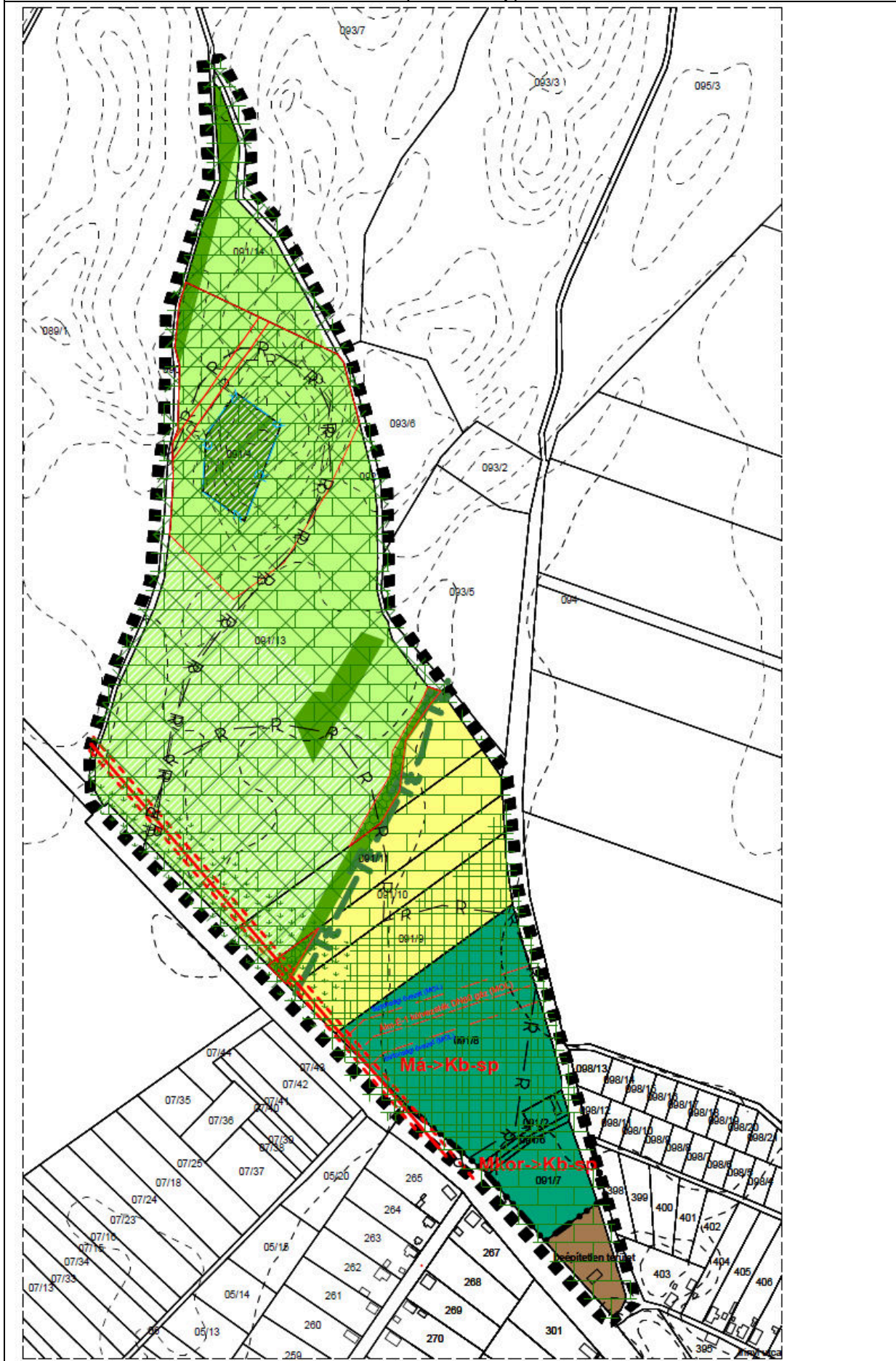
A tervezett módosítással a 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 2 hrsz-ú ingatlanok tömbje. Az építettő ÁLMOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (4285 Álmosd, Fő utca 10.sz.) a helyi sportszövetséggel együttműködve, az Önkormányzat tulajdonában lévő 4285 Álmosd, Hrsz.: 091/2, 091/6, 091/7, 091/8 alatti telekhelyszínekre LABDARÚGÓ 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
<b>Különleges terület</b>		
<b>Falusias lakóterület (Lf)</b>		
<b>Erdőterület (E)</b>		
<b>Mezőgazdasági általános (szántó) terület (Ma)</b>		
<b>Mezőgazdasági korlátozott használatú (rét, legelő, gyep) terület (Mkor)</b>		
<b>Belterületi határ</b>		
<b>Régészeti terület határa</b>		
<b>Rekultiválandó terület határa</b>		
<b>22 kV-os elektromos vezeték</b>		
<b>MOL gázvezeték és védőtávolság</b>		

### Megyei terv övezetei:

	<b>Bányatelek</b>
	<b>Kiváló termőhelyi erdőterület</b>
	<b>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</b>
	<b>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</b>
	<b>Országos ökológiai hálózat övezete</b>
	<b>Tájképvédelmi terület övezete</b>

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**



---

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ II.

### III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

#### Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (VI. 19.) önkormányzati 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. §

(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 község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 9/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A település igazgatási területének általános és sajátos használat szerinti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni. Ezek az általános és a sajátos építési használatuk szerint az alábbiak: Az általános felhasználás szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás.)*

„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 közterületek	- 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, vízműkút és vízgazdálkodási terület V
- különleges beépítésre nem szánt terület:		- lezárt hulladéklerakó terület Kb-h

A beépítésre nem szánt területek és övezeteik:”

(2) A község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 9/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése a következő c)–w) ponttal egészül ki:

*(A település igazgatási területének általános és sajátos használat szerinti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni. Ezek az általános és a sajátos építési használatuk szerint az alábbiak: Az általános felhasználás szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás.)*

- „c) **közlekedési és közműterület**
- d) elsőrendű közlekedési célú közterület
- e) országos mellékút KÖ-om
- f) települési gyűjtőút KÖ-gy
- g) másodrendű közlekedési célú közterület
- h) hagyományos kiszolgáló út KÖ-k
- i) jelentősebb feltáró-kiszolgáló mezőgazdasági út KÖ-mg
- j) elsőrendű nem közlekedési célú közterület
- k) **zöldterület:**
- l) közpark
- m) **erdőterület:**
- n) védelmi (védő) Ev
- o) gazdasági Eg
- p) **mezőgazdasági terület:**
- q) általános Má
- r) korlátozott használatú Mkor
- s) **vízgazdálkodási terület:**
- t) közcélú nyílt csatornák medre és partja
- u) vízműkút és vízgazdálkodási terület V
- v) **különleges beépítésre nem szánt terület:**
- w) szabadidős és sport célú terület Kb-sp”

### 3. §

A község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 9/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 14/A. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„14/A. § [ Különleges beépítésre nem szánt lezárt hulladéklerakó terület (Kb-h) ]”**

**4. §**

A község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 9/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelet „A mezőgazdasági terület” alcíme a következő 14/B. §-sal egészül ki:

**„14/B. § [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 – a terület rendeltetészerű használatát szolgáló – 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 lakóépület nem építhető.”

**5. §**

A község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 9/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelet (3) bekezdésében a „b” szövegrész helyébe a „b-III.” szöveg lép.

**6. §**

Hatályát veszti a község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 9/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelet (3) bekezdésében az „A 2. mellékletben a kisajátítással érintett ingatlanok szerepelnek” szövegrész.

**7. §**

Ez a rendelet 2024. június 26-án lép hatályba, és 2024. június 27-én hatályát veszti.



Tóth Sándor  
polgármester



dr. Medve Erzsébet  
dr. Medve Erzsébet  
jegyző

---



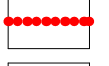
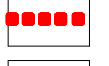

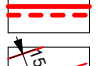

**„1.sz. Melléklet a 6/2024. (VI.19.) önkormányzati rendelethez”**

*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

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK:

Lf - Falusias lakóterület

Má - Mezőgazdasági terület - általános

Mkor - Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú


Eg - Erdőterület - gazdasági

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


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

MÉGBLÍC:	A munka megnevezése:	Álmosd Község Településrendezési Terv	Rajzsám: T-3-b-III.
TERVEZŐK:	ÁLMOSD KÖZSÉG Önkormányzat	DUDÁS EDE okl. településmérnök T-19-0303	Törzsszám: SZ-T-RT-7/2023. III. ütem laboratório pályá
		Dátum: 2024.06.19	A rajz. megnevezése: Külterület szabályozási terv - fedvényterv

6/2024. (VI.19.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!  
Álmosd, 2024.06.19.

  
Tóth Sándor  
polgármester



  
dr. Medve Erzsébet  
jegyző