

## Izsák Város Polgármesterétől.

### Előterjesztés

A Képviselő-testület 2019. december 03-án tartandó ülésére.

Tárgy: Településrendezési eszközök 64/2018.(10.30.) határozattal indított **módosítása**

### Tisztelt Képviselő-testület

#### Előzmények:

Izsák Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva 64/2018.(10.30.) határozatában alábbi módosítását kezdeményezte:

- a) a helyi építési szabályzat sportpálya különleges beépítésre szánt területű tömbjének építésügyi előírásaival való kiegészítése
- b) Gedeon dülő -keleti iparterület- szabályozásának felülvizsgálata és a beruházási szándékok szerinti módosítása
- c) A 0193/3 hrsz-ú térségben (Garabonciás Kft) szociális farm megvalósítása érdekében beépítésre szánt terület kijelölése

A településrendezési eszközök fenti módosításának tervezésére az Építészműhely Kft (tervező: Szilberhorn Erzsébet) kapott megbízását.

Az egyeztetésre bocsátható munkarészeket (településrendezési eszközök tervezete, megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat) tervező elkészítette.

#### Egyeztetés

A településrendezési eszközök fenti módosításának egyeztetése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet* (továbbiakban: Eljr.) 32.§(6) a) alapján tárgyalásos eljárásban történt.

A tárgyalásos eljárásra azért van lehetőség mert a 64/2018.(10.30.) határozattal a módosítás helyszíneinek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása is megtörtént.

Eljr. 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás szabályainak megfelelően az Eljr.29/A § és Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(V.30.) önkormányzati rendelete alapján a partneri egyeztetés megtörtént.

Partneri egyeztetés eredményét Képviselő-testület 2019. június 18-i ülésén megismerte és azt 49/2019.(06.18.) számú határozattal lezárta.

A partneri egyeztetést záró határozattal a módosítás tervezete, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítéséhez (továbbiakban állami főépítész) került.

#### Záró véleményezés

2019. november 04-re az állami főépítész Eljr. 42.§ rendelkezése szerint egyeztető tárgyalást hívott össze. A tárgyaláson készült, jelen előterjesztéshez mellékelte, jegyzőkönyvben foglaltak szerint tervező a dokumentációt javította. Az előterjesztettek a jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelnek.

Az állami főépítész BK/TH/3563-7/2019. számon kiadta pozitív záró szakmai véleményét.

A záró véleményben foglaltak szerint előterjesztettek jóváhagyásának jogi akadálya nincs.

Eljr. 33.§(1) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv jóváhagyása (határozat-hozatal) meg kell előzze a helyi építési szabályzat jóváhagyását (rendelet-alkotás).

Az Eljr. 43.§(1) bekezdés c) pontja értelmében helyi építési szabályzat jelen módosítása az elfogadását követő napon hatályba léphet.

Izsák, 2019. november 28.

**Kutas Tibor**  
polgármester

**Melléletek:** egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve és záró szakmai vélemény  
településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet melléklettel)  
helyi építési szabályzat módosítása (rendelet-tervezet melléklettel)



## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** BK/TH/3563-6/2019.  
**Ügyintéző:** Szabó Anita

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2019.11.04. napján a BKMKG 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. III. emeleti Tárgyaló Termében

**Tárgy:** Izsák Város településrendezési eszközeinek a 64/2018. (10.30.) számú településfejlesztési döntéssel indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

#### A) Előzmények:

**Izsák Város Polgármestere** 2019.10.22. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdemenyezte a 64/2018. (10.30.) számú településfejlesztési döntéssel indított településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárás lefolytatását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32.§ (6) c) pontja és 42.§ (2) bekezdése alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál.** Ennek megfelelően a módosítás tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Fentiek alapján az Eljr. 42.§ (3) és (4) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek

időpontja: 2019.11.04. 10:00 óra

helyszíne: BKMKG Kecskemét, Deák F. tér 3. III. emeleti Tárgyaló Terem

A meghívó mellékletként kiküldésre került az állami főépítészhez végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció.

#### B) Az egyeztető tárgyaláson nem vettek részt, de írásban kifogást nem emeltek az alábbi érdekeltek:

- BKMKG KJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság
- BFKH Közlekedési Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKMKG KJH Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- BKMKG KJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- BKMKG Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály
- BKMKG KJH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- JNSZMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- BFKH Népegészségügyi Főosztály

**C) Az egyeztető tárgyaláson nem vettek részt és előzetesen írásban sem jelezték távolmaradásukat az alábbi érdekeltek, így az Eljr. 34.§ (2) b), c) pontja szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők:**

- ITM Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
- NFM Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Országos Atomenergia Hivatal
- Pirtó Község Önkormányzata
- Fülöpszállás Község Önkormányzata
- Fülöpháza Község Önkormányzata
- Ágasegyháza Község Önkormányzata
- Orgovány Nagyközség Önkormányzata
- Páhi Község Önkormányzata
- Csengőd Község Önkormányzata
- Soltszentimre Község Önkormányzata

**D) Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekeltek képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban:**

- **Bács-Kiskun Megye Főépítésze** a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatával kapcsolatban kifogást nem emel, a módosításokat támogatja.
- A **Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** a módosítás ellen tűz-, víz-, polgári védelmi és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emel.
- A **BKMKH Népegészségügyi Főosztály** a módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.
- A **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság** természet- és tájvédelmi szempontból kifogást nem emel.
- A **BKMKH Állami Főépítésze** a módosítás ellen területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:
  1. A HÉSZ 9.§ (4) bekezdés második mondata téves helyre hivatkozik, javasolja ennek törlését.
  2. A beépítésre szánt különleges területek HÉSZ-ben való szabályozását legkésőbb a teljes terv felülvizsgálatakor szükséges pótolni.
  3. A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében kijelölt erdőterületek hrsz-aival szükséges kiegészíteni a határozat-tervezetet.

4. Felhívja a figyelmet a b) jelű módosítással kapcsolatban a jelentős tehergépjármű forgalom okozta zaj-, por- és rezgésterhelésre, melynek vizsgálatával és a negatív hatások csökkentésével a beruházás tervezése és megvalósítása során kiemelten kell foglalkozni.

Az Önkormányzat és a tervező az elhangzott, jogszabályon alapuló észrevételeket elfogadja és a szakmai észrevételeket megfontolja, az érdekelt államigazgatási szerveknek a településrendezési eszközök további módosításaira vonatkozó észrevételeit azok felülvizsgálatakor figyelembe veszi.

A jelenlévők rögzítik, hogy ellentétes vélemények nem születtek.

Fentiek alapján a jelenlévők az egyeztető tárgyalást egyetértéssel lezárják.

Az Eljr. 42.§ (6) bekezdése alapján az állami főépítész a jegyzőkönyvet 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:



Kapja:

- BKMKG KJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály [kornyezetvedelem@bacs.gov.hu](mailto:kornyezetvedelem@bacs.gov.hu)
- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság [titkarsag@knp.hu](mailto:titkarsag@knp.hu)
- Országos Vízügyi Főigazgatóság [ovf@ovf.hu](mailto:ovf@ovf.hu)
- Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság [titkarsag@aduvizig.hu](mailto:titkarsag@aduvizig.hu)
- BKMKG Népegészségügyi Főosztály [nepegeszsegugy@bacs.gov.hu](mailto:nepegeszsegugy@bacs.gov.hu)
- Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság KRID: BKMKGVI
- BFKH Közlekedési Főosztály [kozlekedesifoo@bfkh.gov.hu](mailto:kozlekedesifoo@bfkh.gov.hu)
- ITM KFÁ közlekedésért felelős helyettes államtitkár [ugyfelszolgalat@itm.gov.hu](mailto:ugyfelszolgalat@itm.gov.hu)
- NFM Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály [caa@itm.gov.hu](mailto:caa@itm.gov.hu)
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály [hm.alf@hm.gov.hu](mailto:hm.alf@hm.gov.hu)
- BKMKG KJH Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály [utugy@bacs.gov.hu](mailto:utugy@bacs.gov.hu)
- BKMKG KJH HF Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály [epitesugy.kecskemet@bacs.gov.hu](mailto:epitesugy.kecskemet@bacs.gov.hu)
- BKMKG Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály [foldhivatal.megve@bacs.gov.hu](mailto:foldhivatal.megve@bacs.gov.hu)
- BKMKG KJH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály [bacs-erdeszeti@bacs.gov.hu](mailto:bacs-erdeszeti@bacs.gov.hu)
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály [hatosagihivatal@hm.gov.hu](mailto:hatosagihivatal@hm.gov.hu)
- Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság [bacsmrfk@bacs.police.hu](mailto:bacsmrfk@bacs.police.hu)
- JNSZMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály [kh.banyaszat@jasz.gov.hu](mailto:kh.banyaszat@jasz.gov.hu)
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala [info@nmhh.hu](mailto:info@nmhh.hu)
- Országos Atomenergia Hivatal KRID: 127437378
- BFKH Népegészségügyi Főosztály [titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu)
- Bács-Kiskun Megyei Önkormányzata [szabo.monika@bacskiskun.hu](mailto:szabo.monika@bacskiskun.hu)
- Izsák Város Önkormányzata [izsak@izsak.hu](mailto:izsak@izsak.hu)
- Fülöpszállás Község Önkormányzata [polghivfulop@t-online.hu](mailto:polghivfulop@t-online.hu)
- Fülöpháza Község Önkormányzata [polghiv@fulophaza.hu](mailto:polghiv@fulophaza.hu)
- Ágasegyháza Község Önkormányzata [pmstrh@t-online.hu](mailto:pmstrh@t-online.hu)
- Orgovány Nagyközség Önkormányzata [onkorg@t-online.hu](mailto:onkorg@t-online.hu)
- Páhi Község Önkormányzata [pahijegyzo@t-online.hu](mailto:pahijegyzo@t-online.hu)
- Csengőd Község Önkormányzata [hivatal@csengod.hu](mailto:hivatal@csengod.hu)
- Soltszentimre Község Önkormányzata [szentmre1em@t-online.hu](mailto:szentmre1em@t-online.hu)
- Szilberhorn Erzsébet Építésműhely Kft. [szil@epiteszmuhely.hu](mailto:szil@epiteszmuhely.hu)
- Irrattár



## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: BK/TH/3563-5 /2019.  
Ügyintéző: Szabó Anita

### J E L E N L É T I Í V




Készült: 2019.11.04. napján a BKMKG 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. III. emeleti Tárgyaló Termében

Tárgy: Izsák Város településrendezési eszközeinek az 64/2018. (10.30.) sz. önk. határozattal kezdeményezett tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

| képviselet szervezet   | név                  | aláírás        |
|--|----------------------|----------------|
| 1 BKMKG KJH<br>Környezetvédelmi és<br>Természetvédelmi Főosztály |                      |                |
| 2 Kiskunsági Nemzeti Park<br>Igazgatóság                         | BÁRD-JACZ ZOLT       | Red-Dag Laci   |
| 3 Országos Vízügyi Főigazgatóság                                 |                      |                |
| 4 Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi<br>Igazgatóság                        |                      |                |
| 5 Bács-Kiskun Megyei<br>Katasztrófavédelmi Igazgatóság           | Mészáros Gyula       |                |
| 6 BKMKG Népegészségügyi<br>Főosztály                             | SZILÁGYI<br>TÓTH ÉVA | Dr. Kóler Zolt |
| 7 BFKH Közlekedési Főosztály                                     |                      |                |

|    | képviseelt szervezet   | név                   | aláírás   |
|----|--|-----------------------|---|
| 8  | ITM Közlekedéspolitikáért<br>Felelős Államtitkárság                      |                       |   |
| 9  | NFM Légitforgalmi és Repülőtéri<br>Hatósági Főosztály                    |                       |   |
| 10 | Honvédelmi Minisztérium<br>Állami Légügyi Főosztály                      |                       |   |
| 11 | BKMKH KJH Közlekedési és<br>Fogyasztóvédelmi Főosztály<br>Útügyi Osztály |                       |   |
| 12 | BKMKH KJH Hatósági<br>Főosztály Építésügyi és<br>Örökségvédelmi Osztály  |                       |   |
| 13 | BKMKH Élelmiszerlánc-<br>biztonsági és Földhivatali<br>Főosztály         |                       |   |
| 14 | BKMKH KJH Agrárügyi<br>Főosztály Erdőfelügyeleti<br>Osztály              |                       |   |
| 15 | Honvédelmi Minisztérium<br>Hatósági Főosztály                            |                       |   |
| 16 | Bács-Kiskun Megyei Rendőr-<br>főkapitányság                              |                       |   |
| 17 | JNSZMKH Hatósági Főosztály<br>Bányászati Osztály                         |                       |   |
| 18 | Nemzeti Média és Hírközlési<br>Hatóság                                   |                       |   |
| 19 | BFKH Népegészségügyi<br>Főosztály  | STERNÁSNÉ<br>TÓTH ÉVA |  |
| 20 | Bács-Kiskun Megye<br>Önkormányzata                                       | Szabó Monika          |  |



|    | képviselet szervezet                   | név                  | aláírás   |
|----|--|----------------------|---|
| 21 | Izsák Város Önkormányzata              | DÁK NÁNDOR           |  |
| 22 | tervező                                | Szilberhorn Erzsébet |  |
| 23 | BKMKH állami főépítész                 | Szabó Anita          |  |
| 24 | Fülöpszállás Község<br>Önkormányzata   |                      |   |
| 25 | Fülöpháza Község<br>Önkormányzata      |                      |   |
| 26 | Ágasegyháza Község<br>Önkormányzata    |                      |   |
| 27 | Orgovány Nagyközség<br>Önkormányzata   |                      |   |
| 28 | Páhi Község Önkormányzata              |                      |   |
| 29 | Csengőd                                |                      |   |
| 30 | Soltszentimre                          |                      |   |
| 31 | Hortobágyi Nemzeti Park<br>Igazgatóság |                      |   |
| 32 | Országos Atomenergia Hivatal           |                      |   |
| 33 |  |                      |   |
| 34 |  |                      |   |
| 35 |  |                      |   |



## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** BK/TH/3563-7/2019.

**Ügyintéző:** Szabó Anita

76/513-767

[anita.szabo@bacs.gov.hu](mailto:anita.szabo@bacs.gov.hu)

**Hivatkozási szám:**

**Ügyintéző:**

IZS642-5/2019.

dr. Nagy Attila Egon

**Tárgy:** *Izsák Város településrendezési tervének 64/2018. (10.30.) határozattal indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

**Izsák Város Önkormányzata**

**Bak Nándor Polgármester Úr részére**

**Izsák**

**Szabadság tér 1.**

**6070**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdésben foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a **településrendezési terv elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:**
  - A 0192/5, 6, 13, 14, 0193/11, 12 hrsz-ú ingatlanok MÁ övezetből Kmü-1 építési övezetbe sorolása;
  - a 0141/85, 87, 88, 90, 91, 92 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági területből erdőterületbe sorolása a településszerkezeti terven;
  - a keleti iparterület övezeti besorolásának IP-1 jelű építési övezetről IG-2 építési övezetre változtatása, emellett a tömbfeltáró utak kiszabályozásának törlése;
  - a K-IS jelű építési övezet előírásainak rögzítése a helyi építési szabályzatban a dokumentációban foglaltak szerint;
  - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
  - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
  - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
  - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítész eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint **a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
  - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  - **megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban** az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
    - a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
    - b) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**
    - c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
  - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szervezetnek.
6. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve** megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.
7. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.*
8. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a tervmelléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

9. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondatlapon az alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
- A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
- A településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési dokumentációját valamennyi véleményezési szakaszban **Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott valamint egy példány CD/DVD-n rögzítve szükséges megküldeni.** Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a **partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.** Emellett a véleményezési eljárás első szakaszában – amennyiben korábban nem került rá sor – **kérjük külön CD/DVD-n rögzítve megküldeni a teljes település közigazgatási területére vonatkozó, hatályos településrendezési eszközöket** (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási terv). A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

Kecskemét, 2019. november 4.

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

*Szabó Anita*  
**Szabó Anita**  
állami főépítész



Kapja:

- Címzett + tv
- Szilberhorn Erzsébet Építészműhely Kft. [szil@epiteszmuhely.hu](mailto:szil@epiteszmuhely.hu)
- Irattár

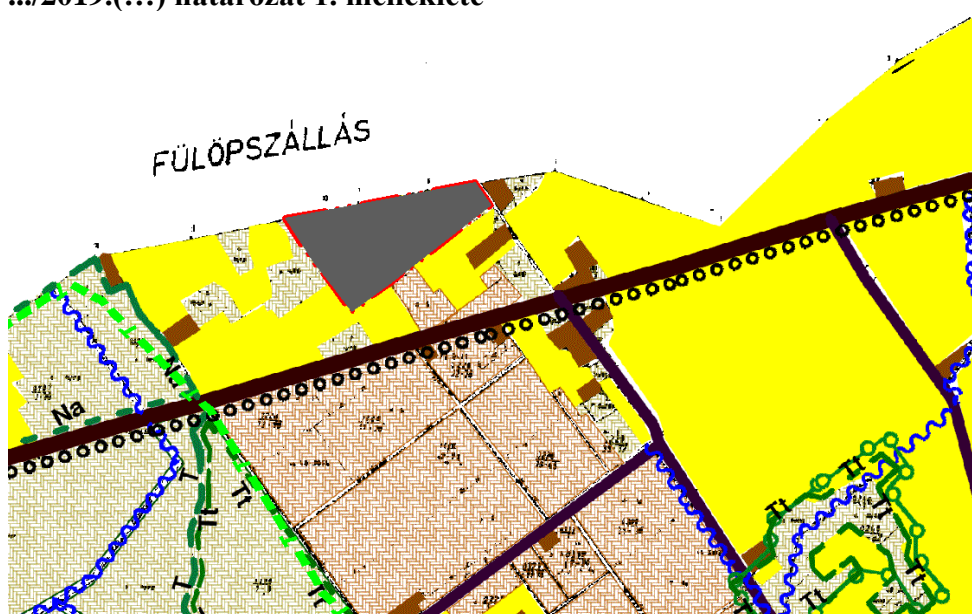


## Határozat-tervezet

**Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete településszerkezeti tervét a következők szerint módosítja:**

- 1.) Általános mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki az 1. melléklet szerint.
- 2.) A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében általános mezőgazdasági terület helyén 24,5 ha erdőterületet jelöl ki a 0141/90-91), 0141/92, 0141/85, 0141/87-88 hrsz-ú telkeken a 2. melléklet szerint és egyúttal hektárban számolva 86,29 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

.../2019.(...) határozat 1. melléklete



.../2019.(...) határozat 2. melléklete



**Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

IZSÁK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
/2019.(XII.3.) önkormányzati rendelete

**A helyi építési szabályokról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kihirdetve: 2019. december 03.

Bak Nándor  
jegyző

**Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2019. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló  
2/2009. (II. 4.) Ktr. rendelet módosításáról**

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

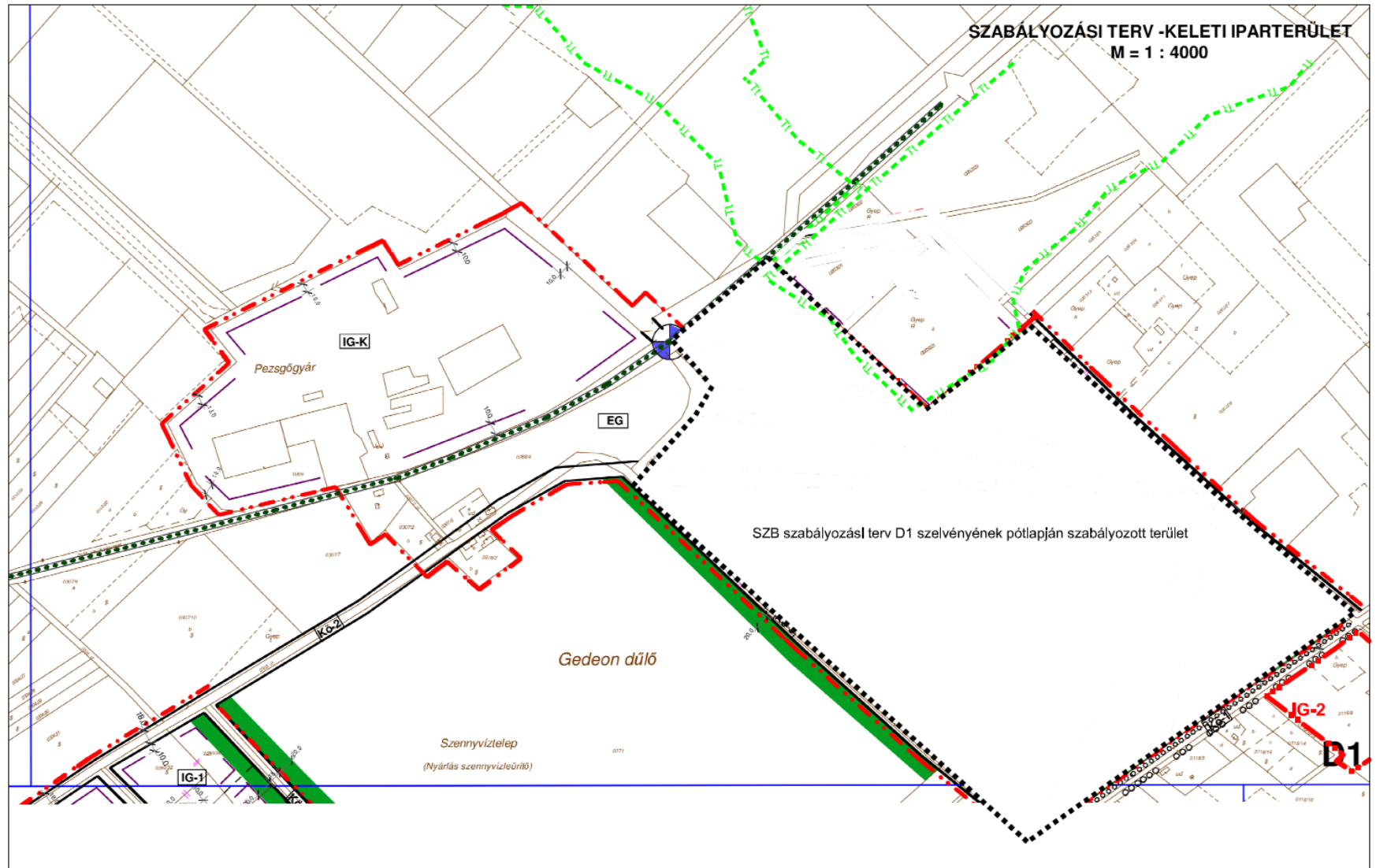
- 1.§** (1) Izsák Város rendezési tervéről és építésügyi szabályzatáról szóló 2/2009. (II. 04.) Ktr. rendelet (továbbiakban: R) 9.§(1) bekezdés cab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- „cab) mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással és oktatással kapcsolatos építmények”
- (2) A R 9.§ a következő (13) bekezdéssel egészül ki:
- „(13) A K-IS jelű építési övezet előírásai
- a) Az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
    - aa) sportolási célú építmények
    - ab) strand és kiszolgáló építményei
    - ac) természetvédelmi kutatás, bemutatás és oktatás építményei
  - b) telek: min 1000 m<sup>2</sup>
  - c) Beépítés módja: szabadonálló
  - d) Építménymagasság: max 9 m
  - e) Beépítettség: max 40%
  - f) Zöldfelület: min 40%”
- 2.§** E rendelet hatályba lépésével:
- (1) A R 9.§(4) bekezdés második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:
- „Az építési övezetben a K-IS jelű építési övezetre vonatkozó építési előírásokat kell alkalmazni.”
- (2) A R 1. mellékletének D1 szelvénye helyébe e rendelet 1. melléklete lép
- (3) A R 2. mellékletének A2 szelvénye e rendelet 2. melléklete szerint módosul.
- 3.§** (1) E rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építető számára kedvezőbb.

**Kutas Tibor**  
polgármester

**Bak Nándor**  
jegyző

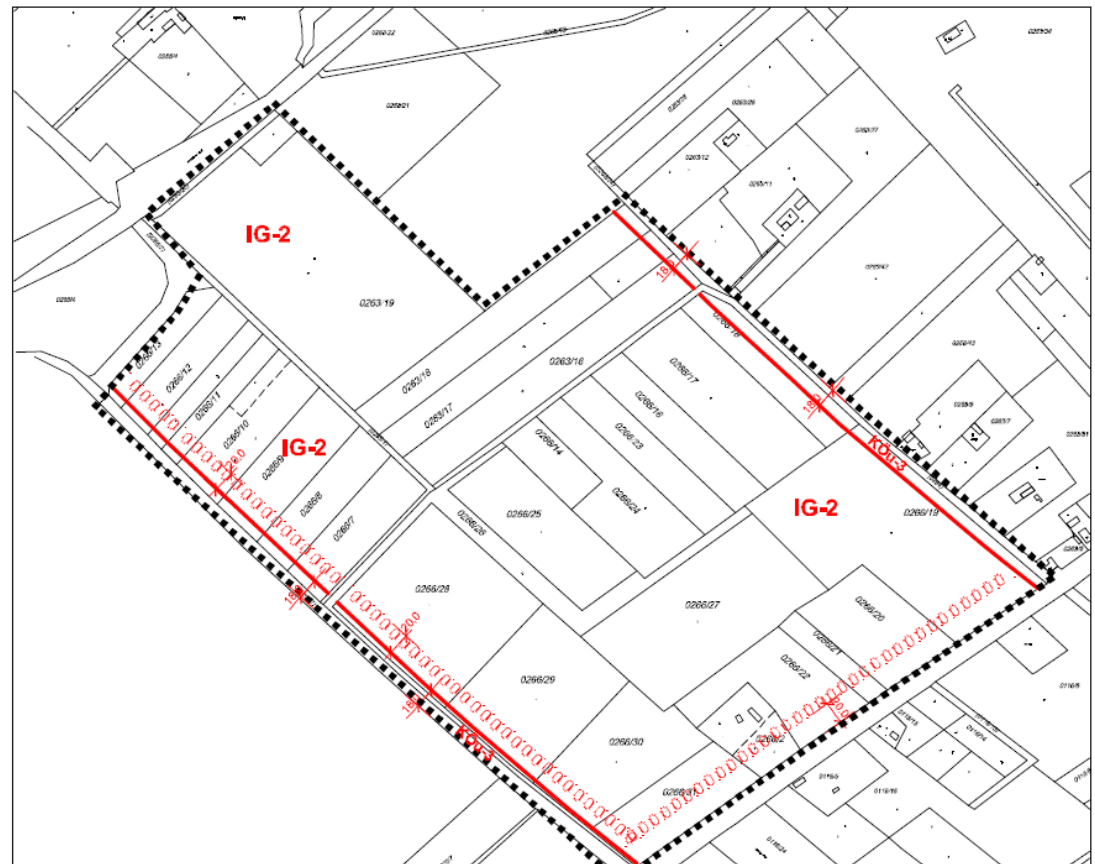


1/1. melléklet a .../2019(...) önkormányzati rendelethez



**SZABÁLYOZÁSI TERV KELETI IPARTERÜLET**  
**m=1:4000**

BSZ jelű Belterületi szabályozási terv D1 szelvényének pótlapja



Alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült.

### 1/3. melléklet a .../2019.(...) önkormányzati rendelethez

#### BEÉPÍTETT ILL. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

| Meglévő | Tervezett | Leírás  |
|---------|-----------|---|
|         |           | Belterületi határ   |
|         |           | Beépítésre szánt terület határa                             |
|         |           | Szabályozási vonal  |
|         |           | Irányadó szabályozási vonal                                 |
|         |           | Övezetváltás határa   |
|         |           | Telekhatár (kötelező)                                       |
|         |           | Telekhatár irányadó   |
|         |           | Telekhatár / megszüntő telekhatár                           |
|         |           | Megszüntető jel   |
|         |           | Beépítési vonal   |
|         |           | Építési hely határa   |
|         |           | Helyi védelem alatt álló terület határa                     |
|         |           | Országos műemléki védelem                                   |
|         |           | Helyi egyedi védelem  |
|         |           | Kialakult falusias lakóterület utcafrontos beépítéssel      |
|         |           | Kialakult falusias lakóterület előkertes beépítéssel        |
|         |           |   |
|         |           | Kialakult kertvárosias lakóterület (társasház)              |
|         |           | Kialakult kertvárosias lakóterület (sorház)                 |
|         |           |   |
|         |           |   |
|         |           | Kialakult ipari gazdasági terület (major)                   |
|         |           | Kialakult intézményi terület                                |
|         |           | Különleges terület - temető                                 |
|         |           | Különleges terület - sport-, szabadidő intézmények ter.     |
|         |           | Különleges terület - gyógyfürdő                             |
|         |           | Gazdasági (egyéb ipari) terület - hírközlési torony övezete |
|         |           | Gazdasági (egyéb ipari) terület - vízmű                     |
|         |           | Különleges terület - szennyvíztisztító                      |
|         |           | Különleges terület - szennyvíztároló                        |

#### 2015. ÉVI MÓDOSÍTÁS JELMAGYARÁZATA

Tervező: Építészműhely Kft, felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TT/É-03-105

| Övezeti jel | Beépítési mód<br>max. ép. magass. / min. telekterület m <sup>2</sup> | max. beépítettség | Beépítésre szánt területek<br>övezeti jellemzői                                     |
|-------------|--|-------------------|---|
| FL-1        | O 5,0  | 30% / 800         | Falusias lakóterület oldalhatáron álló beépítéssel                                  |
| FL-S        | SZ 7,5   | 30% / 3000        | Falusias lakóterület speciális (küria jellegű) beépítéssel                          |
| KEL-1       | O 7,5  | 30% / 700         | Kertvárosias lakóterület főút melletti (meglévő) beépítéssel                        |
| KEL-2       | SZ 5,5   | 30% / 700         | Kertvárosias lakóter. csoportos (sorház, láncház) beépítéssel                       |
| KV-1        | Z.T 10,5   | 50% / 600         | Kisvárosias (kialakult) lakóter. zárt sorú ill. telepszerű beép.                    |
| KV-2        | Z 7,5  | 50% / 500         | Kisvárosias (kialakult) lakóterület zárt sorú beépítéssel                           |
| KV-3        | Z.O 5,5  | 60% / 400         | Kisvárosias (kialakult) lakóter. sűrű, szabálytalan beépítéssel                     |
| TV-1        | Z.O.SZ 10,5  | 60% / 600         | Településközpont övezet (zárt sorú, oldalhatáron v. szabadon álló beépítés).        |
| TV-2        | Z.O.SZ 7,5   | 60% / 500         | Településközpont vegyes övezet (zárt sorú, oldalhatáron v. szabadon álló beépítés). |
| KG          | SZ 10,5  | 60% / 2000        | Gazdasági terület (kereskedelem, szolgáltatás, ipar)                                |
| IG-1        | SZ 12,0  | 90% / 5000        | Gazdasági terület, jelentős zavaró hatású ipar                                      |
| IG-2        | SZ 9,0   | 90% / 3000        | Gazdasági terület, egyéb ipar   |
| Kmü         | SZ 7,5   | 40% / 3000        | Különleges mezőgazdasági üzemi terület, majorság                                    |
| KG-TU       | SZ 7,5   | 15% / 2000        | Gazdasági (kereskedelem, szolgáltatás) turisztikai célú terület                     |
| KG-TM       | SZ 7,5   | 30% / 8000        | Gazdasági (keresk., szolg.) turisztikai célú majorsági terület                      |

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

| Meglévő | Tervezett | Leírás  |
|---------|-----------|---|
|         |           | Gyalogos tér, gyalogos utca                                       |
|         |           | MÁV terület - vasútvonal  |
|         |           | Fő gyalogos útvonal   |
|         |           | Kerékpárút  |
|         |           | Fasor   |
|         |           | Telken belüli kötelező védőfásítás                                |
|         |           | Vizgazdálkodási terület (horgászató, vízállásos terület)          |
|         |           | Vízmű hidrogeológiai védőövezet "A" ill. "B" védőzónájának határa |
|         |           | Belvízelvezető csatorna   |
|         |           | Védőterület határa  |
|         |           | Országos Ökológiai hálózat határa                                 |
|         |           | Természeti terület határa   |
|         |           | Ex lege - országos jelentőségű természeti terület határa          |
|         |           | Közlekedési terület   |
|         |           | Közlekedési terület - vasút                                       |
|         |           | Vizgazdálkodási terület (belvízelvezető fűcsatorna)               |
|         |           | Közpark, tervezett ill. felújítandó zöldfelület                   |
|         |           | Turisztikai, sportolási célú (egészségügyi) erdő                  |
|         |           | Védőfásítás   |
|         |           | Piac  |
|         |           | Gépiármű parkoló  |

**KG** Kereskedelmi szolgáltató területi építési övezet

**IG-2** Ipari gazdasági építési övezet

Ex lege területi határvonal (irányadó jelleggel)

2015. évi nyilvántartás szerint

Természeti területi határvonal (irányadó jelleggel)

2015. évi nyilvántartás szerint

|                        |  |                              |                |
|------------------------|--|------------------------------|----------------|
| Megrendelő             | <b>IZSÁK VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT</b><br>Izsák Szabadság tér 1.           | Törzsszám                    | T - 1 / 2010   |
| Terv fajta             | <b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV</b>                                       | Tervszám                     | <b>BSZ</b>     |
| Terv név               | <b>szabályozási terv - belterület</b>                                |                              | <b>A1-D4</b>   |
| Generál terv az        | <b>TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZRODA KFT.</b><br>Zsámbék, Ságvári E. u. 22. | Dátum                        | 2012. december |
| Településtervezés      | Tály, kerttervező konzulens  | Könyv szerkesztés köznevelés |                |
| <b>Tigyi Zsuzsanna</b> | <b>Nagy Ágnes</b>  | <b>Csuvár Gábor</b>          |                |

**D4**

**1/3. melléklet a .../2019(...) önkormányzati rendelethez**