



## Izsák Város Önkormányzata

6070 Izsák, Szabadság tér 1.  
Tel.: +3676568060

KRID: 153513924  
E-mail: [polgarmester@izsak.hu](mailto:polgarmester@izsak.hu)

### Előterjesztés

#### A Képviselő-testület 2022. július 22-én tartandó ülésére

**Tárgy:** Izsák településrendezési eszközeinek 47/2021.(XI.17.) határozattal indított módosításának kiegészítése és a kapcsolatos döntések

**Előterjesztést készítette és törvényességi szempontból ellenőrizte:** Bak Nándor jegyző

**Előterjesztő:** Bak Nándor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

#### I.

#### **Izsák településrendezési eszközeinek 47/2021.(XI.17.) határozattal indított módosításának kiegészítése**

##### **Előzmények:**

Izsák Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva 47/2021.(XI.17.) határozatában alábbi módosítását kezdeményezte:

1. Közpark helyett lakóterület a 2501-2501 hrsz-en, az önkormányzati tulajdonú 2501/86 hrsz maradjon közpark.
2. Gazdasági terület helyett lakóterület a 1643 hrsz-en.
3. Lakóterület helyett településközpont vegyes terület a 1886/1-1886/2 hrsz-en  
A helyi építési szabályzat Mk jelű kertművelésű övezetben lakóépület min 3,0m, max 4,5m, a gazdasági épület min 2,5m, max 7,5m építménymagasságának rögzítése

A döntést követően a kezdeményezések településrendezési szakmai felülvizsgálatára került sor, annak során megállapítást nyert, hogy az 1. jelű kezdeményezés olyan településszerkezeti tervi változtatás, amely a város településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatában célszerű elvégezni. Különös tekintettel arra is, hogy az érintett telektulajdonos a településtervezési költségeket nem vállalta.

A 2. és 3. jelű kezdeményezés új beépítést nem jelentő de a beépítést segítő változtatás. A módosítások véleményezési eljárásának egyszerűsítése érdekében a módosítási helyszínek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása is indokolt.

Mk jelű kertségi övezetet érintő javaslatot a hatályos helyi építési szabályzat tartalmazza, ezért annak módosítására nincs szükség.

Fentiek alapján a településrendezési eszközök 47/2021.(XI.17.) határozattal kezdeményezett módosításának a 2. jelű ( Gazdasági terület helyett lakóterület a 1643 hrsz-en) és a 3. jelű

(Lakóterület helyett településközpont vegyes terület a 1886/1-1886/2 hrsz-en) tételek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása indokolt.

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 módosíthatók.

(Az Eljr. átmeneti rendelkezései értelmében: tekintetbe véve, hogy az érintett módosítások egyeztetése a partneri véleményezéssel 2021. decemberben megtörtént, nem a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyeztetési eljárással számolunk.

A fenti elvek szerinti készült az előterjesztett határozat-tervezet, javasolom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a határozat javaslatban foglaltak szerint döntsön.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
...../2022. (VII. 22.) határozata

**Izsák Város Képviselő-testülete 47/2021.(XI.17.) számú határozatának módosítása és kiegészítése**

- 1.) Izsák településrendezési eszközei a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított alábbi helyszíneken módosítandók:
  - a) Gazdasági terület helyett lakóterület a 1643 hrsz-en.
  - b) Lakóterület helyett településközpont vegyes terület a 1886/1-1886/2 hrsz-en
- 2.) A 47/2021.(XI.17.) számú határozat 1.) ponton kívüli kezdeményezési a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata keretében oldandók meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Dr. Bozóky Imre polgármester

**II.**

**Izsák településrendezési eszközeinek 47/2021.(XI.17.) határozattal indított módosításával kapcsolatos döntések**

**Előzmények**

Izsák Város Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte 47/2021.(XI.17.) határozatában. Településrendezési szakmai felülvizsgálatot követően a következő tételek egyeztetési eljárása indult 2021. decemberében:

1. 1643 hrsz-ú telek gazdasági területből lakóterületbe sorolása
2. Településközpont vegyes terület kiterjesztése a 1886/1-2 hrsz-ú térségben

3. Helyi építési szabályzat értelmezést segítő kiegészítése, különös tekintettel a telekalakításokra.

Képviselő-testület a módosítási helyszíneket kiemelt fejlesztési területként kívánta kezelni.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínekre vonatkozó módosítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Eljr.) 32.§(6) bekezdés a) pont alapján tárgyalásos eljárásban történhet.

#### 1. Környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó döntés

A tárgyalásos eljárásnál az államigazgatási szervek tervezéssel kapcsolatos elvárásait tartalmazó tájékoztatási szakasz mellőzésre kerül, ezért a tervezést megelőzően indokolt a környezeti vizsgálat szükségességéről dönteni.

A környezeti vizsgálatra az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) az érvényes.

Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése a) pontja alapján „Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.”

A Korm. rend. 4.§ (2) bekezdés értelmében a következő államigazgatási szervek megkeresésére került sor:

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően)
2. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (természet- és tájvédelemre kiterjedően)
3. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően)
4. Bács Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (
5. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (az épített környezet védelmére kiterjedően)

Fenti szervek a megadott 15 napos határidővel az előterjesztéshez mellékeltek szerint nyilatkoztak, egyike sem kérte a környezeti vizsgálat lefolytatását. A környezetvédelmi szakigazgatási szerv 2. jelű módosítással kapcsolatosan tájékoztatást kért, amely a véleményezési szakaszban megtörténik.

Tekintettel arra, hogy a Korm. rend. 3. § -a szerint a terv kidolgozásakor a felelős szerv – jelen esetben az önkormányzat képviselő-testülete – állapítja meg, hogy a terv beletartozik-e az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe, a 2.módosításhoz környezetvédelmi hozzájárulásra nincs szükség.

A hivatkozott Korm. rend. áttekintése alapján megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt.

**Kérem Tisztelt Képviselő-testületet a határozat-tervezet 1. pontjában foglaltak szerinti döntéshozatalra.**

Mellékelve: környezeti vizsgálatra vonatkozó nyilatkozatok

#### 2. Partneri egyeztetés zárása

Tárgyalásos eljárásnál az egyeztetési eljárás partneri véleményeztetéssel indul a megbízott tervező által összeállított munkarészekkel.

A partneri egyeztetésre az Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával az Eljr. vonatkozó rendelkezései és Izsák Város Képviselő-testületének a partneri egyeztetés szabályairól szóló 8/2017 (V.30.) önkormányzati rendelete alapján tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156-157. §-aira, 2021. decemberében sor került.

A 8/2017.(V.30.) önkormányzati rendelet értelmében partner a város közigazgatási területén:

- a) ingatlannal rendelkező személy,
- b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) bejegyzett egyház és civil szervezet.

A megadott 15 napos határidőn belül észrevétel, kifogás nem érkezett.

**Kérem Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat foglaltak szerinti döntés-hozatalra.**

Izsák, 2022. július 21.

Bak Nándor  
jegyző

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**...../2022. (VII. 22.) határozata**

- 1.) Izsák Város Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a településrendezési eszközök 7/2021.(XI.17.) határozattal indított
  - Gazdasági terület helyett lakóterület a 1643 hrsz-en
  - Lakóterület helyett településközpont vegyes terület a 1886/1-1886/2 hrsz-en
  - Helyi építési szabályzat értelmezést segítő kiegészítése, különös tekintettel a telekalakításokra módosításához az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. § alapján -figyelembe véve a környezet védelméért felelős szervek állásfoglalásait- a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak.
- 2.a) Izsák Város Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (1) bekezdése alapján elfogadja Izsák településrendezési eszközeinek 47/2021.(XI.17.) határozattal indított
  - Gazdasági terület helyett lakóterület a 1643 hrsz-en és
  - Lakóterület helyett településközpont vegyes terület a 1886/1-1886/2 hrsz-entételekre vonatkozó módosítása partneri egyeztetését a helyi építési szabályzat értelmezést segítő kiegészítésének feltételével elfogadja és lezárja.
- 2.b) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert jelen határozat közzétételét követően az alátámasztó munkarészekkel kiegészített dokumentáció megküldésével az Eljr. 42. §(2) bekezdés szerint a záró szakmai vélemény megkérésére és azt követően a jóváhagyás előterjesztésére.

**Felelős:** Dr. Bozóky Imre polgármester

**Határidő:** azonnal



## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bács-Kiskun Megyei  
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal  
DN: c=HU, l=Kecskemét,  
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun Megyei  
Kormányhivatal, serialNumber=DO20141128-1DO24,  
cn=Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal  
Dátum: 2022.07.18 15:34:01 +02'00'

Ikt. szám: BK/KTF/05239-2/2022.

Ügyintéző: Pajer Mónika

Telefon: 76/795-875

KRID azonosító: 246192384

**Dr. Bozóky Imre**  
polgármester úr részére

**Izsák Város Önkormányzat**

**Izsák**

Szabadság tér 1.  
6070

Tárgy: Izsák településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban - környezeti vizsgálat szükségességének ügye

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalhoz 2022. július 4. napján érkezett megkeresésére – Izsák településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban, környezeti vizsgálat tárgyában – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint, a környezeti vizsgálat szükségessége ügyében az alábbi állásfoglalást adjuk.

Izsák településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségessége kérdésében, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján az alábbi véleményünket környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakban adjuk meg:

A településrendezési eszközök módosításai a benyújtott dokumentáció alapján:

1. módosítás:

Izsák 1643 helyrajzi számú ingatlan gazdasági területből lakóterületbe sorolása.

2. módosítás:

Településközpont vegyes terület kiterjesztése az Izsák 1886/1, 1886/2 helyrajzi számú ingatlanok térségében.

3. módosítás:

Helyi építési szabályzat értelmezést segítő kiegészítése, különös tekintettel a telekalakításokra.

Az érintett Izsák 1643, 1886/1, 1886/2 helyrajzi számú ingatlanok védett természeti, valamint Natura 2000 terület részét nem képezik, az ingatlan-nyilvántartási adatlapra természetvédelmi oltalomra utaló jogi jellegek bejegyzésre nem kerültek. Hatóságunk rendelkezésre álló információi szerint az ingatlanokon védett, fokozottan védett természeti érték előfordulása nem ismert.

A 2. módosítás vonatkozásában a módosítással érintett ingatlanok jelenleg FL-K3 jelű lakóövezetbe tartoznak (kialakult falusias jellegű lakóterület).

Mivel a benyújtott kérelem a 2. módosítással kapcsolatos tervezett tevékenységet nem tartalmazta, ezáltal teljes körű véleményt a hatóság nem tud adni.

A településrendezési döntések az ott élőkre való tekintettel nem járhatnak hátrányos változással a környezetterhelés vonatkozásában. Hosszú távon is biztosítani szükséges a zajterhelés növekedésének megelőzését, a meglévő kedvező állapotok megőrzését. A szabályozásnak biztosítania kell a lényeges, jelentős negatív változások kizárását.

**Az 1. és 3. módosítások kapcsán a benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A fentiek alapján hatóságunk a tervezett 1. és 3. módosítás ellen nem emel kifogást.

Hatóságunk illetékességét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) -a állapítja meg.

**Az eljárás további szakaszában hatóságunk részt kíván venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus úton kérjük benyújtani.**

*Kecskemét, 2022. július 18.*

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Csókási Anita**  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett – HKP
2. Irattár



**Dr. Bozóky Imre**  
**polgármester**

**Izsák Város Önkormányzata**

**IZSÁK**

**Szabadság tér 1.**

**6 0 7 0**

Tárgy:

Vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről TRE  
módosítással kapcsolatban

Iktatószámunk:

ÁLT/22-3/2022

Ügyintéző

Bakró-Nagy Zsolt

Hivatkozás:

IZS/3603-1/2022

Ügyintézőjük:

Bak Nándor

Melléklet:

-

### Tisztelt Polgármester Úr!

Izsák Város településrendezési eszközeinek több részterületet érintő részleges módosítására vonatkozó környezeti vizsgálat szükségességéről a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv a következő nyilatkozatot adja:

- A tervezett módosítás az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem jelent.
- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek.

**Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

Ugró Sándor  
igazgató

Értesül: címzett  
irattár



A dokumentum elektronikusan hiteles tett.  
Dátum: 2022.07.12 15:43:04  
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság  
Ugró Sándor



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Bács-  
Kiskun  
Megyei  
Kormányhi-  
vatal

Digitálisan  
aláírta: Bács-  
Kiskun Megyei  
Kormányhivatal  
Dátum:  
2022.07.14  
14:10:07 +02'00'

Hiv. szám: IZS/3603-1/2022  
Iktatószám: BK/NEF/1957-2/2022.  
Ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva  
Telefon: +36 76 896-313

**Dr. Bozóky Imre**  
polgármester

**Izsák Város Polgármestere**

Izsák

Szabadság tér 1.

**Tárgy:** Izsák Város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Izsák Város településrendezési eszközeinek a 47/2021. (XI. 17.) számú határozattal kezdeményezett módosítása tárgyában az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésére véleményünk az alábbi:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „*az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból **nem tartjuk szükségesnek elvégezni.**

Véleményemet az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, „*a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről*” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „*a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról*” szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, 2022. július 14.

Tisztelettel:

Kovács Ernő  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

Dr. Balogh Melinda  
megyei tisztifőorvos  
főosztályvezető

Kapják:

1./ Címzett Hivatali Kapu  
2./ Irattár





Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun  
Megyei Kormányhivatal  
Dátum: 2022.07.19 13:38:35 +02'00'

## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/873-2/2022.  
Ügyintéző: Vastag Emese  
76/513-719  
[vastag.emese@bacs.gov.hu](mailto:vastag.emese@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám: IZS/3603-1/2022.  
Ügyintéző: Bak Nándor

**Izsák Város Önkormányzata**  
**Dr. Bozóky Imre Polgármester Úr részére**

**Izsák**  
**Szabadság tér 1.**  
**6070**

**Tárgy:** Izsák Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás szerint-  
vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2022. július 4. napján érkezett tárgyi véleménykérésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 1.§ (3) a) pontja, 4.§ (2) bekezdése, 3. melléklet II.2. b) pontja alapján **az épített környezet védelmére kiterjedően** az alábbi véleményet adjuk:

A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. **Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.**

Kérjük, hogy amennyiben a Kormányrendelet 8.§ (3) a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és elektronikus (CD/DVD) formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Kecskemét, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

**Telek-Szabó Anita**  
állami főépítész

Kapja:

- Címzett [jegyzo@izsak.hu](mailto:jegyzo@izsak.hu)
- Irattár