



## Izsák Város Önkormányzat

6070 Izsák, Szabadság tér 1.  
Tel.: +3676/568-060

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

---

### Előterjesztés

#### A Képviselő-testület 2022. október 26-án tartandó ülésére

**Tárgy:** Izsák Településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása

**Előterjesztés készítette:** Dr. Kiss Nikoletta aljegyző

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** Bak Nándor jegyző

**Előterjesztő:** Dr. Bozóky Imre polgármester

**Iktatószám:** IZS/3909-5/2022

#### Tisztelt Képviselő-testület!

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.) és 55/2022.(VII.22.) határozatában a módosítások helyszíneinek kiemelt fejlesztéssel nyilvánításával településrendezési eszközök alábbi módosításait kezdeményezte:

##### 1. módosítás

Gazdasági terület helyett lakóterület

1643 hrsz.-ú telek kereskedelmi szolgáltató területből lakóterületbe átsorolása

##### 2. módosítás

Lakóterület helyett településközpont terület a 1886/1-2 hrsz-ú telkeken

##### 3.módosítás

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

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 módosítások egyeztetése a partneri véleményezéssel 2021. decemberben megkezdődött, ezért a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet átmeneti rendelkezése értelmében az egyeztetés a *településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32.§(6) a) alapján tárgyalásos eljárásban történt.

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 2022. július 22-i ülésén megismerte és azt 56/2022.(VII.22.) 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 Állami Főépítési Irodához (továbbiakban állami főépítész) került.



### **Záró véleményezés**

2022. szeptember 01-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/AFI/873-7/2022. 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.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, a határozati javaslat és rendelet-tervezet elfogadására.

Izsák, 2022. október 18.

Dr. Bozóky Imre  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**..../2022. (X. 26.) határozata**

**a településszerkezeti terv módosításáról**

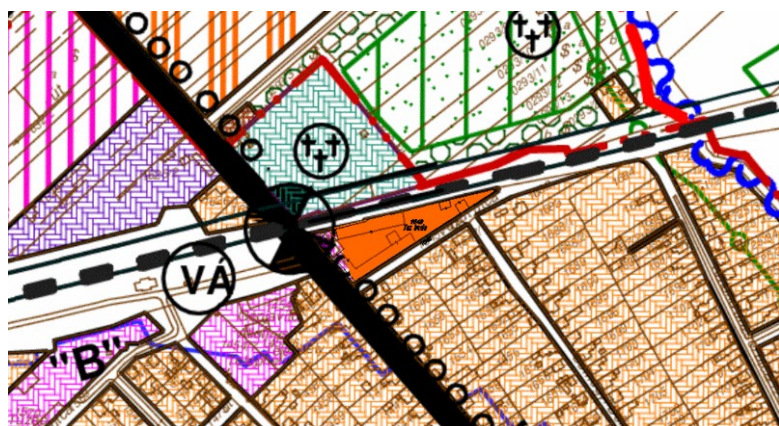
Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete belterületi településszerkezeti tervét a következők szerint módosítja:

- 1.) Kereskedelmi szolgáltató terület helyén lakóterületet jelöl ki az 1. melléklet szerint.
- 2.) Településközpont területet a kiterjeszti a 2. melléklet szerint.
- 3.) Állami adatok átvezetéseként régészeti lelőhelyeket a 3. melléklet szerintire módosítja.

**Határidő:** azonnal

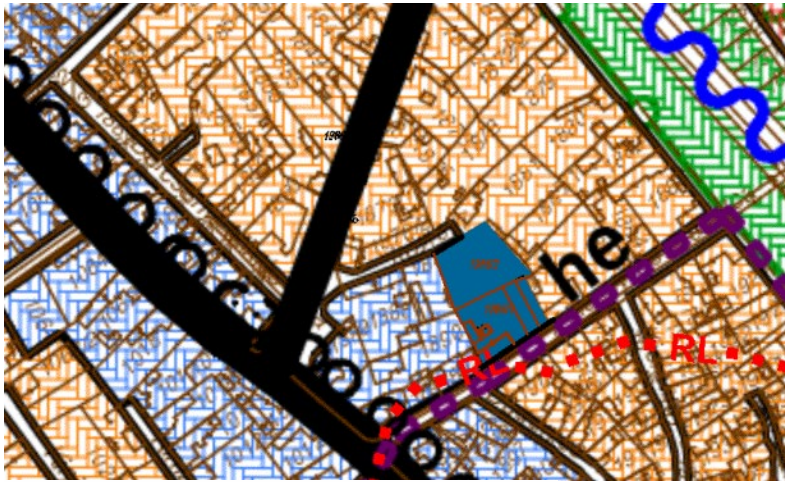
**Felelős:** Dr. Bozóky Imre polgármester

../2022.(X.26.) határozat 1. melléklete

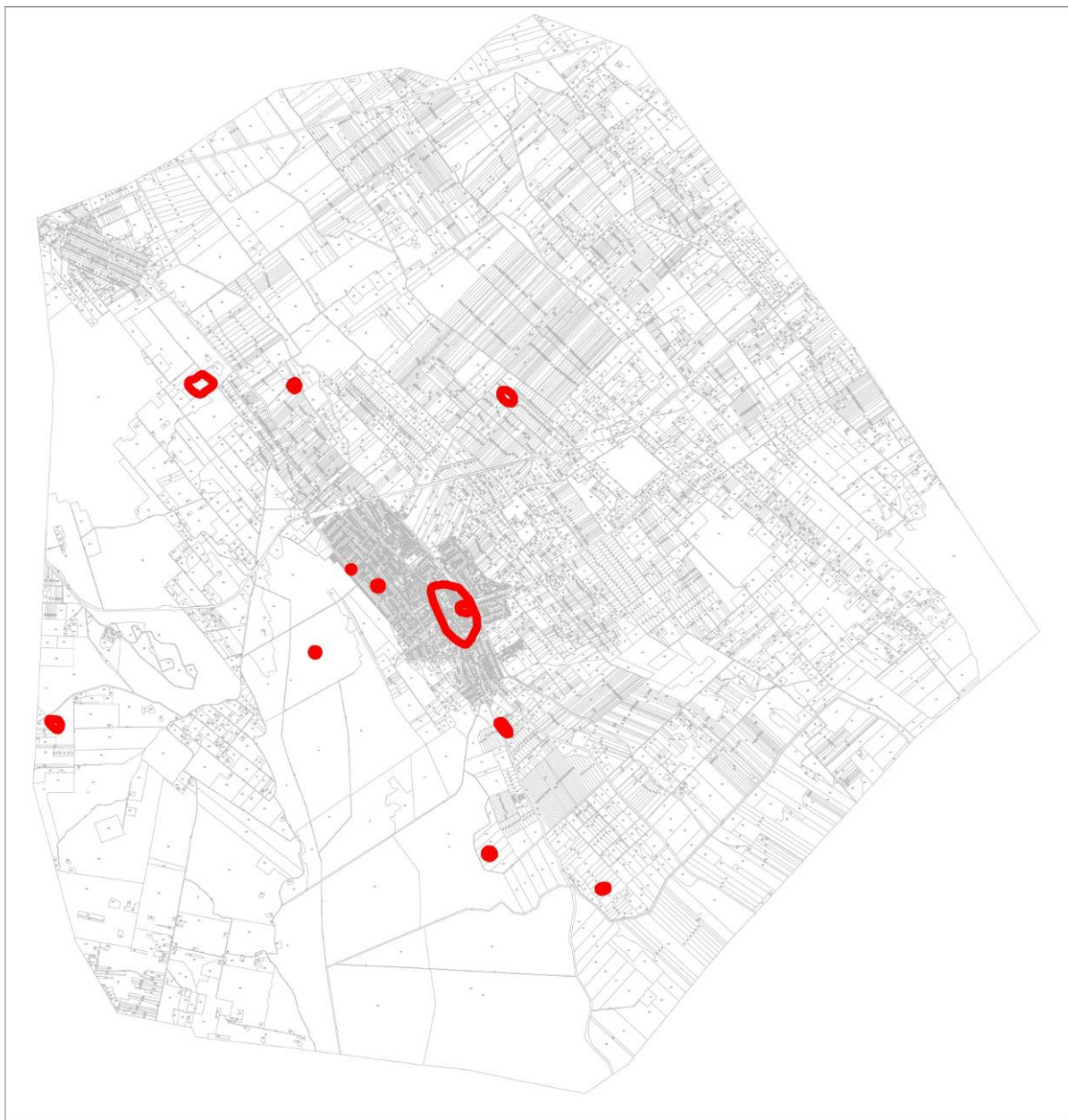


 Lakóterület

../2022.(X.26.) határozat 2. melléklete



Településközpont terület



## RENDELET-TERVEZET

### **Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (X. 26.) önkormányzati rendelete**

#### **Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati 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. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

#### **1. §**

Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

*„(6) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építési követelmények tekintetében a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 121. §(1) bekezdés figyelembevételével.”*

#### **2. §**

(1) Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Szabályozási terven jelölt

a.) kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a rendezési terv felülvizsgálatával vagy módosításával történhet.

b.) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítás és kubatúrán belüli építési munka kivételével csak a tervezett szabályozásnak megfelelő lehet.

c.) a Szabályozási terven „javasolt” tervi elemek irányadónak tekintendők a tervezett fejlesztések végrehajtása során.”

Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet a következő 2/A. §-sal egészül ki:

## „2/A. §

### TELEKALAKÍTÁS SZABÁLYAI

(1) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

(2) Az övezeti határ és/vagy szabályozási vonallal átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:

- a) övezet határ mentén nem kötelező telket alakítani,
- b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti /építési övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség, a legkisebb zöldfelület mértéke és az építési hely meghatározása az övezet határ/szabályozási vonal által átmetszett telekrészre számítandó és határozandó meg, azaz mintha a telek megosztott lenne,
- c) telekalakítás esetén
  - ca) az övezet határ és szabályozási vonal mentén a kialakuló telekre/telkekre nem vonatkoznak az építési övezeti/övezeti paraméterek, ha egyéb építési szabályok teljesülnek,
  - cb) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,
  - cc) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja,
  - cd) több övezetbe/építési övezetbe tartozó telek/építési telek telekalakítása akkor is megengedett, ha az így kialakuló telekrész(ek) mérete és alakja nem felel meg az adott övezeti/építési övezeti előírásoknak,
- d) építési tevékenység hiányában különböző övezetbe tartozó telek is kialakítható.

(3) Magánút céljára szolgáló telek kialakításának szabályai:

- a) bármelyik övezetben/építési övezetben legfeljebb 3 telek megközelítésére kialakítható legalább 6m-es szélességgel,
- b) területére az övezetre/építési övezetre előírt terület-nagyságra vonatkozó előírás nem vonatkozik.”

(2) Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A hálózati jelentőséggel nem rendelkező külterületi utak – amennyiben egyéb érdeket nem sért – megszüntethetők, illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb hatósági eljárás követelményeinek betartásával.”

## 3. §

(1) Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakóterületek egyes övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel. Izsák közigazgatási területén a meglévő és tervezett lakóterületek az **FL-K1**,

**FL-K2, FL-K3, FL-1, FL-2, FL-S, FL-4** jelű falusias, **KEL-K1, KEL-K2, KEL-1, KEL-2** jelű kertvárosias, **KL-1, KL-11, KL-2, KL-3** jelű kisvárosias övezetekbe soroltak.”

(2) Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 4. § (21) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(21) **KEL- 1** jelű kertvárosias lakóövezetek a főút mellett meglévő, átépülő övezetek

beépítési mód oldalhatáron álló

előkert mélysége kialakult, új építés esetén illeszkedő ill. 5,0 m

kialakítható telek területe min.: 700 m<sup>2</sup>

a kialakult, beépíthető telek területe min.: 500 m<sup>2</sup>

kialakítható telekszélesség min.. 18,0 m

kialakult, beépíthető telekszélesség min.: 14,0 m

építménymagasság max.: 7,5 m

tetőidom utcaképbe illeszkedő

oldalkert: 4m, hátsókert 6m

beépítettség kialakult vagy max.: 30%

zöldfelület kialakult vagy a telek területének min.: 50%-a

melléképület, állattartási célú épület(rész) nem létesíthető”

(3) Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (23a) bekezdéssel egészül ki:

„(23a) **KL-11** jelű kisvárosias lakóövezet a tervezett társasházias beépítés építési övezete, ahol legalább 4 lakásos lakóépület helyezhető el, a beépítés módja: zárt sorú, elő és hátsókert nélkül, az építménymagasság: max 7,5 m, a beépítettség: max 50% és a zöldfelület: min 20%.”

(4) Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 4. § (24) és (25) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(24) **KL- 2** jelű kisvárosias lakóövezetek a településközpont közelében meglévő, átépülő övezetek területe, ahol a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,5** és a

beépítési mód oldalhatáron álló, zárt sorú

előkert utcafront

kialakítható telek területe min.: 600 m<sup>2</sup>

kialakítható telekszélesség min.. 16,0 m

építménymagasság max.: 7,5 m

tetőidom magastetős

oldalkert 4m, hátsókert 6m

beépítettség max.: 50%

zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének min.: 20%-a

melléképület, állattartási célú épület(rész) nem létesíthető

(25) **KL- 3** jelű kisvárosias lakóövezetek a történelmi városmag sűrűn, szabálytalanul beépült övezetei, ahol a tömbök átépítését, korszerűsítését a kialakult beépítési szövetbe illeszkedően, korhű építészeti stílusban kell végrehajtani.

Az övezetben megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,2** és a

beépítési mód oldalhatáron álló, zárt sorú

előkert utcafront

kialakítható telek területe min.: 400 m<sup>2</sup>

kialakítható telekszélesség min.. 16,0 m

építménymagasság max.: 6.0 m

tetőidom illeszkedő

oldalkert 4m, hátsókert 6m

beépítettség max.: 60%

zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének min.: 20%-a

melléképület, állattartási célú épület(rész) nem létesíthető”

#### 4. §

Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 5. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A **TV-1** jelű övezetek a városcentrum területei, ahol a kialakult beépítés magasabb a környezeténél, és ahol megengedett maximális **szintterületsűrűség: 2,4 ill. kialakult** és a

beépítési mód zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló előkert

kialakult előkert

kialakítható telek területe min.: 600 m<sup>2</sup>

kialakítható telekszélesség min.. 18,0 m



a kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe min.: 500 m<sup>2</sup>

beépíthető telek kialakult szélessége min.: 14,0 m

építménymagasság utcafronton max.: 10,5 m

tetőidom magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő

oldalkert 4m, hátsókert 6m

beépítettség az egészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásával kell meghatározni, de max.: 80%

zöldfelület a telek területének min.: 10%-a

melléképület, önálló épület / utcafronton nem / eseti elbírálás szerint létesíthető

állattartási célú épület(rész) nem létesíthető

(4) A **TV-2** jelű övezetek a városcentrum közvetlen környezetének területei, ahol a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,8**

beépítési mód zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló előkert

kialakult előkert

kialakítható telek területe min.: 600 m<sup>2</sup>

kialakítható telekszélesség min.: 18,0 m

a kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe min.: 500 m<sup>2</sup>

beépíthető telek kialakult szélessége min.: 14,0 m

építménymagasság utcafronton max.: 7,5 m

tetőidom magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő

oldalkert 4m, hátsókert 6m

beépítettség az egészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásával kell meghatározni, de max.: 60%

zöldfelület a telek területének min.: 20%-a

melléképület, önálló épület / utcafronton nem / eseti elbírálás szerint létesíthető

állattartási célú épület(rész) nem létesíthető”

## 5. §

Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 7. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Az **IG-K** jelű gazdasági övezetekben kialakult ipari létesítmények vannak. Az övezetekben nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari, raktározási tevékenységre szolgáló épületek – kivételesen, ha azokra az egyéb ipari létesítmények káros hatást nem gyakorolnak kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények - és üzemanyagtöltő állomás építhető.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,0** és a

beépítési mód kialakult ill. szabadon álló

előkert mélysége. szabályozási terv szerinti, tervi jelölés hiányában: 5m

telek területe kialakult, ill. min.: 3000 m<sup>2</sup>

telekszélesség kialakult, ill. min.: 30,0 m

telekmélység kialakult, ill. min.: 100,0 m

építménymagasság a meglévő épületek megengedett tűztávolságának függvényben állapítandó meg, de max.: 9,0 m

oldalkert a szabályozási terv szerinti, tervi jelölés hiányában: 5m

hátsókert mélysége kialakult, ill. min.: 10,0 m

beépítettség max.: 50 %

zöldfelület min.: 25 %

A volt majorsági területen kialakított telkek mérete tovább nem csökkenthető. A meglévő épületek bővítése vagy új épület létesítése csak az övezetre előírt beépítettségi határon belül lehetséges. Az oldalhatáron álló épületek oldalhatáron álló falában lévő nyílásokat meg kell szüntetni.”

## 6. §

Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó.”

## 7. §

(1) Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

## 8. §

Hatályát veszti az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet

- a) 1. melléklet szerinti csatolmánya,
- b) 2. melléklet szerinti csatolmánya.

## 9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Dr. Bozóky Imre  
polgármester

Bak Nándor  
jegyző

Záradék: Kihirdetve: Izsák, 2022. október ...

Bak Nándor  
jegyző

1. melléklet

1. Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő csatolmánnyal egészül ki:  
„(A melléklet szövegét a(z) 1\_melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet

1. Az Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II.4.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő csatolmánnyal egészül ki:  
„(A melléklet szövegét a(z) 2\_melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet

„3. melléklet  
(A melléklet szövegét a(z) Régészeti lelőhelyek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

20/2019.(XII.03.) önkormányzati rendelet 2.§(2) átvezetve

**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 / megszűnő telekhatár
		Megszűntető 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 max. ép. magass. / min. telekterület m <sup>2</sup>	max. beépítettség %	Beépítésre szánt területek övezeti jellemzői
<b>FL-1</b>	O / 5,0 / 800	30%	Falusias lakóterület oldalhatáron álló beépítéssel
<b>FL-S</b>	SZ / 7,5 / 3000	30%	Falusias lakóterület speciális (kúria jellegű) beépítéssel
<b>KEL-1</b>	O / 7,5 / 700	30%	Kertvárosias lakóterület főút melletti (meglévő) beépítéssel
<b>KEL-2</b>	SZ / 5,5 / 700	30%	Kertvárosias lakóter. csoportos (sorház, láncház) beépítéssel
<b>KV-1</b>	Z.T / 10,5 / 600	50%	Kisvárosias (kialakult) lakóter. zárt sorú ill. telepszerű beép.
<b>KV-2</b>	Z / 7,5 / 500	50%	Kisvárosias (kialakult) lakóterület zárt sorú beépítéssel
<b>KV-3</b>	Z.O / 5,5 / 400	60%	Kisvárosias (kialakult) lakóter. sűrű, szabálytalan beépítéssel
<b>TV-1</b>	Z.O.SZ / 10,5 / 600	60%	Településközpont vegyes övezet (zárt sorú, oldalhatáron v. szabadon álló beépítés).
<b>TV-2</b>	Z.O.SZ / 7,5 / 500	60%	Településközpont vegyes övezet (zárt sorú, oldalhatáron v. szabadon álló beépítés).
<b>KG</b>	SZ / 10,5 / 2000	60%	Gazdasági terület (kereskedelem, szolgáltatás, ipar)
<b>IG-1</b>	SZ / 12,0 / 5000	90%	Gazdasági terület, jelentős zavaró hatású ipar
<b>IG-2</b>	SZ / 9,0 / 3000	30%	Gazdasági terület, egyéb ipar
<b>KmÜ</b>	SZ / 7,5 / 3000	40%	Különleges mezőgazdasági üzemi terület, majorság
<b>KG-TU</b>	SZ / 7,5 / 2000	15%	Gazdasági (kereskedelem, szolgáltatás) turisztikai célú terület
<b>KG-TM</b>	SZ / 7,5 / 8000	30%	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
		Vízgazdálkodási terület (horgászto, 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
		Vízgazdálkodási terület (belvízelvezető főcsatorna)
		Közpark, tervezett ill. felújítandó zöldfelület
		Turisztikai, sportolási célú (egészségügyi) erdő
		Védőfásítás
		Piac
		Gépjármű parkoló

**KG** Kereskedelmi szolgáltató területi építési övezet

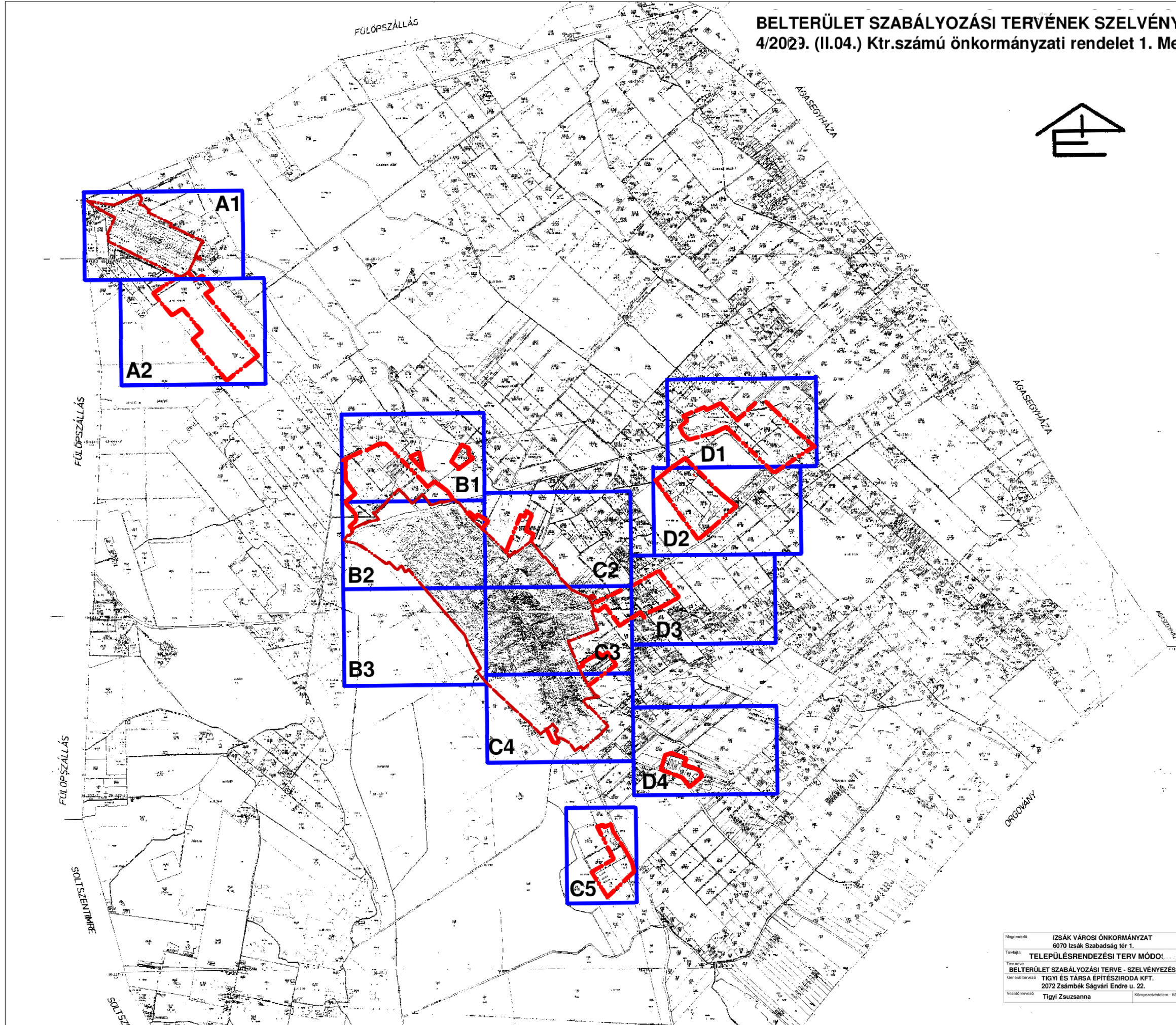
**IG-2** Ipari gazdasági építési övezet

Ex lege területi határvonal (irányadó jelleggel) 2015. évi nyilvántartás szerint  
 Természeti területi határvonal (irányadó jelleggel) 2015. évi nyilvántartás szerint

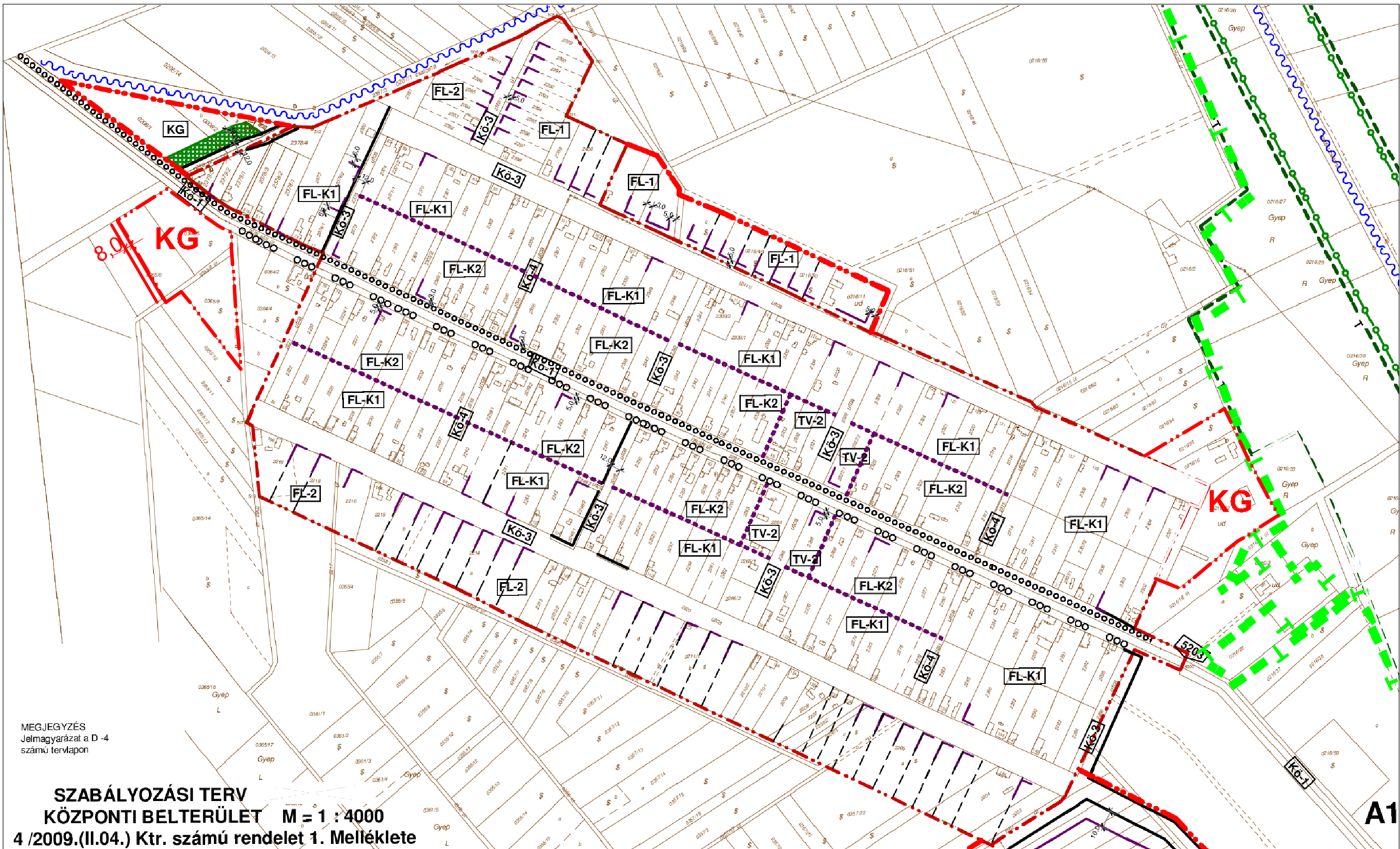
Megrendelő	<b>IZSÁK VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT</b> Izsák Szabadság tér 1.	Törzsszám	T - 1 / 2010
Terv fajta	<b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV</b>	Terv szám	<b>BSZ</b>
Terv név	<b>SZABÁLYOZÁSI TERV- BELTERÜLET</b>		<b>A1-D4</b>
Generál terv azó	<b>TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT.</b> Zsámbék, Ságvári E. u. 22.	Dátum	2012. december
Településtervezés	Tigyí Zsuzsanna	Táj-, kerttervező konzulens	Nagy Ágnes
		Könyv szerkesztés köznevelés	Csuvár Gábor

**D4**





Megrendelő	ISZÁK VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 6070 Iszák Szabadság tér 1.	Tervszám	<b>BSZ -</b>
Tervező	TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV MÓDÓ: .....		<b>A1 - D4</b>
Terv címe	BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE - SZELVÉNYEZÉS	Törzsszám	T-1 / 2010
Generál tervező	TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2072 Zsámbék Ságvári Endre u. 22.	Dátum	2012. november
Vezető tervező	Tigyi Zsuzsanna	Készítéskor	Csuvár Gábor



MEGJEGYZÉS  
 Jelmagyarázat a D-4  
 számú tervlapon

**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**KÖZPONTI BELTERÜLET M = 1 : 4000**  
 4 / 2009.(II.04.) Ktr. számú rendelet 1. Melléklete

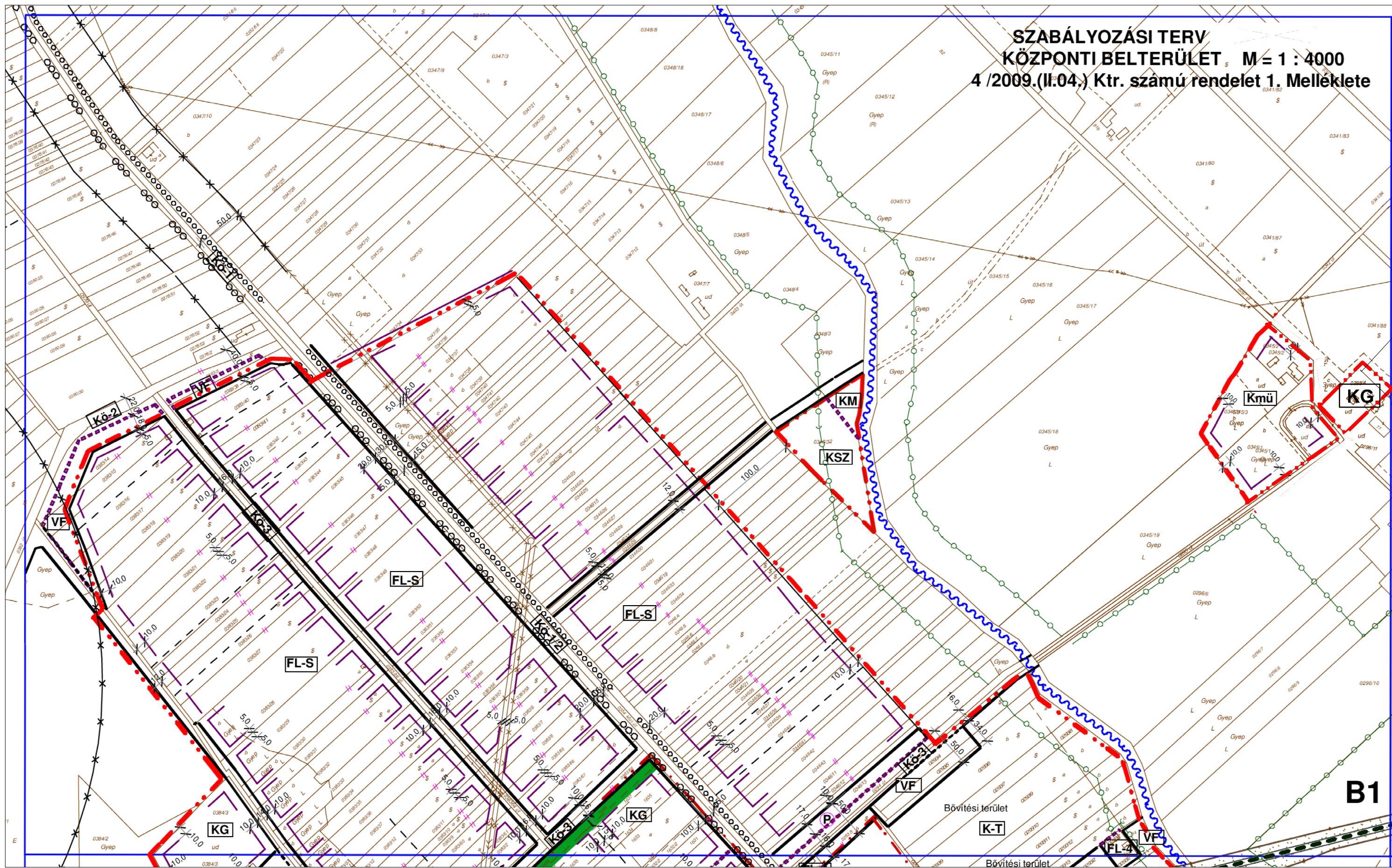
**A1**







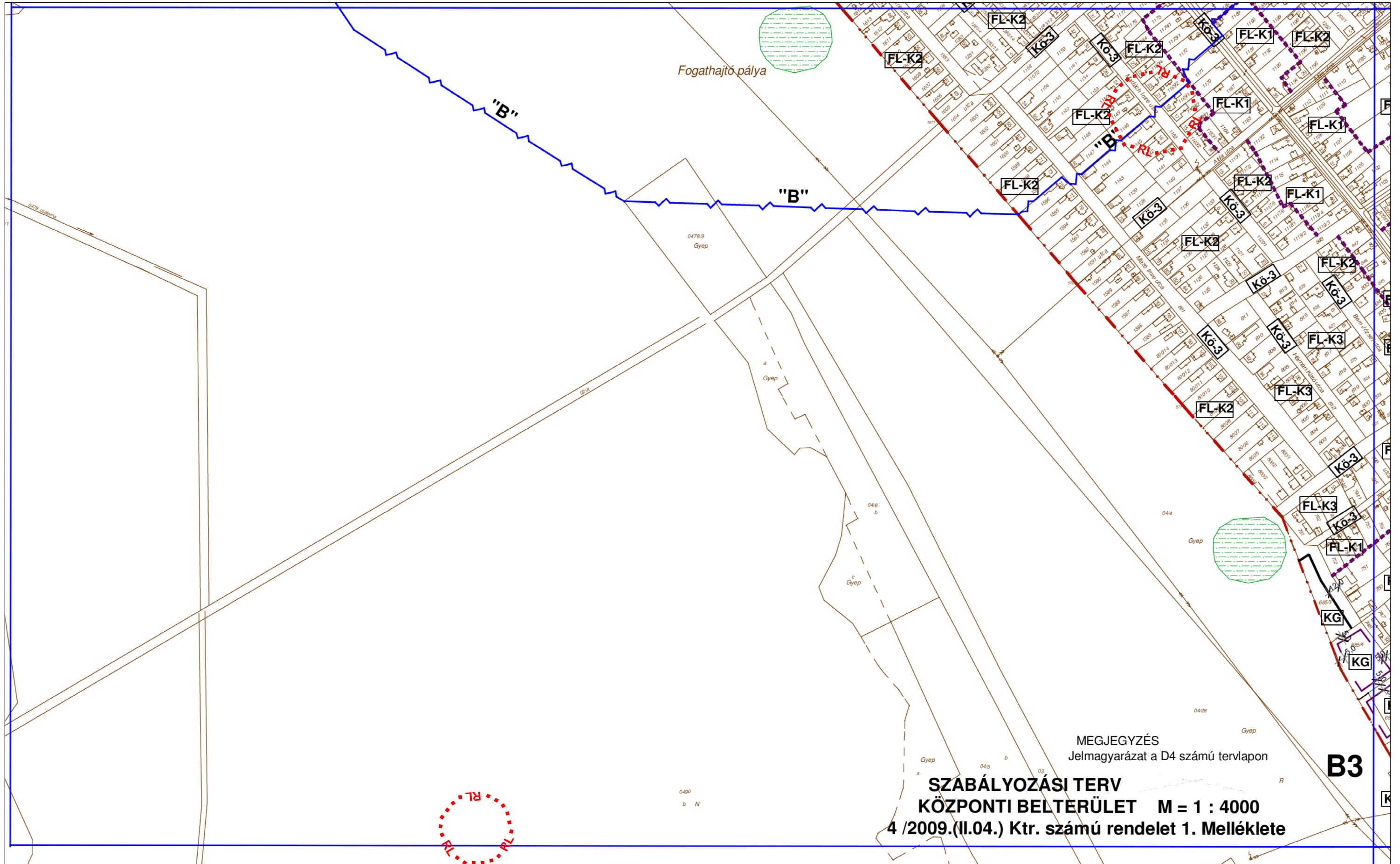
**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**KÖZPONTI BELTERÜLET** M = 1 : 4000  
4 / 2009.(II.04.) Ktr. számú rendelet 1. Melleklete







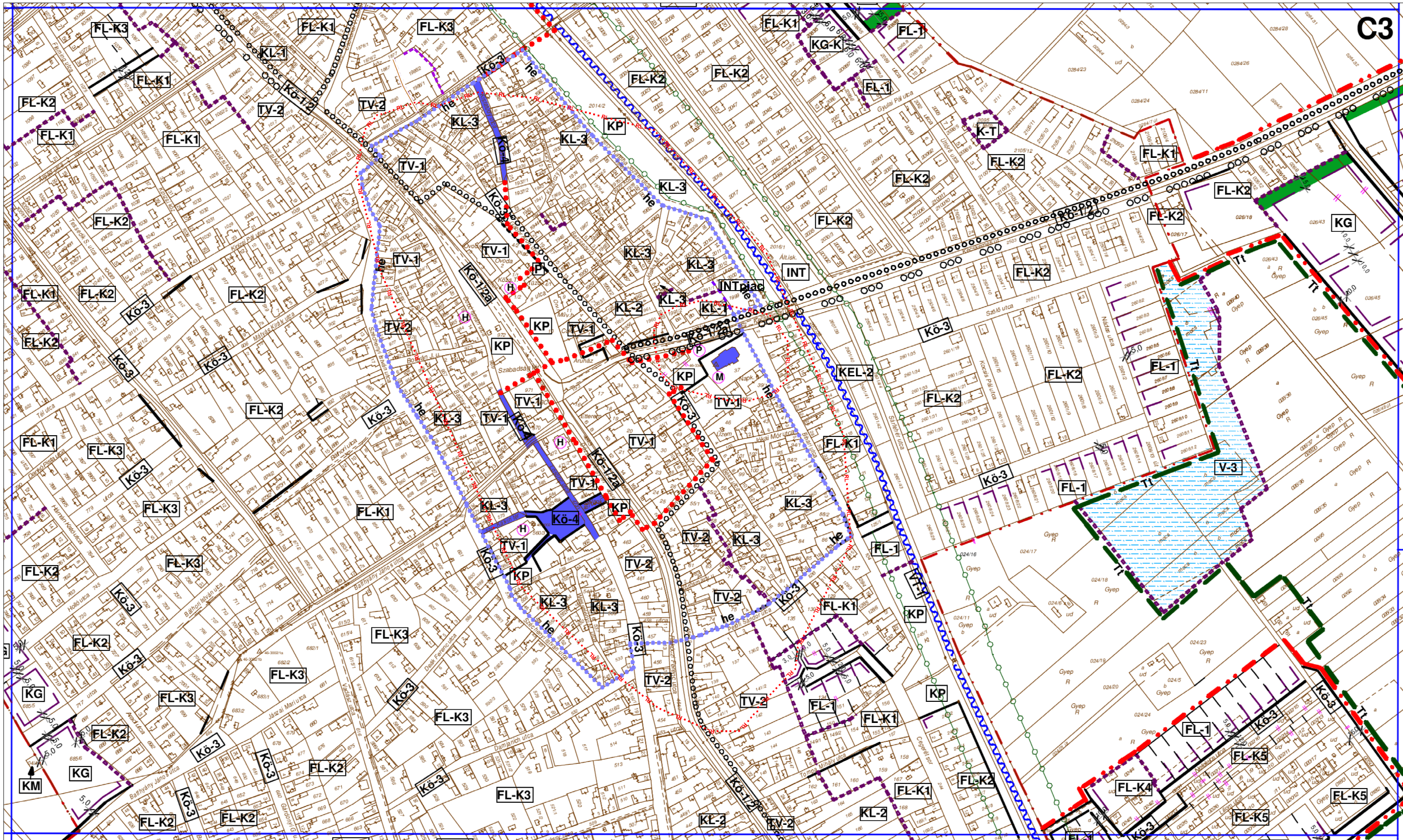










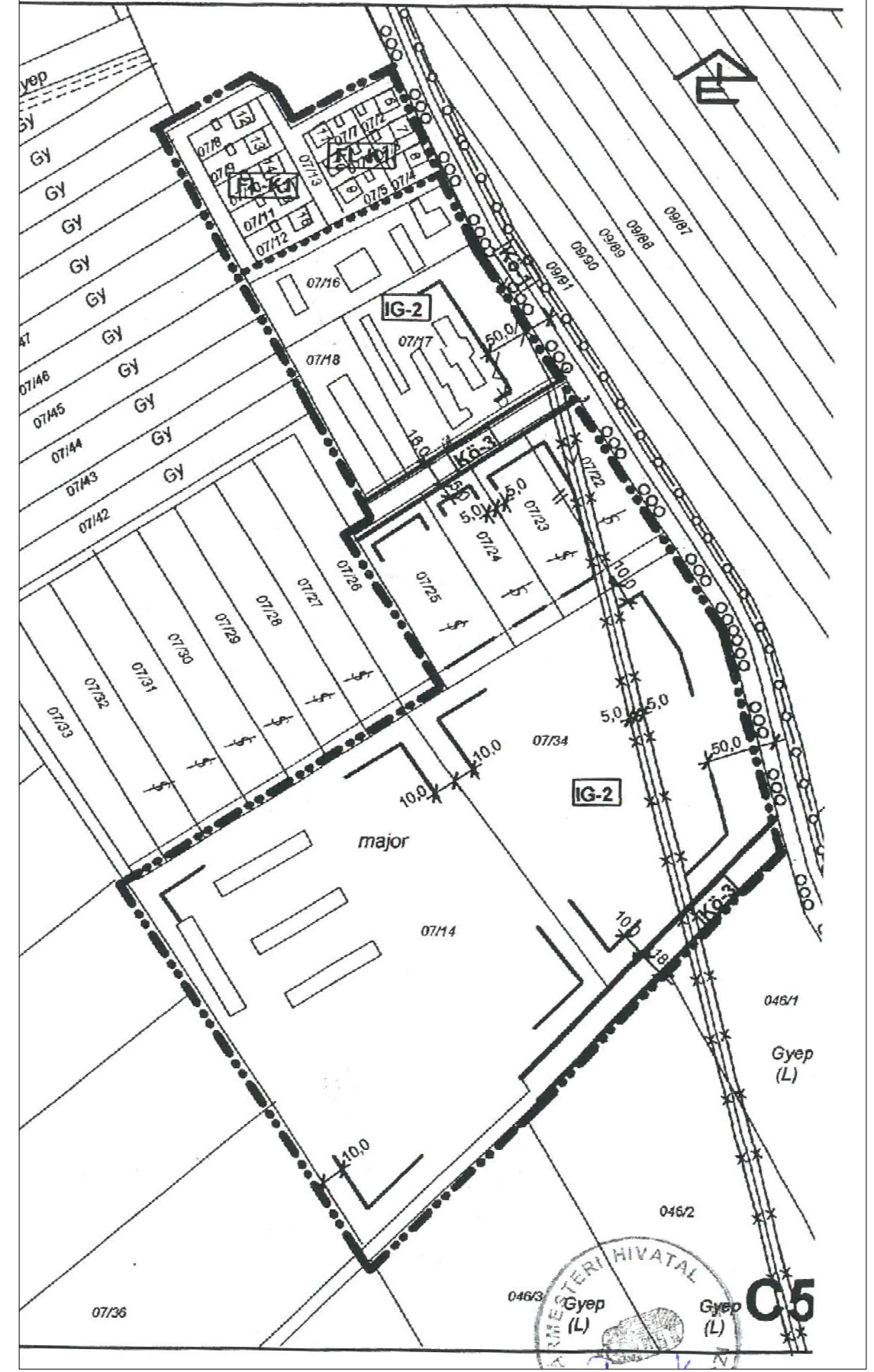




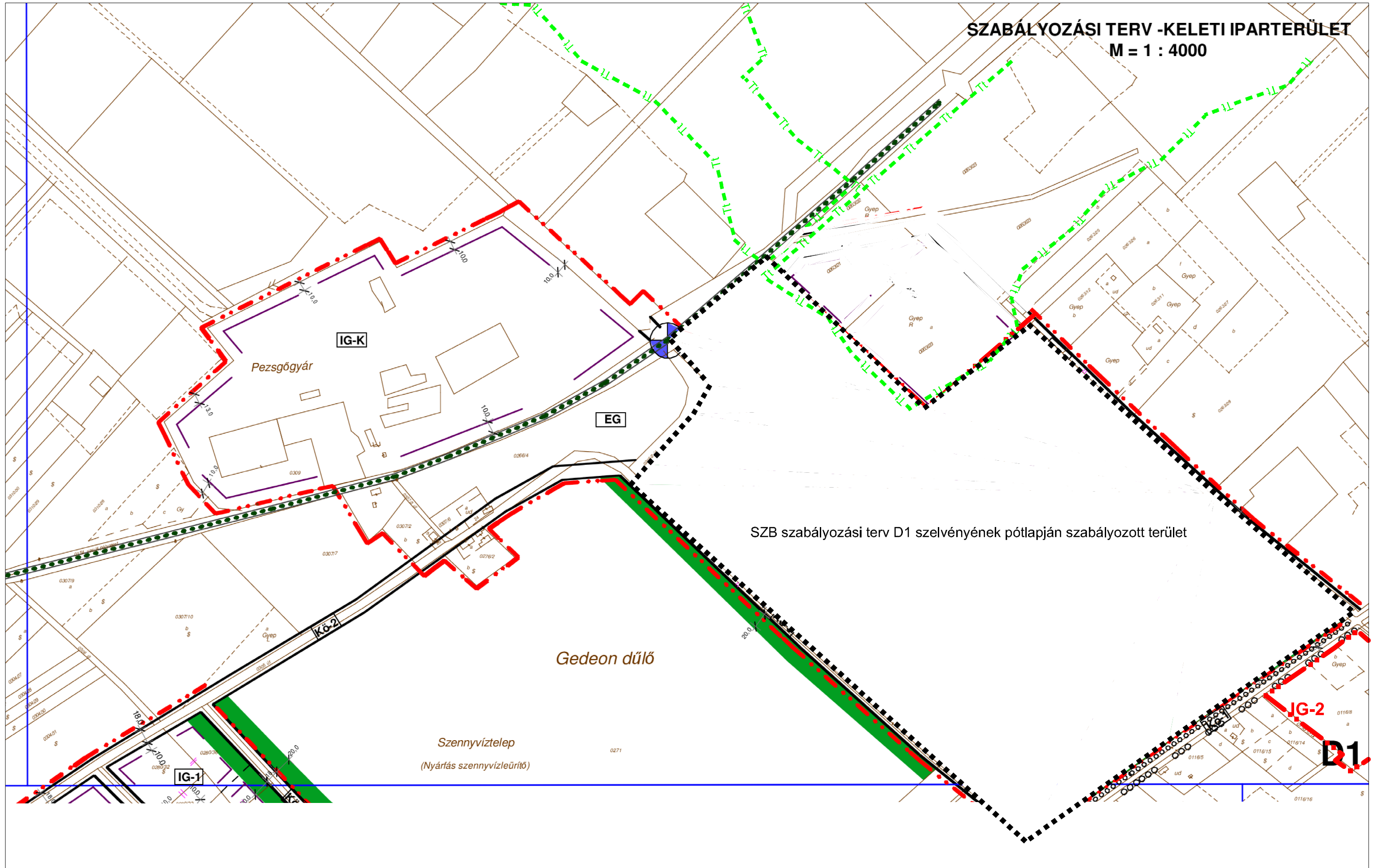




SZABÁLYOZÁSI TERV -DÉLI IPARTERÜLET  
M = 1 : 4000



**SZABÁLYOZÁSI TERV -KELETI IPARTERÜLET**  
**M = 1 : 4000**



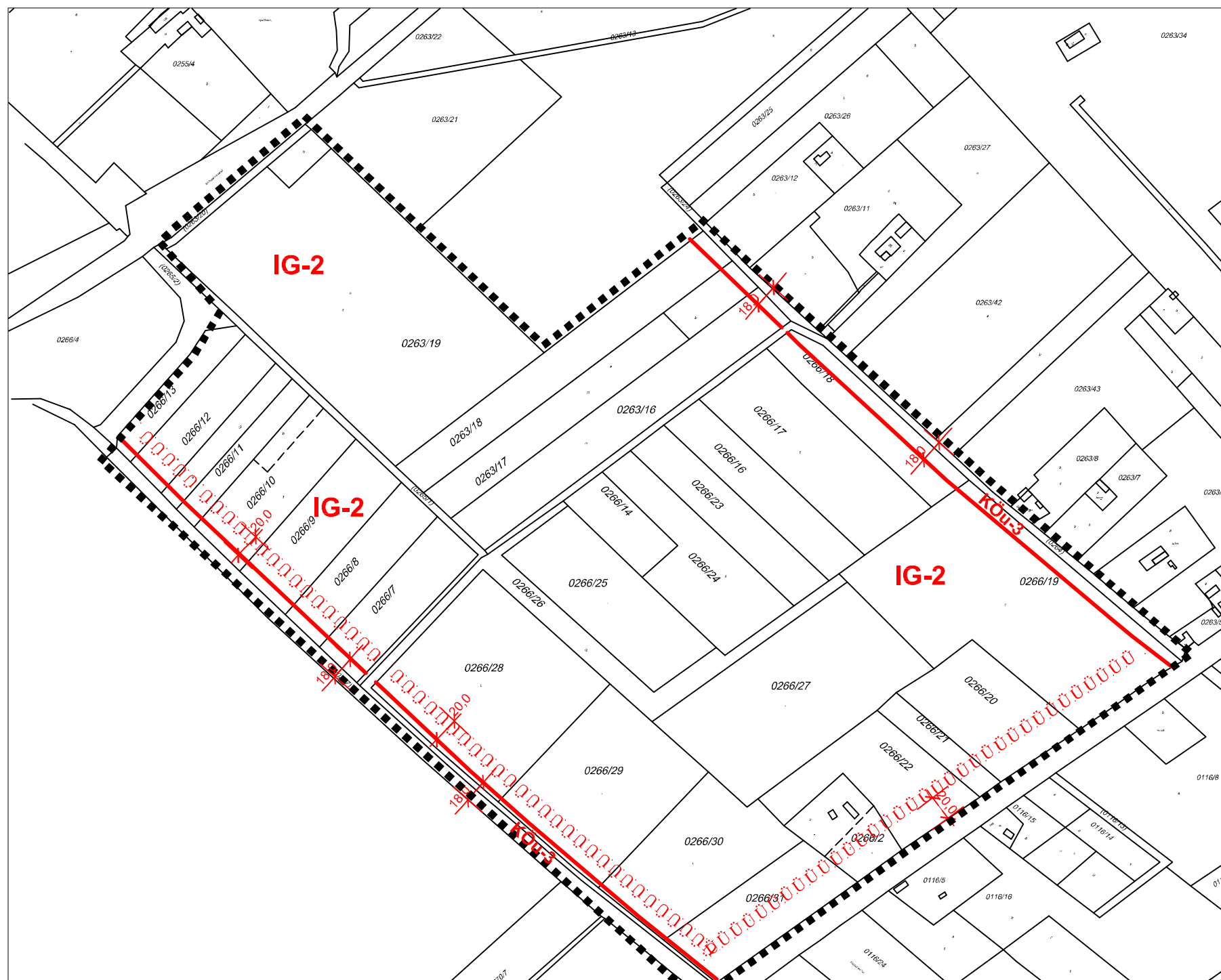
SZB szabályozási terv D1 szelvényének pótlapján szabályozott terület



# SZABÁLYOZÁSI TERV KELETI IPARTERÜLET

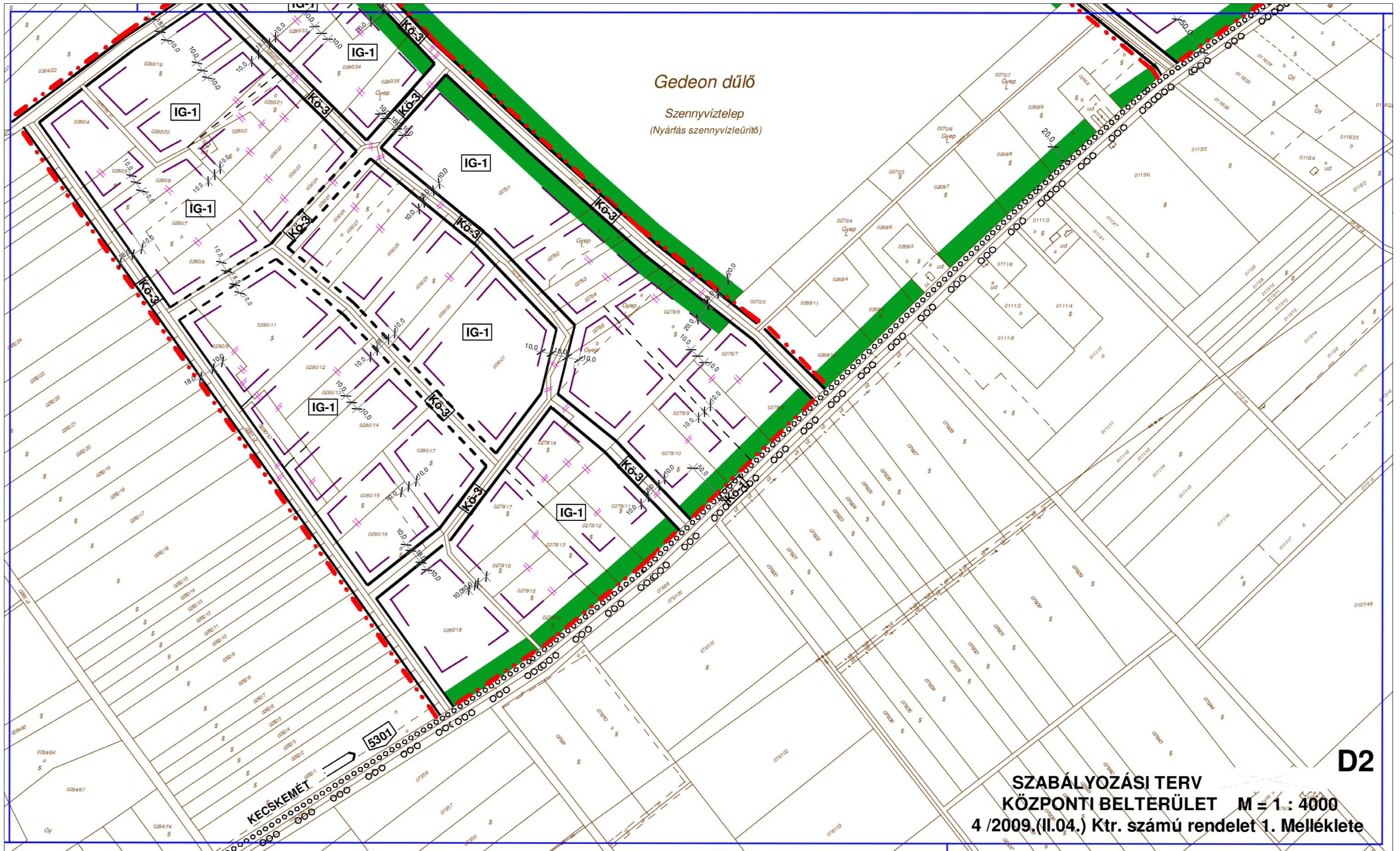
m=1:4000

BSZ jelű Belterületi szabályozási terv D1 szelvényének pótlapja



Gedeon dűlő

Szennyvíztelep  
(Nyárfás szennyvízleürítő)

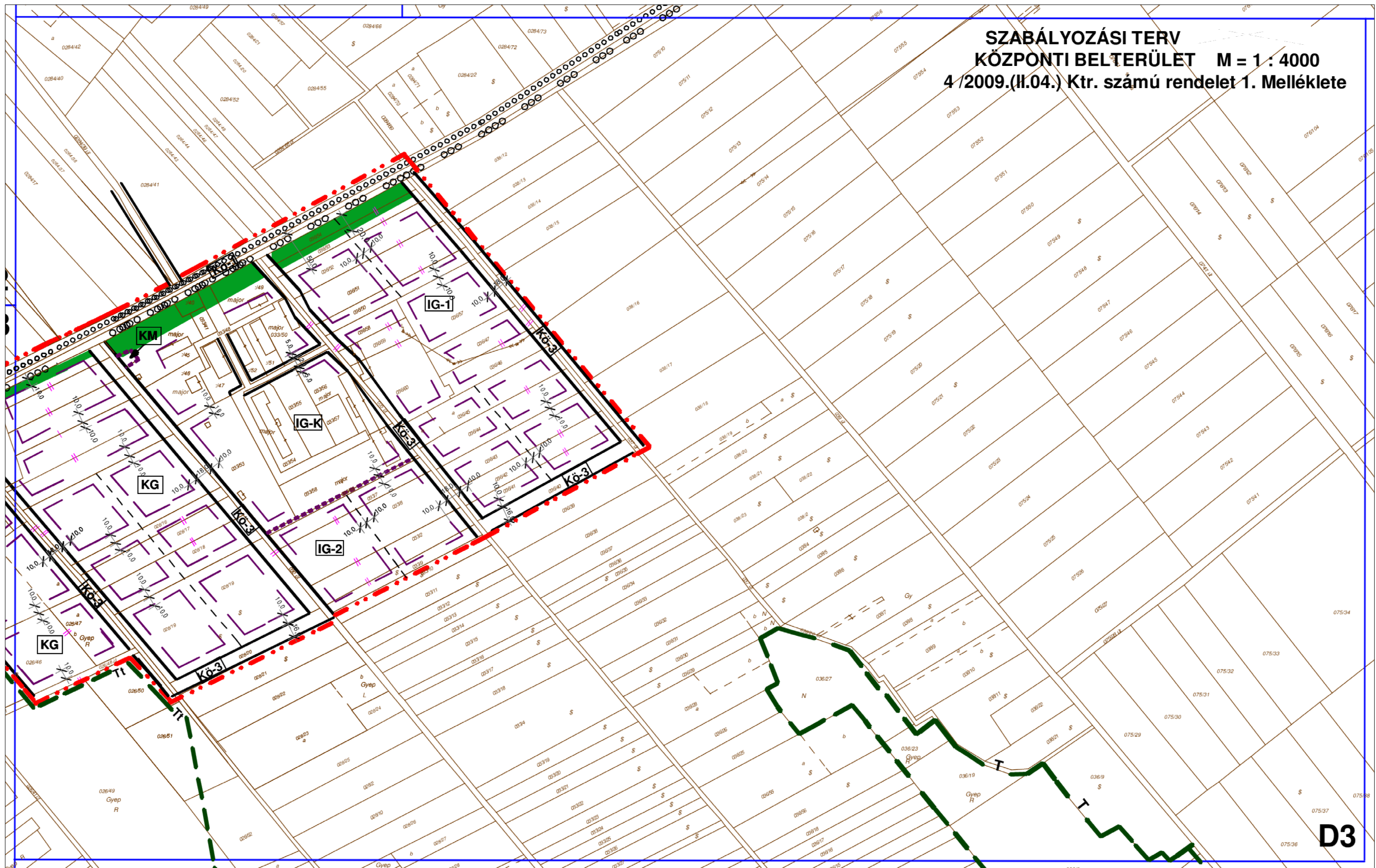


D2

**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**KÖZPONTI BELTERÜLET M = 1 : 4000**  
**4 / 2009. (II.04.) Ktr. számú rendelet 1. Melléklete**



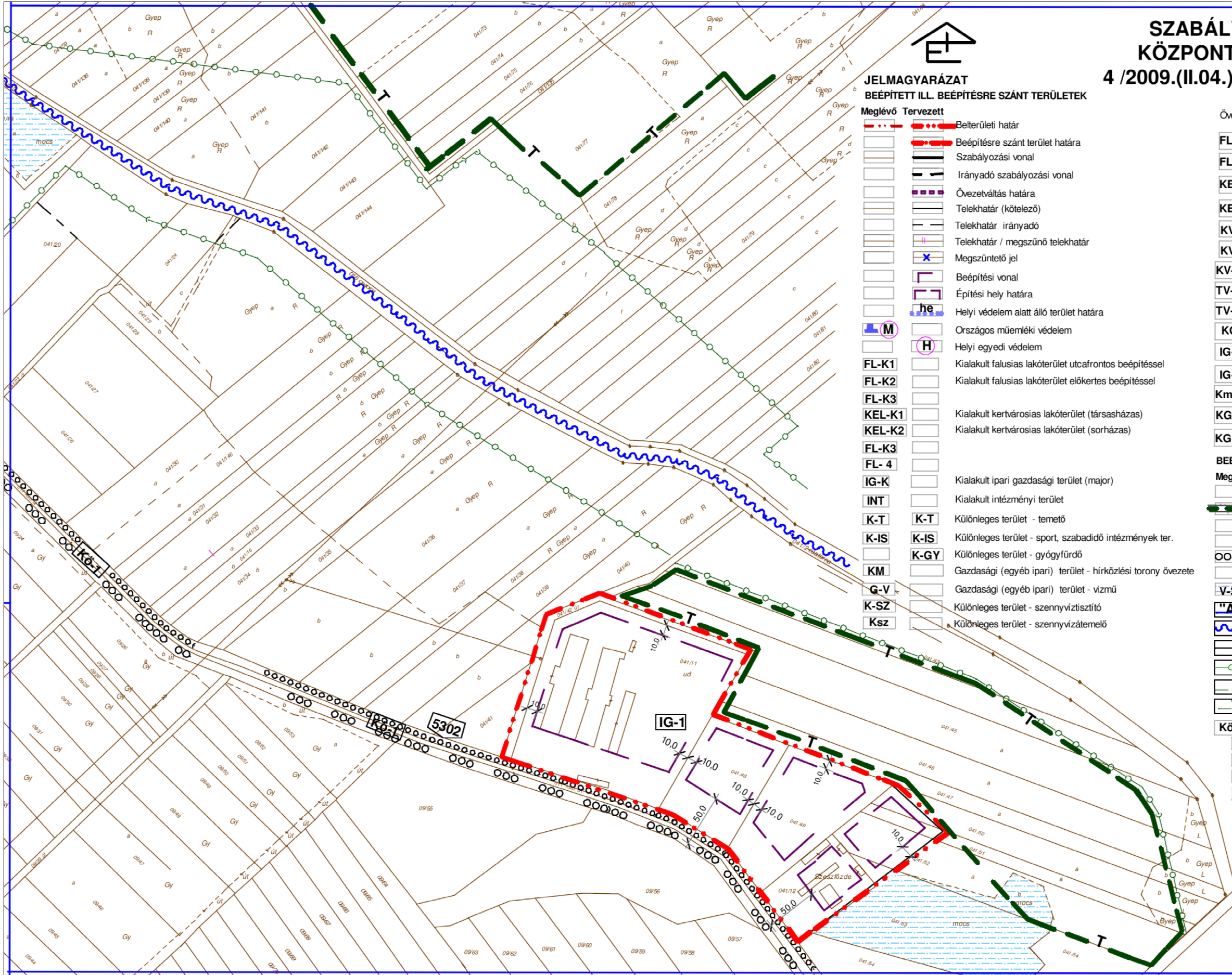
**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**KÖZPONTI BELTERÜLET M = 1 : 4000**  
**4 / 2009.(II.04.) Ktr. számú rendelet 1. Melléklete**



**D3**



# SZABÁLYOZÁSI TERV KÖZPONTI BELTERÜLET M = 1 : 4000 4 / 2009.(II.04.) Ktr. számú rendelet 1. Melléklete



## JELMAGYARÁZAT BEÉPÍTETT ILL. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Meglévő	Tervezett	Leírás
—	—	Belterületi határ
—	—	Beépítésre szánt terület határa
—	—	Szabályozási vonal
—	—	Írányadó szabályozási vonal
—	—	Övezetváltás határa
—	—	Telekhatár (kötelező)
—	—	Telekhatár irányadó
—	—	Telekhatár / megszűnő telekhatár
—	—	Megszűntető 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 - szennyvízátelő

Övezeti jel	Beépítési mód	max. beépítettség	max. ép. magass.	min. telekterület m <sup>2</sup>	Beépítésre szánt területek övezeti jellemzői
FL-1	O	30%	5,0	800	Falusias lakóterület oldalhatáron álló beépítéssel
FL-S	SZ	20%	7,5	3000	Falusias lakóterület speciális (kúria jellegű) beépítéssel
KEL-1	O	30%	5,5	700	Kertvárosias lakóterület főút melletti (meglévő) beépítéssel
KEL-2	SZ	30%	5,5	700	Kertvárosias lakóter. csoportos (sorház, láncház) beépítéssel
KV-1	ZT	50%	10,5	600	Kisvárosias (kialakult) lakóter. zárt sorú ill. telepszerű beép.
KV-2	Z	50%	7,5	500	Kisvárosias (kialakult) lakóterület zárt sorú beépítéssel
KV-3	Z, O	60%	5,5	400	Kisvárosias (kialakult) lakóter. sűrű, szabálytalan beépítéssel
TV-1	Z, O, SZ	50%	10,5	600	Településközpont vegyes övezet (zárt sorú, oldalhatáron v. szabadon álló beépítés).
TV-2	Z, O, SZ	60%	7,5	500	Településközpont vegyes övezet (zárt sorú, oldalhatáron v. szabadon álló beépítés).
KG	SZ	60%	10,5	2000	Gazdasági terület (kereskedelem, szolgáltatás, ipar)
IG-1	SZ	30%	12,0	5000	Gazdasági terület, jelentős zavaró hatású ipar
IG-2	SZ	30%	9,0	3000	Gazdasági terület, egyéb ipar
Kmü	SZ	40%	7,5	3000	Különleges mezőgazdasági üzemi terület, majorság
KG-TU	SZ	15%	7,5	2000	Gazdasági (kereskedelem, szolgáltatás) turisztikai célú terület
KG-TM	SZ	30%	7,5	3000	Gazdasági (keresked., 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
—	—	Vízgazdálkodási terület (horgász, 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
—	—	Vízgazdálkodási terület (belvízelvezető főcsatorna)
—	—	Közpark, tervezett ill. felújítandó zöldfelület
—	—	Turisztikai, sportolási célú (egészségügyi) erdő
—	—	Védőfásítás
—	—	Piac
—	—	Gépjármű parkoló

Megrendelő	<b>IZSÁK VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT</b> Izsák Szabadság tér 1.	Törzsszám	T - 1 / 2010
Tervező	<b>TELEPÜLÉSTERVEZÉSI Tervező</b>	Tervezőszám	<b>BSZ</b>
Tervező neve	<b>SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET</b>	Tervező címe	<b>A1-D4</b>
Generál tervező	<b>TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT.</b> Zsámbék, Ságvári E. u. 22.	Dátum	2012. december
Telepítéskészítés	Tály, kerttervező konzultáns	Környezetvédelem Kézsmár	
Tervező vezető	Tigyi Zsuzsanna	Készítők	Nagy Ágnes, Csuvár Gábor

## 2015. ÉVI MÓDOSÍTÁS JELMAGYARÁZATA

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

<b>KG</b>	Kereskedelmi szolgáltató területi építési övezet
<b>IG-2</b>	Ipari gazdasági építési övezet

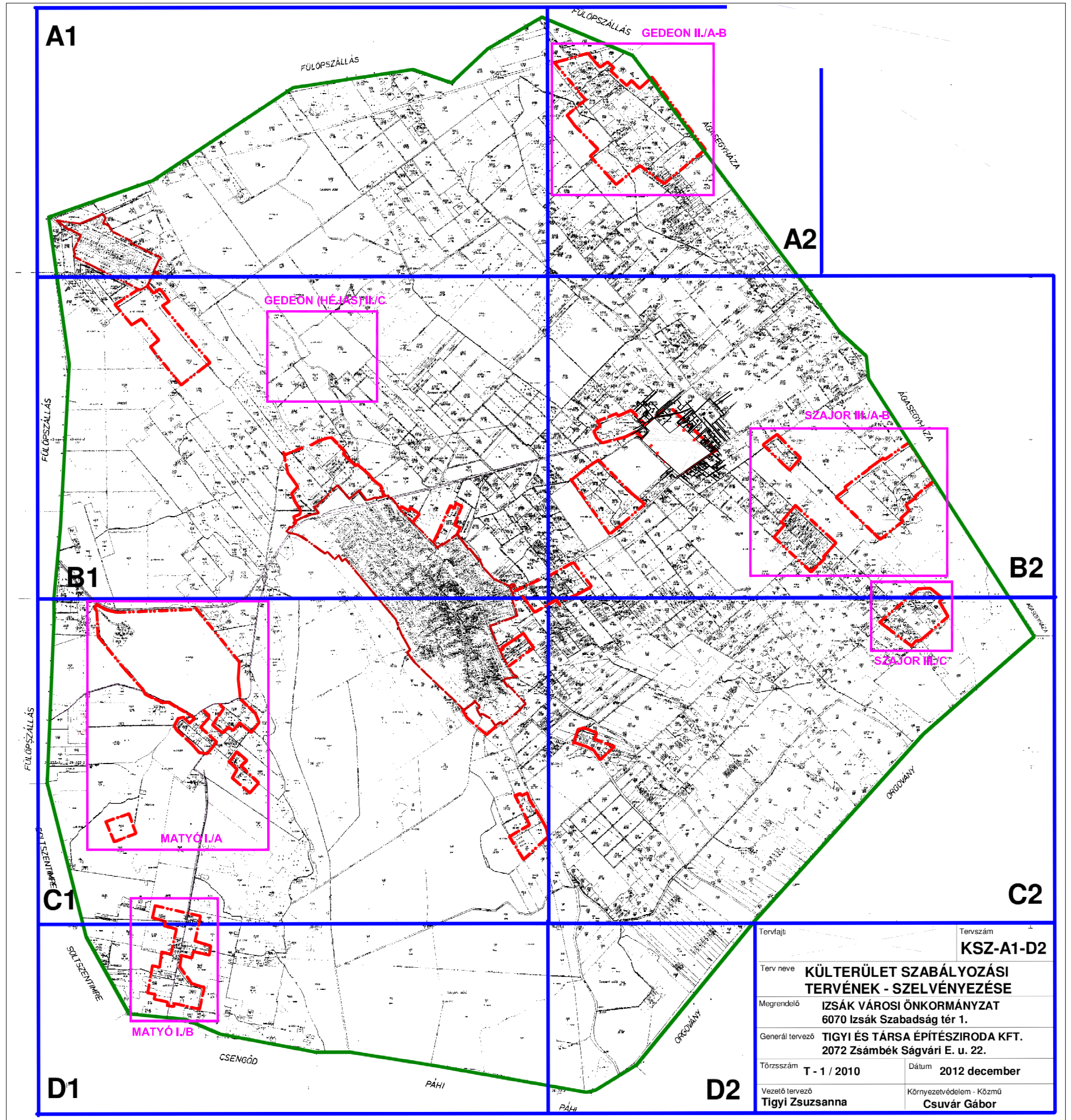
—	Ex lege területi határvonal (írányadó jelleggel) 2015. évi nyilvántartás szerint
—	Természeti területi határvonal (írányadó jelleggel) 2015. évi nyilvántartás szerint

—	Régészeti lelőhely 2015. évi nyilvántartás szerint
—	Műemléki környezet

**D4**

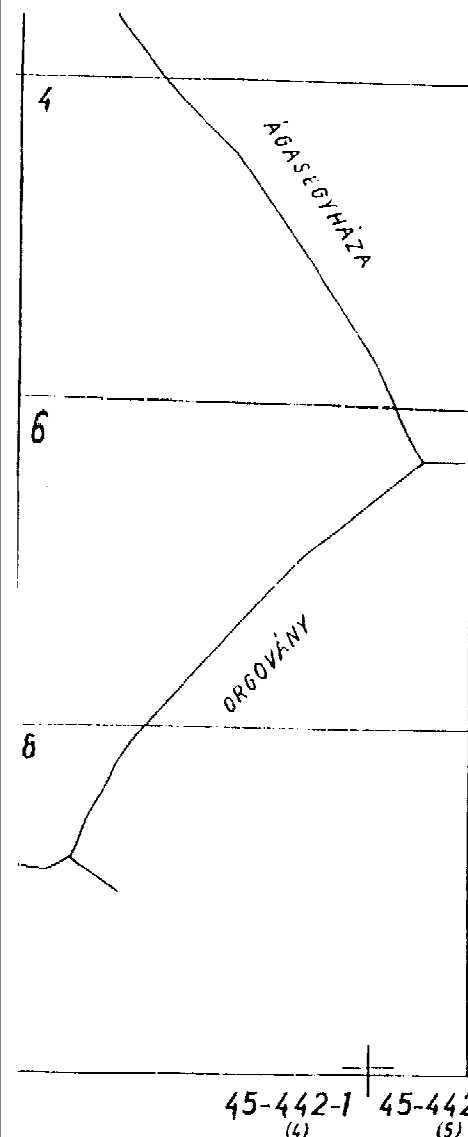
V:\munkafeladatok\2015\_DEC\_JOVA.dwg, BSZ\_D4, 2015.12.30. 14:03:02, Szilberhorn, A3\_BSZ\_Izsák.ppt3, A3, 1:1



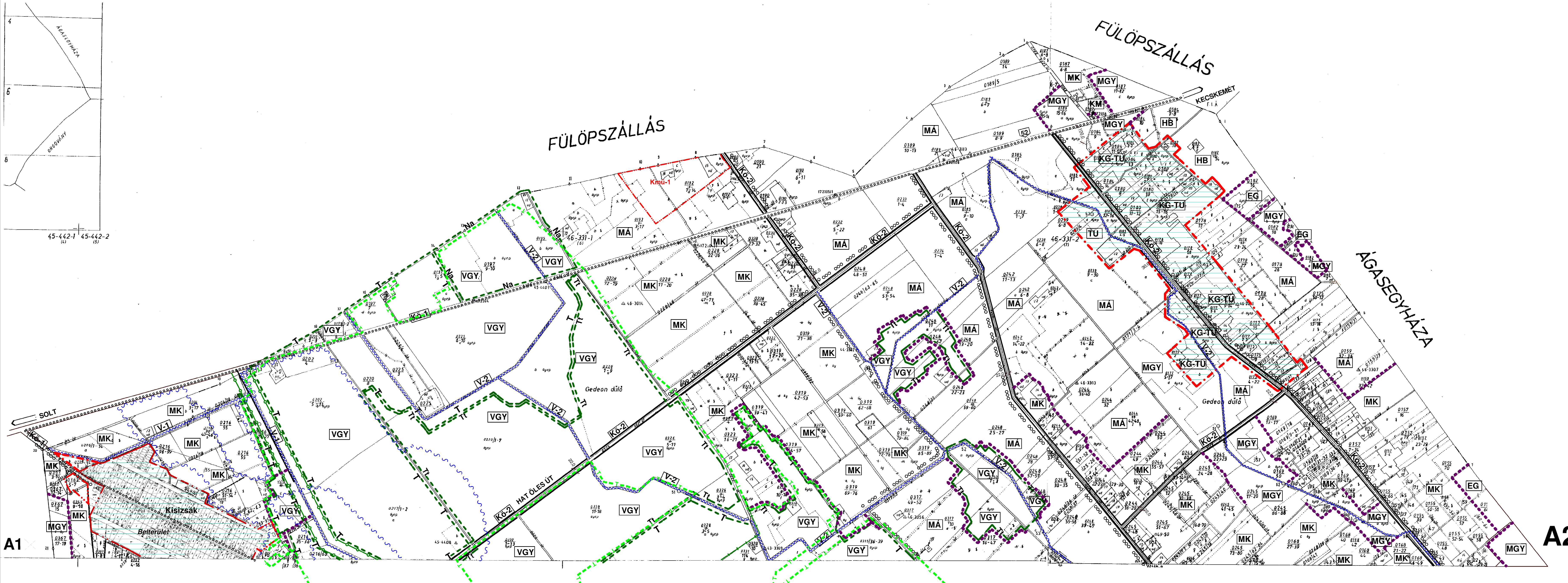


Módosításokkal egységre szerkesztve  
 Hatályba lépésének ideje: 2019. december 04.



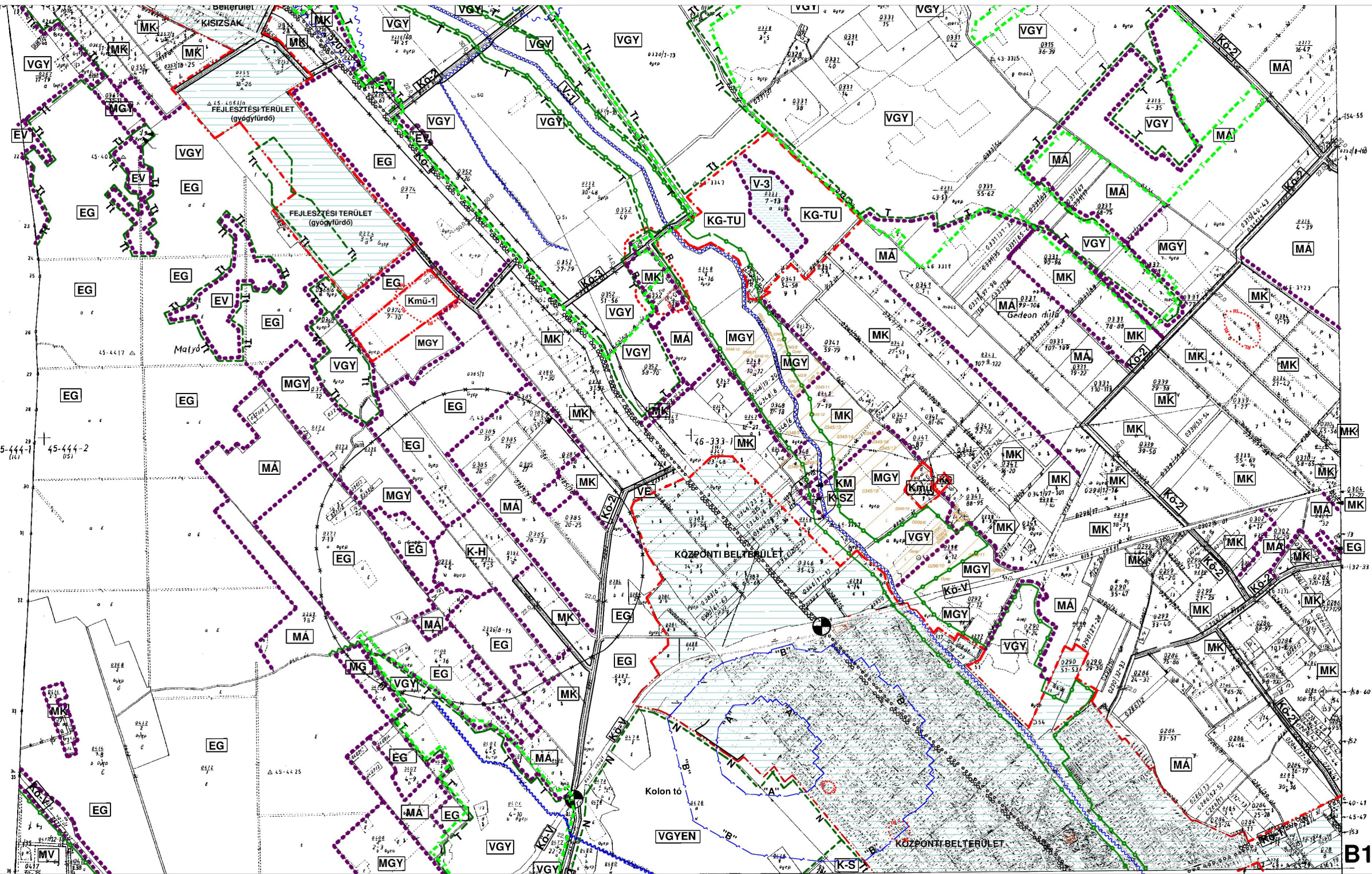


45-442-1 45-442-2  
(4) (5)

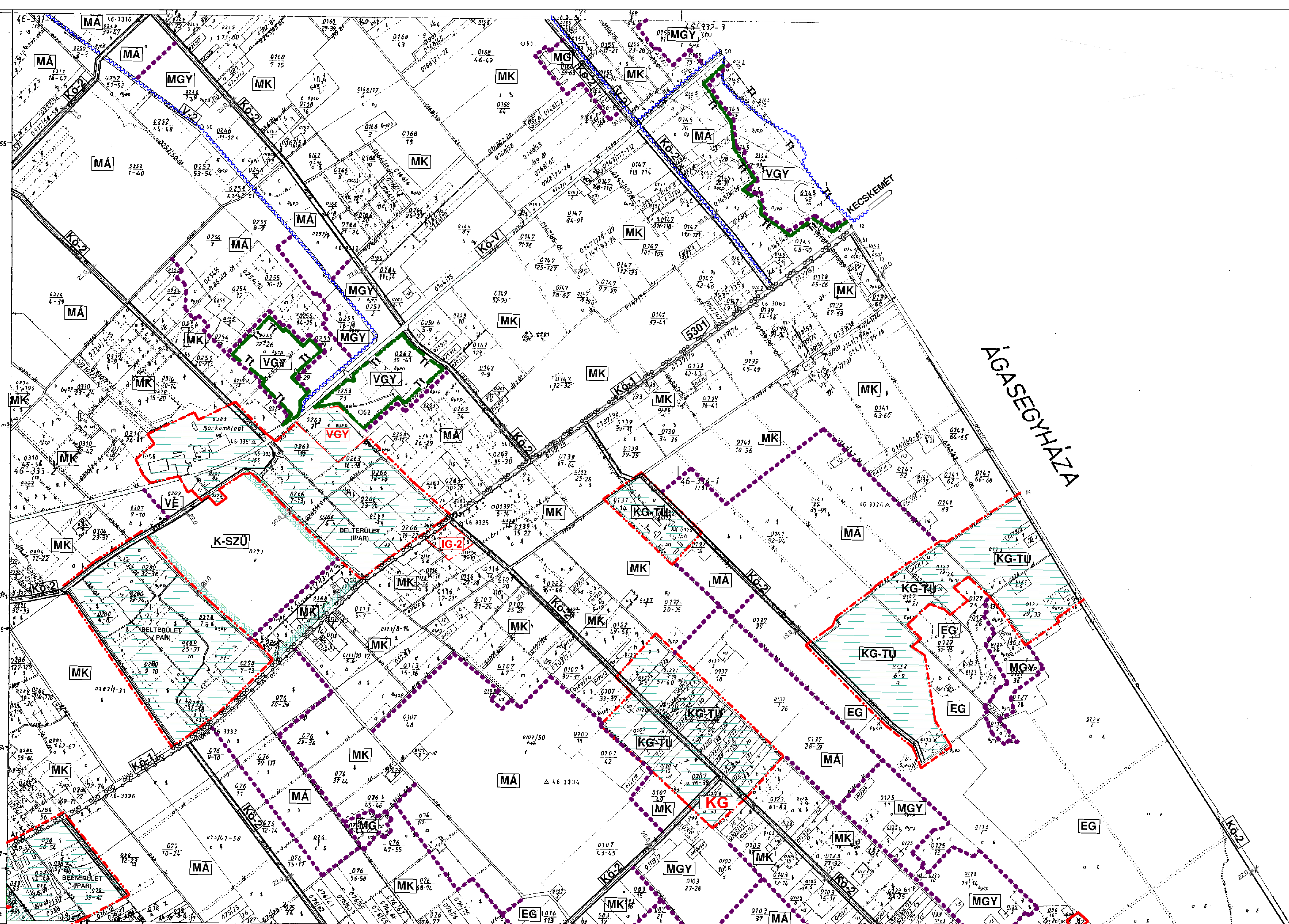




FÜLÖPSZALLÁS







MEGJEGYZÉS  
Jelmagyarázat a C2 jelű tervlapon

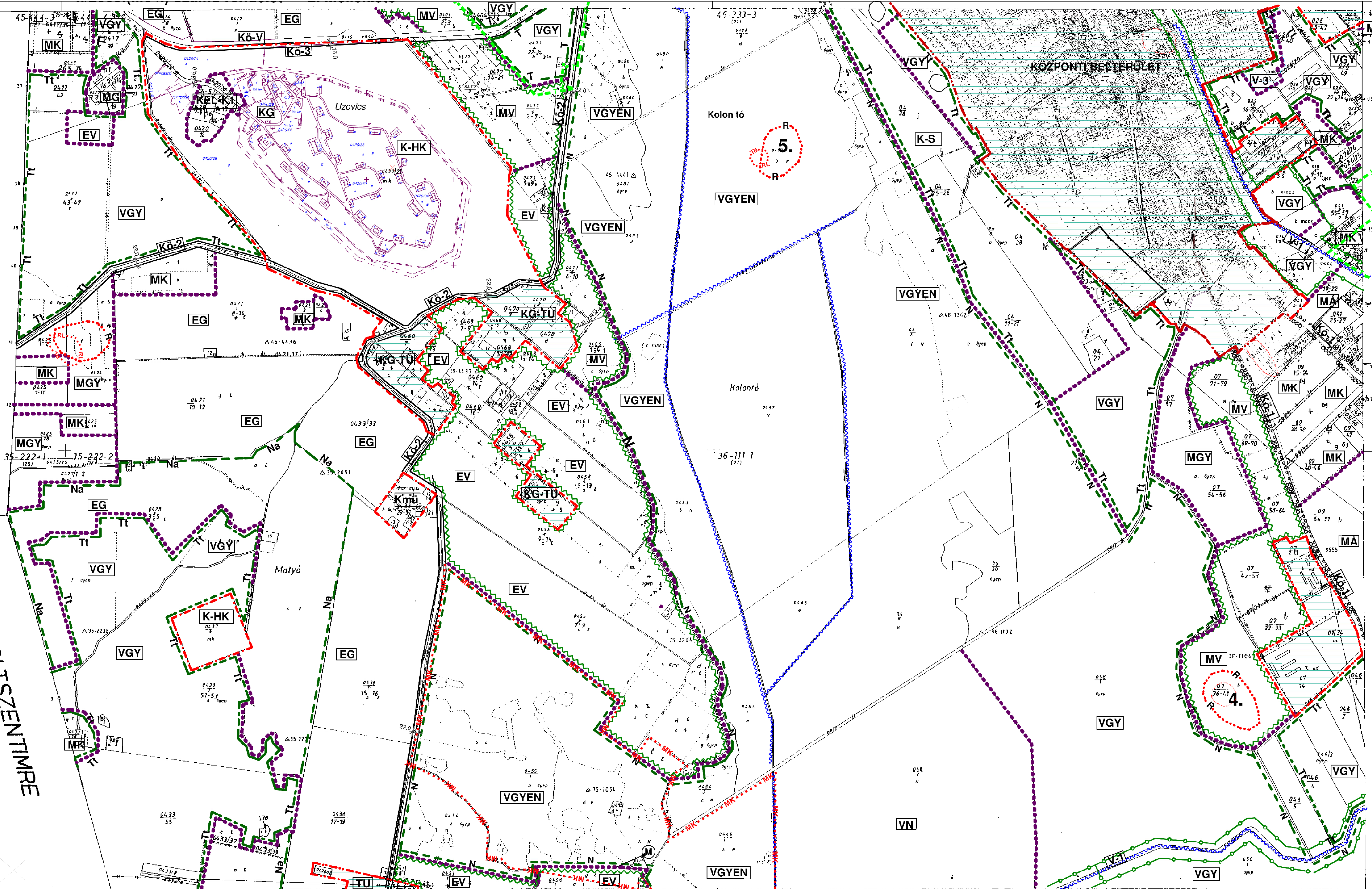
**B2**



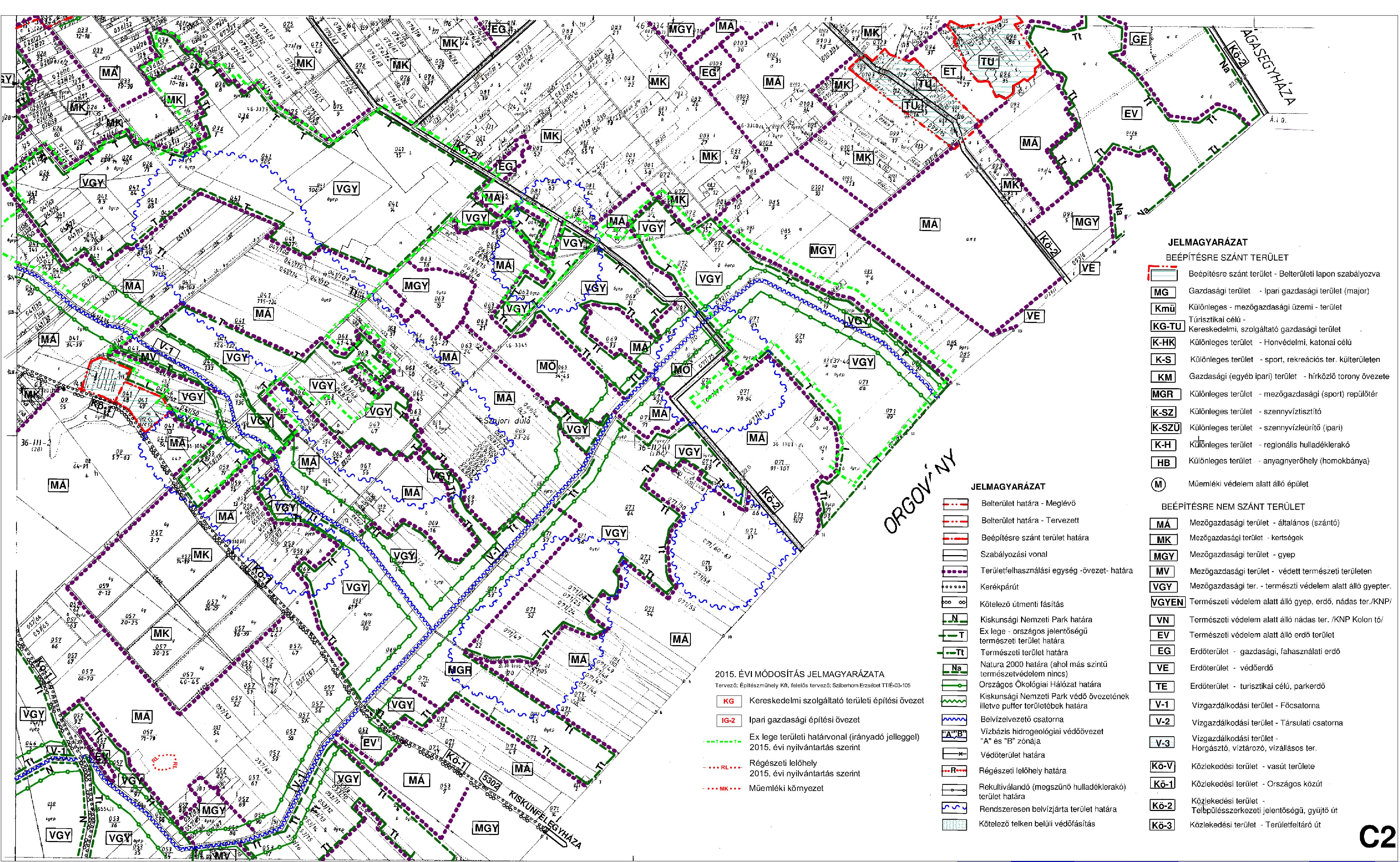
FÜLÖPSZÁLLÁS

SOLTSZENTIMRE

C1







**JELMAGYARÁZAT**  
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

	Beépítésre szánt terület - Belterületi lapon szabályozva
<b>MG</b>	Gazdasági terület - Ipari gazdasági terület (major)
<b>Kmü</b>	Különleges - mezőgazdasági üzemi - terület
<b>KG-TU</b>	Turisztikai célú - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
<b>K-HK</b>	Különleges terület - Honvédelmi, katonai célú
<b>K-S</b>	Különleges terület - sport, rekreációs ter. külterületen
<b>KM</b>	Gazdasági (egyéb ipari) terület - hírközlő torony övezete
<b>MGR</b>	Különleges terület - mezőgazdasági (sport) repülőtér
<b>K-SZ</b>	Különleges terület - szennyvíztisztító
<b>K-SZU</b>	Különleges terület - szennyvíztisztító (ipari)
<b>K-H</b>	Különleges terület - regionális hulladéklerakó
<b>HB</b>	Különleges terület - anyagnyerőhely (homokbánya)
<b>(M)</b>	Műemléki védelem alatt álló épület

**JELMAGYARÁZAT**

	Belterület határa - Meglévő
	Belterület határa - Tervezett
	Beépítésre szánt terület határa
	Szabályozási vonal
	Területfelhasználási egység - övezet - határa
	Kerékpárút
	Kötelező útmenti fásítás
	Kiskunsági Nemzeti Park határa
	Ex lege - országos jelentőségű természeti terület határa
	Természeti terület határa
	Natura 2000 határa (ahol más szintű természetvédelem nincs)
	Országos Ökológiai Hálózat határa
	Kiskunsági Nemzeti Park védő övezetének illetve puffer területeinek határa
	Belvízelvezető csatorna
	Vízbázis hidrogeológiai védőövezet "A" és "B" zónája
	Védőterület határa
	Régészeti lelőhely határa
	Rekultiválendő (megszűnő hulladéklerakó) terület határa
	Rendszeresen belvízjárta terület határa
	Kötelező telken belüli védőfásítás

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**

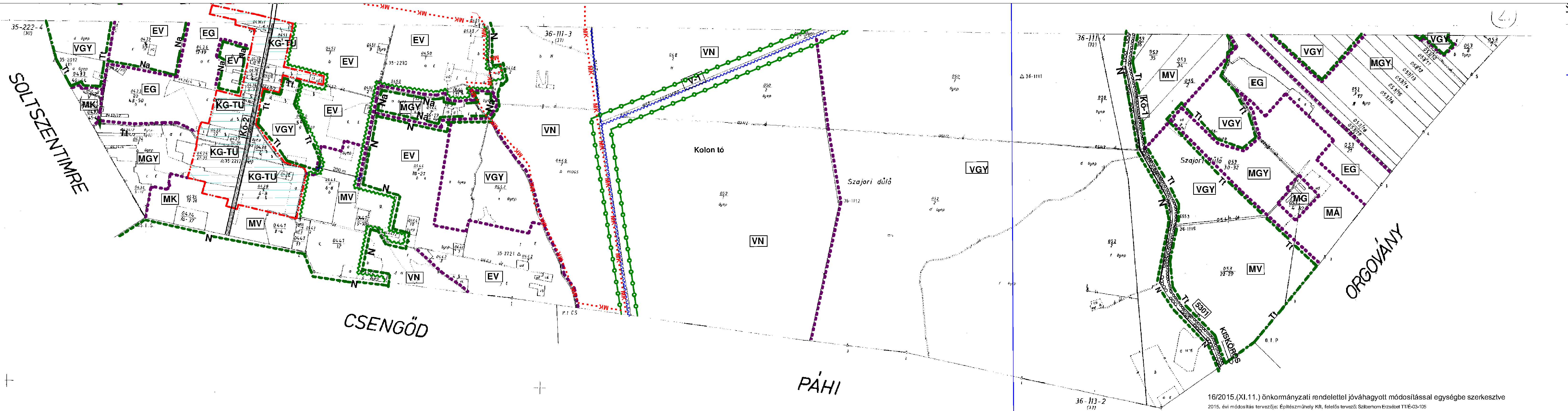
<b>MÁ</b>	Mezőgazdasági terület - általános (szántó)
<b>MK</b>	Mezőgazdasági terület - kerteségek
<b>MGY</b>	Mezőgazdasági terület - gyepek
<b>MV</b>	Mezőgazdasági terület - védett természeti területen
<b>VGY</b>	Mezőgazdasági ter. - természeti védelem alatt álló gyepter.
<b>VGYEN</b>	Természeti védelem alatt álló gyepek, erdő, nádas ter./KNP/
<b>VN</b>	Természeti védelem alatt álló nádas ter. /KNP Kolon tó/
<b>EV</b>	Természeti védelem alatt álló erdő terület
<b>EG</b>	Erdőterület - gazdasági, fahasználati erdő
<b>VE</b>	Erdőterület - védőerdő
<b>TE</b>	Erdőterület - turisztikai célú, parkerdő
<b>V-1</b>	Vízgyűjtő terület - Főcsatorna
<b>V-2</b>	Vízgyűjtő terület - Társulati csatorna
<b>V-3</b>	Vízgyűjtő terület - Horgász, víztározó, vízállásos ter.
<b>Kö-V</b>	Közlekedési terület - vasút területe
<b>Kö-1</b>	Közlekedési terület - Országos közút
<b>Kö-2</b>	Közlekedési terület - Telépülésszerkezeti jelentőségű, gyűjtő út
<b>Kö-3</b>	Közlekedési terület - Területfeltáró út

**2015. ÉVI MÓDOSÍTÁS JELMAGYARÁZATA**  
Tervező: Építésműhely Kft, felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TT/E-03-105

	<b>KG</b> Kereskedelmi szolgáltató területi építési övezet
	<b>IG-2</b> Ipari gazdasági építési övezet
	Ex lege területi határvonal (irányadó jelleggel) 2015. évi nyilvántartás szerint
	<b>RL</b> Régészeti lelőhely 2015. évi nyilvántartás szerint
	<b>MK</b> Műemléki környezet

ÓRGOVÁNY





D1

D2

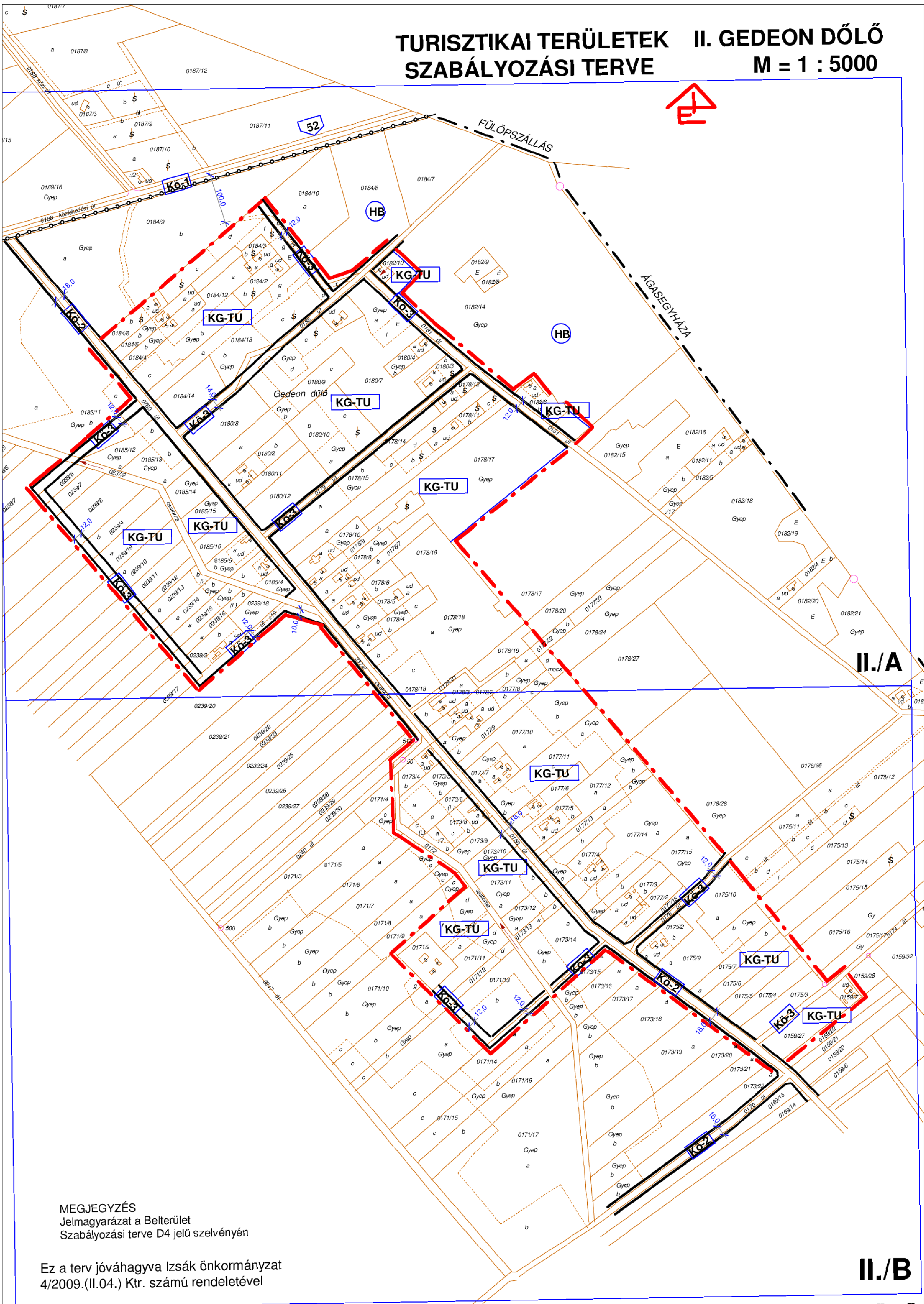
16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott módosítással egységre szerkesztve  
 2015. évi módosítás tervezője: Építéskaméhvly KR, felelős tervező: Szilberhom Erzsébet TTÉ-03-105  
 Hatályba lépésének ideje: 2015. december 1.

JELMAGYARAZAT A  
 "C2" JELŰ LAPON

Megrendelő:	<b>ISSÁK Város Önkormányzata</b> Izsák Szabadság tér 1.	Tervszám:	<b>KSZ- A1-D2</b>
Tervfajta:	<b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV-MÓDOSÍTÁS</b>	Törzsszám	<b>T - 1 / 2010</b>
Terv neve:	<b>SZABÁLYOZÁSI TERV -KÜLTERÜLET</b>	Dátum:	<b>2012. december</b>
Tervező	<b>TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT.</b> Zsámbék Ságvári E. u. 22.	Közmű Környezetvédelem	<b>Csuvár Gábor</b>
Településtervező	<b>Tigyi Zsuzsanna</b>	Kert-látjterv konzulens	<b>Nagy Ágnes</b>

# TURISZTIKAI TERÜLETEK II. GEDEON DŐLŐ SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1 : 5000



MEGJEGYZÉS  
Jelmagyarázat a Belterület  
Szabályozási terve D4 jelű szelvényén

Ez a terv jóváhagyva Izsák önkormányzat  
4/2009.(II.04.) Ktr. számú rendeletével

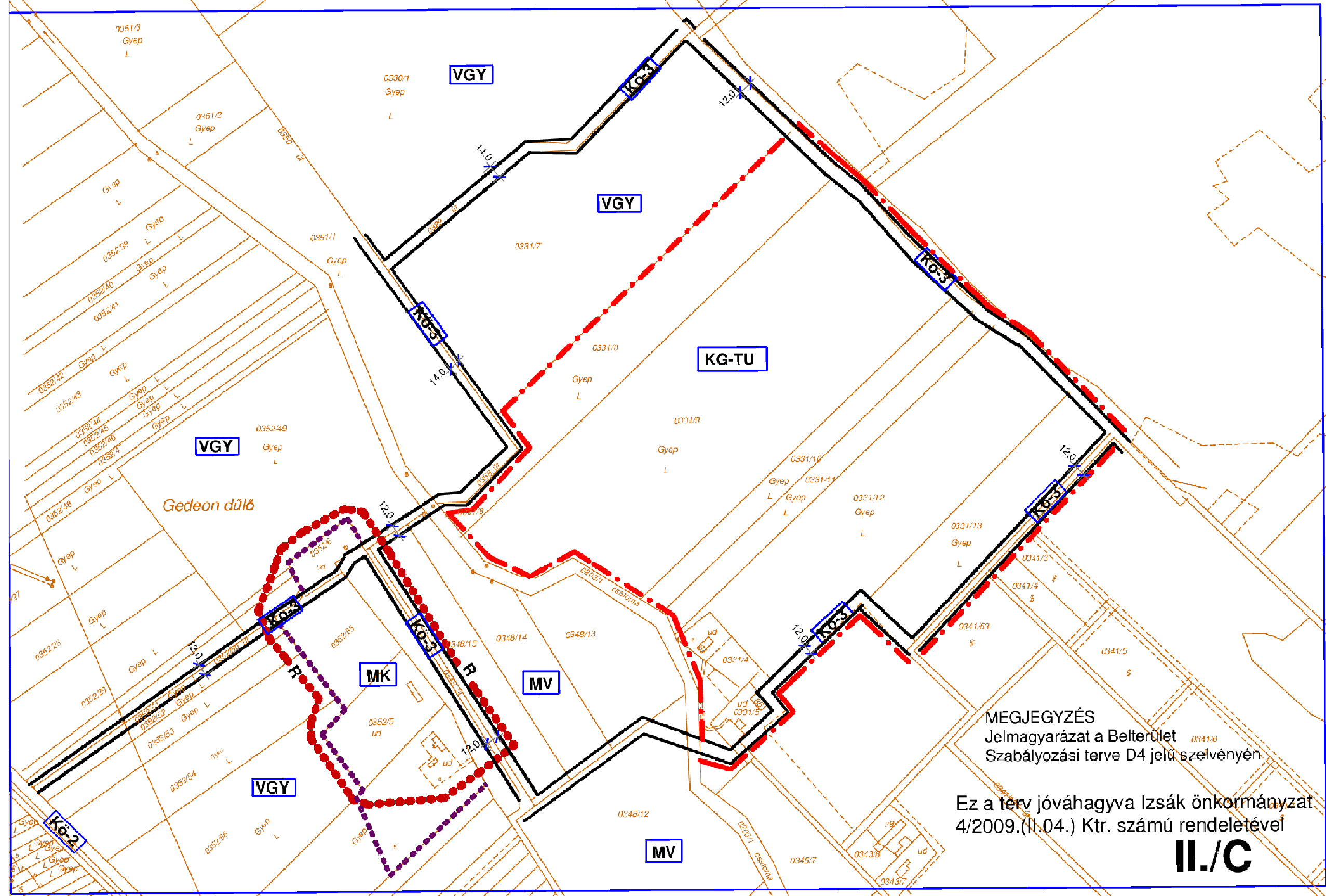
II./A

II./B

# TURISZTIKAI TERÜLETEK II. GEDEON DŐLŐ SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1 : 5000

# TURISZTIKAI TERÜLETEK II. GEDEON DÜLŐ / HÉJAS/ SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1 : 5000

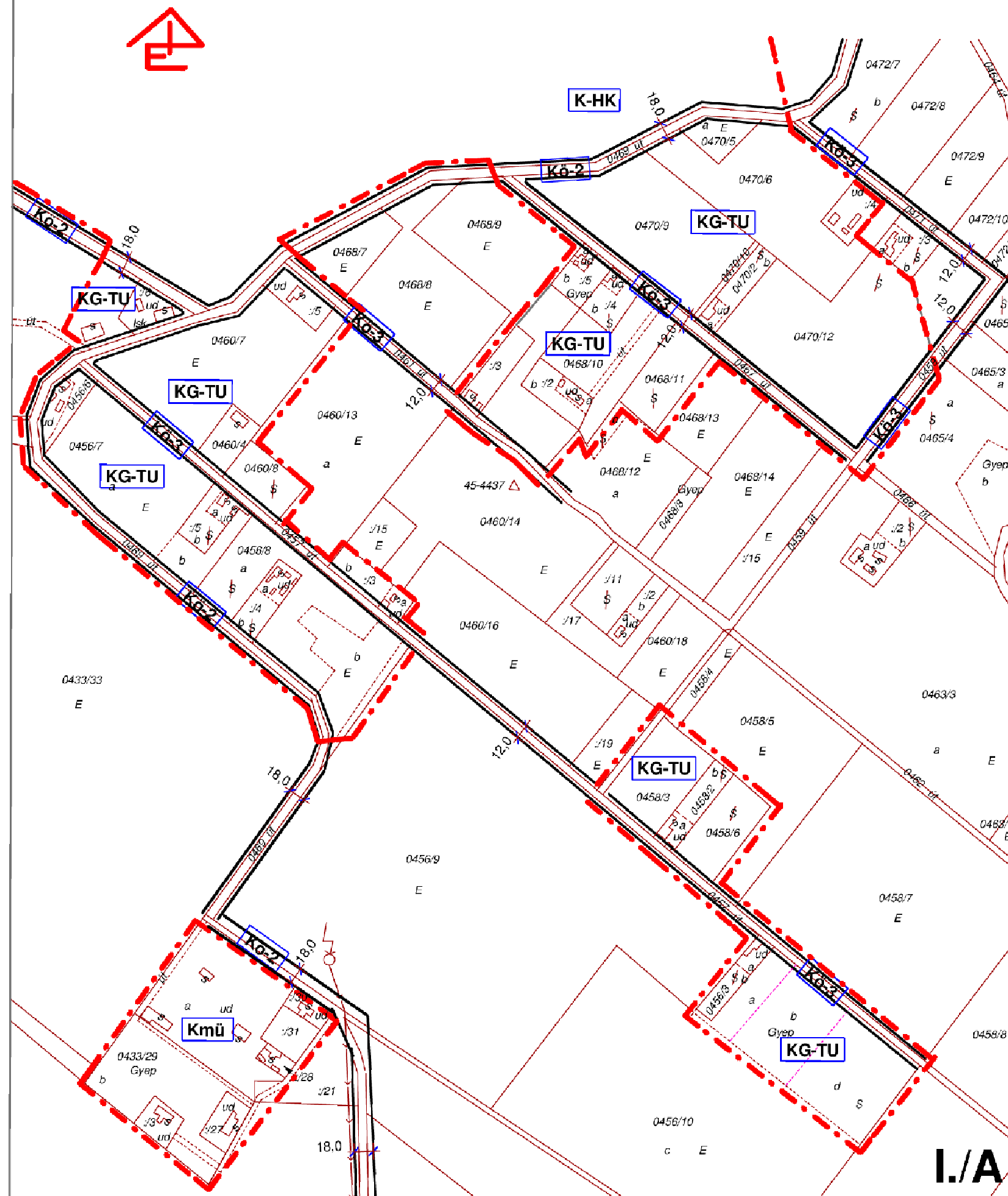


MEGJEGYZÉS  
Jelmagyarázat a Belterület  
Szabályozási terve D4 jelű szelvényén

Ez a terv jóváhagyva Izsák önkormányzat  
4/2009.(II.04.) Ktr. számú rendeletével

**II./C**

# TURISZTIKAI TERÜLETEK I. MATYÓ SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:5000

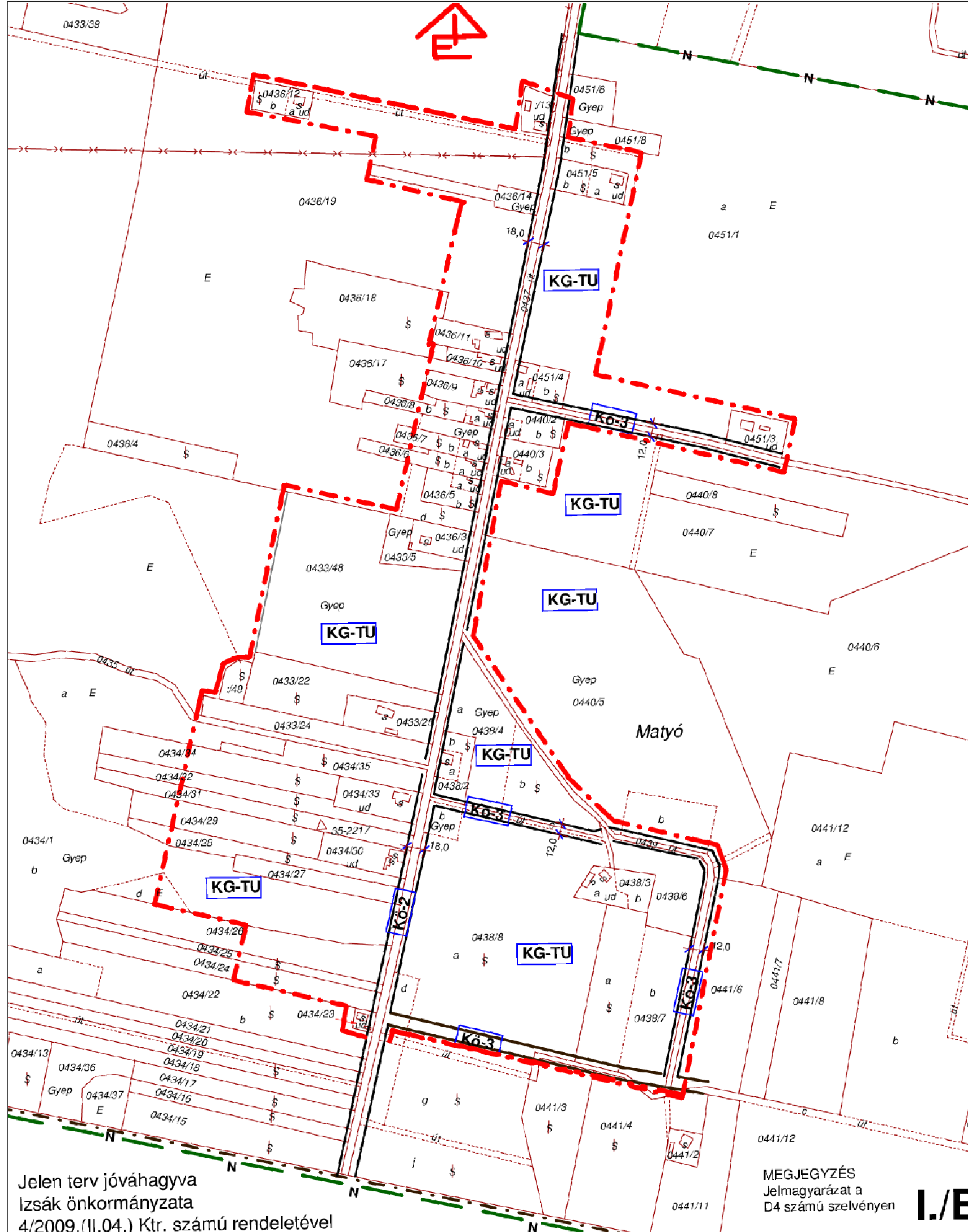


MEGJEGYZÉS  
Jelmagyarázat a Belterület Szabályozási terv  
D4 számú tervlapján

Ez a terv jóváhagyva Izsák önkormányzata  
4/2009.(II.04.) Ktr. számú rendeletével



# TURISZTIKAI TERÜLETEK I. MATYÓ SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:5000



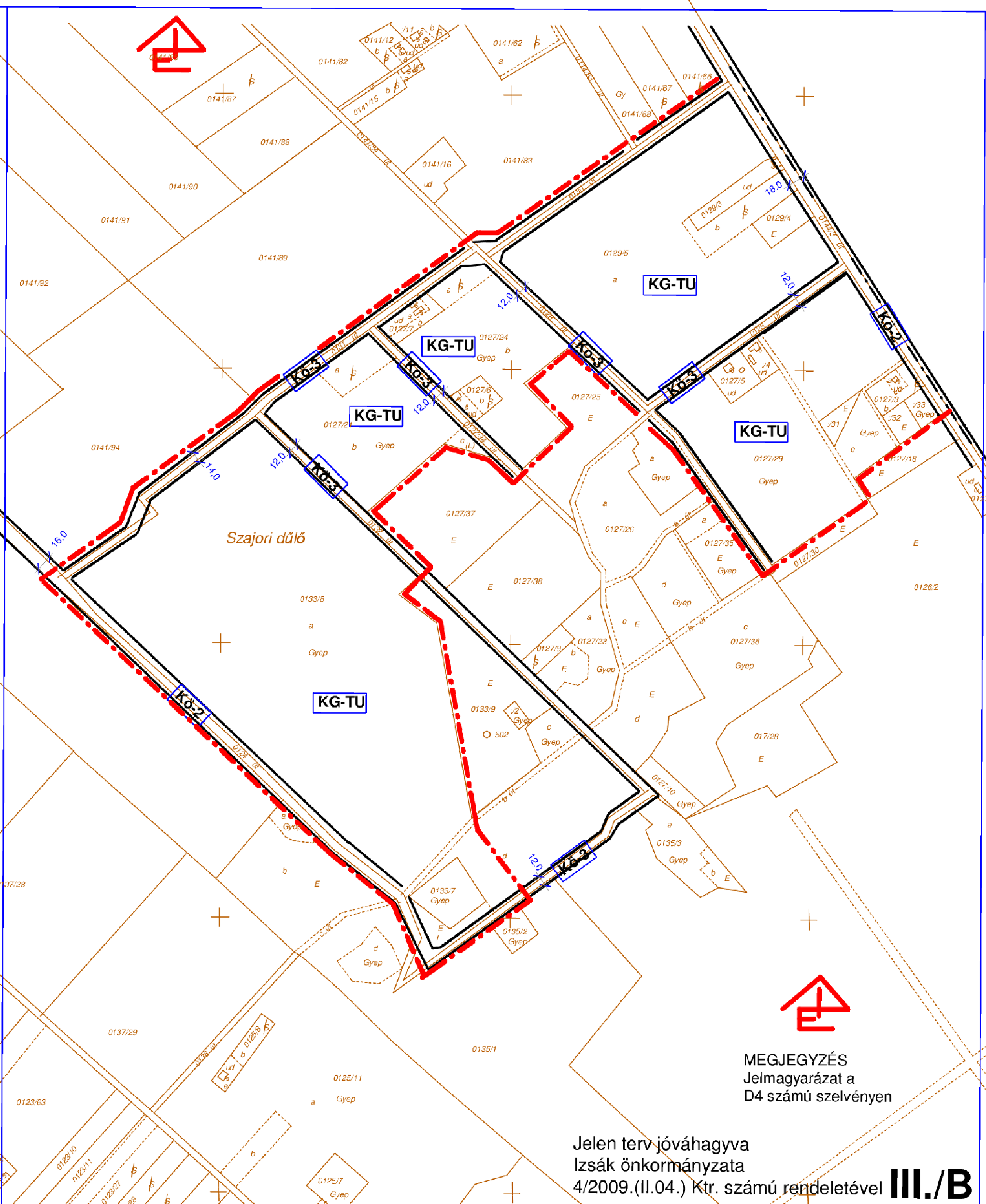
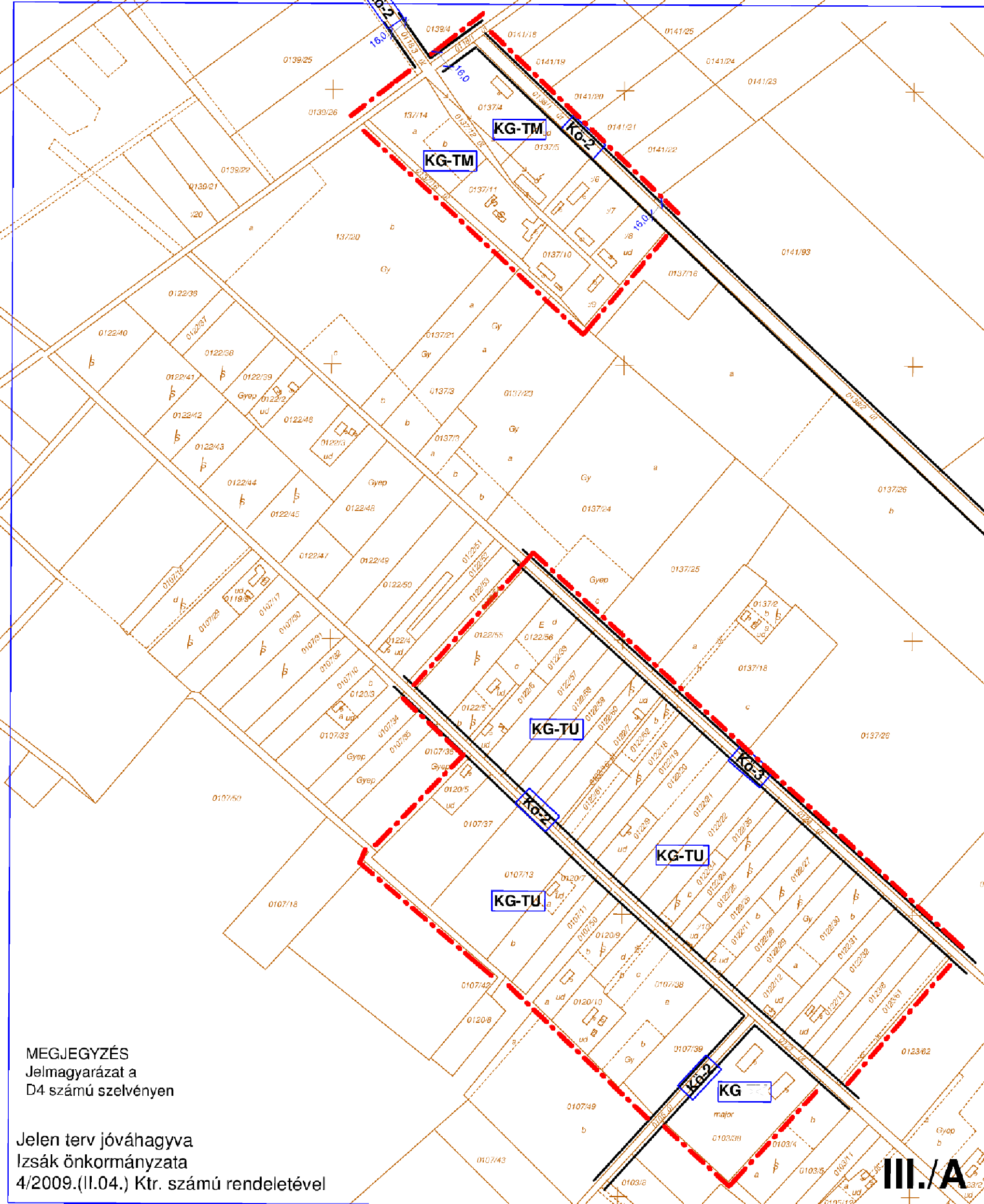
Jelen terv jóváhagyva  
Izsák önkormányzata  
4/2009.(II.04.) Ktr. számú rendeletével

MEGJEGYZÉS  
Jelmagyarázat a  
D4 számú szelvényen

I./B

TURISZTIKAI TERÜLETEK III. SAJORI DŰLŐ  
SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1 : 5000

TURISZTIKAI TERÜLETEK III. SAJORI DŰLŐ  
SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1 : 5000



MEGJEGYZÉS  
Jelmagyarázat a  
D4 számú szelvényen

Jelen terv jóváhagyva  
Izsák önkormányzata  
4/2009.(II.04.) Ktr. számú rendeletével

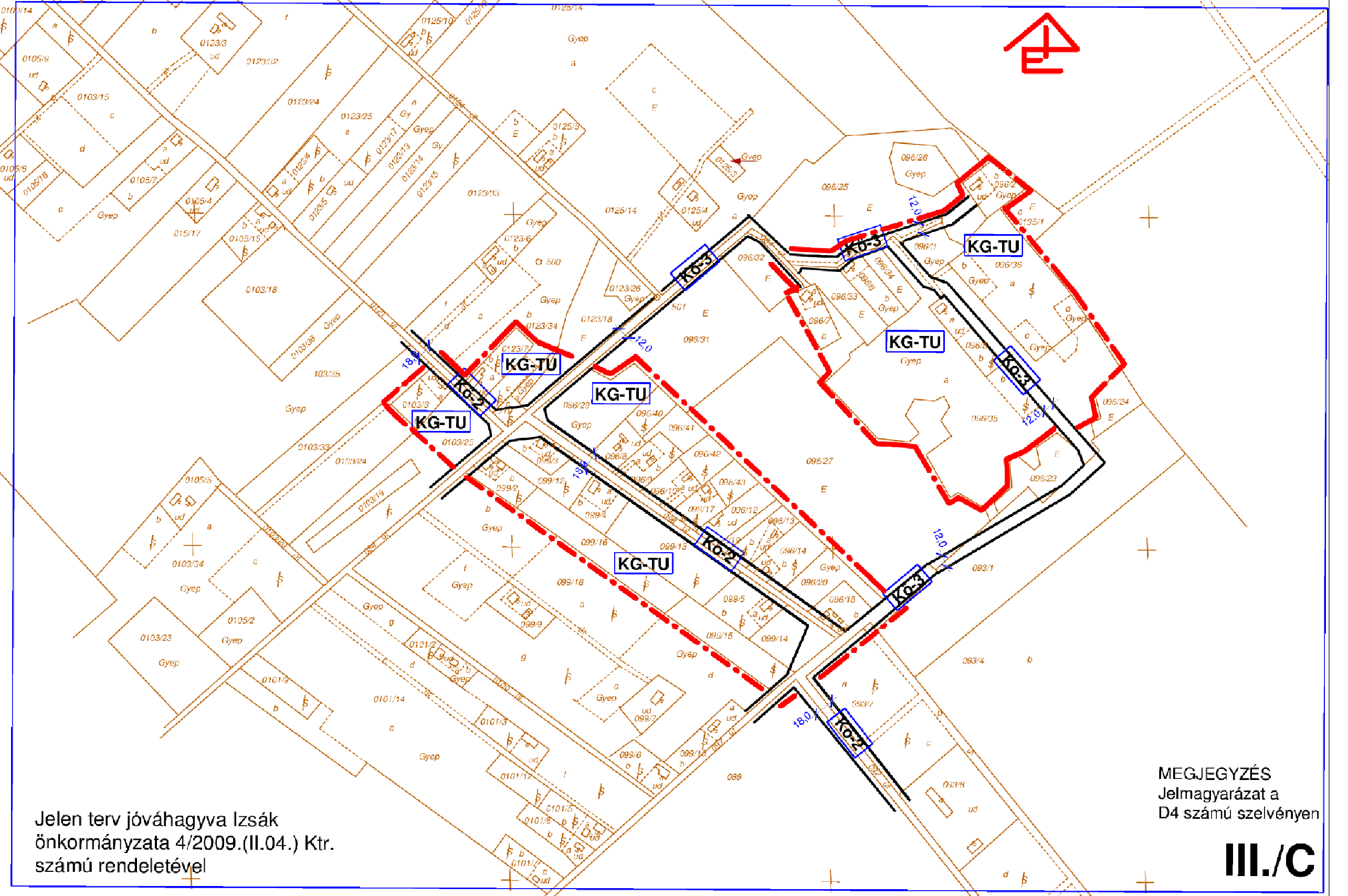
MEGJEGYZÉS  
Jelmagyarázat a  
D4 számú szelvényen

Jelen terv jóváhagyva  
Izsák önkormányzata  
4/2009.(II.04.) Ktr. számú rendeletével

III./A

III./B

TURISZTIKAI TERÜLETEK III. SAJORI DŰLŐ  
SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1 : 5000



Jelen terv jóváhagyva Izsák  
önkormányzata 4/2009.(II.04.) Ktr.  
számú rendeletével

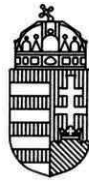
MEGJEGYZÉS  
Jelmagyarázat a  
D4 számú szelvényen

III./C



## Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
28028	1	Mező Imre út 42.	1583, 1360, 1361, 1362, 1312
28029	2	Állami Gazdaság	07/38, 07/39
28031	3	Madách út 34.	1163/1, 1169/3, 1169/2, 1168/2, 1162, 1169/1, 1146, 1163/2, 1145, 1142, 1168/1, 1170, 1141, 1149
28033	4	Kolon-tó	0490
28037	5	B. Szabó-tanya	0348/16, 0352/3, 0352/58, 0352/57, 0352/5, 0349
45141	6	Izsák XVII. sz. csatorna, Vörös tanya	057/77, 057/78, 057/76
62668	7	Krizsán-tanya	0424, 0425/4, 0425/1
81563	8	Katolikus templom	37, 36, 112, 110, 104, 105, 106, 107, 108, 15/3, 15/2, 15/1, 1991/2, 1959, 1963, 1991/4, 48, 46, 38, 109, 39/1, 39/2, 40, 42, 43
28038	9	Kettős-halom	0334/40, 0334/37, 0334/38, 0334/39, 0334/36, 0334/35
86869	10	Temető Délkelet	295/12, 295/17, 295/16, 295/15, 09/9, 09/8, 09/10, 09/11, 295/18 37, 965, 36, 112, 110, 104, 105, 106, 107, 108, 15/3, 15/2, 15/1, 1991/2, 1959, 1963, 1991/4, 48, 46, 38, 109, 31/2, 32, 39/1, 39/2, 40, 42, 43, 553, 554, 460, 72, 1005, 1006, 1007, 1008, 6/1, 1942, 1968, 1971, 1941, 1970, 1979/2, 1937/2, 1969, 1972, 1901, 1979/1, 1978, 1977, 1903, 1904, 1908, 1976/1, 949, 947, 948, 31/1, 971/2, 16, 18, 17, 33, 58, 140, 142, 75, 71, 77, 63, 69, 65, 126, 66, 130, 129, 123, 121, 572, 573, 466, 469, 24, 55/1, 26, 56, 464/3, 565, 471/1, 471/2, 23, 28, 52, 99, 51, 970, 30, 101, 102, 20, 49, 1957, 13, 545, 533, 535, 516/1, 454, 536, 549, 551, 456, 138, 464/7, 464/12, 464/6, 473/2, 532, 684, 559, 64, 542, 62, 969, 936, 944, 567, 941, 959, 957, 939, 938, 570, 940, 942, 103, 2015/1, 994/2, 2, 2006, 560/2, 575, 462, 61, 463, 54, 100, 472, 468, 473/1, 543, 556, 562, 561, 555, 76, 141/2, 137, 141/1, 538, 534, 537, 544, 548, 136/2, 1965, 1966, 1945, 1967, 2010, 2007, 1980, 2009, 2008, 1982, 1985, 1983, 1984, 1946, 1004, 1000, 998, 6/2, 1981, 1944, 1943, 1001, 1003, 1092/4, 1976/3, 2012, 113, 128/3, 119, 118, 120, 127, 94/2, 93, 81, 68, 85, 88/4, 84, 44, 961, 983, 962, 964, 1950, 1953/1, 1951, 2002, 19, 2004, 2005, 1953/2, 1987, 1995, 1958, 1991/1, 1962, 1955, 35, 34, 1/1, 4/1, 971/1, 1092/3, 963, 1954, 45, 98, 57, 67, 97, 79, 50, 22, 21, 464/5, 540, 541, 465, 461, 55/2, 27, 29, 59, 60, 53, 25, 464/4, 467, 563, 14, 12, 1956, 11, 10, 1960, 9, 1961, 1999, 7, 1092/1, 1092/2, 972, 988, 987, 989, 990, 991, 992, 982, 979, 976, 975, 967, 956, 952, 981, 980, 995, 985, 973, 984, 968, 966, 951, 8, 134/1, 135, 82, 83, 86, 90, 89, 87, 88/2, 92, 88/3, 91, 96, 95, 94/1, 117, 111, 1949, 1947, 2011, 1986, 41, 116, 115, 1911, 1914, 1894, 1936, 1924, 1922, 1923, 1909, 550, 552, 457, 459, 568, 958, 139, 937, 569, 574, 560/1, 560/3, 558, 557, 2015/2, 114, 1899, 1898, 1915, 1900, 1916, 1940, 1895, 1891, 1910, 1935, 1934, 1975, 1906, 1929, 1928, 2014/2, 2013, 993, 996, 1/2, 1952, 1948, 3, 1990, 1989, 1964, 1988, 1973, 1976/4, 1892, 1933, 1925, 1930, 1932, 1931, 1926, 1918, 1937/1, 1974, 1976/2, 1927, 1893, 1912, 1905, 1897, 1896, 1939, 1913, 1917, 1938, 458, 455, 73, 539, 74, 960, 943, 566, 571
91959	11	Középkori településrag	1913, 1917, 1938, 458, 455, 73, 539, 74, 960, 943, 566, 571
97859	12	Varnyas	0374/15



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun  
Megyei Kormányhivatal

Dátum: 2022.09.07 13:35:13 +02'00'

## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/873-6/2022.  
Ügyintéző: Vastag Emese  
76/513-709  
[vastag.emese@bacs.gov.hu](mailto:vastag.emese@bacs.gov.hu)

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2022. 09.01. napján a BKMKG 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

**Tárgy:** Izsák Város településrendezési eszközeinek a 47/2021.(XI.17.) sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

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

#### A) Előzmények:

Izsák Város Polgármestere 2022. 08.08. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdeményezte a 47/2021.(XI.17.) sz. településfejlesztési döntéssel indított településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárásának 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 főépítész 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: 2022.09.01. 10:00 óra

helyszíne: BKMKG Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. iroda

A meghívó mellékleteként kiküldésre került az állami főépítészhöz végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció.

#### B) Fentieknek megfelelően írásban kifogást nem emeltek az alábbi érdekeltek:

- BKMKG Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- BKMKG Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKMKG KMEFF Ütügyi Osztály
- BKMKG ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- BKMKG Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKMKG Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság

- Kiskőrösi Rendőrkapitányság Izsáki Rendőrőrs
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- Orgovány Nagyközség Önkormányzata

**C) Fentiek ellenére írásos véleményüket nem adták meg az alábbi érdekeltek, így az Eljr. 34.§ (2) b), c) pontja szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők:**

- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- TIM Vasúti Hatósági Főosztály
- TIM Hajózási Hatósági Főosztály
- TIM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Fülöpszállás Községi Önkormányzat
- Ágasegyháza Község 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 módosítási szándékot támogatja.
- **A BKMKH Állami Főépítésze** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:
  1. Az 1. módosítási tétel kapcsán felhívja a figyelmet a módosítási területnek a vasútvonallal szomszédos elhelyezkedésére, annak potenciálisan negatív, zavaró hatásaira (por-, zaj-, rezgésterhelés stb.), amely konfliktushelyzetet teremthet.
  2. A 2. módosítás esetében a 1886/1 és 1886/2 hrsz-ú ingatlanok lakóterületből településközpont vegyes területbe történő átsorolása érdemi indokoltság hiányában nem támogatható. A dokumentáció nem támasztja alá megfelelően az övezeti átsorolás szükségességét és a beépítési paraméterek módosítását.
  3. Kéri a szerkezeti terven a módosítással érintett területek telekhatárait és helyrajzi számait rajztechnikai eszközökkel olvashatóan ábrázolni.
  4. A jogbizonytalanság elkerülése és a hatósági munkavégzés megkönnyítése érdekében kéri a helyi építési szabályzatban az oldal- és hátsókert egzakt, számszerű megállapítását a KEL-1, KL-2, KL-3, TV-1, TV-2, valamint az IG-K építési övezetekre.
  5. Kéri a rendelet-tervezet 2.§-ában rögzített előírást a telekalakítási eljárásokra vonatkozóan is kiterjeszteni.
  6. Kéri a rendelet-tervezet 3.§-ában a magánutakra vonatkozó előírásokat a magánutak szélességének szabályozásával kiegészíteni.
  7. Továbbgondolásra javasolja a helyi építési szabályzatban a szabályozási vonal (út, zöldterület) menti telekalakításokra vonatkozó előírások kiegészítését a művelési ág/kivett megnevezés szabályozásával is.
  8. Javasolja a módosító rendelet előírásainak alkalmazhatóságát a rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekre is kiterjeszteni.

9. A véleményezési dokumentáció munkarészeiben kéri az alábbi elírások, ellentmondások korrigálását:
  - a. a rendelet-tervezet 2.§-ában 2.§ helyett tévesen 1.§ szerepel, így kéri ennek javítását;
  - b. a rendelet-tervezet 5.§ (2) bekezdésében 2. melléklet helyett tévesen 1. melléklet szerepel, így kéri ennek javítását.
10. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettarában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy a **2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is e rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.**
11. Tájékoztatást ad arról, hogy az OTrT 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, **új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.**
12. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
  - a. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LCCVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (9) bekezdésének megfelelően 2023. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai.
  - b. Az Eljr. 45.§ (1) bekezdése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott **településrendezési eszköz 2023. december 31-ig alkalmazható.**
  - c. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2023. december 31-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítették el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
13. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
  - d. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

- e. Az Étv. 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- f. Ha az Eljr. alapján készült településrendezési eszköz olyan mértékű módosítása válik indokolttá, amely új településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elfogadását eredményezi, az Étv. 60.§ (14) bekezdésében meghatározott határidőt követően is van lehetőség 2023. december 31-ig az Eljr. tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.
- g. Az Étv. 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- h. Az Étv. 60.§ (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- i. Az Étv. 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készítette 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- j. Az Étv. 60.§ (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében** az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az

59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

- k. Az Étv. 60.§ (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől** a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését **az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- l. Az Étv. 60.§ (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

Az Önkormányzat és a tervező az elhangzott, jogszabályon alapuló észrevételeket tudomásul veszi 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. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

Fentiek alapján a jelenlévők az egyeztető tárgyalást egyetértéssel lezárják.

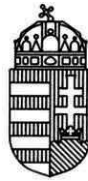
Az Eljr. 42.§ (6) bekezdése alapján az állami főépítész a jegyzőkönyvet - és az elfogadáshoz szükséges záró szakmai véleményét a javított dokumentáció rendelkezésre állásától számított - 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

**Telek-Szabó Anita**  
állami főépítész





Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun

Megyei Kormányhivatal

Dátum: 2022.10.13 14:48:15 +02'00'

## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/873-7/2022  
Ügyintéző: Vastag Emese  
76/513-719  
[vastag.emese@bacs.gov.hu](mailto:vastag.emese@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám:  
Ügyintéző:

IZS/3909-1/2022.  
Bak Nándor

Izsák Város Önkormányzata  
Dr. Bozóky Imre Polgármester Úr részére

Izsák  
Szabadság tér 1.  
6070

**Tárgy:** Izsák Város településrendezési eszközeinek a 47/2021.(XI.17.) sz. településfejlesztési döntéssel indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása- záró szakmai vélemény

**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. Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a veszélyhelyzet ideje alatt kerül elfogadásra a dokumentáció, úgy a helyi építési szabályzat bevezető részét szükséges kiegészíteni a 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére - mint döntéshozatalt biztosító jogszabályhelyre - történő hivatkozással.
2. A rendelet-tervezet 3.§-ában foglalt (2) bekezdés c) pontjának szabályozásával kapcsolatban javasoljuk azt kiegészíteni az alábbiakkal: Több övezetbe/ építési övezetbe tartozó telek/építési telek telekalakítása akkor is megengedett, ha az így kialakuló telekrész(ek) mérete és alakja nem felel meg az adott övezeti/építési övezeti előírásoknak.
3. Kérjük a rendelet-tervezet 6.§-ában rögzített előírást a HÉSZ 7.§ (12) bekezdés 7. sorára vonatkozóan megállapítani.
4. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett, **a fenti javítások után a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:**
  - 1. módosítás: a 1643 hrsz-ú ingatlan KG építési övezetből KL-11 építési övezetbe sorolása beültetési kötelezettséggel a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 2. módosítás: a 1886/1 és 1886/2 hrsz-ú ingatlanok FL-K3 építési övezetből TV-2 építési övezetbe sorolása;
  - 3. módosítás: a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
  - régészeti lelőhelyek aktualizálása a dokumentációban foglaltak szerint.
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda

☒ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

☎ 76/795-090 ~✉ [foepitesz@bacs.gov.hu](mailto:foepitesz@bacs.gov.hu) HKP: BKMKH

6. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
7. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, **új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.**
8. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
  - 8.1 Az Étv. 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítették** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
  - 8.2 Az Étv. 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítették** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
  - 8.3 Az Étv. 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
  - 8.4 Az Étv. 60.§ (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
  - 8.5 Az Étv. 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges

kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

**8.6** Az Étv. 60.§ (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak**, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

**8.7** Az Étv. 60.§ (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek** készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának **adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.

**8.8** Az Étv. 60.§ (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

9. 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 leg hamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
  - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
  - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
10. 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 szerveknek.
11. 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.
12. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal 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**”.*
13. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel 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.
14. 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 mondattal azon 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, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Telek-Szabó Anita**  
állami főépítész

Kapja:

- Címzett [polgarmester@izsak.hu](mailto:polgarmester@izsak.hu) + HKP: IZSAKONK
- Építésműhely Kft., Szilberhorn Erzsébet – [szil@epiteszmuhely.hu](mailto:szil@epiteszmuhely.hu)
- Irattár