



Izsák Város Önkormányzat

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

KRID: 153513924
E-mail: izsak@izsak.hu

Előterjesztés

A Képviselő-testület 2023. szeptember 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Izsák Város Településtervének záró szakmai véleményezésre bocsátása

Előterjesztést készítette: Balogh Tünde felelős településtervező

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Bak Nándor jegyző

Előterjesztő: Dr. Bozóky Imre polgármester

Iktatószám: IZS/3100-29/2023

Tisztelt Képviselő-testület!

Izsák Város jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközei elavultak, ezért 2021. decemberében új terv készítése vette kezdetét önkormányzatunk döntésének megfelelően. Az akkor jogszabályok szerint a terv, ezen belül a Helyi Építési Szabályzat is csak 2023. végéig maradhatott volna érvényben, a hatályát veszített Szabályzat helyébe a korlátozott változtatásokat engedő illeszkedési szabályok léptek volna. Indokolt volt tehát elindítani az új terv megalkotását.

Időközben háborús helyzet alakult ki, és az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdésének megfelelően: „A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”

Kitolódott tehát az új terv elfogadásának a véghatárideje, azonban Izsák tervanyaga ez év közepére elkészült és államigazgatási véleményezése, valamint lakosainkat, a helyi érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezeteket, vallási közösségeket megszólító partnerségi egyeztetése lezajlott. Az új terv tartalma merőben új és modern, térinformatikai követelményeket is teljesítő, és lehetővé teszi majd a legfrissebb építésjogi szabályok teljeskörű alkalmazását is. A benne lévő változtatások a helyi igényekre reagálnak.

Feljegyzés a terv tartalmáról

A tervanyag tartalmi követelményeit a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmazza. A jogszabály 7. § (7)-(8) bekezdése szerint **feljegyzést kell elfogadnia** önkormányzatunknak a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó

javaslat tartalmáról. A Feljegyzés az előterjesztés I. határozati javaslatának mellékletét képezi. Ezt a Feljegyzést a felelős településtervező készítette, az önkormányzati főépítész egyetértésével. Az I. Határozat-tervezet elfogadásával történhet a döntés meghozatala.

Döntés az új beépítésre szánt területekről

A Településterv létrehoz új beépítésre szánt területeket, ezért az erről szóló önkormányzati döntések meghozatalára még a jóváhagyás előtt szükség van.

A változtatási javaslatok alapján 4 helyszínen új beépítésre szánt terület keletkezik.

13.1 helyszín: Az igazgatási terület É-i részén lévő **egykori nyúltelep 1,36** hektár nagyságú telke (Hrsz.: 0319/91) Má mezőgazdasági terület helyett **K-Mü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül át a kialakult funkciónak megfelelően. A fejlesztés helyhez kötött, a meglévő ólakat használják fel a major fejlesztésére.

13.2 helyszín: Az 52-es számú főút közelében, az Ágasegyháza felőli határon lévő **7,34** hektár nagyságú **lovasmajor** területe (Hrsz.: 0175/20 a „j” alrészlet nélkül) Má mezőgazdasági terület helyett **K-Mü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül át a kialakult funkciónak megfelelően. A bővítés helyhez kötött, a major funkciófejlesztését szolgálja.

14.1 helyszín: Kisizsák egyéb belterülettől K-re lévő volt tanyás telken (**0,58** hektár, Hrsz.: 0216/3) gazdasági vállalkozás működik. A kijelölés helyhez kötött, a telket a tőle É-ra meglévő **Gksz** területhez kapcsolja a módosítás a jelenlegi kertés mezőgazdasági területi besorolás helyett.

14.2 helyszín: Sajtüzem területébe ékelődő erdőfoltok az üzem **Gksz** jelű építési övezetébe (kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület) kerülnek át (**1,00** hektár, Hrsz.: 0384/4,5; 0398/1) a gazdasági vállalkozás fejlesztése céljából.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bek. e) pontja előírja: „*e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület*”. Önkormányzatunknak tehát előzetesen meg kell állapítania, hogy Izsák Településterve szerint keletkező új beépítésre szánt területek céljára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **OTrT**) 12.§ (1) bekezdése értelmében az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén mérlegelni kell az alábbi szempontokat:

„*a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”

A fenti feltételek teljesülését határozati döntéssel kell nyugtáznia önkormányzatunknak. A II. és III. Határozat-tervezet elfogadásával történhet a döntés meghozatala.

Településterv véleményezésének lezárása, végső véleményezésre bocsátása

Jelen előterjesztésem legfőbb célja a tervhez beérkezett **vélemények áttekintése**, és a szükségesnek ítélt változtatások után **államigazgatási záró véleményezésre való bocsátása**. A IV. Határozat-tervezet elfogadásával történhet a döntés meghozatala. A tervanyag jóváhagyására csak az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal záró véleményének beérkezése után kerülhet majd sor.

Az aktuális jogkörnyezetnek megfelelő új Településterv (Településfejlesztési terv és Településrendezési terv) véleményezése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti eljárási rendben zajlott le. Hivatali kapun 38 szervnek küldtünk ki véleménykérő levelet. Partnerségi véleményezésre ez évben kétszer került sor, írásos véleményeket nyújthattak be a parterek a munkaközi tervjavaslatokról 2023. februárban, majd az elkészült teljes tervanyagról július folyamán. Számos észrevételt kapott a terv, ezek értékelése **az előterjesztés IV. határozati javaslatának mellékletében, táblázatos formában olvasható**. Az utolsó oszlopban szerepelnek az egyes vélemények kapcsán szükségessé vált javítások, kiegészítések, változtatások.

A **Településterv** két alapvető része a **Településfejlesztési terv** (amely megújult tartalommal a korábbi településfejlesztési koncepciót, stratégiát és településszerkezeti tervet foglalja magába), valamint a **Településrendezési terv** (azaz a Helyi Építési Szabályzat és a mellékleteit képező szabályozási tervek). A tervanyag a munkacsoportot vezető Új-Lépték Tervező Iroda honlapján található meg az „Izsák” településnév alatt: <http://ujleptekbt.hu/>

A **Településfejlesztési terv** városunk hosszútávú, 10-15 évre kitekintő jövőképét vázolja fel, majd a célok eléréséhez vezető stratégiai utat középtávú programokkal jelöli ki a közösségi szándékok, helyi érdekek mentén. Cselekvési programban előirányozza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, kapcsolódó céladatokat, pénzügyi tervet, ütemezést, továbbá rögzíti a vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztésének program-elemeit. A fejlesztési irányoknak megfelelően, a kialakult adottságokhoz igazodva, tervlapon határozza meg a város egyes területeinek felhasználási rendjét, az akcióterületeket, a fejlesztések térbeli összefüggéseit. A tervlap javaslatot ad a zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítására, tartalmazza az épített és táji környezet korlátozó tényezőit, valamint a természet- és környezetvédelmi, örökségvédelmi szempontok, megyei és országos területrendezési szándékok térbeli elemeit. Megmutatja továbbá a településünk működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszaki infrastruktúra-elemek (közlekedés, közműellátás) elrendezését. A Településfejlesztési tervet szöveges rész és tervlap képezi.

A **Településrendezési terv** lényegében a Helyi Építési Szabályzat rendelet, amely az országos előírásokat egészíti ki a helyi viszonyokra szabott sajátos szabályokkal. Legfontosabb melléklete a Szabályozási terv.

A **vizsgálatok és javaslatok** leíró anyaga segítséget ad a fent felsorolt, jóváhagyásra kerülő tervanyag értelmezéséhez. Számos rajzi alátámasztó javaslat is készült, melyeket érdemes áttekinteni. További hasznos vizsgálati és fotóanyagok is elérhetők a tervezői honlapon. Környezeti értékelés foglalja össze a terv megvalósításából várható környezeti hatásokat.

A tervanyag legfontosabb linkjei a következők:

Tervi javaslatok és kiegészítő vizsgálatok összefoglaló leírása:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/izsak/folyamatban/javaslatok_kiegeszito_vizsgalatok.pdf

Településfejlesztési terv:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/izsak/folyamatban/2023_fejlesztesi_terv/

Településrendezési terv:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/izsak/folyamatban/2023_rendezesi_terv/

Alátámasztó rajzi munkarészek:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/izsak/folyamatban/2023_alatamaszto_munkareszek/

Környezeti értékelés:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/izsak/folyamatban/kornyezeti_ertekeles.pdf

Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/izsak/folyamatban/regeszeti_tanulmany.pdf

2022. évi vizsgálati kartogramok:

http://ujleptekbt.hu/tervanyag/izsak/folyamatban/vizsgalatok_2022/

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozat-tervezetek elfogadására.

Izsák, 2023. szeptember 13.

Dr. Bozóky Imre
polgármester

I. HATÁROZAT-TERVEZET

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (IX.20) határozata

Izsák Város Településtervének záró szakmai véleményezésre bocsátása – döntés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát leíró Feljegyzésről

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy Izsák Város Településtervének megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata a mellékelt Feljegyzés szerinti tartalommal készül.

1. számú melléklet

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) 7. § (7)-(8) bekezdés szerinti

FELJEGYZÉS

Izsák új Településtervének 2022-2023 évi tervezéséhez figyelembe veendő a következő korábbi dokumentumok vizsgálatai és értékelései:

- 49/2018. (09.04.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott, 2033 évig terjedő időtávlatra készített Településfejlesztési koncepció (készítette: Városökológia Bt.)
- 50/2018. (09.04.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Integrált Településfejlesztési Stratégia (készítette: Bács-Kiskun Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.)

Izsák új Településtervében az **R.** 1. és 2. melléklete szerinti tartalom a következők szerint lesz kidolgozva.

A **R.**, valamint az **R.** 2. § 23. pontja, 4. § (4) bekezdés b) pontja, 18. § (2) bekezdése és 58. § (1) bekezdése alapján a Miniszterelnökség által közzétett **Településtervezési Szabályzat** című tervezési segédlet (továbbiakban: **TSZ**) tartalmi követelményeiből a készülő terv mindazon tartalmat feleleli majd, amelyet az **R.** és a **TSZ.** az Izsák nagyságrendű települések esetében kötelezően előír.

A **R. 1. melléklete** (megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) és a **R. 2. melléklete** (alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) **tekintetében az elvárások a következők:**

1. Szöveges munkarészben a vizsgálati és alátámasztó tartalmakat egybefoglalva, logikailag összefüggésbe hozva kell tárgyalni a következő fejezetcímek alá rendezve, értelemszerű tartalommal:

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) Társadalom, közszolgáltatások, gazdaság helyzete
- c) Földrajzi, természeti, táji adottságok és javaslatok
- d) Környezeti elemek állapota, környezetvédelem
- e) Katasztrófavédelem

- f) Problémák, korlátok, értékek összefoglalása
- g) Területfejlesztési összefüggések
- h) Beavatkozások, változások
- i) Településrendezési javaslat
- j) Biológiai Aktivitásérték fenntartása
- k) Közlekedési hálózatok helyzete, fejlesztési javaslata
- l) Zöld infrastruktúra helyzete, fejlesztési javaslata
- m) Területrendezési követelmények és összhang
- n) Vízgazdálkodás helyzete és fejlesztése
- o) Víziközművek helyzete és fejlesztése
- p) Földgáz- és villamosenergia-ellátás, energiagazdálkodás
- q) Elektronikus hírközlés

2. Vizsgálati térképek

V-1	Település domborzata – igazgatási terület A3	M=1:44000
V-2	Területfelhasználás módja (földhivatali nyilvántartás szerint) A3	M=1:44000
V-3	Telekméret kategóriák igazgatási területen A3	M=1:44000
V-4	Telekméret kategóriák belterületen A3	M=1:10000
V-5	Igazgatási terület tulajdonlási vizsgálata A3	M=1:44000
V-6	Belterület tulajdonlási vizsgálata A3	M=1:10000
V-7	Termőterületek osztályozása A3	M=1:44000
V-8	Kialakult beépítés funkció- és állagvizsgálata A3	M=1:10000

3. Alátámasztó rajzi javaslatok

T-2	Probléma- és értéktérkép A2	M=1:33000
T-3.1	Közlekedési hálózat - külterület A2	M=1:33000
T-3.2	Közutak terheltsége – 2022 A3	M=1:44000
T-3.3	Közutak terheltsége – 2047 A3	M=1:44000
T-3.4	Közlekedési hálózat - belterület A3	M=1:10000
T-3.5	Tervezett út-mintakeresztszelvények A3	M=1:200
T-4	Belterület és környéke zöld infrastruktúra hálózat A3	M=1:10000
T-5	Külterületi közműhálózatok A1	M=1:22000
T-6	Belterület ivóvízellátó hálózat A3	M=1:1150
T-7	Kisizsák egyéb belterület ivóvízellátó hálózat A3	M=1:4000
T-8	Belterület szennyvízcsatorna-hálózat A3	M=1:11500
T-9	Kisizsák egyéb belterület szennyvízcsatorna-hálózat A3	M=1:4000
T-10	Belterület vízgazdálkodása A3	M=1:11500
T-11	Kisizsák egyéb belterület vízgazdálkodása A3	M=1:4000
T-12	Belterület földgázellátó hálózat A3	M=1:10000
T-13	Kisizsák egyéb belterület földgázellátó hálózat A3	M=1:4000
T-14	Belterület villamosenergia-ellátó hálózat A3	M=1:10000
T-15	Kisizsák egyéb belterület villamosenergia-ellátó hálózat A3	M=1:4000
T-16	Belterület elektronikus hírközlési hálózat A3	M=1:10000

A javaslatok a terv tartalmának megítéléséhez szükséges részletezettséggel készülnek.

Izsák, 2023. június 14.

Szilberhorn Erzsébet
önkormányzati főépítész

Balogh Tünde
felelős településtervező

II. HATÁROZAT-TERVEZET

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2023. (IX.20.) határozata

Izsák Város Településtervének záró szakmai véleményezésre bocsátása – döntés az új beépítésre szánt területek kijelöléséről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy Izsák Város Településtervében keletkező alábbi új beépítésre szánt területek céljára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

1. Az igazgatási terület É-i részén lévő **egykori nyúltelep 1,36** hektár nagyságú telke (Hrsz.: 0319/91) Má mezőgazdasági terület helyett **K-Mü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül át a kialakult funkciónak megfelelően. A fejlesztés helyhez kötött, a meglévő ólakat használják fel a major fejlesztésére.
2. Az 52-es számú főút közelében, az Ágasegyháza felőli határon lévő **7,34** hektár nagyságú **lovasmajor** területe (Hrsz.: 0175/20 a „j” alrészlet nélkül) Má mezőgazdasági terület helyett **K-Mü** jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül át a kialakult funkciónak megfelelően. A bővítés helyhez kötött, a major funkciófejlesztését szolgálja.
3. **Kisizsák** egyéb belterületől K-re lévő volt tanyás telken (**0,58** hektár, Hrsz.: 0216/3) gazdasági vállalkozás működik. A kijelölés helyhez kötött, a telket a tőle É-ra meglévő **Gksz** területhez kapcsolja a módosítás a jelenlegi kertes mezőgazdasági területi besorolás helyett.
4. **Sajtüzem** területébe ékelődő erdőfoltok az üzem **Gksz** jelű építési övezetébe (kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület) kerülnek át (**1,00** hektár, Hrsz.: 0384/4,5; 0398/1) a gazdasági vállalkozás fejlesztése céljából.

III. HATÁROZAT-TERVEZET

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2023. (IX.20.) határozata

Izsák Város Településtervének záró szakmai véleményezésre bocsátása – döntés az új beépítésre szánt területek kijelöléséről a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete Izsák Város Településtervében a K-Mű jelű különleges mezőgazdasági üzemi és Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató célú új beépítésre szánt területeket kijelöli, mérlegelve a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ szerinti alábbi szempontokat:

- 1./ Az új beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő települési területhez, vagy különállóan helyezkednek el.
- 2./ Az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
- 3./ A települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti barnamezős terület.

IV. HATÁROZAT-TERVEZET

**Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2023. (IX.20.) határozata**

Izsák Város Településtervének záró szakmai véleményezésre bocsátása – döntés a záró véleményezés elindításáról

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Izsák Város új Településtervének véleményezését a mellékelt táblázatban foglaltak szerint lezárja. A táblázatban foglalt változtatásokkal és kiegészítésekkel a tervanyag végső véleményezésre alkalmas. A végső szakmai véleményezés megkérésével megbízza a Polgármestert.

1. számú melléklet

Melléklet a .../2023. határozathoz Izsák Város Településterv 2023 – vélemények értékelése

Véleményező szerv	Vélemény röviden	Egyetért-e a tervvel	Vélemény értékelése, figyelembevételének módja
<p>1. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda</p>	<p>BK/AFI/690-2/2023 számú levelében írja: Általános észrevételek: 1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 78.§ (1) a) pontja alapján rögzíthető, hogy tárgyi eljárás az Eljr. VI. fejezetének eljárási rendelkezései szerint zajlik le. 2. A dokumentáció kidolgozottsága, teljes körűsége törekvése, szakmai színvonala miatt a tervezők dicséretet érdemelnek. 3. Kérjük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti, illetve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTvT) 12.§ szerinti képviselő-testületi döntés soron kívüli meghozatalát. 4. Felhívjuk a figyelmet az Eljr. 37.§ (1)-(2) bekezdésére, mely szerint az Eljr. 9. mellékletében szereplő államigazgatási szerveket és az érintett települési önkormányzatokat a véleményezési eljárásba szükséges bevonni, köztük az állami főépítést is. Ez jelen eljárásban elmaradt. Fentiek alapján kérjük az Eljr. szerinti szabályok pontos betartását. 5. Előzetesen felhívjuk a figyelmet a Vhr. 78.§ (2) bekezdésére, mely szerint a Vhr. II-IV. fejezetében foglalt tartalmi követelmények szerint készült településrendezési terv, valamint ezek módosítása térképi munkarészeit - helyi építési szabályzat esetén a szabályozási tervi térképi munkarészt - shape-formátumban, a településtervezési szabályzatban foglalt követelmények szerint fel kell tölteni az E-TÉR-be. A településrendezési eszköz és azok módosítása térképi munkarészeit pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR-be. A Vhr. 78.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti eljárási szabályok betartásával készült településrendezési tervek térképi munkarészeit az elfogadásuktól számított 15 napon belül, a Vhr. 78.§ (1) bekezdés b) pontja szerint készülő településrendezési tervek, illetve ezek módosítása térképi munkarészeit a Vhr. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint kell az ETÉR-be feltölteni. 6. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 15.§ (5) szerint a Vhr. 6. mellékletében nem szereplő, azonban helyi adottság vagy különleges településrendezési ok miatt indokolt egyedi szabályozási elem akkor jeleníthető meg a szabályozási tervben, ha a helyi építési szabályzatnak a Vhr. 72. § (1) bekezdése szerinti E-TÉR-be történő feltöltésével egyidejűleg a polgármester a Lechner Tudásközpontnak megadja a helyi építési szabályzatban alkalmazott, a 6. mellékletben nem szereplő egyedi szabályozási elemeket.</p>	<p>részben egyetért, javítást, kiegészítést kért</p>	<p>A levélben foglaltak alapján változtatások történnek a tervanyagban: Általános észrevételek alapján: ad 3. Az új beépítésre szánt területekről szóló döntés meghozatalára a végső véleményezési szakasz indítását megelőzően sor kerül. ad 4. Az állami főépítést is szerepelt a 2021. decemberében kelt véleményezést kérő levelünk címlistájában, számos válaszlével érkezett, technikai hiba miatt történhetett, hogy levelünk nem jelent meg a BKMKH ÁFI levelezési rendszerben. ad 5. A terv a térinformatikai elvárások szerint fel lesz dolgozva a jóváhagyást követően. ad 6. A szabályozási elemek megjelenítése a Miniszterelnökség által 022. április 11-én kiadott „Településtervezési Szabályzat” című tervezési segédletnek megfelelő. A szabályozási tervlapon szerepelnek olyan „Alaptérképi elemek”, amelyek a tervezést és a terv egyeztetését megkönnyítik, de nem szerepelnek a Szabályzatban, ezek a jóváhagyást követően a Lechner Tudásközpontba megküldendő tervlapon már nem fognak szerepelni. A tervezés során megváltoztak a tanyára vonatkozó országos építési előírások, a helyi szabályzattól függetlenül érvényesek az OTÉK kedvező építési feltételei. A szabályozási jelmagyarázatban a „Tanya” alaptérképi elem is csak a véleményezés időszakában lesz látható. A T-1 Településfejlesztési tervlapon továbbra is szerepelnek a tanyák, mint tanyafejlesztési akcióterületek.</p>

	<p>Településfejlesztési terv (továbbiakban: TFT)</p> <p>7. A Vhr. 3. melléklet 4., 6. és 7. pontja kötelezően kidolgozandó tekintettel arra, hogy Izsák lakónépessége a tervezés megkezdésekor meghaladta az ötezer főt a KSH Helységnévtára alapján. Fentiek értelmében kérjük rögzíteni tárgyi adatot, illetve a hiányzó tartalmak pótlását (pl. Részletes cselekvési program, Részletes fejlesztési terv).</p> <p>8. A Vhr. 17.§ (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat a fejlesztési tervet és a rendezési tervet együttesen legalább négyévente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy azt továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, azt módosítja, vagy újat készít. Fentiek értelmében ezért továbbgondolásra javasoljuk a TFT-n lehatárolt hosszútávú fejlesztési akcióterületek azonnali átvezetését a szabályozási terven (pl. gazdasági területek, lakóterületek).</p> <p>9. A dokumentáció nem tartalmazza teljes körűen a Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) BKMÖK rendelet (továbbiakban: BKMTTrT) 6.§ (1) bekezdésében foglalt követelményeket, ezért kérjük tárgyi fejezetet kiegészíteni legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, munkahelyek tekintetében.</p> <p>10. Az OTTrT 15. § (2) a) pontjában foglaltak szerint: „<i>A településrendezési tervben az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, (...)</i>” Fentiek alapján kérjük, hogy a BKMTTrT-ben szereplő tervezett átvitelt befolyásoló 132 kV-os átviteli hálózati távvezeték és a belterületet elkerülő tervezett mellékút is kerüljön ábrázolásra. Tájékoztatjuk, hogy jelenleg folyamatban van a BKMTTrT felülvizsgálata, ezért a rendezési tervvel való egyezés érdekében javasoljuk felvenni a kapcsolatot Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzatával, a területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.</p>	<p>Településfejlesztési tervhez kapcsolódó észrevételek:</p> <p>ad 7. A terv kiegészül a hiányzó részletesebb fejlesztési tervi elemekkel a 2018. évi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) és a frissebb projektelképzelések alapján. Megjegyezzük, hogy az anyagban szereplő táblázat a fejlesztési akciókról a „Részletes cselekvési program” tartalmának megfelelő részletezettségű.</p> <p>ad 8. A fejlesztéseknek a szabályozási tervben való megjelenítése nem annyira a megvalósítás időtávlata szerint történik, hanem attól függően, hogy a fejlesztés tartalma mennyire pontosan ismerhető. A feltüntetett 10 éves távlatú fejlesztések általában a jelenlegi szabályozásban is szerepelnek, vagy tartalmuk előre látható, ezért esélyt ad a szabályozási terv arra, hogy a projektelőkészítés, így a megvalósíthatósági tanulmánytervek, telekalakítási és egyéb terműveletek megkezdődhessenek rövidebb távlatban. A fejlesztési források alakulása 1-2 évnél nagyobb távlatban nem kiszámítható. A megnyíló lehetőségek esetleg előre hozhatják a későbbre ütemezett akciókat. Amennyiben a Településrendezési terv nem tartalmazná az adott fejlesztési lehetőséget, akkor módosítási lépések válhatnak szükségessé, megtorpanhat a megvalósítás folyamata. Városunk e megfontolásból a realitás szintjén minden fejlesztési lehetőséget igyekszik nyitva tartani a tervben.</p> <p>ad 9. Kecskemét MJV jelenleg hatályos településfejlesztési dokumentumai nem tartalmaznak az Izsákkal való együttműködésre vonatkozó szándékokat az adott szakterületeken. Izsák Településfejlesztési terv számos helyen utal a Kecskeméttel való összehangolt akciók javasolt tartalmára, ezeket külön bekezdésbe szedve is közölni fogja az anyag, hogy eleget tegyen a levélben szereplő megyei tervi követelménynek.</p> <p>ad 10. A vármegyei terv módosítása véleményezés alatt áll, de a javasolt változtatásokat ebben a fázisban és már az előző szakaszban sem tudták kezelni, így a Vármegye jelenleg hatályos rendelkezései szerint kiegészül az izsáki terv.</p>
--	---	---

	<p>Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat</p> <p>11. A Vhr. 7. § (7)-(8) bekezdésében foglalt önkormányzati főépítési vagy tervezői feljegyzés tekintetében hiányos a dokumentáció. Kérjük ennek csatolását vagy a hiányzó tartalmak pótlását (pl. a Vhr. 1. melléklet 2 h), j) pontja, a Vhr. 2. melléklet 1.2 c) pontja). Felhívjuk a figyelmet arra, hogy záró szakmai véleményünk kiadásának feltétele ennek pótlása.</p> <p>12. Javasoljuk, hogy az egyes módosítások bemutatásánál az egyszerűbb beazonosíthatóság érdekében egy-egy helyrajzszám is szerepeljen.</p> <p>13. A 14.1 számú módosításnál a 0216/32 hrsz-ú telekkel kapcsolatban kérjük a Vhr. 78/D. § (4) a) pontjának megfelelően igazolni, hogy tárgyi telket a hatályos településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 0216/32 hrsz-ú ingatlan keleti telekrésze az országos ökológiai hálózat magterületével érintett, ezért véleményünk szerint szükséges annak korrekciója is.</p> <p>14. A 14.2 módosításnál a 0384/4, 5 hrsz-ú telkek borszőlőkataszterrel történő érintettségét is kérjük bemutatni tekintettel arra, hogy a 147. oldalon található átnézeti térképről nehezen olvasható.</p> <p>15. Tekintettel arra, hogy a 0216/3, 32 hrsz-ú ingatlanok a tájképvédelmi terület részei, a tájba illesztés biztosítása érdekében a beültetési kötelezettséget kérjük ábrázolni a lakóterületek és a mezőgazdasági területek felé.</p> <p>16. A 245/36 hrsz-ú telek KP övezetből Lf-2 építési övezetbe sorolását csak abban az esetben támogatjuk, ha az Agrárminisztérium jóváhagyásával kikerül az országos ökológiai hálózat magterületéből, továbbá a KNPI-vel történő egyeztetések során csereterületek kerülnek kijelölésre.</p> <p>17. A 245/36 hrsz-ú telek új beépítésre szánt terület kijelölését csak abban az esetben támogatjuk, ha az a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 9. § (1) bekezdésének megfelelően az illetékes vízügyi igazgatási szerv az egyeztetési eljárás során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>18. Tájékoztatjuk, hogy a 17.1 módosításnál a helyrajzszám pontatlanul szerepel, helyesen: 1615/32 hrsz.</p> <p>19. Kérjük a Vhr. 78/D. § (4) a) pontjának vizsgálatát a 18.2 módosításnál is a 0266/4 hrsz-ú telekre vonatkozóan is.</p> <p>20. A 18.3 módosítás által érintett területek övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltság (tényleges használat, hasznosítási szándék, tulajdonosi kérelem stb.) tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.</p> <p>21. A végső véleményezési dokumentációt kérjük a gyümölcs termőhely kataszter nyilvántartási táblázattal is kiegészíteni.</p> <p>22. A gazdasági terület kijelölését eredményező módosítások esetében, a tájba illesztés és a zavaró hatások csökkentése érdekében kérjük legalább a gazdasági</p>	<p>ad 11. A terv tartalmára vonatkozó Feljegyzés elfogadására a végső véleményezési szakasz indítását megelőzően sor kerül.</p> <p>ad 12. A módosítások bemutatása kibővül hrsz-okkal. Megalapozó vizsgálatához és alátámasztó javaslatához kapcsolódó észrevételek:</p> <p>ad 13. A 14.1 számú módosítás leírásában szerepelni fog az igazolás.</p> <p>ad 14. A 14.2 módosításhoz pótlólag bemutatjuk a helyszínek a borszőlő kataszteri területhez való térképi viszonyát.</p> <p>ad 15. A beültetési kötelezettség ábrázolva lesz.</p> <p>ad 16. A 245/36 hrsz-ú telek KP övezetből Lf-2 építési övezetbe sorolását kivesszük a módosítások köréből, mivel a jogszabályi feltételek nem teljesültek.</p> <p>ad 17. A 245/36 hrsz-ú telek KP övezetből Lf-2 építési övezetbe sorolását kivesszük a módosítások köréből, mivel a jogszabályi feltételek nem teljesültek.</p> <p>ad 18. A javítást elvégezzük.</p> <p>ad 19. A 18.2 számú módosítás leírásában szerepelni fog az igazolás.</p> <p>ad 20. A 18.3. módosítás indoklással egészül ki.</p> <p>ad 21. A gyümölcs termőhely kataszter nyilvántartási táblázat belekerül a 14. fejezetbe.</p> <p>ad 22. A beültetési kötelezettség előírása a HÉSZ 7. § (4) bekezdésben szerepel, a szabályozási tervben jelölése megtörténik.</p>
--	---	--

	<p>területek lakóterület felőli határai mentén beültetési kötelezettség előírását és kiszabályozását a szabályozási terven.</p> <p>Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ)</p> <p>23. Kérjük megvizsgálni, majd dokumentálni, hogy a Vhr. 12. § (1) b) pontjában szereplő épületek megtalálhatók-e a településen.</p> <p>24. A Vhr. 12. § (1) e) és f) pontjának tekintetében hiányos a HÉSZ, ezért kérjük ezek pótlását, mely záró szakmai véleményünk kiadásának feltétele.</p> <p>25. Kérjük kiegészíteni és szövegesen is rögzíteni legalább a kötelező szabályozási alapelemeket.</p> <p>26. A 2. § (2) 1. pontját kérjük kiegészíteni a Köu-3 övezettel is.</p> <p>27. A 3. § (1) bekezdés első mondata szakmailag nem támogatható és nehezen is értelmezhető, ezért kérjük annak törlését.</p> <p>28. Felhívjuk a figyelmet, hogy <i>az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.1.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.)</i> 2023. július 01. napjával hatályos 23/E. § (6) bekezdésben foglaltak szerint a beépített vagy beépítésre tervezett telekalakítás esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl. Fentiek értelmében kérjük felülvizsgálni a HÉSZ 9. § (1) bekezdését tekintettel arra, hogy az a Kr. fenti előírásával és <i>az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) (továbbiakban: OTÉK)</i> 7. § (2) bekezdésével is ellentétes. Az üres telkekre és a beépítésre nem tervezett telkekre vonatkozó szabályozást szűkített esetkörben van lehetőség rögzíteni a Vhr. 3. § (1) bekezdésének megfelelő indokolással.</p> <p>29. A 9. § (2) bekezdés első mondatát kérjük törölni, hiszen az minden esetben telekalakításnál értelmezhető, nincs másik eset, ezért tárgyi előírás rögzítése szükségtelen. Itt jegyezzük meg, hogy a 9. § (2) bekezdés harmadik mondatát törölni szükséges tekintettel a Kr. 23/E. § (2) bekezdésére.</p> <p>30. A 9. § (3) bekezdésében szereplő építési telek hivatkozás hibásan szerepel, mivel az nem felel meg az OTÉK 1. melléklet 30. pontjában meghatározott követelménynek. Kérjük ennek törlését.</p> <p>31. A 10. § (4) bekezdés második b) pontjában szereplő kialakult oldalkertméretet kérjük pontosítani, mert az jelen formájában nehezen értelmezhető. Jobbizonytalanságra ad okot, hogy ezekben az esetekben az oldalkert mérete a jogszerűtlen épületektől vagy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő épületektől számítandó, ezért tárgyi előírás mindenképpen kiegészítésre szorul. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 10. § (4) bekezdésében pontatlan a felsorolás, ezért kérjük ennek korrigálását. Itt jegyezzük meg, hogy a 2. mellékletben 39 sor található.</p> <p>32. A 19. §-ban a mellékletre történő hivatkozás hibásan szerepel, ezért kérjük ennek javítását.</p> <p>33. A 20. alcímet kérjük kiegészíteni a Köu-3 övezettel is.</p>	<p>Helyi Építési Szabályzathoz kapcsolódó észrevételek:</p> <p>ad 23. A HÉSZ kiegészül a megrongálódott épületdíszek helyreállítására vonatkozó előírással (Bajcsy-Zsilinszky utca 18. copf stílusú épület homlokzata).</p> <p>ad 24. A HÉSZ kiegészül a zöld infrastruktúra kialakítási szabályaival és a katasztrófavédelmi követelményekkel.</p> <p>ad 25. A kötelező szabályozási alapelemek előírásai kiegészülnek a HÉSZ-ben.</p> <p>ad 26. A HÉSZ kiegészül a Köu-3 övezettel.</p> <p>ad 27. A kifogásolt mondat (közterület több ütemű kialakítása) törlésre kerül.</p> <p>ad 28. A HÉSZ 9. § (1) bekezdés módosul a jogszabályokhoz igazodva.</p> <p>ad 29. A HÉSZ 9. § (1) bekezdés kifogásolt 1. és 3. mondatát töröljük.</p> <p>ad 30. A HÉSZ 9. § (3) bekezdését korrigáljuk.</p> <p>ad 31. A HÉSZ 10. § (4) bekezdését korrigáljuk.</p> <p>ad 32. A HÉSZ 19. §-ban a mellékletre történő hivatkozást javítjuk.</p> <p>ad 33. A HÉSZ 20. alcím kiegészül.</p>
--	--	--

	<p>34. A 20. § (5) bekezdésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 26. §-a alapján a szabályozási vonallal a közúti közlekedési területeket kell szabályozni, így az érintett telkek esetében a „kivett közterület/közút” megnevezés alkalmazható, ezért a „magánút” megnevezést kérjük törölni.</p> <p>35. A 20. § (7) bekezdést szükséges korrigálni azzal, hogy a kerékpárút a szabályozási szélességen belül értelmezendő.</p> <p>36. A 24. § (2) bekezdést kérjük törölni, mivel a tanyára, tanyás telkekre vonatkozó szabályokat az OTÉK 29. § (10)-(14) bekezdése tartalmazza.</p> <p>37. A 2. melléklet 10. sorában szereplő, Vi-1 építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítettség, illetve legkisebb zöldfelületi arány ellentétes OTÉK 2. melléklet 1. táblázat 8. sorában rögzített előírással. Tárgyi szabály értelmében az intézményi vegyes területen a megengedett legnagyobb beépítettség a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték (max. 75%), a legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 50%-a (min. 12,5%).</p> <p>38. Javaslatunk szerint a 2. mellékletben szereplő „*” felső index és az ahhoz tartozó előírás elhagyható tekintettel a Kr. 23/E. § (2) bekezdésére.</p> <p>39. A 2. mellékletben „L” jelű index a tanya, tanyás telkek vonatkozásában ellentétes az OTÉK 29. § (10) bekezdésével, ezért kérjük annak korrigálást vagy törlését.</p> <p>40. Kérjük a 2. mellékletben az összes gazdasági területen a közműellátás mértékének és módjának felülvizsgálatát szakmai szempontok szerint.</p> <p>41. A 3. melléklet vonatkozásában kérjük a feltétellel elhelyezhető rendeltetési egységek követelményeinek szabályozását a HÉSZ-ben (pl. iroda-Ee stb), mert jelenleg ennek feltételei nem egyértelműek.</p> <p>42. A 3. mellékletet az elhelyezhető rendeltetések tekintetében kérjük az OTÉK előírásaival összehangolni (pl. hitéleti – Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köe; fürdő, termálfürdő - K-Sz, K-Hon; üzemanyagtöltő - Ee stb).</p> <p>43. A 4. mellékletben az egyik helyrajzszám pontatlanul szerepel, helyesen: 0310/28 hrsz. Továbbá kérjük tárgyi telkeket a Szabályzat 3. melléklet 153. sorában szereplő jellel ellátni.</p> <p>44. A beültetési kötelezettség az Étv. 17. § és 29. §-a értelmében településrendezési kötelezések közé sorolandó, mely egy sajátos jogintézmény, ezért kérjük kiegészíteni az 5. mellékletet.</p> <p>45. Kérjük a hiányzó 7. melléklet pótlását.</p> <p>Szabályozási terv</p> <p>46. A közlekedési- és közműterület, valamint a zöldterület az OTÉK szerint közterület, a többi területfelhasználás nem közterület. Ennek megfelelően szükséges megválasztani a szabályozási vonalat vagy az övezethatárt. Kérjük ezek felülvizsgálatát (pl. 245/31, 1725/39, 40 hrsz).</p>	<p>ad 34. A HÉSZ 20. § (5) bekezdést korrigáljuk.</p> <p>ad 35. A HÉSZ 20. § (7) bekezdés kiegészül.</p> <p>ad 36. A HÉSZ 24. § (2) bekezdést töröljük.</p> <p>ad 37. Az Lk-1 és Lk-2 helyi lakó építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 60 %, a 25 %-kal megnövelt érték így 85 %, ezért a Vi-1 intézményi építési övezet 80 %-os beépítettsége és 10 %-os zöldfelületi fedettsége megfelel az idézett előírásnak.</p> <p>ad 38. A 2. mellékletben a javaslatnak megfelelően a jelölés törlésre kerül.</p> <p>ad 39. A 2. mellékletben az „L” jelű index magyarázata javításra kerül.</p> <p>ad 40. A 2. mellékletben a gazdasági területek közműellátása helyesen a „hiányos” kategóriába kerül.</p> <p>ad 41. A javított 3. mellékletben az „F” jelölések az OTÉK szerint feltételeken elhelyezhető rendeltetési egységek esetében szerepelnek, vagy ha helyi előírás szab meg feltételt, utóbbi esetben a HÉSZ normaszövege rögzíti a feltételt.</p> <p>ad 42. A 3. mellékletet összehangoljuk az OTÉK előírásaival.</p> <p>ad 43. A 4. mellékletet pontosítjuk és a telkeket ellátjuk a megfelelő jelöléssel.</p> <p>ad 44. Az 5. melléklet kiegészül a beültetési kötelezettséggel.</p> <p>ad 45. A HÉSZ kiegészül a 7. melléklettel (út-mintakeresztszelvények).</p> <p>Szabályozási tervhez kapcsolódó észrevételek</p> <p>ad 46. Az egyértelmű jelölés érdekében a javított szabályozási terv a tömör színkitöltés határára nem jelöl övezethatárt, szabályozási vonalat pedig csak akkor, ha új közterület-határ keletkezik. Az erdőterületek tömör kitöltés helyett sraffos zöld színjelölést kapnak.</p>
--	---	--

	<p>47. A tájképvédelmi terület lehatárolása nem egyezik meg a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3. mellékletében szereplő lehatárolással (pl. a Kiszsáktól keletre fekvő területről hiányzik).</p> <p>48. A 0137/6, 7, 8 hrsz-ú ingatlanok környezetében kérjük felülvizsgálni az övezethatárt.</p> <p>49. A településközponti térségben több ingatlanok nincs övezeti besorolása (pl. 33, 36, 46 hrsz), illetve nincs feltüntetve övezethatár (pl. 2601/43 hrsz). Az egyértelműség és a jogbizonytalanság elkerülése érdekében kérjük azok pótlását.</p> <p>50. Kérjük a Kb-B jelű bányaterületen a Szabályzat 3. melléklet IV.1.79 sorában szereplő jelkulcsi elem alkalmazását.</p> <p>51. Kérjük megvizsgálni a jelmagyarázatban szereplő Hk jelű hírközlési terület létjogosultságát tekintettel arra, hogy sem a HÉSZ-ben, sem annak mellékleteiben nem tartozik hozzá szabályozás.</p> <p>52. A szabályozási tervlap jelen formájában nehezen értelmezhető, alkalmazható. A Településtervezési Szabályzat 3. § (2) és (4) bekezdésének megfelelően a szabályozási terv több tervlapból is állhat, szelvényezhető, és a térkép minden elemét bemutató jelmagyarázatot kell tartalmaznia, továbbá szükséges a tervlapot a jelkulcsi elemek, szimbólumok a helyrajzi számok láthatósága tekintetében, az alkalmazhatóság és olvashatóság szempontjából javítani.</p>		<p>ad 47. A tájképvédelmi területek foltjai közül valóban törlődött a szerkesztések során a Kiszsáktól K-re lévő, pótoljuk.</p> <p>ad 48. Töröljük a hibás vonalat.</p> <p>ad 49. Pótoljuk a hiányokat.</p> <p>ad 50. Pótoljuk a jelölést.</p> <p>ad 51. Töröljük a jelmagyarázatból a szükségtelen elemet..</p> <p>ad 52. A Szabályzat térinformatikai előírásai szempontjából az egyetlen szabályozási tervlap bevezetése volt a legmegfelelőbb. Az NJT szintén az egységes tervlapot kívánja meg. A jóváhagyott állapot .pdf megjelenítése viszont az önkormányzati honlapon szelvényekre bontható lesz, ezáltal olvashatósága javul. A helyrajzi számokat növeltük.</p>
<p>2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</p>	<p>BK/KTF/06076-3/2023 számú levelében írja (részletek a levélből):</p> <p>Vizuális környezetterhelés: véleményünk szerint ide tartozik az esővízelvezető csatornák utcára történő nem megfelelő kivezetése is. A problémát az OTÉK előírásainak megfelelően kell kezelni: 37§ (3) bekezdés, 47§ (10) bekezdés szerint. A tetőlefolyókról elsősorban a telken belüli szikkasztást kell előnyben részesíteni. Ahol ez technikailag nem megoldható (pl. zárt sorú beépítés esetén) egyedi kérelem alapján, az Önkormányzat hozzájárulásával lehessen csak zárt szelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt az ingatlan előtt található szikkasztó árokba vezetni.</p> <p>Problémák a fejlesztési és rendezési célok elérésének útjában: <i>A későbbi esetleges panaszok elkerülése érdekében a lakóterület és gazdasági terület/Kb-Zt határán min. 15 m, de a 20 m széles beültetési kötelezettség (többszintes növénytelepítéssel) kijelölése lenne célszerű. Zajcsökkentés céljából javasolt lehetőleg magas lombkoronájú fákkal és erőteljes cserjékkel, sűrű aljnövényzettel történő beültetése. A növényzet olyan sűrű legyen, hogy 15 méternél ne lehessen mélyebbre látni benne. Célszerű a növényzetet sávokban telepíteni, a gazdasági/ Kb-Zt övezet felé eső oldalon egyre sűrűbben ültetett elrendezésben, célszerű a gazdasági/ Kb-Zt övezet felőli oldalon ernyősen egymásba hajló növényzetet kialakítani.</i></p>	<p>részben egyetért, javítást, kiegészítést kért</p>	<p>A levélben foglaltak alapján változtatások történnek a tervanyagban:</p> <p>Vizuális környezetterhelés: A csapadékvíz elvezetés részletes szabályait magasabb rendű jogszabály 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK) szabályozza A telken belüli szikkasztásra vonatkozóan a HÉSZ 2. § (1) bekezdés 8. pontja kiegészül. A 7. § (3) bekezdés d) pontja tartalmaz az említett eset ellen védő előírást. Izsákon szinte alig van zárt sorú beépítés, ezért a hivatkozott országos jogszabályok betartása mellett az utcaképpen nem okozhatnak zavart az esőcsatornák.</p> <p>Beültetési sávok: A beültetési kötelezettségű sávok jelölése a szabályozási tervben számos helyen kiegészül, az állami főépítész javaslatát is figyelembe véve. Egyebekben Izsák gazdasági területei szinte kivétel nélkül a lakott területtől elszeparáltan alakultak ki, az új kijelölésekre ez még inkább igaz. Ahol a lakóterületek között kisebb gazdasági területek (pl. térsztaüzem) jöttek létre, ott a 15-20 m sáv általában nem fér el, ilyenkor a zárt kerítéssel</p>

	<p>Ipari, hulladékgazdálkodási létesítmény elhelyezését K-Mü jelű (volt major) területeken nem támogatjuk, csak Gá, Gipe vagy Gip övezetben feltételekkel (jelentős por és zaj terheléssel járhat, pl. egy beton törő gépnek 100 dB felett van a zajkibocsátása).</p> <p>A tanyák területén található „pl. kivett lakóház és udvar” alrészletet továbbra is beépítésre szánt területként kellene jelölni és valamilyen falusias lakóterületi besorolással ellátni, hogy zajvédelem szempontjából védett lakóépületnek lehessen tekinteni. A jelenlegi szabályozás szerint a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § p) pontjában foglaltakra tekintettel a mezőgazdasági területek zajtól nem védendő területek, ezért rájuk zajterhelési határérték nem vonatkozatható függetlenül attól, hogy zajtól védendő épület található-e rajtuk vagy sem. 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. A megelőzés elve nem szűkíthető le a határértékeknek való megfelelésre. A megelőzés a környezeti ártalmak, kedvezőtlen környezeti változások megakadályozásának követelményét jelenti</p> <p>Izsák 245/36 hrsz.-ú ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerülhet. A változtatással érintett Izsák 245/36 hrsz.-ú ingatlan védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint, azonban része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) meghatározott Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetének. A tervezett módosítást megelőzően a magterület övezetének határát meg kell változtatni, amely vonatkozásában a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósággal szükséges egyeztetni.</p> <p>Nagy körültekintést igényel a lakóterület helyén gazdasági terület kijelölése. A zajtól védendő területek közül a lakóterület 50/40, gazdasági területen 60/50 dB a határérték (zajhatárérték különbség 10 dB!). Beültetési kötelezettség előírása lakóterület felé elengedhetetlen.</p>	<p>kiegészített keskenyebb zöldsáv jobb védelmet tud nyújtani.</p> <p>A K-Mü területekre vonatkozó környezetvédelmi megkötések a HÉSZ 18. § (5) bekezdésében garantálják azt, hogy majorok használata ne járjon jelentős környezeti hatással. Egy mezőgazdasági üzemi területen létesített terményszárító üzemeltetése is járhat jelentős zaj és porterheléssel. A tevékenységek engedélyezésekor a hatóságoknak kell érvényesíteni a környezetvédelmi érdekeket.</p> <p>A várhatóan jelentős környezetterhelést okozó hulladékgazdálkodási és egyéb létesítmények létesítésénél, különösen a hulladékgazdálkodási létesítményeknél is – a várható környezeti hatások megismerése céljából – a hatóságoknak már az engedélyezési eljárást megelőzően a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet által előírt eljárást le kell folytatni. A létesítési engedélyezési eljárást csak abban az esetben lehet elindítani, ha a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet által előírt eljárás pozitív eredménnyel zárult.</p> <p>Tanyák esetében az OTÉK ez év tavaszán bevezetett előírások felülírják a helyi besorolást, a szabályozási tervben nem volna helyes rögzíteni a helyeket és határokat. A fogalom-magyarázatuk szerint mezőgazdasági területbe tartozónak kell lenniük. A tanyákon élők többnyire mezőgazdasági tevékenységet végeznek, amihez gépeket használnak. A szomszédos tanyákban ugyanilyen tevékenységet végeznek. Ha falusias lakóterületnek minősítjük a „kivett lakóház és udvar” területét, akkor pl.: betakarítások idején nem szállíthatja be a gazda a gépeivel a terményt, mert több napig zajtúlterhelést okoz a saját lakóházánál. Ilyen értelemben nem lenne szerencsés a jelenlegi lazán szabályozott zajvédelmi állapot szigorítása.</p> <p>Izsák 245/36 hrsz.-ú terület lakóterületi átsorolását a jelzett okból kivesszük a tervből.</p> <p>A gazdasági terület kijelölés lakóterületek helyett ott történik a tervben, ahol a már működő vállalkozások bővülési szándékkal a környezetükben megvásárolták</p>
--	---	--

	<p>(Az Lf kategória kapcsán) <i>Felhívjuk a figyelmet, hogy a túlzott zajkibocsátásból eredő konfliktusok valószínűleg megelőzhetők lennének felelősségteljes településrendezési, hatósági és környezethasználói döntésekkel, melynek hiányában azonban utólag, igen költséges módon kell biztosítani a zaj elleni védelmet, ha egyáltalán az még lehetséges. A telepengedélyezési szabályok 2008-as megváltozásával, a vonatkozó szabályozás enyhülésével és egyszerűsödésével egyes üzemek és üzletek különösebb engedélyezési eljárás nélkül – bejelentéssel egyidejűleg - kezdhetik meg tevékenységüket. Ez a hiányzó, előzetes hatósági kontroll azonban súlyos következményekkel jár, mivel ez a zaj elleni védelem teljes hiányát eredményezheti ipari üzemek és kereskedelmi üzletek esetében, s a felmerülő problémákat utólagos hatósági fellépéssel már nem lehet megfelelően kezelni</i></p> <p>Vt településközpont kijelölések nagy körütekintést igényel, a zajtól védendő területek közül a lakóterület 50/40, vegyes területen 55/45 dB a határérték. A megjelölt ingatlanok átsorolását csak az ingatlantulajdonosok írásos hozzájáruló nyilatkozatával lehet átminősíteni.</p> <p><i>javasoljuk a lakó ingatlanokkal határos szántó területeken minimum 15 m széles védérdő kijelölését. A védérdőnek leginkább azt kell megakadályozni, hogy az „Má” általános mezőgazdasági területekről, szántóföldekről a szálló por bekerüljön a lakóövezetbe.</i></p>	<p>a telkeket, vagy a korábban kijelölt lakótelkek üresen maradtak az évek során, és ezt a gazdasági területhez lehet csatolni. A lakó-gazdasági területhatáron beültetési kötelezettség szerepel a javított szabályozási tervben.</p> <p>Az új gazdasági területeken a telephelyeket az érvényes zajvédelmi rendeleteknek megfelelően lehet létesíteni. A meglévő és az új gazdasági területekről kihallatszó zajterhelés nem haladhatja meg a szomszédos védendő területeken levő védendő létesítmények környezetében az ott megengedett zajterhelést. Település rendezés szintjén nem lehet megoldani a jelenleg nem ismert jövőbeli gazdasági tevékenység zaj problémáit. A létesítés során (engedélyezés, építés, üzembe helyezés, működtetés) az érvényes zajvédelmi rendeletek betartását kell a hatóságnak megkövetelni, betartatni. A csak bejelentés köteles gazdasági tevékenységek esetében zajvédelmi vizsgálatot kell előírni.</p> <p>Az Lke, Lk és Lf területek mindegyike ugyanabba a zajvédelmi kategóriába tartozik.</p> <p>A hatósági kontroll a bejelentésköteles tevékenységek esetében is rendelkezésre áll. A hatóságok joga, hogy az érvényes jogszabályokat megszegők tevékenységét felfüggeszték vagy megtiltsák.</p> <p>A lakóterületek a városközpontban és az áthaladó országutak mentén fokról fokra vegyes területbe mennek át a természetes funkcióbővülés folytán. A Vt kategória nagyobb építési szabadsággal jár együtt, ezért a lakók üdvözölni szokták az átsorolást.</p> <p>A rendezési tervi eljárások nyílt társadalmi egyeztetésekkel zajlanak, jelen eljárásban idén kétszer is felhívást intézett Izsák Város Önkormányzata a véleményező partnerek felé, de ebben a kérdésben nem emeltek kifogást.</p> <p>A védelmi erdő kijelölés településvédelmi cél esetén kisajátítási kötelezettséggel járna együtt, ezt nem tudja városunk felelősséggel bevállalni, egyetért viszont a gazdasági területeken belüli zajvédő zöldsáv kijelöléssel.</p>
--	---	--

	<p><i>Izsák 041/14-15 hrsz.-ú ingatlanok. Az ingatlanok ex lege láp részét képezik, amely a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése szerint törvény erejénél fogva országos jelentőségű védett természeti területnek minősül. A tervezett erdő jelentős része az Izsák 041/14 hrsz.-ú ingatlan rét művelési ágú területére esik, amely a légifelvételek alapján is gyep. A gyep területének csökkentése védett természeti területen természetvédelmi érdekekkel ellentétes, így az Izsák 041/14 hrsz.-ú ingatlant javasoljuk az erdőtelepítésre szánt övezetből kivenni.</i></p> <p><i>A tanyán élők számára az egyedi víztisztító berendezés megfizethetetlen. Ezért elsősorban az ivóvizet szolgáltatató rétegvíz elszennyeződésének megakadályozása legyen az elsődleges cél.</i></p> <p><i>A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról 1. melléklete szerint nem lehet minden különleges területet gazdasági területként besorolni. A különleges területek közül az egészségügyi területek az üdülőterületekkel esik egy zajtól védendő területi kategóriába, az oktatási létesítmények területére, a temetőkre, a zöldterületekre ugyanaz a határérték vonatkozik, mint a lakóterületekre. A többi különleges terület esetében kérjük a HÉSZ-t kiegészíteni egy tételes felsorolással, hogy mely különleges területek kerülnek a gazdasági területtel egy tekintet alá.</i></p> <p>HÉSZ 16-17. § szövegjavaslat: <i>A Gip jelű ipari építési övezetben a 3. melléklet 1.34. sorában (Gipe jelű ipari építési övezetben a 3. melléklet 1.26. és 1.34. sorában) szereplő építmények akkor helyezhetők el, ha a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterület nem érint lakóingatlant (jelenlegi szöveg: nem terjed ki a belterületre). Ezzel a külterületen élők védelme is biztosítottá válik zaj szempontjából. Felhívjuk a figyelmet, hogy egyes tevékenységek végzésének lehetőségét a jogszabályok alapján a környezetvédelmi hatóság vizsgálja. A hatóság függetlenül attól, hogy a védendő ingatlanok belterületen vagy külterületen találhatók a levegő védelméről szóló 306/2010 Korm. rendelet alapján engedélyezi a tevékenységet.</i></p> <p><i>(A levél további részei ismétlik az előzőekben felsorolt észrevételeket a HÉSZ kapcsán)</i></p>	<p>041/14-15 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán egyetértünk azzal, hogy a rétek ne legyenek erdőtelepítésre igénybe véve, a Településterv nem is irányozza ezt elő.</p> <p>Tanya vízellátása tekintetében a vízellátás és szennyvízelhelyezés a helyi adottságok (talajvízszint, a terület érzékenysége, stb.) figyelembevételével tervezhető a jogszabályi előírások betartásával. A rétegvíz védelemmel foglalkozik a terv.</p> <p>A zajvédelmi kategóriák értelmezése a helyi területfelhasználási kategóriákra ki van dolgozva a „Környezeti értékelés” című anyagban. A táblázatban a használati módnak leginkább megfelelő javasolt zajvédelmi övezeti besorolások szerepelnek. A különleges területeket az egészségügyi, üdülő, oktatási, temető és zöldterületek kivételével a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet és a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § p) pontja nem sorolja a védendő területek közé.</p> <p>A meglévő létesítményeket az érvényes zajvédelmi előírások betartása mellett lehet működtetni. Az új gazdasági létesítményeket az érvényes zajvédelmi előírások betartása mellett lehetséges létrehozni. A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól 9 -14.§. –ok szerint kell eljárni. Ez magába foglalja, hogy a létesítés során a szomszédos és más területeken levő védendő pontokon a terhelés nem haladja meg a megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket. A rendelet nem mondja ki azt, hogy a korábbi, a megengedtnél kedvezőbb terhelések nem növekedhetnek a megengedett mértékig. A létesítést úgy kell megvalósítani, hogy a környezetben csak megengedett zaj- és rezgésterhelések lehetnek, beleértve a már meglévő forrásoktól származó terheléseket is. A levegőtisztaságvédelmi védőövezetre vonatkozó előírásokat magasabb rendű jogszabályban (306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet) részletesen szabályozva van.</p>
--	--	--

3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Levelében írja: A természetvédelmi célú kijelölés alatt álló területek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján megfelelően kerültek lehatárolásra, a településrendezési eszközök tervezetében részletezett, az ezen területekre vonatkozó előírások a természetvédelmi közérdekkel összhangban vannak. Fentiek alapján Igazgatóságunk az elkészült településtervvel kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból kikötést nem tesz.	kikötést nem tesz	A tervanyagban változtatást nem igényel.
4. Országos Vízügyi Főigazgatóság	A Főigazgatóság nevében az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság nyilatkozott.	-	-
5. Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	Levelében írja (részletek a levélből): Az Izsák város Településterve 2023 Alátámasztó munkarészek leírása kiegészítő vizsgálatokkal megnevezésű tervdokumentáció 5. „KÖRNYEZETI ELEMÉK ÁLLAPOTA, KÖRNYEZETVÉDELEM” című fejezetének „Felszíni vizek”, „Belvív”, „Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv” és „Felszín alatti vízbázis” alfejezeteinek pontosítása/kiegészítése szükséges. A „Felszíni vizek” alfejezetet javasoljuk kijavítani a következőkkel: Izsák közigazgatási területén található felszíni víztestek minősítése a VGT3 alapján. Ezen pont „Belvív” fejezetét javasoljuk kiegészíteni a következőkkel: A területek beépítése során figyelembe kell venni a területekre jellemző maximális talajvízszint biztonsági tényezővel megnövelt magasságát. A beépítés során biztosítani kell a területen, illetve a terület környezetében összegyülekező csapadékvizek, belvizek károkozásmentes tározásának biztosítását, valamint levezetésének lehetőségét. A „Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv” alfejezetet javasoljuk kijavítani a következőkkel: Magyarország kormánya az 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozattal elfogadta az ország felülvizsgált, 2021. évi Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervét (VGT3) és a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdése alapján közzétette a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Hivatalos Értesítő 2022 évi 23. számában. Izsák közigazgatási területét érintő felszín alatti víztestek kémiai minősítése és mennyiségi állapota a VGT3 szerint [megadott táblázat szerint szükséges]. Ezen pont „Felszín alatti vízbázis” fejezet szerinti „Az Izsák-Ágasegyháza közös vízmű vízbázisát 2 db, a 13,4 m – 64,8 m mélységközben települt vízáadó rétegeket szűrőző sekély mélységű kút alkotja.” mondat nincs összhangban az érvényben lévő vízjogi üzemeltetési engedéllyel, ezért felülvizsgálata szükséges. A 15. VÍZGAZDÁLKODÁS HELYZETE ÉS FEJLESZTÉSE c. fejezet „Izsák város vízgazdálkodásának adottságai” alfejezetében a VGT2-re történő hivatkozások/minősítések VGT3 szerinti aktualizálása szükséges. A 16. „VÍZIKÖZMŰVEK HELYZETE ÉS FEJLESZTÉSE” fejezet „Vízbázis védelem” alfejezetéből nem derül ki egyértelműen, hogy csak a 3. és 4. számú kút esetében került kijelölésre a védőterület, védőidom belső védőövezete és a	részben egyetért, javítást, kiegészítést kért	A leírásba beillesztjük a levélben szereplő VGT3 adatokat (Izsák közigazgatási területén található felszíni víztestek minősítése). Kiegészítjük a szövegeket a javasolt módon. Átvesszük a felszín alatti víztestek kémiai minősítése és mennyiségi állapota VGT3 táblázatát. AA vízmű vízbázis adataiban szereplő hibákat javítjuk.

	<p>hidrogeológiai védőövezet „A” és „B” zónája. Az 5. számú kút nem rendelkezik védőterület kijelölő határozattal.</p> <p>Ugyanezen alfejezet szerint „Az „A” és „B” jelű védőidomok felszíni metszetének területén különböző mélységgel 10 db talajvízfigyelő kutat alakítottak ki, amelyek adatait rendszeresen ellenőrzik. Az Alsó - Duna-Völgyi Vízügyi Felügyelet 65.254-16/2004 iktatószámú határozatában foglaltakat szigorúan be kell tartani!” A szövegrész pontosítása szükséges, mivel a 65.254-16/2004 iktatószámú határozat visszavonásra került.</p> <p>A fejezet „A vízbázis lehetséges szennyező forrásai” c. alfejezetében foglalt, a felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai „A” és „B” védőövezeteire vonatkozó korlátozások felülvizsgálata/kiegészítése szükséges a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján.</p> <p>A véleményezési dokumentáció jóváhagyása ellen igazgatóságunk kifogást nem emel, abban az esetben, ha annak fent említett pontjaiban jelzett kiegészítéseket/javításokat elvégzik.</p> <p>Tájékoztatjuk, hogy igazgatóságunk az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.</p>		
<p>6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</p>	<p>Levelében írja:</p> <p><i>A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 5. § (5) bekezdése</i> szerint a tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani. A Ttv. 29. § (1) bekezdése alapján a településen az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. <i>Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet</i> (a továbbiakban: OTSZ) IX. fejezete tartalmazza a tűzoltási felvonulási útra, területre, tűzoltáshoz szükséges oltóanyagokra vonatkozó előírásokat. Továbbá a tervezés során be kell tartani az általános tűzvédelmi szabályokra vonatkozó előírásokat és <i>az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet</i> (továbbiakban: OTÉK) 52. §-ban foglalt létesítési követelményeket.</p> <p><i>Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet</i> (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdése és 1. melléklet 4. táblázat 16. pontja alapján, az alább felsorolt esetekben, az építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása szakkérdésekben az illetékes első fokú tűzvédelmi szakhatóság (Kiskunhalasi Katasztrófavédelmi Kirendeltség) jár el:</p> <p>KK, MK mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén, AK mértékadó kockázati osztályba tartozó</p> <ul style="list-style-type: none"> • lakó- és 6-nál több lakást vagy üdülőegységet tartalmazó lakó- és üdülőépület, • nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület, 	<p>nem emel kifogást</p>	<p>A tűz elleni védekezésre vonatkozó szabályok kivonatos közlését köszönjük.</p> <p>A belvízjárta területeket a tervlapok az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján tartalmazzák és a Helyi Építési Szabályzat előírásokat kapcsol a belvízjárta területeken folytatandó építési tevékenységhez. Az Alátámasztó munkarészek vízgazdálkodási fejezete és rajza figyelembe veszi a lefolyási viszonyokat és javaslatok tartalmaz ebben a témában.</p> <p>A katasztrófavédelem szabályait az új Helyi Építési Szabályzat a levélben foglaltaknak megfelelően pótlólag megállapítja.</p> <p>Izsák igazgatási területére átnyúló veszélyességi övezetről nincs tudomása önkormányzatunknak.</p>

- összes építményszint nettó alapterülete az 1000 m²-t meghaladó épület esetén,
NAK mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelynek

- az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m² és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 100 m²,
- az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 2000 m²,
- A több mint 100 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény esetén.

A tűztávolság megállapításának részletes szabályairól az OTSZ **18. §-a** illetve **3. mellékletének 1-3. táblázata** rendelkezik.

1. táblázat:

	A	B	C	D	D
1	A épület mértékadó kockázati osztálya	A és B épületek közötti tűztávolság (m), ha B épület mértékadó kockázati osztály			
2		NAK	AK	KK	MK
3	NAK	3	5	6	7
4	AK	5	6	7	8
5	KK	6	7	8	9
6	MK	7	8	9	10

2. táblázat:

	A	B	C	D	E
1	A tárolási egységben tárolt anyag jellege, tűzveszélyességi jellemzői	Épület és tárolási egység közötti tűztávolság (m), ha az épület mértékadó kockázati osztály			
2		NAK	AK	KK	MK
3	Kizárólag nem tűzveszélyes osztályba tartozó anyag és csak ilyen anyagból készített termék, tárgy; éghető anyagi csomagolás, tárolóeszköz nélkül	mines követelmény (tekintettel az éghető csomagolás és tárolóeszköz hiányára)			
4	Csak fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag, 3000 literi meghaladó mennyiségben	10	10	12	14
5	Mérsékeltен tűzveszélyes és nem tűzveszélyes osztályba tartozó anyagok és ilyen anyagból készített termék, tárgy a csomagolás tűzvédelmi jellemzőitől függetlenül, és legfeljebb 3 000 liter mennyiségben	6	6	8	10

	fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag			
	Kizárólag nem tűzveszélyes osztályba tartozó anyag és csak ilyen anyagból készített termék, tárgy éghető anyagi csomagolással			
	Kizárólag fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag legfeljebb 3 000 liter mennyiségben			
6	Létesítményen kívüli kazal, szériú, rostmozgástűrő	50	100	200

3. táblázat:

	A	B
1	A tárolási egységben tárolt anyag jellege, tűzveszélyességi jellemzői	A tárolási egységtől tartandó távolság (m)
2	Kizárólag nem tűzveszélyes osztályba tartozó anyag és csak ilyen anyagból készített termék, tárgy; éghető anyagi csomagolás, tárolóeszköz nélkül	nincs követelmény
3	Csak fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag 3 000 liter meghaladó mennyiségben	15
4	Mérsékeltben tűzveszélyes és nem tűzveszélyes osztályba tartozó anyagok és ilyen anyagból készített termék, tárgy a csomagolás tűzvédelmi jellemzőitől függetlenül, és legfeljebb 3 000 liter mennyiségben fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes anyag	10
	Kizárólag nem tűzveszélyes osztályba tartozó anyag és csak ilyen anyagból készített termék, tárgy éghető anyagi csomagolással	
	Kizárólag fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag legfeljebb 3 000 liter mennyiségben	
5	Létesítményen kívüli kazal, szériú, rostmozgástűrő	20

A Rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. melléklet 4. táblázat 16. pontja alapján, az alább felsorolt esetekben a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint területi szerv, az építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása szakkérdésekben az illetékes elsőfokú tűzvédelmi szakhatósággént jár el:

A polgári repülőtereket érintő közigazgatási hatósági eljárásokban, valamint a következő építmények építésügyi hatósági eljárásaiban az első végleges használatbavételig: magas építmények, a 20 000 m² összesített szint alapterületénél nagyobb, 14,00 métert meghaladó legfelső építményszinttel rendelkező építmények, a 4000 főnél nagyobb befogadóképességű művelődési, kulturális rendeltetésű közhasználatú építmények, a 10 000 főnél nagyobb befogadóképességű sport rendeltetésű közhasználatú építmények, az 50 MW és annál nagyobb teljesítményű erőművek, a fekvőbeteg-ellátásra, továbbá a menekülésben korlátozottak elhelyezésére szolgáló építmények, ha az elhelyezés 14,00 méter felett történik.

Továbbá a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő, a Kormány által rendeletben meghatározott közigazgatási hatósági ügyekben (a továbbiakban: kiemelt jelentőségű ügy) is a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság jár el.

A településrendezés során figyelembe kell venni a katasztrófavédelem érdekeit.

Javaslom, hogy a jelenlegi belvízvédelmi tapasztalatok alapján vizsgálják felül a település településrendezési tervét és az esetlegesen szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés a) pontja szerint a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével.

A belvíz által rendszeresen veszélyeztetett területeken a károk megelőzése érdekében javasolt az építmények, épületek létesítésének a korlátozása, műszaki követelmények előírása. Ilyenek lehetnek például: építhető épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, az épületek alapincézetttségének megtiltása. Tájékoztatom, hogy Izsák Város jelenlegi katasztrófavédelmi osztálya „II”-es osztály. Az ehhez az osztályhoz tartozó elégséges védelmi szint követelmények az alábbi táblázatban találhatóak, melyeket a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kat. vh. Rendelet) **2. melléklet c) pontja** taglalja.

	II. osztály
Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
Lakosságvédelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, ehórosban elzárkózás
Felkészítés	a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusn elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
Védekezés	a) különleges felkészülések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakorlása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szaklegységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitáris feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
Iskolai katasztrófavédelmi készlet	teljes iskolai katasztrófavédelmi készlet megléte

	<p>Hatósági nyilvántartásunk szerint a település közigazgatási területén nem található a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) IV. fejezet hatálya alá tartozó veszélyes üzem, de a tervezett ipari terület hasznosítása előtt a Kat. rendelkezéseit a Településrendezési Terv módosítása során szíveskedjenek figyelembe venni.</p> <p>A településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása során vegyék figyelembe a szomszédos települések felső és alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezeteit. A SEVESO III irányelv (2012/18 EU Tanácsi Irányelv) a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleseti veszélyek ellenőrzéséről szól, előírásait hazánkban Kat. teszi kötelezővé, végrehajtásáról a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vesz. anyag Rendelet) rendelkezik. A Kat. IV. fejezetében, és a Vesz. anyag Rendeletben foglaltak végrehajtása és végrehajthatása tekintetében a hatósági jogkört a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság területi szerve gyakorolja, amely jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint a következő véleményt adjuk:</p> <p>Izsák Város Településtervre (Településfejlesztési terv és Településrendezési terv) vonatkozó munkaközi véleményezési eljárással kapcsolatban megküldött dokumentáció alapján megállapítható, hogy a katasztrófavédelem érdekeit nem sérti, így kifogást nem emelünk.</p>		
<p>7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</p>	<p>Levelében írja: Az előzetes eljárásban megadott, hatóságunk hatáskörébe tartozó követelményeket, ill. véleményünket a dokumentációban figyelembe vették, így a Településterv elfogadása ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.</p>	<p>kifogást nem emel</p>	<p>Nem igényel változtatást a tervanyagban.</p>
<p>8. Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály</p>	<p>Levelében írja: A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.</p> <p>Izsák Város integrált területfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.</p> <p>Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakzában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építészügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.</p>	<p>észrevételt nem tesz</p>	<p>Nem igényel változtatást a tervanyagban.</p>

<p>9. Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály</p>	<p>Nem érkezett észrevétel.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>10. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály</p>	<p>Levelében írja: A fenti hivatkozási számú megkeresésére Izsák Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg. Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet <i>a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, <i>a katonai légügyi hatóság kijelöléséről</i> szóló 392/2016. (XII. 5.)Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.</p>	<p>kifogást nem emel</p>	<p>Nem igényel beavatkozást a tervanyagban.</p>
<p>11. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály</p>	<p>Levelében közli: A Településfejlesztési Terv 4. fejezetében (Cselekvési terv) megfogalmazott közlekedésfejlesztési célokkal szemben a közlekedési hatóság kifogással nem él. A Helyi Építési Szabályzat tervezetének 20. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő 5303 jelű Kiskunlacháza-Izsák összekötő út számozása rosszul szerepel. Az út számozása helyesen: 5203. A Szabályozási Terven, a Széchenyi utca Köu-3 közlekedési övezetű gyűjtőútként feltüntetésre került, azonban a Helyi Építési Szabályzat tervezetének 20. §-a nem tartalmazza az érintett gyűjtőutat. Tájékoztatom továbbá, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (7) bekezdése rögzíti, hogy közút, közforgalom elől el nem zárt magánút szilárd burkolattal történő létesítéséhez, korszerűsítéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges. Ugyanezen szakasz (16) bekezdés a) pontja szerint a közlekedési hatóságnak be kell jelenteni közút, közforgalom elől el nem zárt magánút földút szintű kiépítését és azok két méter szabadnyílást meg nem haladó műtárgyai építését, korszerűsítését, amennyiben arra kizárólag az építendő tulajdonában álló területen kerül sor. Amennyiben az építés idegen területet is érint, az utak földút szintű kiépítése is engedélyköteles tevékenység. Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése értelmében, ha a munkálatok során közműátépítés nem szükséges és a beavatkozás az út közúthálózatba sorolását nem változtatja meg, nincs szükség a hatóság engedélyére többek között, <u>kül- és belterületen:</u> a szilárd burkolatú út, híd és egyéb műtárgy javítása;</p>	<p>kifogást nem emel, javításokat kér</p>	<p>Nem igényel beavatkozást a tervanyagban. Az út számát az anyagban javítjuk. A HÉSZ kiegészül a gyűjtőúttal (Széchenyi utca). A tájékoztatást tudomásul vesszük.</p>

	<p><u>külterületen:</u> a meglévő szilárdburkolatú út pályaszerkezetének erősítése, felújítása; az út burkolatának további forgalmi sáv létesítésével nem járó szélesítése;</p> <p><u>belterületen:</u> a meglévő út burkolatának további forgalmi sáv létesítésével nem járó szélesítése, pályaszerkezetének erősítése, felújítása esetén.</p> <p>Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja szerint a közlekedési hatóság engedélye szükséges az új gyalogos-átkelőhely kijelöléséhez, forgalomba helyezéséhez és a meglévő megszüntetéséhez.</p>		
<p>12. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet - védelmére kiterjedően)</p>	<p>Levelében a környezeti értékelésről írja: A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére <i>az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy az Izsák új településtervéhez készült Környezeti értékelés (készítette: dr. Szanka Károly és Novai György, készült: 2023. június), amelynek elválaszthatatlan részét képezi Izsák örökségvédelmi hatástanulmánya, régészeti munkarész (készítette: Kustár Rozália, régészeti örökségvédelmi szakértő, készült 2022. november), örökségvédelmi szempontból megfelelő. <i>Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.</i></p>	<p>környezeti értékelésről nyilatkozik</p>	<p>Nem igényel beavatkozást a tervanyagban.</p>
<p>13. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály</p>	<p>Levelében írja: Izsák Város 2021-ben megindított, a településfejlesztésre és településrendezésre vonatkozó tervanyag kidolgozására vonatkozó eljárásának eredménye a jelenleg véleményezésre bocsátott tervezet. A tervek tartalmazzák a megküldött örökségvédelmi észrevételekben felsorolt követelményeket, első sorban az örökségvédelmi hatástanulmányt, melynek régészeti munkarésze teljes körűen tartalmazza mindazon előírásokat és előrejelzéseket, amelyeket mind az Önkormányzatnak, mind pedig egyéb későbbi beruházóknak figyelembe kell vennie a fejlesztések, beruházások előkészítésekor. A tervet átvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelel az örökségvédelem követelményeinek, a településterv elfogadásához hozzájárulok.</p>	<p>tervhez hozzájárul</p>	<p>Nem igényel beavatkozást a tervanyagban.</p>
<p>14. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály</p>	<p>Levelében írja: 14.1. módosítás: Az Izsák 0216/3-c hrsz.-ú ingatlanon Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdőrészlet található. Ezen területet érintő módosítás ellen kifogást nem emelünk, ugyanakkor az erdőről,</p>	<p>részben egyetért a tervvel, javaslatot</p>	<p>14.1. A Kisizsák melletti gazdasági terület kijelöléssel kapcsolatban leírt feltételt (erdőkivonás) a megvalósulás során értelemszerűen teljesítenie kell majd az építetőnek.</p>

	<p>az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) 77. §-a szerinti erdő igénybevételéhez (termelésből való kivonásához) az Evt. 78. § (2) bekezdése alapján az erdészeti hatóság engedélyre van szükség! Erre vonatkozóan külön eljárást kell kezdeményezni az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 11 §., illetve az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 54-55 §. szerint eljárva. Az Izsák 0216/22-a és 0216/22-b hrsz.-ú ingatlanokon jelenleg is Adattárban nyilvántartott védelmi rendeltetésű erdő található, így a terület erdő övezeti besorolása meg fog felelni a természetbeni és az erdészeti nyilvántartási állapotnak.</p> <p>14.2. módosítás: Az Izsák 0384/3 hrsz.-ú ingatlanon Adattárban nyilvántartott erdőrészlet található. Ezen területet érintő módosítás ellen kifogást nem emelünk, ugyanakkor az erdőről az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban Evt.) 77. §-a szerinti erdő igénybevételéhez (termelésből való kivonásához) az Evt. 78. § (2) bekezdése alapján az erdészeti hatóság engedélyre van szükség! Erre vonatkozóan külön eljárást kell kezdeményezni az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 11 §., illetve az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 54-55 §. szerint eljárva.</p> <p>16.3-8 és 19. módosítások: Mivel az övezeti besorolás az erdészeti nyilvántartáshoz fog igazodni, ezért ellene kifogást nem emelünk.</p> <p>18.2. módosítás: Az Izsák 0280/28, 0280/29, 0280/30 és 0280/31 hrsz.-ú ingatlanokon Adattárban nyilvántartott erdőrészlet található, ezért indokolt lenne ezen terület erdő övezeti besorolása.</p> <p>Az erdőtelepítésre kijelölt két kis terület közül az egyik érzékeny természeti területnek és exlege lápnak minősülő rét, míg a másik érzékeny természeti területnek minősülő legelő, amely ex lege láphoz csatlakozik. Ilyen esetekben – figyelemmel az eddigi gyakorlatot – nagy valószínűség szerint nem tudunk erdőtelepítést engedélyezni, mivel a természetvédelmi kezelő és a természetvédelmi hatóság azt nem támogatja, sőt ellenzi. Ezen ok miatt célszerű lenne más területet ilyen célra kijelölni.</p>	<p>teszt változtatásra</p>	<p>14.2. A sajtüzembe ékelődő erdőfoltok építésre való igénybe vétele során a leírt feltételt (erdőkivonás) a megvalósulás során értelemszerűen teljesítenie kell majd az építetőnek.</p> <p>18.2. Elfogadjuk a javaslatot, az erdőrészek erdőterületbe kerülnek a végső tervanyagban. Erdőtelepítésre kijelölt területek kapcsán megállapítjuk, hogy egyetértünk a levélben foglaltakkal, a BKV Területrendezési tervi övezetben szereplő két javasolt erdő Izsák Településtervezésében továbbra is Mt tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe marad besorolva.</p>
<p>15. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály</p>	<p>Levelében írja: A rendelkezésre bocsátott Településfejlesztési tervvel és Településtervezéssel kapcsolatban a talajvédelmi hatóság kifogást nem emel, amennyiben a módosítások, illetve a kitűzött célok a 2007. évi CXXIX törvény előírásainak megfelelően kerülnek előkészítésre és megvalósításra. A gazdasági és ipari beruházások esetében figyelembe kell venni, hogy a megvalósítás és a későbbiekben az üzemeltetés során a környezeti hatások (hulladék, szennyvíz,</p>	<p>kifogást nem emel, megvalósításra vonatkozó feltétellel</p>	<p>A leírt jogszabályi felételek a terv megvalósítására vonatkoznak, ezért az észrevétel nem igényel beavatkozást a tervanyagban.</p>

	szennyvíziszap, veszélyes anyagok, nem veszélyes hulladék keletkezése, stb.) a környező termőföldek minőségére káros hatással ne legyenek. Amennyiben a tervezett beruházások mezőgazdasági művelésben álló termőföldek igénybevételét teszik szükségessé, azok végleges más célú hasznosítási eljárásának lefolytatásáról gondoskodni kell.		
16. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály	<p>Levelében írja (részletek a levélből): A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel. A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel. A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak. A konkrét módosítási tételek a 2023. júniusi tájékoztató alapján: A tervezett –belterületet érintő- módosítások ellen kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sértenek. II. Helyi önkormányzati fejlesztési szándékok, valamint lakossági, vállalkozói igények kezelése az új Településtervben – [13-22. sorszámú tételeket felsorolja és mindegyiknél jelzi, hogy kifogást nem emel, megállapítja, hogy földvédelmi érdekeket nem sért] Kiemelt, nemzetgazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkerülő út kivitelezése, illetve helyhez kötött beruházással (major, mezőgazdasági üzem) kapcsolatos igénybevételi cél esetén a módosítás földvédelmi érdekeket nem sért. Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) tartalmazza. Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tftv. 6/B. § (2) a) pontja alapján, kifogást abban az esetben nem emelünk, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes ingatlanügyi hatóságnál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani. [Környezet védelméért felelős szervként adott javaslatok:] Nagyon fontosnak ítéljük a gyomok, többek között a parlagfű elleni határozottabb védekezést, a hasznosítási kötelezettség betartását. Indokoltnak tartjuk a zöldfelületek folyamatos növelését és a meglévők fokozottabb védelmét.</p>	nem emel kifogást, feltétellel	A jogszabályi tájékoztatás és a környezetvédelmi javaslatok a terv megvalósítására vonatkoznak, ezért az észrevétel nem igényel beavatkozást a tervanyagban. Egyetértünk a javaslatokkal. Megújuló energiák tekintetében elsősorban a szolár-rendszerek támogathatók, szélerőmű, szélkerék Izsákon a közeli katonai repülőtér miatt nem létesülhet. Izsák új településterve a korábbinál lényegesen kevesebb beépítésre szánt területet irányoz elő, összhangban a termőföld védelmi elvekkel.

	<p>Javasoljuk a felszíni vizek mindenképpen való visszatartását, de felhívjuk a figyelmet, hogy az átlagosnál jobb talajadottságú területek felhasználásának törvénybe foglalt akadályai lehetnek.</p> <p>A parlagterületek kiváltásánál jó eredményeket hozhat az energia ültetvények jelenleginél nagyobb területen történő elterjesztése.</p> <p>Célszerű a Területfejlesztési Koncepcióban a célok között szerepeltetni, mind a meglévő erdők fenntartását, új erdők telepítését és véderdősávok telepítését.</p> <p>Támogatjuk az erdőtelepítések előtérbe helyezését nagy kiterjedésű gyenge talaj és termőhelyi adottságú termőföldek esetében, melyek a racionális földhasználatot is figyelembe véve elsősorban erdőtelepítésekkel lennének hasznosíthatók. Továbbá támogatjuk a mezővédő erdősávok létrehozását.</p> <p>A jelenlegi energiahordozók véges kapacitására tekintettel, javasoljuk különböző alternatív és megújuló lehetőségek felkutatását és alkalmazását (pl. szélenergiák, naperőművek).</p> <p>A megújuló energiát termelő létesítmények (pl. naperőművek) nagy helyigényűek lehetnek, azokat rendszerint termőföldön (szántók, legelők) kívánják létrehozni. Termőföld igénybevétele helyett a felhasználás helyén (lakóépületek, üzemek tetején) való létesítés javasolt.</p> <p>A termőfölddel, talajjal kapcsolatos tevékenységek területén, amely környezetünk legfontosabb alkotóeleme, különösen fontosnak ítéljük a körültekintő és takarékos felhasználást.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a gazdaság bővülése, fejlődése miatt, a beruházások kivitelezése során, a jó minőségű termőföldek felhasználását összhangba kell hozni a termőföldek fokozottabb védelmével.</p>		
<p>17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</p>	<p>Levelében írja: A véleményezésre megküldött dokumentáció nem veszi figyelembe és nem tartalmazza az eljárás korábbi szakaszában adott jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó 17651-4/2022/h nyilvántartási számon kiadott adatszolgáltatásomat, a különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító, a település közigazgatási területét érintő honvédelmi ingatlanokat és annak védőterületi kijelölését. A tervdokumentáció fejlesztési tervében Uzovics külterületrész (Honvédelmi-gazdasági Akcióterület) besorolását K-hon, Gksz-ről kérem kizárólag K-hon-ra módosítani és annak megfelelő színjelöléssel ellátni.</p> <p>Tájékoztatom, hogy kizárólag olyan településrendezési eszközöket áll módomban támogatni, amely a Magyar Honvédség alaprendeltetéséből adódó feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos objektumok működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetőségét – az objektumok funkciójának megfelelően – hosszútávon biztosítják.</p>	<p>kifogást emel</p>	<p>A tervanyagban elvégezzük a szükséges változtatásokat a honvédelmi érdekeknek megfelelően.</p>

	<p>A fentiekre figyelemmel a 17651-4/2022/h nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom, a tárgyi dokumentációban foglalt módosítások kapcsán további észrevételt nem teszek.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.</p>		
18. Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság	Levelében jelzi, hogy a tervanyaggal egyetért.	tervvel egyetért	Nem igényel változtatást a tervanyagban.
19. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály	<p>Levelében írja:</p> <p>A Bányafelügyelet áttekintette a megkeresésben található web oldalakon elérhető dokumentációkat, amelyek tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.</p> <p>A Bányafelügyelet jelen véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdés b) pontja valamint a 11. melléklet 23. sora alapján adta meg.</p>	tervvel egyetért	Nem igényel változtatást a tervanyagban.
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	<p>Levelében közli:</p> <p>A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet módosított része hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p> <p>Jelen véleményt <i>a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 62 § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak, a 64.§ (1)-(2) bekezdései szerint, valamint a 70.§ b) pontjában foglaltak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.</p>	nem emel kifogást	Nem igényel változtatást a tervanyagban.
21. Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat	Nem érkezett észrevétel.	-	-
22. Ágasegyháza Község Önkormányzata	Nem érkezett észrevétel.	-	-
23. Csengőd Község Önkormányzat	Nem érkezett észrevétel.	-	-
24. Fülöpszállás Község Önkormányzata	Nem érkezett észrevétel.	-	-

25. Orgovány Nagyközség Önkormányzata	Levelében írja: A fenti hivatkozási számra való megkeresésükre vonatkozóan tájékoztatom Önöket, hogy Izsák Város Településtervének elkészítésével kapcsolatosan a megküldött dokumentációk alapján kifogást nem emelek , mivel a tárgyi módosítás Orgovány település közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatait nem érinti, valamint egyéb környezeti hatást nem vált ki.	nem emel kifogást	Nem igényel változtatást a tervanyagban.
26. Páhi Község Önkormányzata	Nem érkezett észrevétel.	-	-
27. Soltszentimre Község Önkormányzata	Nem érkezett észrevétel.	-	-
28. Magyar Közút NZRt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága	Levelében írja: Az alátámasztó javaslatok 18.3. pontjában szereplő 5203. j. út melletti terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása, kereskedelmi egység elhelyezése során a közúti közlekedési kapcsolatot Társaságunkkal egyeztetve, forgalmi méretezés alapján, a vonatkozó utági előírások betartásával külön meg kell majd tervezettni. A terület hasznosításának, beépítésének feltétele a megfelelő közúti kapcsolat és parkolók rendelkezésre állása. Minden olyan esetben ahol a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény értelmében a közútkezelő hozzájárulása szükséges (pl. építmény elhelyezés, bővítés, parkolók kialakítása, kerékpárutak, utak építése, településkapu létesítése stb.), kérjük, hogy Társaságunkat is vonják be az eljárásba. Tájékoztatjuk, hogy útfejlesztési kérdésekben a közúti szakág részéről országos hatáskörű szervezetek (Építési és Közlekedési Minisztérium) jogosultak nyilatkozni, ezért kérjük, hogy útfejlesztéssel kapcsolatos témákban velük egyeztetni, és nyilatkozatukat kérni sziveskedjék.	megvalósításra vonatkozó feltételeket szab	A jogszabályi tájékoztatás és a megvalósításra vonatkozó észrevételeket köszönettel vettük. A levélben foglaltak nem tesznek szükségessé beavatkozást a tervanyagban.
29. NKM Áramhálózati Kft	Nem érkezett észrevétel.	-	-
30. NKM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt	Nem érkezett észrevétel.	-	-
31. Bácsvíz Zrt.	Levelében írja: A Izsák Város Önkormányzata 2021. decemberében elindított, Településterv tervezés, tervanyagának véleményezése tárgyában megküldött megkeresésükre, az alábbi állásfoglalást tesszük: <u>Vizszolgáltatási Ágazat</u> A dokumentumot vízbázisvédelmi és egyéb, a vizszolgáltatást érintő szempontból rendben találtuk, A kapcsolódó szakanyagok mind leíró, mind pedig térképi állományaiba a szükséges adatok és információk bekerültek.	megvalósításra vonatkozó feltételeket szab	A jogszabályi tájékoztatás és a megvalósításra vonatkozó észrevételeket köszönettel vettük. A levélben foglaltak nem tesznek szükségessé beavatkozást a tervanyagban.

	<p><u>Csatormaszolgáltatási Ágazat</u></p> <p>A Településrendezési Terv módosításához általánosságban az alábbiakat javasoljuk figyelembe venni.</p> <p>A különböző hasznosítási területek kijelölésénél figyelembe kell venni a kialakítandó területek, telkek közművekkel történő elláthatóságát. A telekkialakításoknál megfelelő szélességű közterületeket kell biztosítani a telkek megközelíthetősége és közművekkel történő ellátása érdekében.</p> <p>A víziközművekre előírt szabványos védőtávolság betartása minden esetben kötelező. Amennyiben ehhez közterület rendezés (kiszajátítás) szükséges, a víziközművek csak a megfelelő szélességű közterület kiszabályozása után építhetők meg.</p> <p>A szennyvízelvezetési megoldásokat még a tervezés kezdeti szakaszában kérjük egyeztetni a BÁCSVÍZ Zrt. Csatormaszolgáltatási Ágázatával.</p> <p>Az egyes szennyvízesatornával kapcsolatos építmények környezetében (szennyvízátemelők) minden esetben be kell tartani a 20 m-es védőtávolságot. Amennyiben ezen a távolságon belül bármilyen tevékenység vagy beruházás valósul meg, úgy a szükséges zaj-, rezgés-, és szaghatás védelem kialakításának költségeit a beruházónak kell viselnie.</p> <p>A szennyvíztisztító telepre vonatkozóan 300 m-es védőtávolságot kell alkalmazni.</p>		
32. Telenor Magyarország	Nem érkezett észrevétel.	-	-
33. Vodafone Magyarország	Nem érkezett észrevétel.	-	-
34. Magyar Telekom NyRt.	Nem érkezett észrevétel.	-	-
35. Cetin Hungary	Elektronikus levélben jelezte, hogy a tervben foglaltakat elfogadja, véleményezni nem kívánja.	nem emel kifogást	Nem igényel változtatást a tervanyagban.
36. Partnerségi vélemény 1.	<p>Mészáros Dóra a Gedeon Birtok Kft. képviselőjeként elektronikus levélben írja: Az Izsák város honlapján közzétett Izsák Város új településtervének készítése okán előzetes véleményezésre bocsátott „Izsák város településterve 2023 - Településtervezési változások leírása - Előzetes partnerségi egyeztetési szakasz” című dokumentum II. 13.3. pontjával kapcsolatban 2023. március 14-én tett észrevételeinket az alábbiak szerint módosítjuk:</p> <p>A Gedeon Borbirtok használatában lévő Hrsz.: 0168/51, 0168/61 és 0168/86 területek továbbra is maradjanak mezőgazdasági övezet besorolásban.</p> <p>Fentieket építészünk, Mészáros Dóra már a korábbiakban e-mailen leegyeztette Balogh Tünde, település tervezővel.”</p>	változást javasol	A tervanyagban megtörténtek a javasolt változtatások.