



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.  
tel.: +36 70/385 0133  
email: feterv@feterv.hu

**ISZKASZENTGYÖRGY**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**  
**TELJES FELÜLVIZSGÁLATA**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**







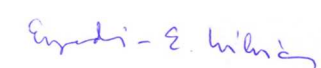

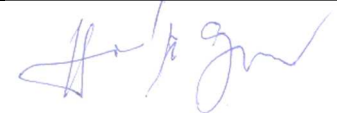
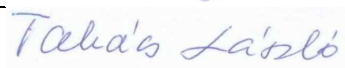
**MEGBÍZÓ:**  
ISZKASZENTGYÖRGY Község Önkormányzata  
8043 ISZKASZENTGYÖRGY, Kossuth tér 1.

**FELELŐS TERVEZŐ:**  
Fehér Vártervező Kft.  
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2019. február

## ALÁÍRÓLAP

## TERVEZŐK

Ertl Antal építésmérnök, településtervező TT-07-0075	
Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Tájrendezés, környezetalakítási munkarész Bruckner Attila kertésmérnök TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György Kamarai szám: Tkö 07-0808, 07-50682	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671	
Díószegei András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Viziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Takács László TE-07-0449	

## KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Gáll Attila	polgármester
Kovács Edit	Jegyző

## TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Burián Péter	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő
ifj Ertl Antal	Fehér Vártervező Kft - elemző
Ertl András	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő

## Tartalomjegyzék:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS .....	5
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK .....	5
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer .....	5
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek .....	5
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek .....	6
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek .....	7
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI .....	9
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása .....	9
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása ..	18
1.2.2.1. OTrT összefüggéseinek igazolása .....	18
1.2.2.2. Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata .....	30
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal) .....	35
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	36
2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK .....	36
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	50
3.15. Közlekedés .....	50
3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	50
3.15.2. Közúti közlekedés .....	51
3.15.3. Közösségi közlekedés.....	55
3.15.3.1. közúti közlekedés .....	55
3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés.....	55
3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	55
3.15.5. Parkolás .....	55
3.15.6. Várakozóhelyek létesítése .....	55
3.15.7. Tűzvédelmi szempontok.....	56
3.15.7. Csapadékvíz elvezetés .....	56
3.15.8. SWOT analízis: .....	56
3.15.9. Feladatok .....	57
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK .....	57
4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	57
Tervezési szempontok, célkitűzések: .....	64
4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb) .....	65
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel) .....	70

---

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók .....	70
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....	70
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA .....	71
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ .....	71

# 1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

## Bevezetés

Iszkaszentgyörgy Község Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban helyezkedik el. A község területe 2627 ha, lakóinak száma 1967 fő.

A település a Bakony lábánál, Székesfehérvártól városhatárától 5 kilométerre északnyugatra található. Szomszédos települései Székesfehérvár, Moha, Fehérvárcsurgó, Kincsesbánya, Isztimér és Csór.

Közúton elérhető a 8-as és a 81-es főút felől. Székesfehérvár közelsége miatt az M7-es autópálya könnyen elérhető, így a főváros mintegy órányi távolságra van a településtől.

## 1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Iszkaszentgyörgy településszerkezeti terve és a leírás (TSZT a 2010-ben elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokon alapul. A településszerkezeti terv elfogadását követően kisebb változtatások történtek.

A hatályos tervhez képest a felülvizsgálat során tervezett változtatások az 1.2. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek.

#### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek)

Iszkaszentgyörgy településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva jelentős funkcionális változásokat nem javasol. A belterületen a meglévő településszerkezet tartalékai a jelenlegi népesség növelése szempontjából elegendőek, ezért a lakó területek kismértékű változtatására, a jelenlegi telekhasználatot és tulajdonosi viszonyokat figyelembe véve ad javaslatot a terv.

A beépítésre szánt területként döntően lakó-, és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias és kertvárosias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket
- és különleges területeket javasol a terv.

A beépítésre nem szánt területeken alapvetően megtartásra kerül a jelenlegi használat, azt néhány elemében tovább kell fejleszteni, elsősorban a jelenlegi telekhasználat és a tulajdonviszonyok, a sajátos használatnak megfelelő területfelhasználási céllal.

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

lakóterületek,  
vegyes területek,  
gazdasági területek,  
különleges területek.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,  
zöldterületek  
mezőgazdasági területek,

erdőterületek  
vízgazdálkodási területek  
természetközeli területek  
különleges területek

### **Lakóterületek (L):**

Iszkaszentgyörgyön kertvárosias és falusias lakóterületeket jelöl ki a településszerkezeti terv. A hatályos TSZT szerinti falusias lakóterületeken az önkormányzat kis területeket érintően kíván változtatni.

Falusias lakóterület kijelölés történik Öreg Iszka területén, a Márványhegyi dűlőtől délre és Kisiszka területén. Az Öreg Iszkai területen a meglévő lakótelkek korábban tervezett erdő területfelhasználását helyezi hatályon kívül a terv.

### **Településközpont vegyes terület (Vt)**

Településközponti vegyes terület-felhasználásba sorolja a terv Iszkaszentgyörgy belterületén a településközpontban levő intézmények, nevelési oktatási és szolgáltató funkciójú területeket a jelenlegi hasznosítás szerint. Új településközponti területfelhasználást jelöl a terv a központban a Magtár melletti területen.

### **Gazdasági területek (G)**

A településfejlesztési koncepcióval összhangban a település gazdasági szerepének a növelését a TSZT a már meglévő gazdasági területeken teszi lehetővé. Új gazdasági terület kijelölés a déli gazdasági területen történik az egységes területhasználat érdekében.

### **Különleges területek (K...)**

Mezőgazdasági üzemi területek (K-mü). a településen található meglévő majorok és mezőgazdasági üzemi területként hasznosítani kívánt fejlesztési terület.

Rekreációs terület (K-re): a településen a volt kőfejtő területe a Kincsesi út mellett és a Duzzogó forrás környéki terület.

Műemléki rehabilitációs terület (K-mre): a település belterületén Amadé-Bajzáth-Pappenheim-kastély és parkja.

Bánya terület (K-b): a dolomitbánya melletti bánya üzemi épületeinek elhelyezésére szolgáló terület.  
Vízmű terület (K-vízmű): a belterületen a vízmű ingatlana.

#### **1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek**

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

### **Közlekedési és közműterületek (Kö):**

Iszkaszentgyörgy tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a jelenlegi területek megfelelőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen kiépítettek. Új közlekedési terület nyomvonal kijelölése a 81. számú főút Székesfehérvárt elkerülő szakasza tekintetében történik.

A beépítésre szánt területeken a korábbi terv szerinti a szabályozási vonalak az önkormányzat döntése érdekében felülvizsgálatra kerültek.

**Zöldterületek (Z):**

A zöldterületi köztertek a település belterületén levő kisebb park jellegű közterületek. Jellemzően a települési zöldfelületek nem önálló területfelhasználásúak.

**Erdőterületek (E):**

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági, fatermelési célt szolgál. Utóbbiak közé azok tartoznak, melyeket az erdőterv gazdasági elsődleges rendeltetésbe sorol. Újjonnan védelmi rendeltetésű erdő besorolást kap minden olyan korábban különleges honvédelmi célra fenntartott terület, amely honvédelmi minisztérium által küldött adatszolgáltatás szerint továbbra is honvédelmi terület, de az országos erdőállományi adattár szerint védelmi rendeltetésű erdő besorolású.

**Mezőgazdasági területek (M):**

Iszkaszentgyörgyön a mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági árutermelésre alkalmas termőterületek.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területet jelöl ki a szerkezeti terv az Országos Területrendezés Terv ökológiai hálózat övezetébe eső mezőgazdasági területeken.

A volt zártkerti területek kertes mezőgazdasági területbe soroltak.

**Vízgazdálkodási területek (V):**

Vízgazdálkodási területbe soroltak a vízfolyások, árkok területei, valamint a vízműtelep, víztorony is vízgazdálkodási területbe sorolt.

**Természetközeli területek (TK):**

A nádasok és mocsarak területei soroltak

**Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-)**

Beépítésre nem szánt honvédelmi területek (Kb-Hv) honvédelmi feladatok ellátására és a honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a település északi részén

Beépítésre nem szánt különleges bányaterület a település közigazgatási területén működő bányák területe.

**1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek**

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

A település az országos közúthálózatba a 8202. jelű Székesfehérvár-Kincsesbánya összekötő út és a 801. jelű főút kereszteződésével köti össze.

A Moha település felé vezető 8203. jelű út a 81. számú főúttal létesít kapcsolatot

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, azonban vasútállomás a település területén nem található.

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek:

Energiaellátó vezetékek 400 kV és 120 kV

nagy-középnomású gázvezetékek

**Csatornázás, vízvezetés**

vízvezeték 300 mm átmérő felett: 5,0 m,

300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,

a települési szennyvízátelők körül 10 m sugarú körben

**Gáz- és hőenergia ellátás**

nagy-középnomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

közép-nomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

gázfogadó biztonsági övezete 10m

**Villamosenergia ellátás**

- 400 kV-os távvezeték 28-28 m biztonsági övezettel

- 120 kV-os távvezeték 13-13 m biztonsági övezettel

- 20 kV-os villamosenergia légvezeték 5 m-es biztonsági övezettel;

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekől eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

**Táji- és természeti védelem**

- Országos Ökológiai Hálózat:  
Magterület övezete,
- Natura 2000 terület

**Honvédelem:**

Honvédelmi területek 200 m-es védőtávolsága

**Örökségvédelem**

- Műemléki védelem
- Régészeti területek

Az örökségvédelmi elemeket részletesen a települési örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be.

**Egyéb védelmi és korlátozó elemek**

- Csór területét érintően a hidrogeológiai védőterülettel érintett területek kijelölése és a belvízzel veszélyeztetett területek lehatárolásával megtörtént, a helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok megállapításra kerültek.

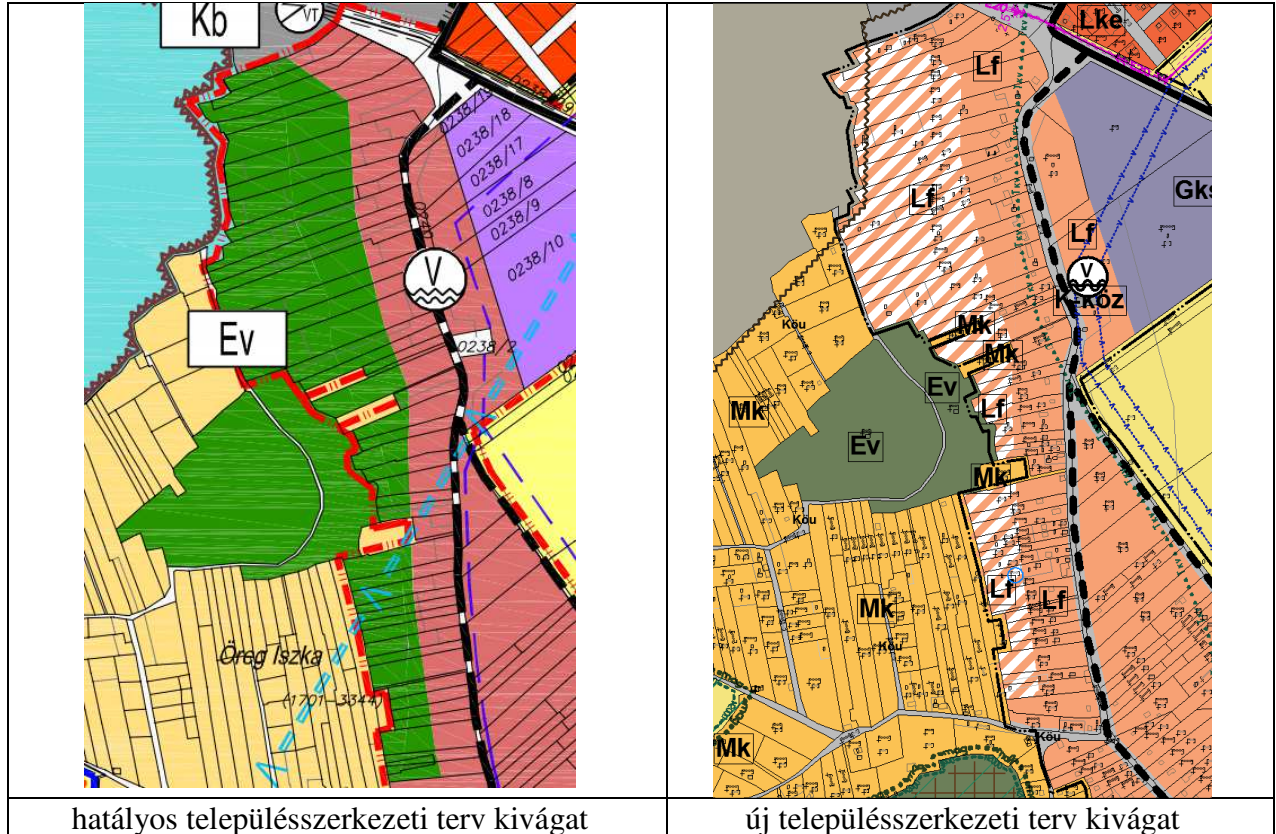
A bányászatért felelős államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint a településszerkezeti és szabályozási terven lehatárolásra kerültek a bányatelkek is.



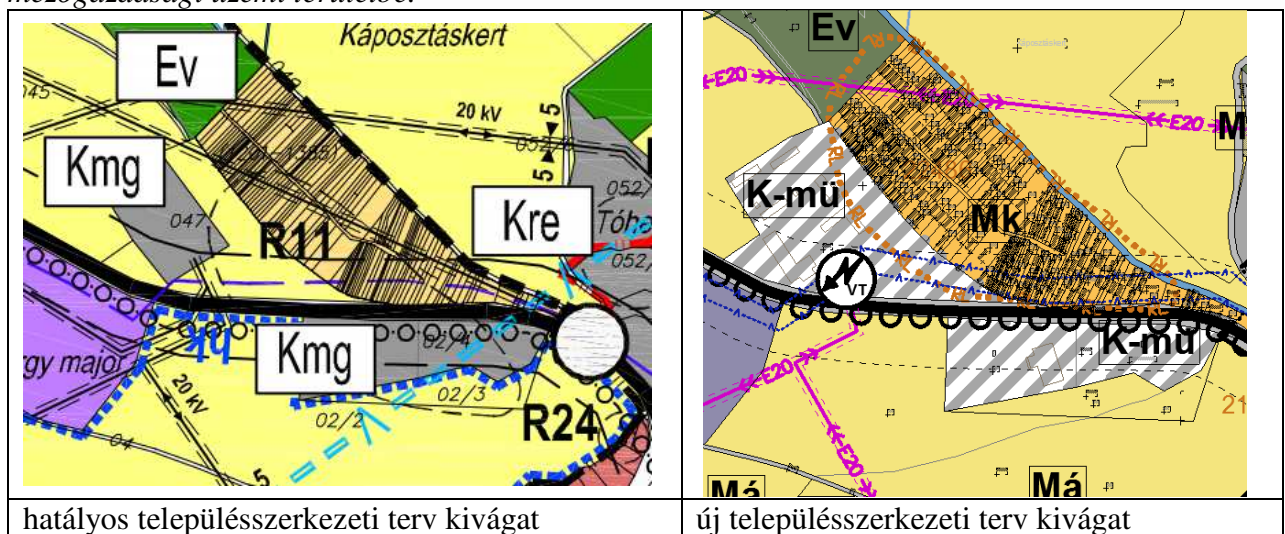
## 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

### 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

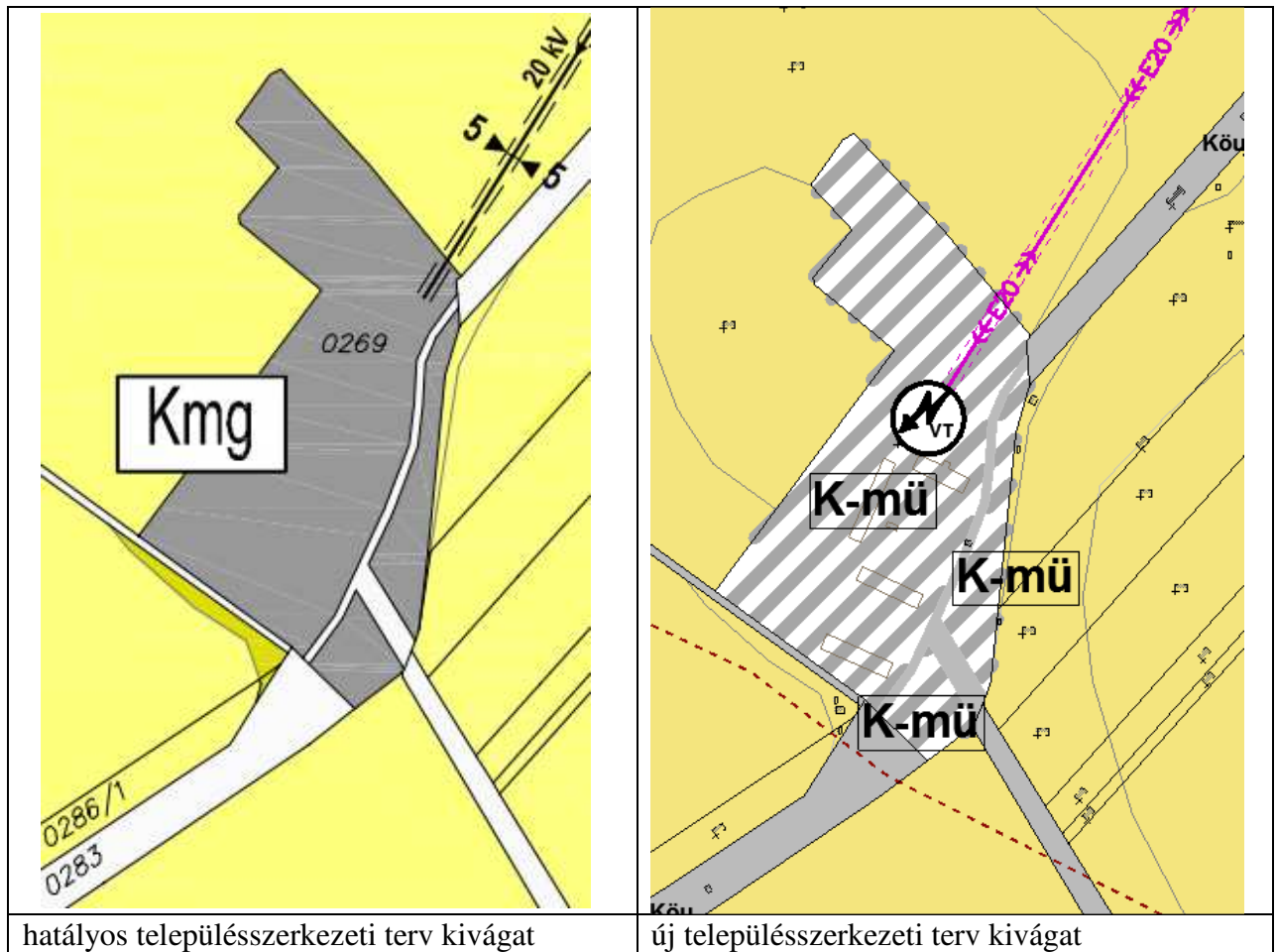
1. Öreg Iszka területén a hatályos terv szerinti falusias lakóterületek végén található véderdő területeket a földrészlet határa vonaláig falusias lakóövezetbe soroljuk át.



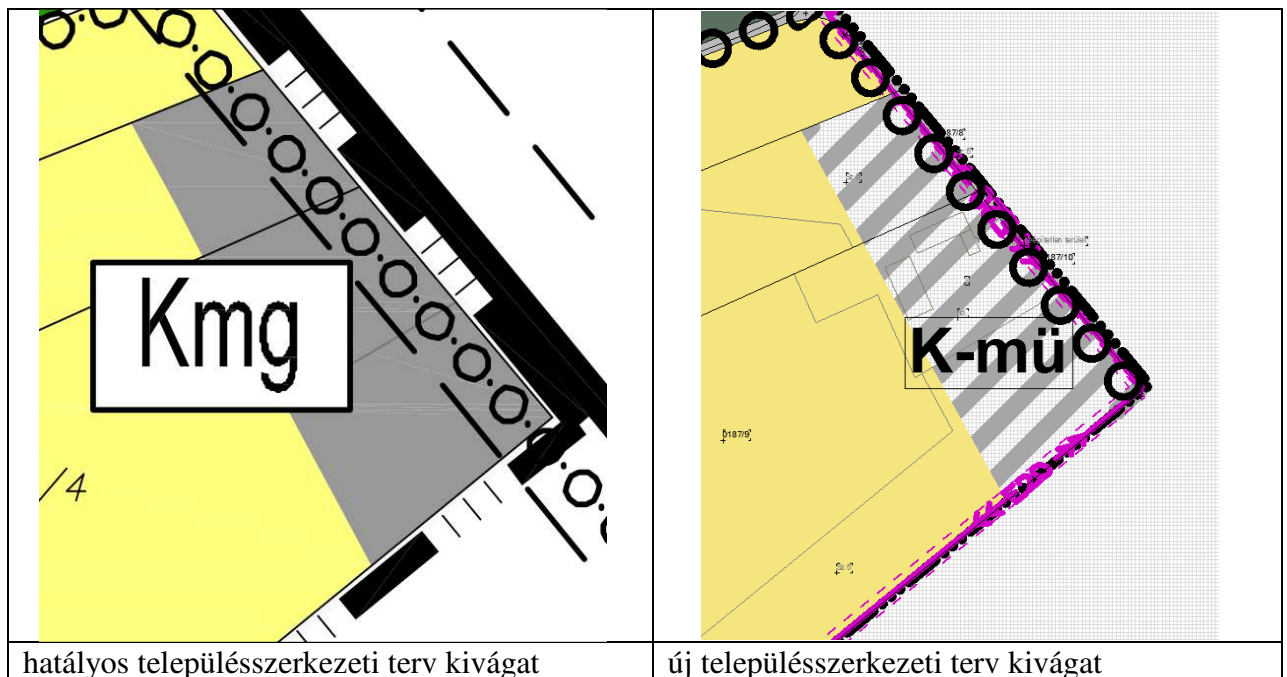
2. 02/4. és a 047 hrsz.-ú területek Kmg besorolásának módosítása K-mű jelű beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe.



3. 0269 hrsz.-ú területek Kmg besorolásának módosítása K-mű jelű beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe.

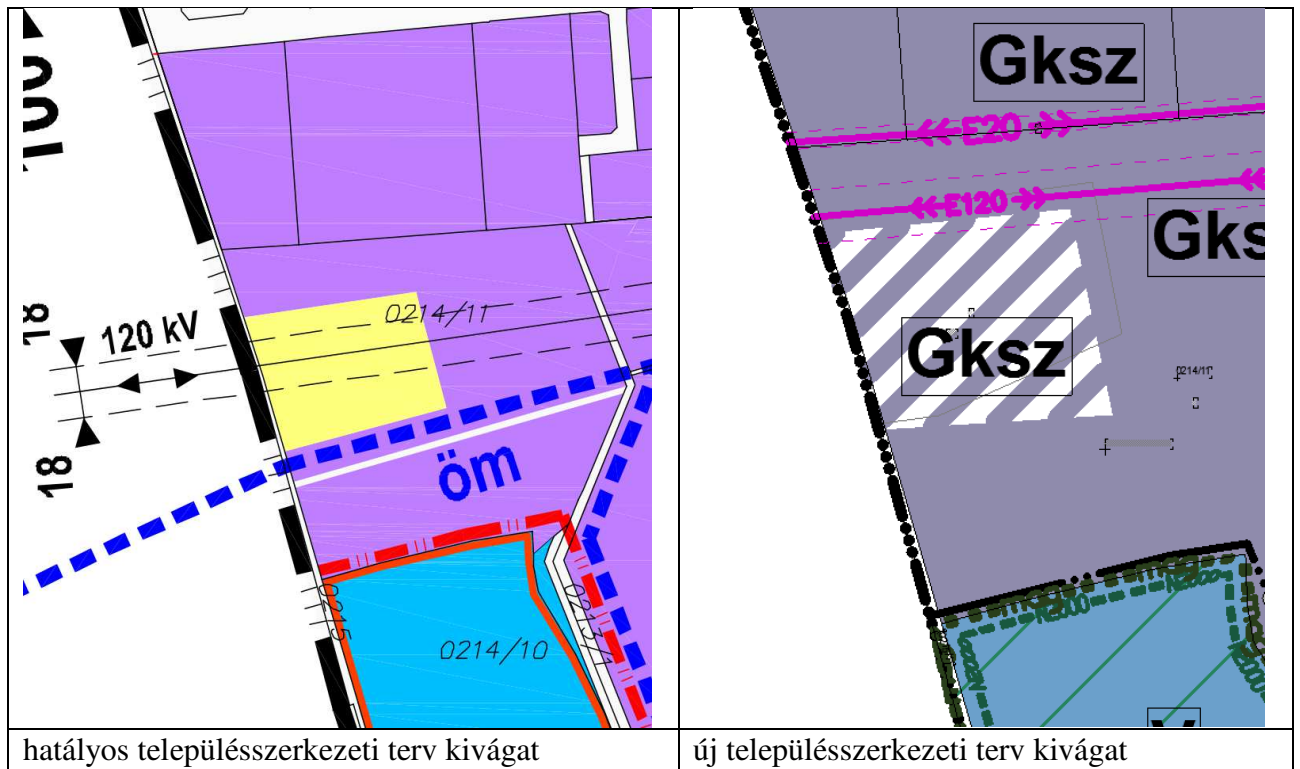


4. 0187/7 és 0187/9 hrsz.-ú telkeken lévő Kmg besorolású terület módosítása K-mű jelű beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe.

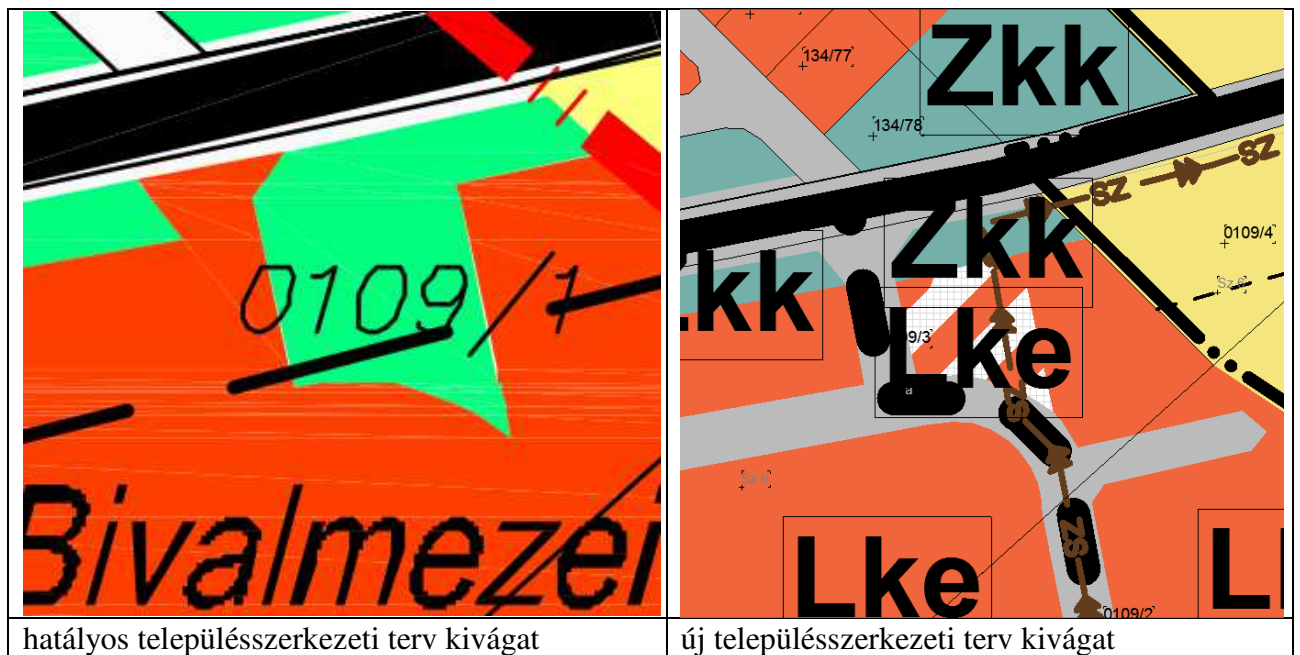


5. A déli gazdasági területen, a 8. sz. főút déli oldalán lévő általános mezőgazdasági terület gazdasági területfelhasználást kap.

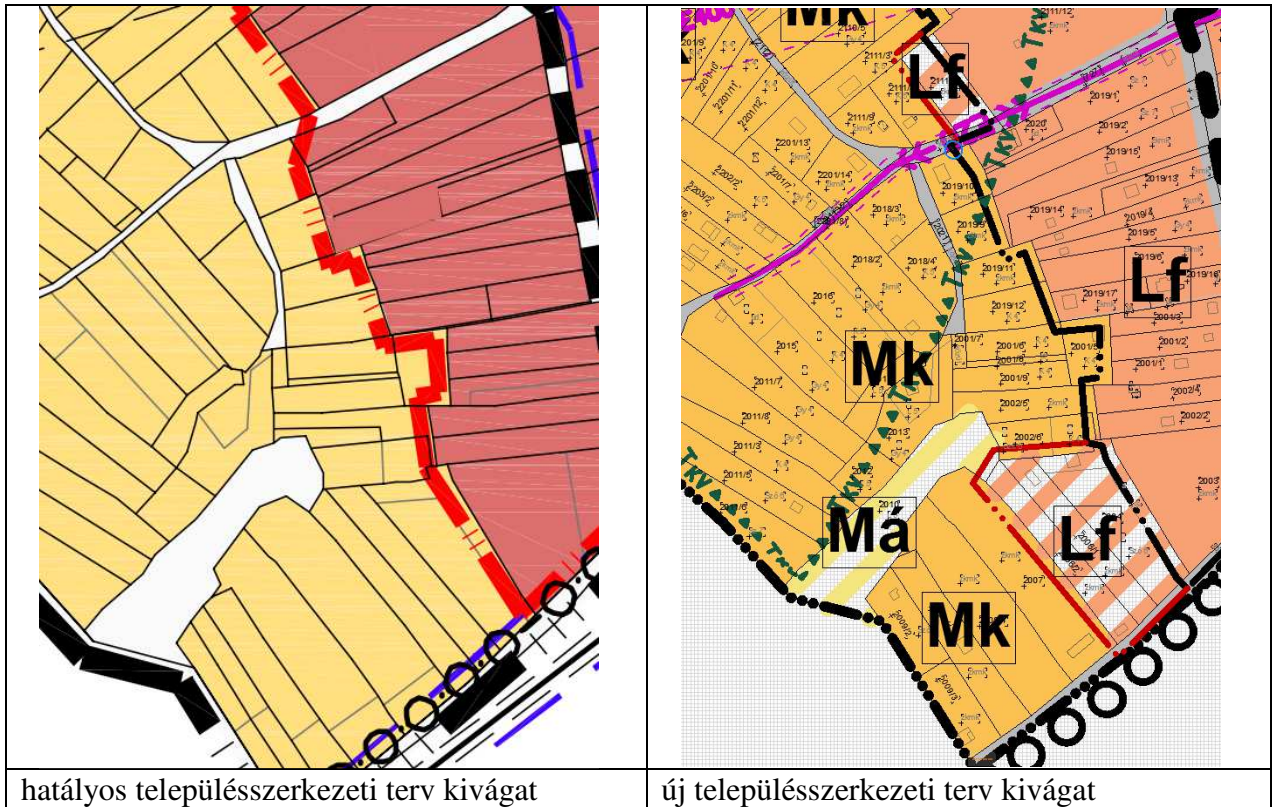




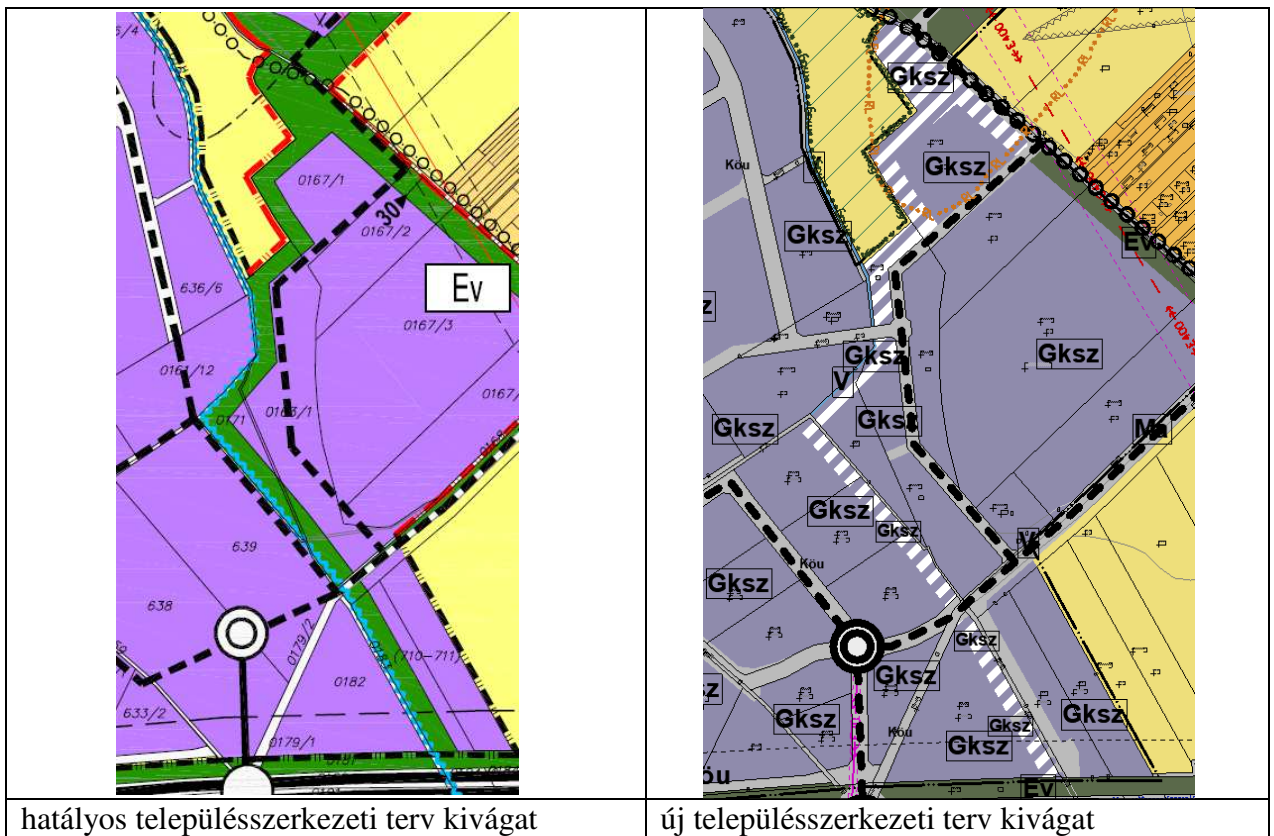
6. A márványhegyi dűlőtől délre fekvő kertvárosias lakóterületen a zöldterület (közkert) egy része kertvárosias lakóterületű övezeti besorolást kap.



7. Kisizskán a kertés mezőgazdasági területből három telek falusias lakóterületi besorolást kap. Közút besorolású területből általános mezőgazdasági területfelhasználást lesz.

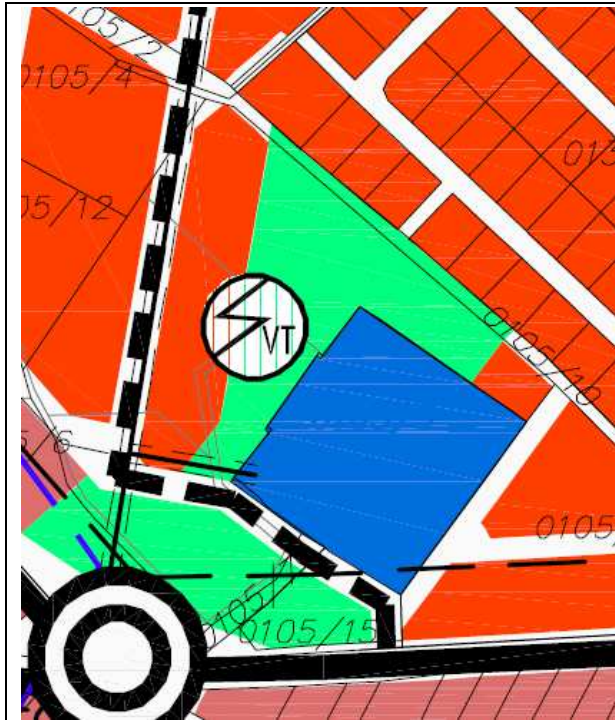


8. A déli gazdasági területen a véderdők egy része kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználású lesz.

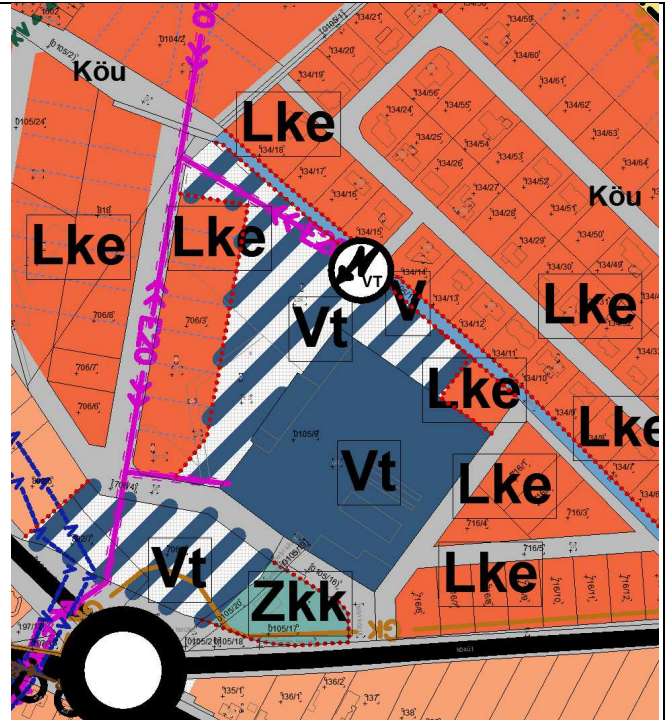




9. A településközpontban a zöldterület egy része településközponti vegyes terület lesz.

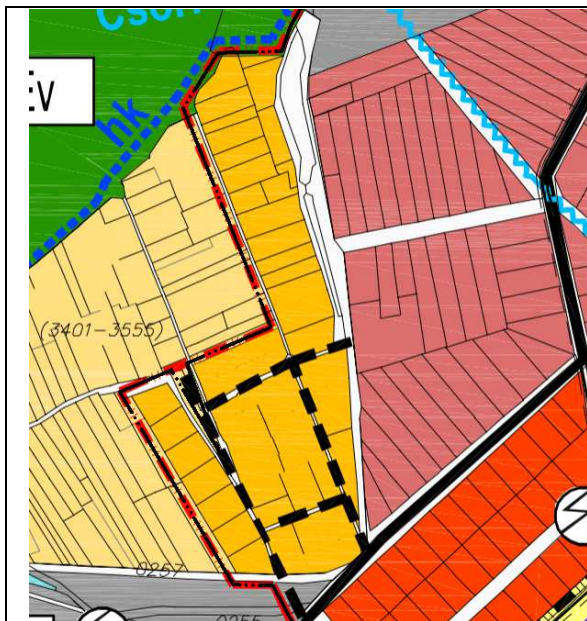


hatályos települészerkezeti terv kivágat

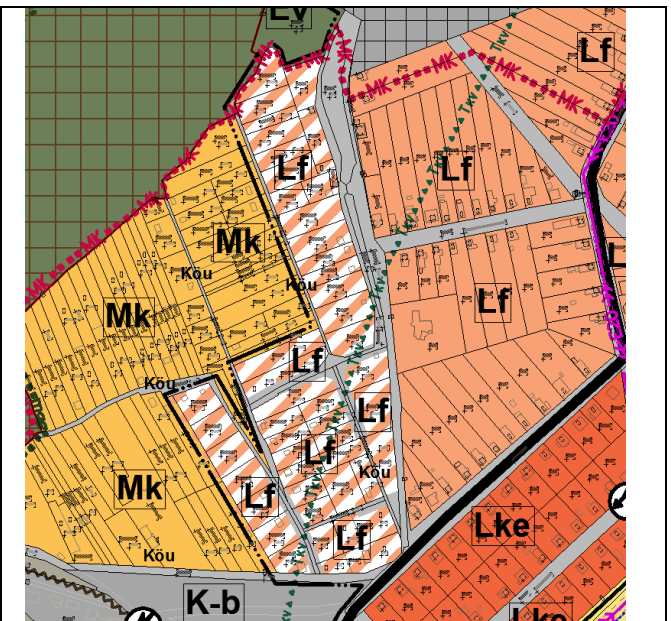


új települészerkezeti terv kivágat

10. Hétvégi házas üdülőterületből falusias lakóterület kijelölés



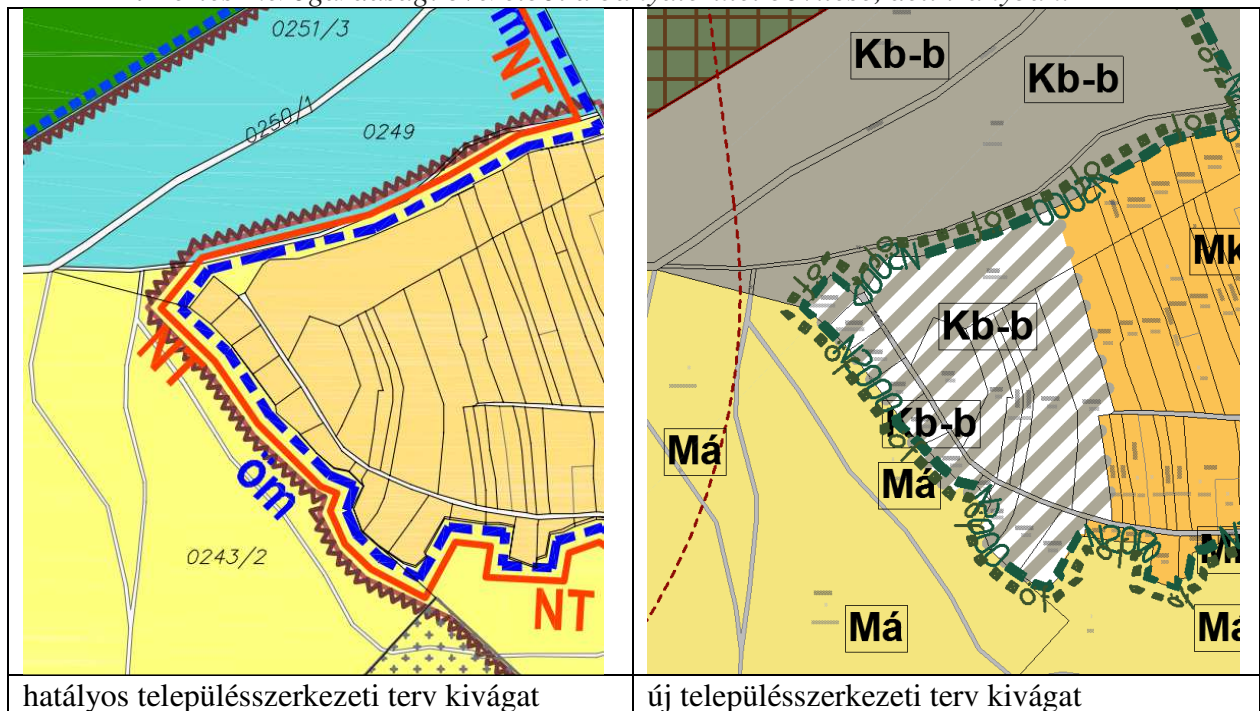
hatályos települészerkezeti terv kivágat



új települészerkezeti terv kivágat

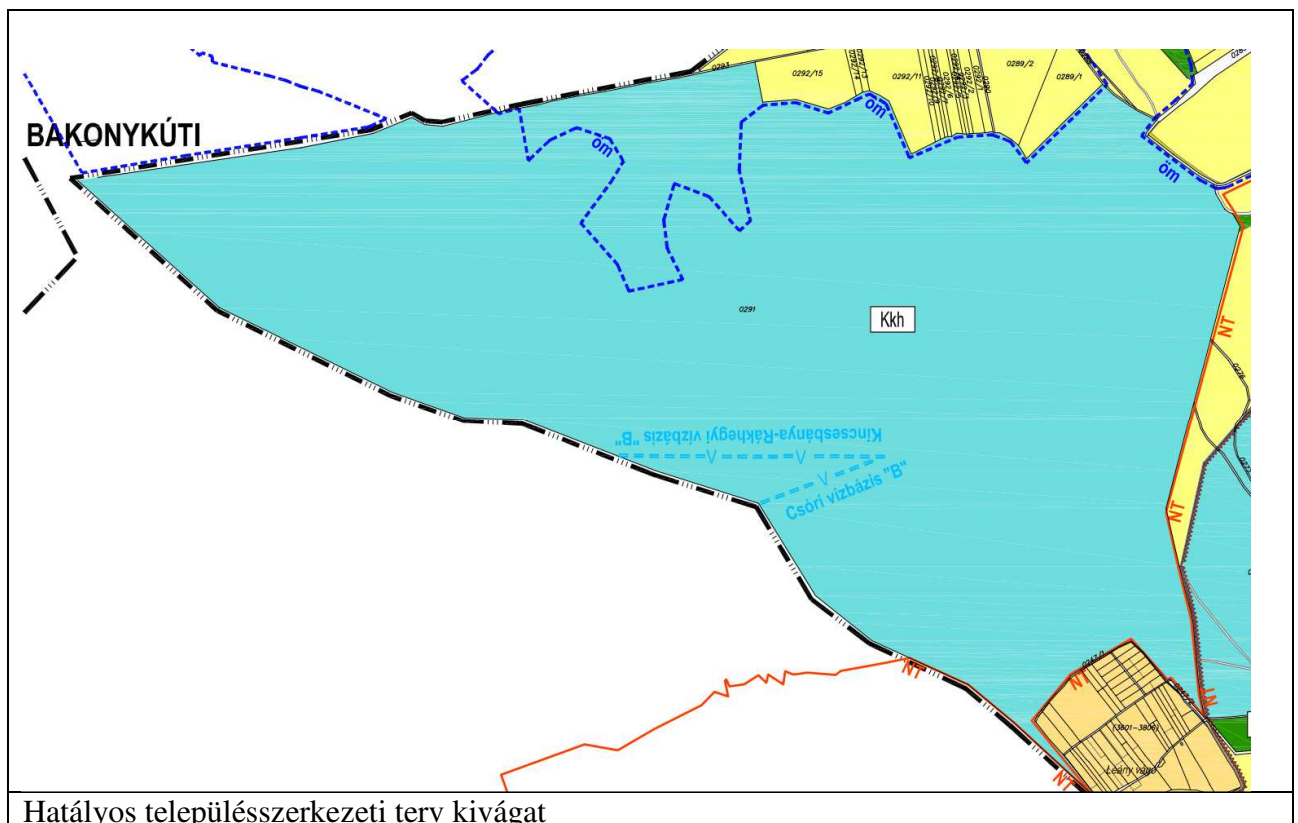
## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

### 11. Kertes mezőgazdasági övezetből a bányaterület bővítése, déli irányban.

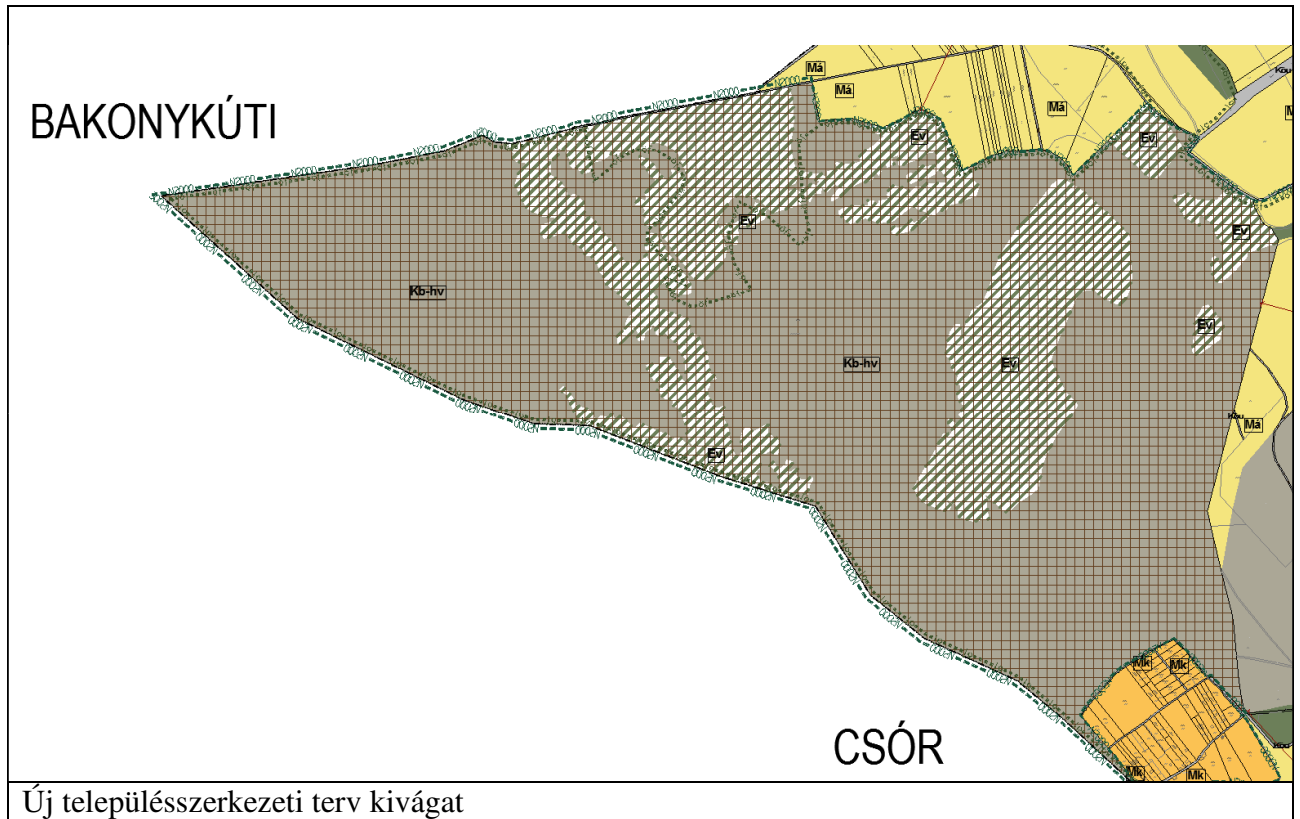


### 12. Honvédelmi terület Iszka szőlőhegytől északi irányba

A különleges honvédelmi területből az országos erdőállományi adattár alapján véderdő övezetbe sorolt erdőterületek honvédelmi véderdőbe, illetve a nem erdő területek beépítésre nem szánt honvédelmi területű területfelhasználást kap.

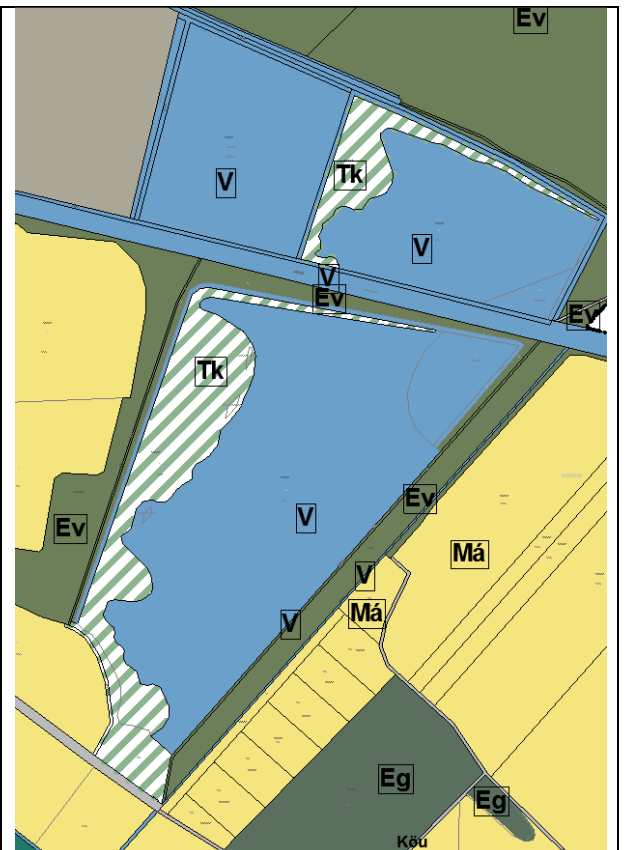
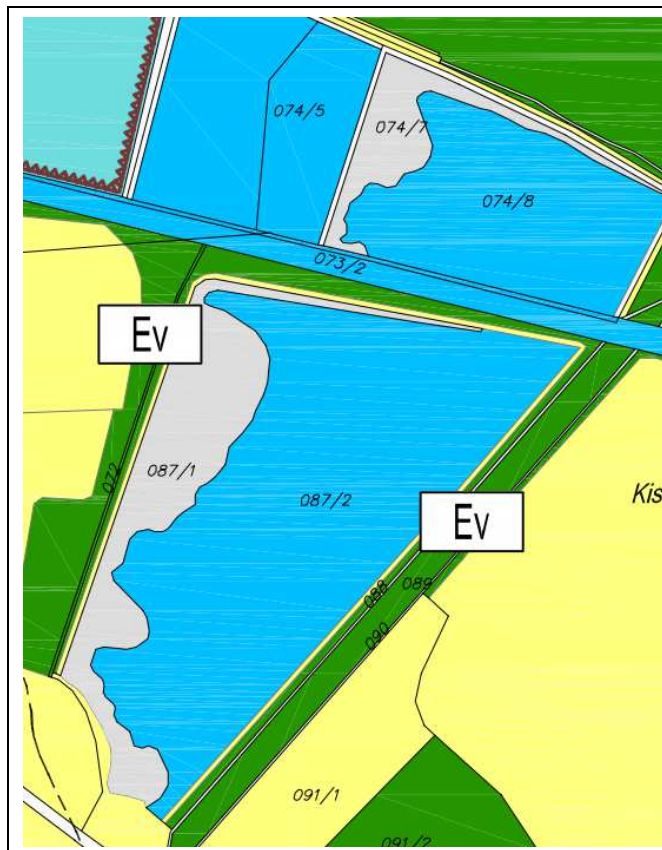




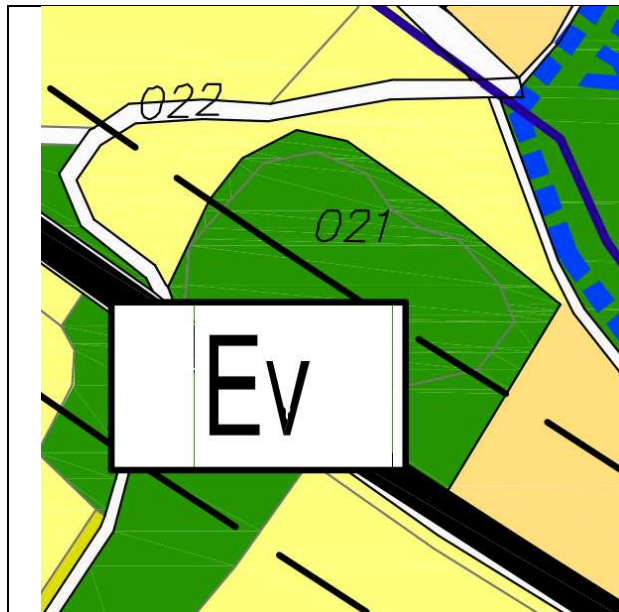


**13. Természetközeli terület északon**

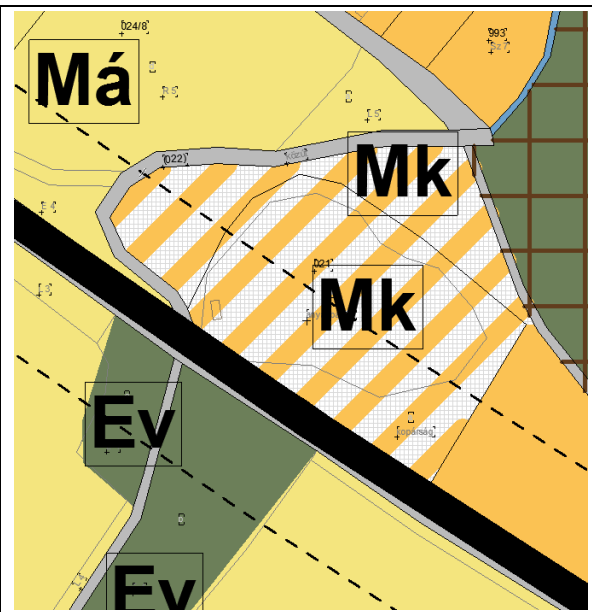
*A tavak melletti területek természetközeli területfelhasználást kapnak.*



14. Védelmi rendeltetésű erdő és általános mezőgazdasági terület, mely kertes mezőgazdasági területfelhasználást kap. Az érintett hrsz-ú ingatlanok: 021; 020



hatályos településszerkezeti terv kivágat

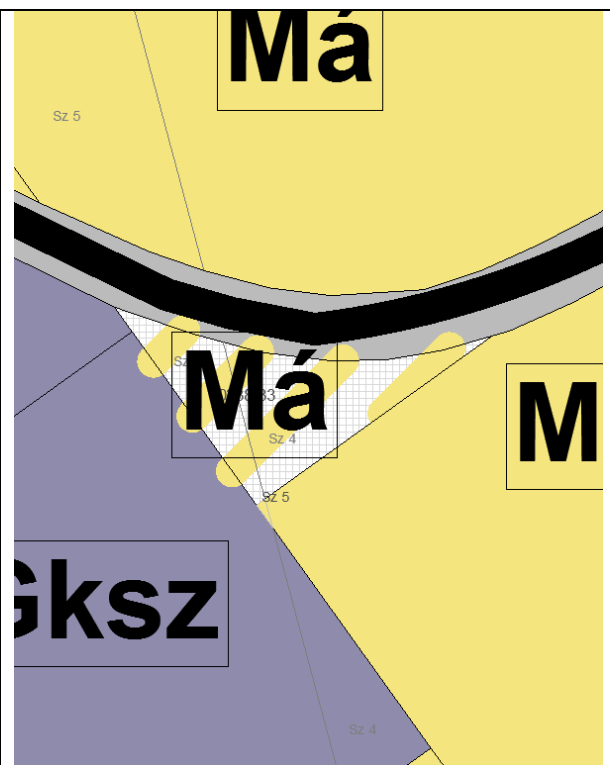


új településszerkezeti terv kivágat

15. Közúti terület Iszka külterületen, a bányauút mellett mely általános mezőgazdasági területfelhasználást kap. Az érintett hrsz-ú ingatlanok: 0238/33



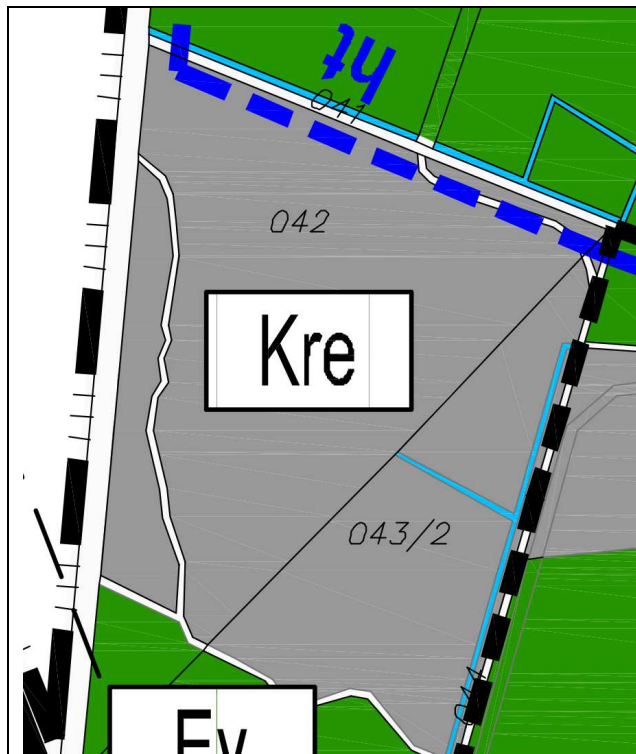
hatályos településszerkezeti terv kivágat



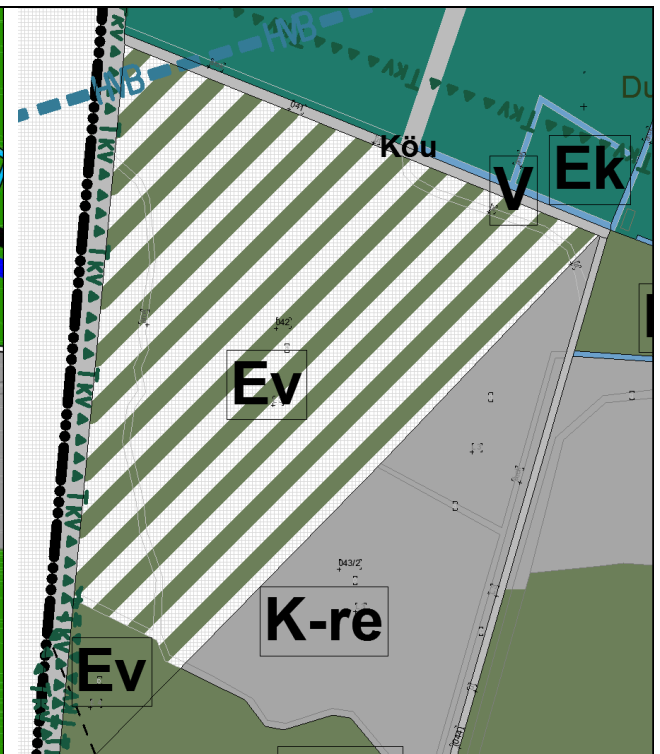
új településszerkezeti terv kivágat



16. A Duzzogó forrástól délnyugatra található különleges rekreációs terület egy része védelmi erdő besorolást kap. Az érintett hrsz-ú ingatlanok: 042

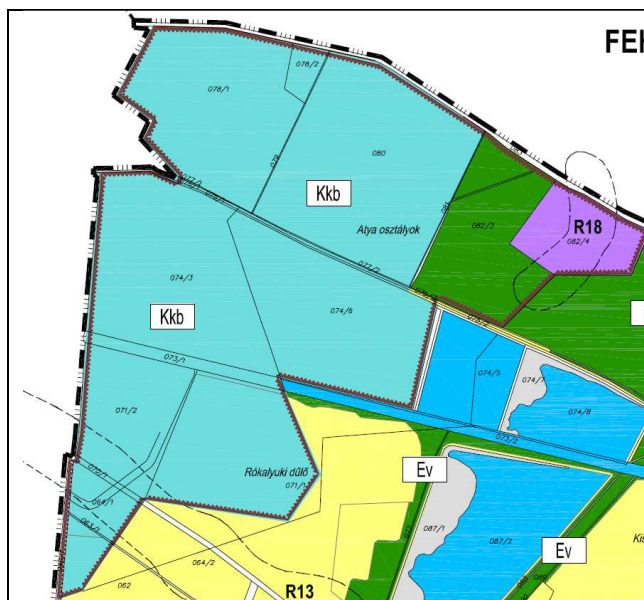


hatályos településrendezési terv kivágat

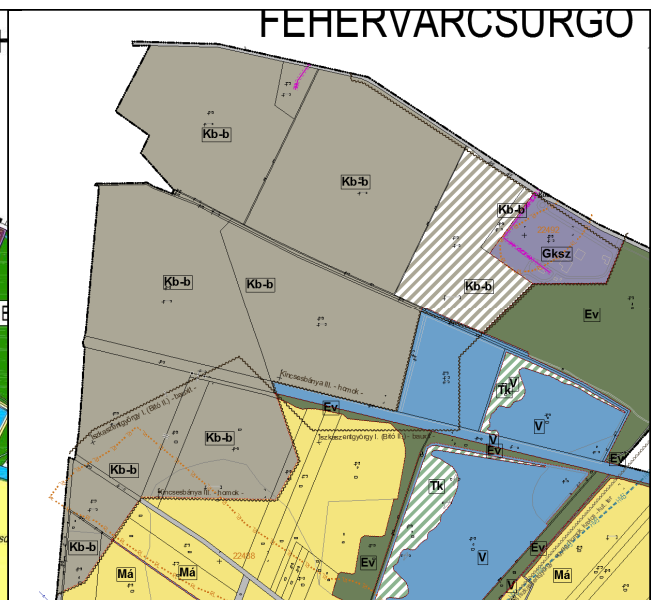


új településrendezési terv kivágat

17. Az Üveg-Ásvány Kft bányájának területét érintő területfelhasználási változások a tényleges bányatelek lehatárolás alapján. Erdő területfelhasználás helyett különleges beépítésre nem szánt bányaterület kijelölés történik.



hatályos településrendezési terv kivágat



új településrendezési terv kivágat

## 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

### A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Iszkaszentgyörgy településrendezési terveinek készítése során az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) mellett a Fejér megye Területrendezési tervét (FmTrT) is vizsgálni kell, melyet a1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadott el a Fejér Megyei Önkormányzat.

A települési területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv ábrázolja, a területrendezési tervekkel való összhangot ez alapján igazoltuk.

#### 1.2.2.1. OTrT összefüggéseinek igazolása



#### Az ország szerkezeti tervének kivágata

Iszkaszentgyörgy mezőgazdasági térséggel, erdőgazdálkodási térséggel és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények közül a 8-as számú főút érinti.

Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények közül a Martonvásár-Litér 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme érinti

**Műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelőségének igazolása** Iszkaszentgyörgyöt az országos főúthálózat elemi közül a 8. számú főút érinti. Villamos átviteli hálózatból pedig a 400kv-os távvezeték halad át Iszkaszentgyörgy közigazgatási területén.

A műszaki-infrastuktúra-hálózatokat Iszkaszentgyörgy Településszerkezeti terve ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza az elektromos távvezetékét, mint az OTrT.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Iszkaszentgyörgy községet erdőgazdálkodási, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási és települési térséggel érinti.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

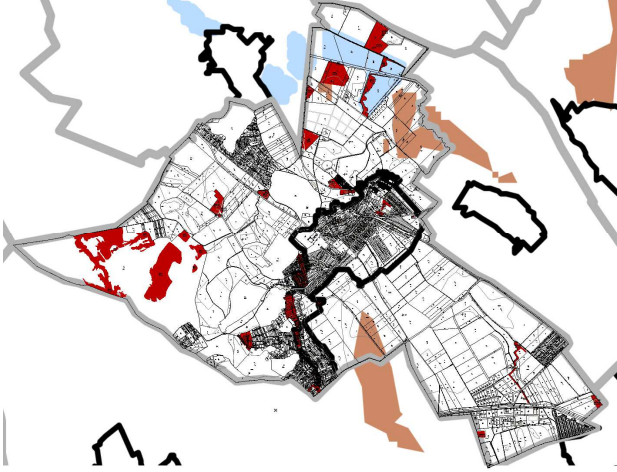
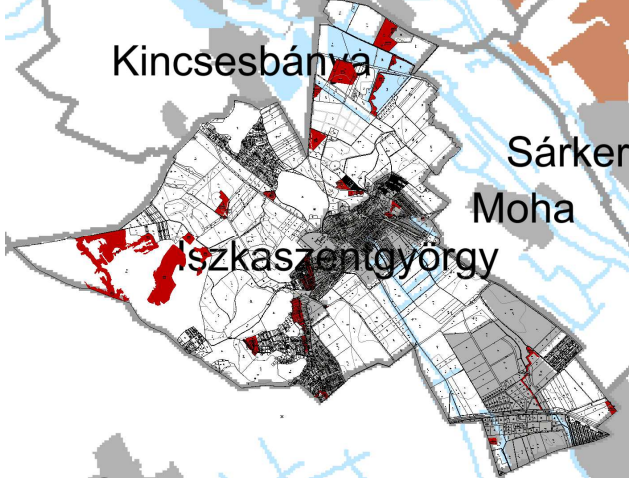
Az OTTrT 9. § (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

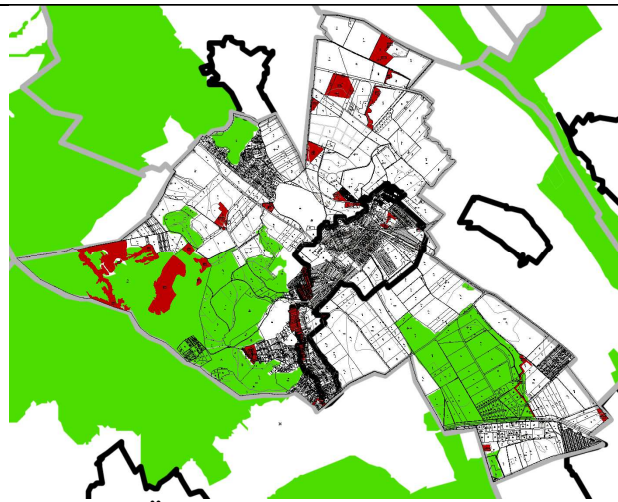
Az OTTrT 12/A § (1) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

A 12. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.

Az OTTrT 31/B. § 1) pontja értelmében azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

<b>Azon országos övezetek, melyek a Mtv módosított</b>	
OTrT kivágat - Követelmények	FmTrT szerinti lehatárolás – megfelelésigazolása
 <p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b> A tervezett változtatások bemutatása az OTrT kivágatán.</p> <p>Az OTrT 13/A. § (1) bekezdése szerint a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	 <p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – a FmTrT szerint az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét nem érinti</b></p> <p>A FÖMI adatszolgáltatása szerint a település területe a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetével a megyei tervtől eltérően érintett.</p> <p><b>Az adatszolgáltatás szerinti lehatárolás külön tervlapon elkészült.</b></p>





**Országos Ökológiai hálózat**

Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete

Magterület övezete

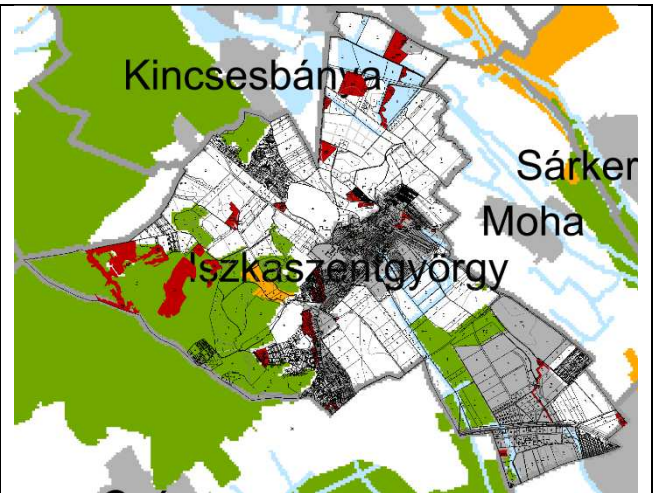
Az OTrT 17. § szerint: (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és  
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.



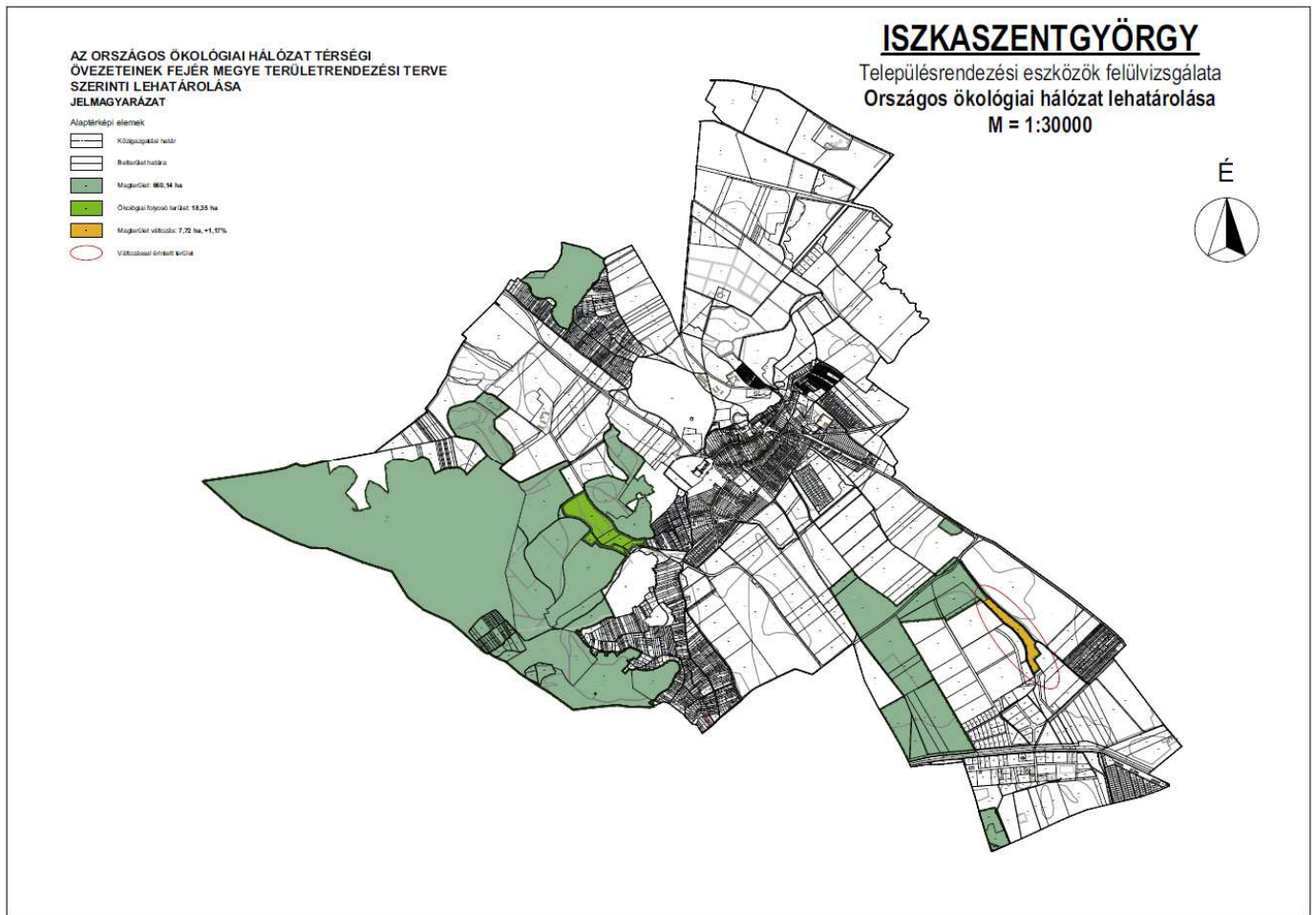
**A FmTrT az ökológiai hálózat magterülete érinti Iszkaszentgyörgy igazgatási területét**

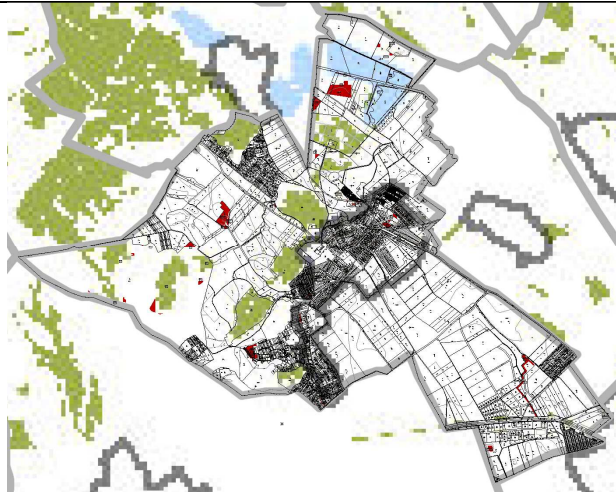
Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben és a FmTrT-ben szereplő területtel. Az övezet pontosított lehatárolása a településszerkezeti tervlapon jelölt.

A magterület lehatárolása az államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint nagyobb, mint a megyei terven szereplő terület.

Az eltérés + 1,17 %, ami megfelel az OTrT 12. § (4) bekezdésében foglaltaknak.

A tervezett változtatások közül a magterületet területét a 12. számú módosítás érinti. A változtatás az OTrT előírásainak megfelel.

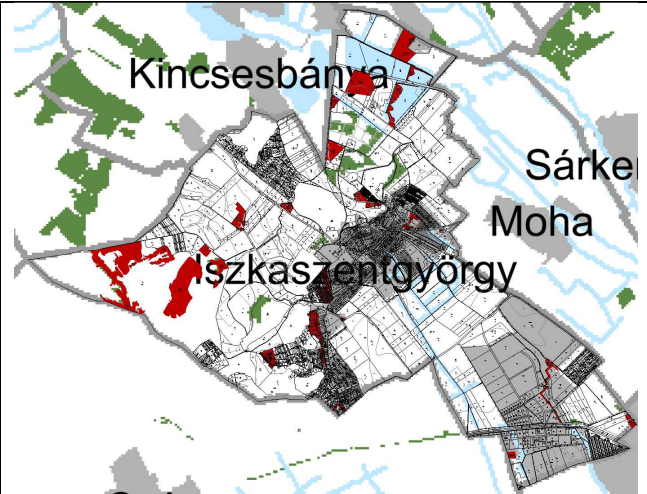




### **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

Az OTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

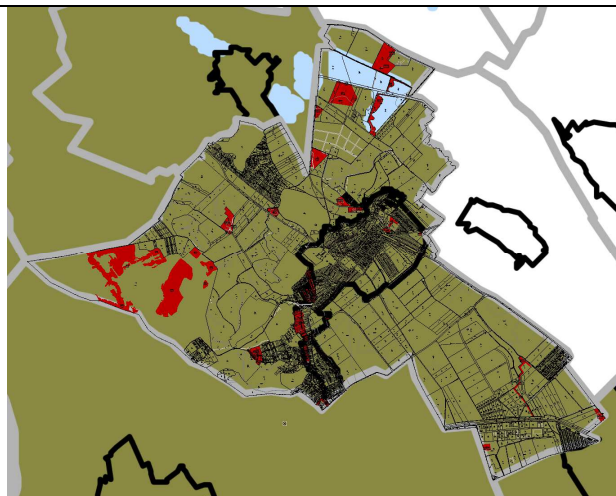
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



### **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

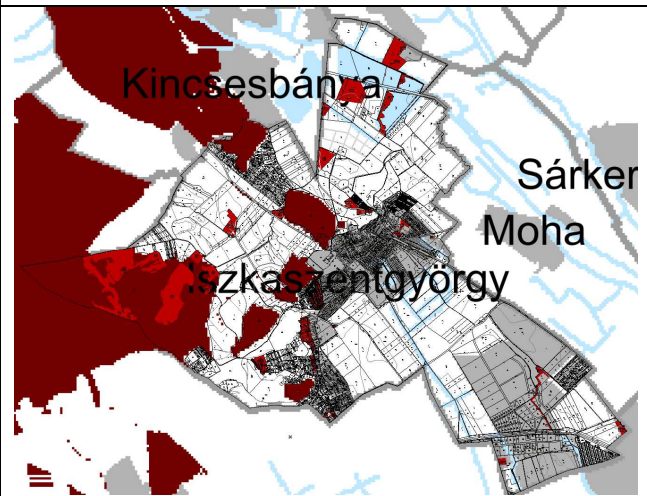
A tervezett változtatások bemutatása a FmTrT kivágatán.

A változtatások az övezet területét nem érintik.



### **Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete**

16/C. § A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni

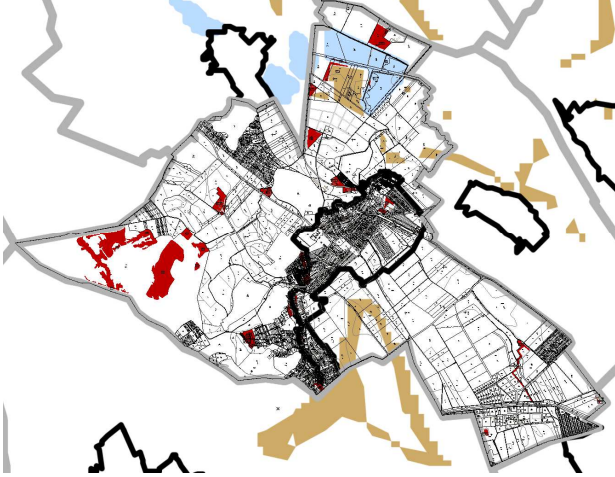


### **Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete**

Az övezet területét érintően a honvédelmi területek lehatárolása a Honvédelmi Minisztérium előzetes adatszolgáltatása szerint lehatárolásra került.

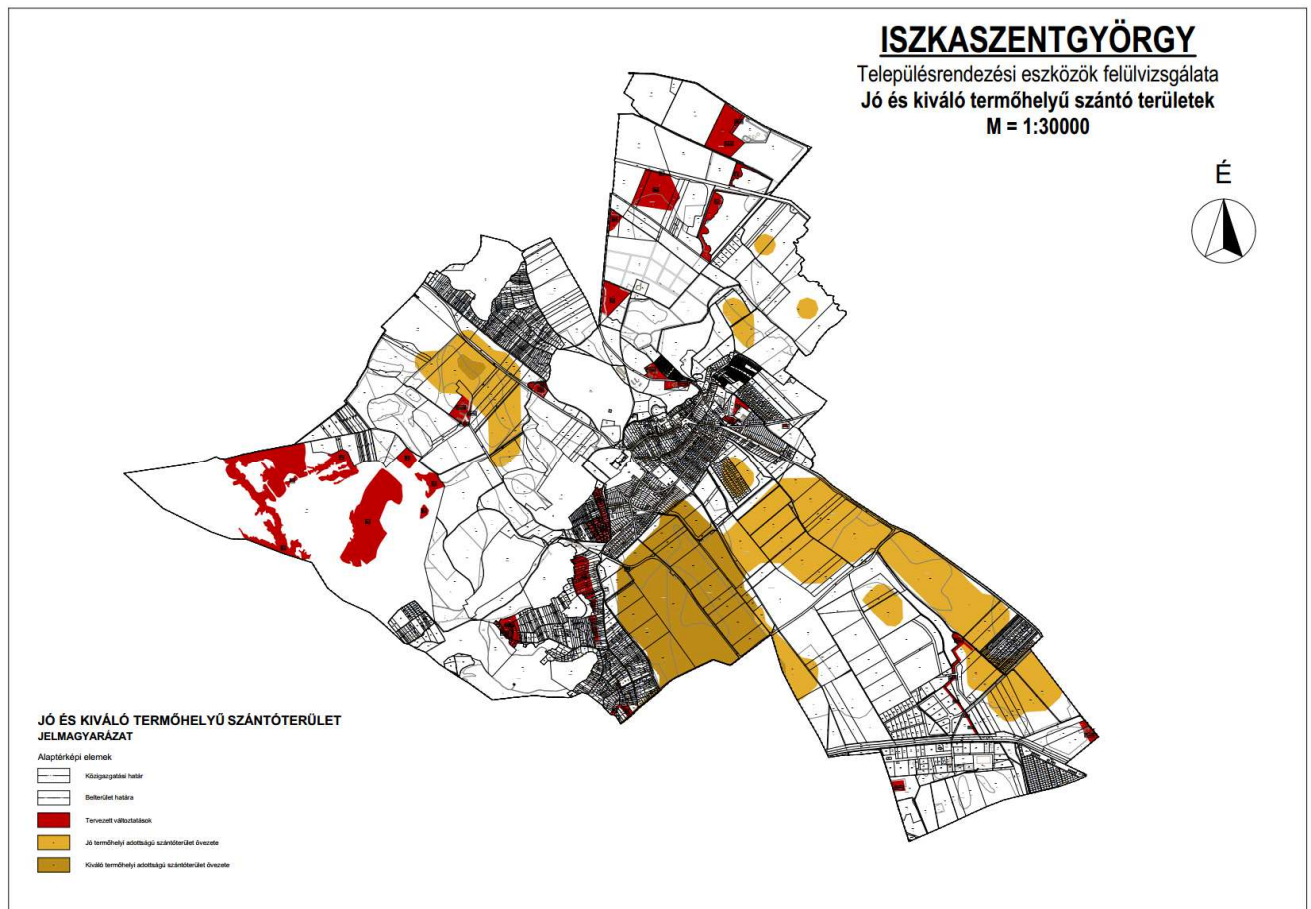
A honvédelmi célú területek Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi területek, illetve az erdő állomány adattárral összhangban védelmi rendeltetésű (honvédelmi) erdők.

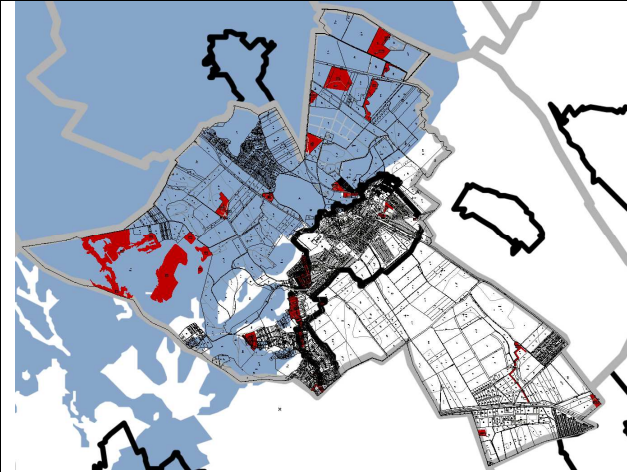


<b>Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni</b>	
<b>OTrT kiváгат - Követelmények</b>	<b>Lehatárolás – megfelelıség igazolása</b>
 <p><b>Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b> Az OTrT 13/B §-a szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>	<p><i>Az adatszolgáltatás szerint az övezet külön tervlapon lehatárolásra került.</i></p>



# KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYŰ SZÁNTÓ TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSA ADATSZOLGÁLTATÁS SZERINT





### Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT 15. §-a szerint: Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az érintett államigazgatási szervtől adatszolgáltatás érkezett az övezet lehatárolásához.

A lehatárolás külön tervlapon történik.

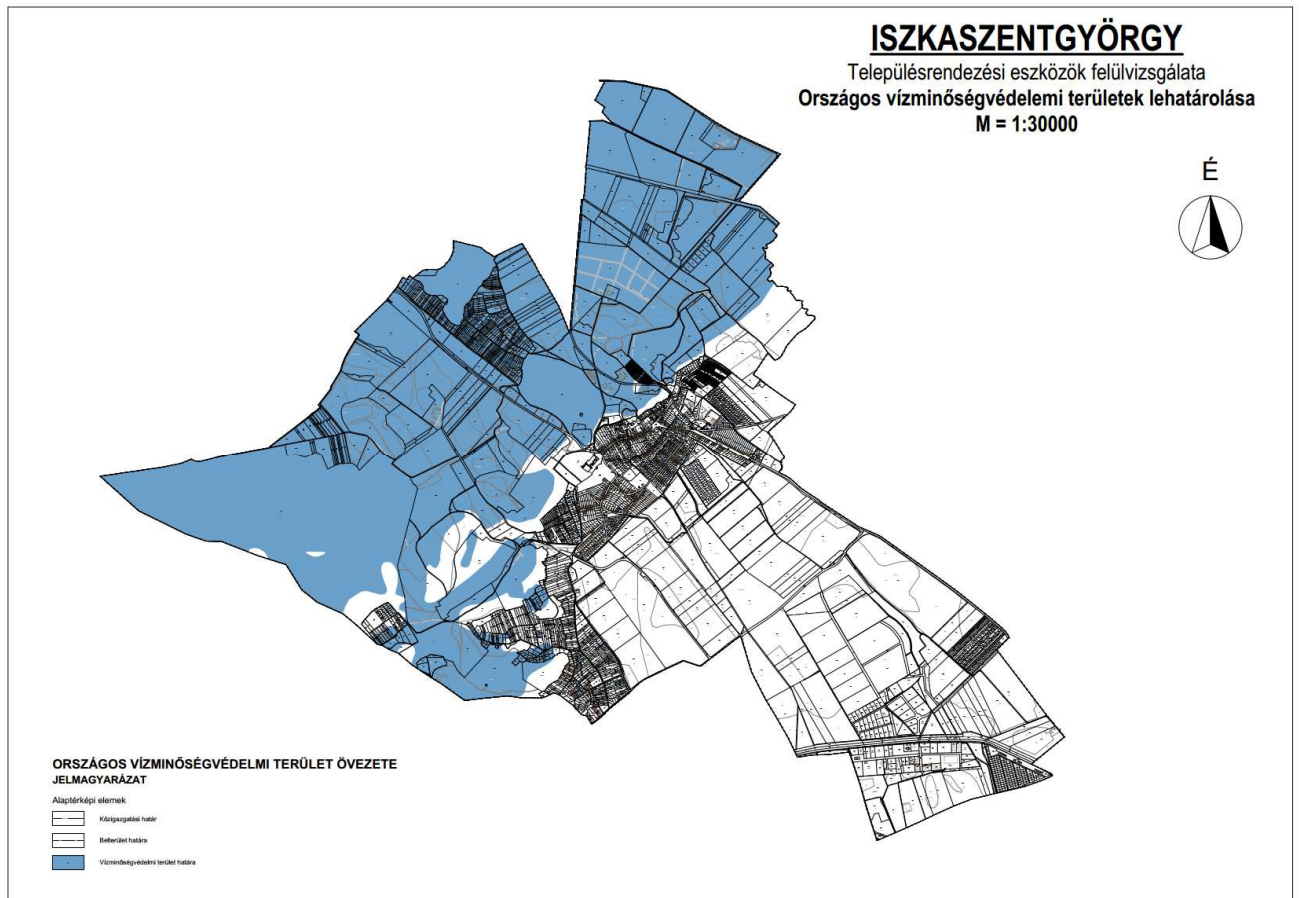
A vízvédellel érintett területek lehatárolása a hidrogeológiai védőterületek ábrázolásával megtörtént.

A településszerkezeti tervben területfelhasználási változások az övezet területének és a település felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet szerinti érzékenységeinek figyelembe vételével történt. A helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok fentiek figyelembe vételével kerültek megállapításra.

Bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett területen, a bányatelek bővítést követően lehetséges.

A 2., 3., 7., 10., 12. és 14. számú tervezett változtatások az övezet területét érintik, de az övezeti előírásoknak megfelelnek.

## Országos vízminőség-védelmi terület övezete lehatárolása

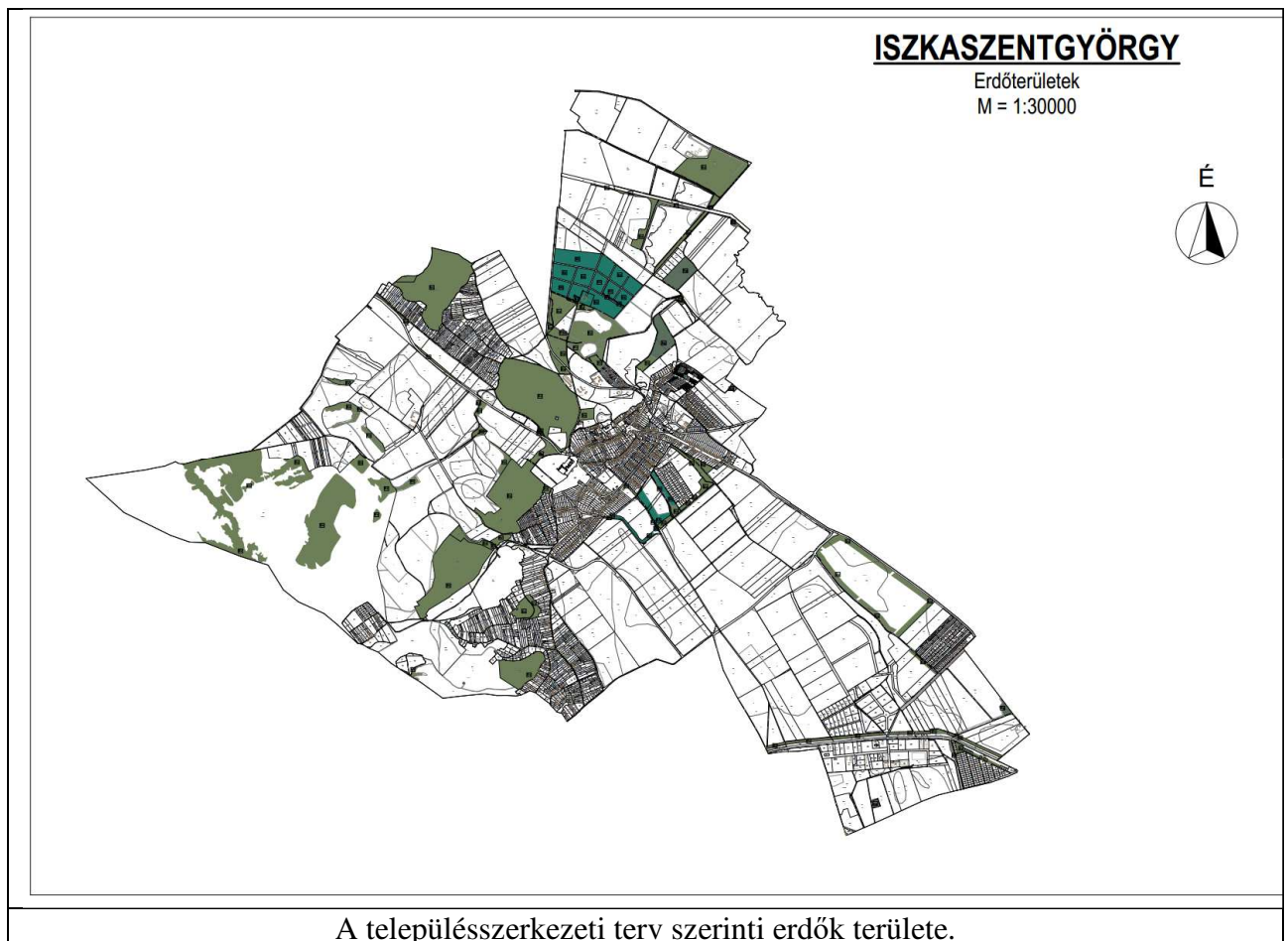


7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.



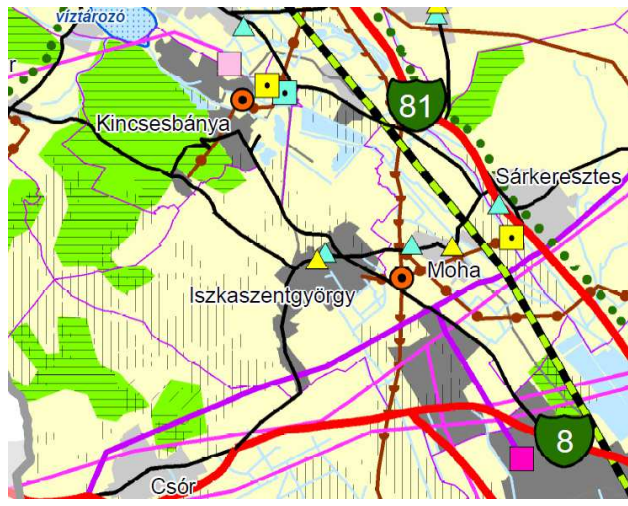
Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők területe 315,65 ha. Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdők a településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba soroltak. A településszerkezeti terven erdő területfelhasználásba összesen 372,96 ha terület tartozik, ami többlet erdőt eredményez.





### 1.2.2.2. Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.

	<p>Fejér megye szerkezeti tervének kivágata A megye szerkezeti terve szerint Iszkaszentgyörgy települési térséggel, mezőgazdasági- erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett. A főutak közül a 8-as számú főút [Székesfehérvár 7-es főút] – Veszprém (Veszprém megye) – Jánosháza (Vas megye) – Rábafüzes halad át a községen. Egyéb mellékutak érinti a települést. Iszkaszentgyörgy térségi jelentőségű ivóvízellátó rendszerről ellátott település és térségi jelentőségű szennyvízelvezető rendszerhez csatlakozó település. Energiaközmű-hálózatok és építmények közül - a Litér-Martonvásár 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték, - az Inota - Százhalombatta 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat távvezeték, - és térségi szénhidrogén szállító vezeték érinti.</p>
---	--

Fejér Megye Területrendezési Tervében megjelenő új közúthálózat elem nincs. Az energiaközmű hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

### A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

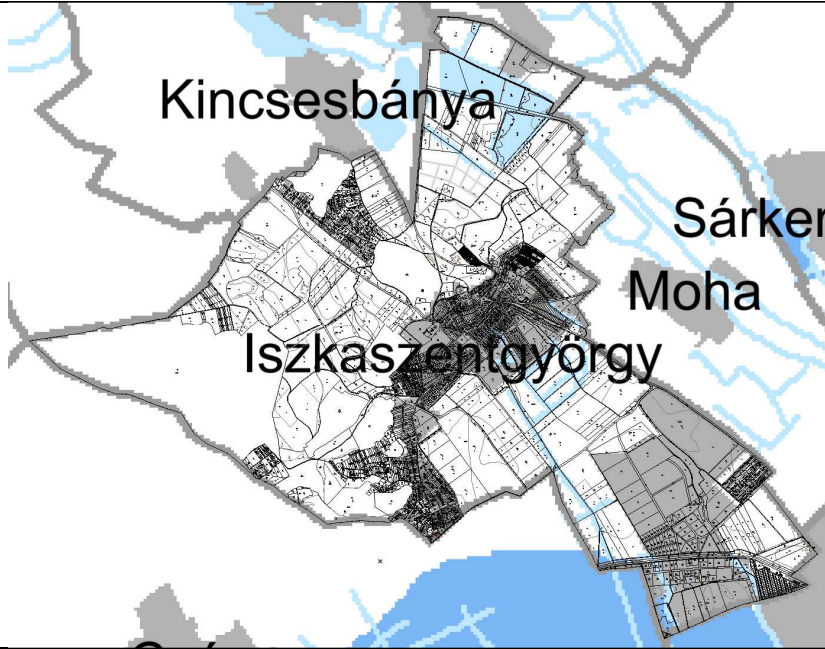
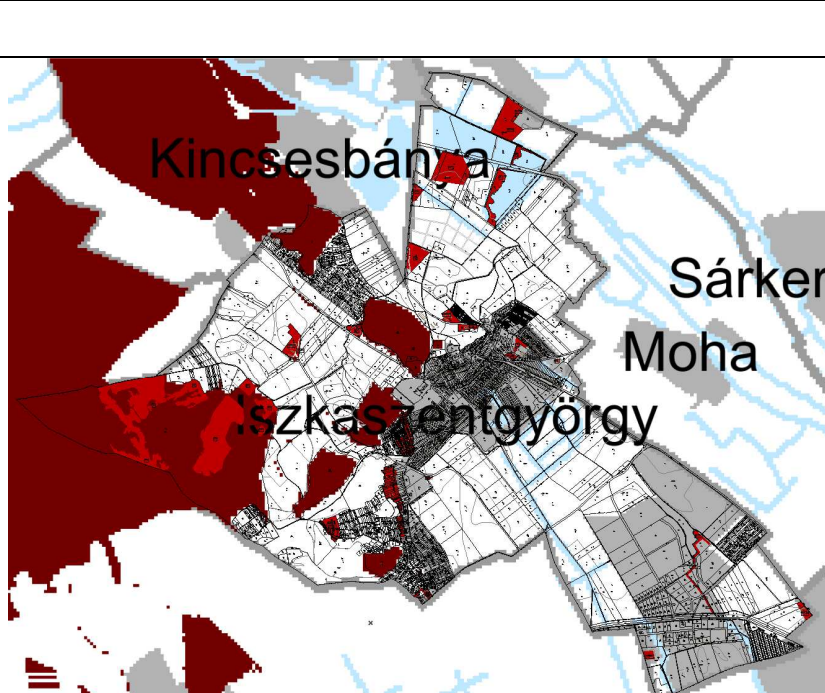
Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
<p>Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>1950,68 ha</b></p>	<p>A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ben a mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 1660,07 ha, ami a megyei terv szerinti érték 85,1 %-a, tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.</p>

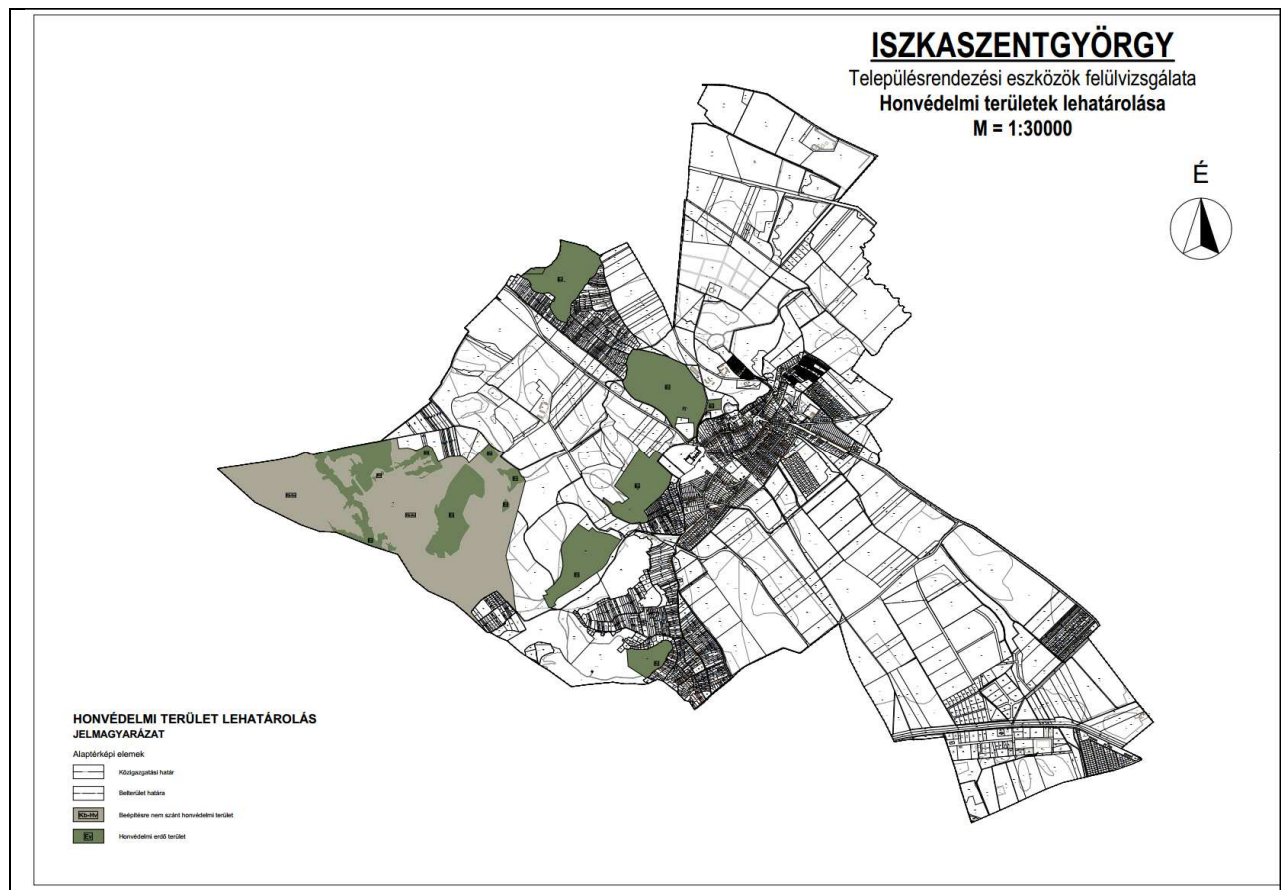
<p>Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> <b>73,15 ha</b></p>	<p>Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 372,96 ha. Ez a FmTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe besorolt területet meghaladja, <b>tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel.</b></p>
<p>Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>545,68 ha</b></p>	<p>Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.</p>	<p>A települési térség a TSZT felülvizsgálata során 544,38 ha területű a belterületen elhelyezkedő gyepek és erdőterületek levonásával.</p>
<p>Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> <b>57,49 ha</b></p>	<p>A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban vízgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 49,62 ha, FmTrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület <b>86,3 %-a, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a megyei tervvel</b></p>

9.

FmTrT szerinti térségi övezetek megfelelősége és lehatárolása	
Kiváгат – Követelmények	Lehatárolás – megfelelőség igazolása
	<p><b>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</b></p> <p>Az OTrT 19/A. §-a szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p> <p>Az <b>adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az övezet területe külön tervlapon lehatárolásra került.</b></p>
<div style="text-align: right;"> <p><b>ISZKASZENTGYÖRGY</b>                      Településrendezési eszközök felülvizsgálata                      Erdőtelepítésre javasolt területek lehatárolása                      M = 1:30000</p> </div> <div style="text-align: right;"> </div> <div style="text-align: center;"> </div> <div style="position: absolute; bottom: 10px; left: 10px;"> <p><b>ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLTTERÜLET                      JELMAGYARÁZAT</b></p> <p>Alap térképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Községi határ</li> <li> Belső határ</li> <li> Tervezett változtatások</li> <li> Erdőtelepítésre előfordítható javasolt terület</li> <li> Erdőtelepítésre műsorszerűen javasolt terület</li> </ul> </div>	



	<p><b>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</b></p> <p>Az OTrT 23. § szerint a rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölés nem tervezett.</p>
	<p><b>Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete</b></p> <p>Az OTrT 16/C. §-a szerint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>



### 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

sorszám	terület	Településfejlesztési koncepcióval való összefüggés
1.	Öreg Iszka területén lakóterület kijelölés	Az „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” fejlesztési alapelvek közül a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő változtatás
2.	02/4 és 047 hrsz-ú telkeken Kmg helyett K-mű terület kijelölés	Az „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” fejlesztési alapelvek közül a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő változtatás
3	0269 hrsz-ú területen Kmg-ből K-mű területek	A Település Gazdasági pozíciójának erősítése” fejlesztési alapelvek közül az „új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” részcélnak megfelelő változtatás
4	0187/7 és 0187/9 hrsz-ú területeken Kmg-ből K-mű területek	A Település Gazdasági pozíciójának erősítése” fejlesztési alapelvek közül az „új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” részcélnak megfelelő változtatás
5	Déli gazdasági területen új gazdasági terület kijelölése	A Település Gazdasági pozíciójának erősítése” fejlesztési alapelvek közül az „új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” részcélnak megfelelő változtatás
6	Márványhegyi dűlő melletti lakóterület bővítése	Az „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” fejlesztési alapelvek közül a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő változtatás
7	Kisizskán lakóterület bővítés	Az „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” fejlesztési alapelvek közül a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő változtatás
8	Déli gazdasági területen területfelhasználás változtatás	Az „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” fejlesztési alapelvek közül a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő változtatás
9	A település központjába településközponti vegyes terület kijelölés	Az „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” fejlesztési alapelvek közül a „az önkormányzati gazdálkodás optimalizálása” részcélnak megfelelő változtatás
10	Hétvégi házas üdülőterületből falusias lakóterület kijelölés	Az „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” fejlesztési alapelvek közül a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő változtatás
11	KÖKA bányaterület bővítése déli irányba	Az „Táji, természeti környezet rehabilitációja” fejlesztési alapelvek közül a „területhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő változtatás

12	Honvédelmi terület területfelhasználás változásai	Az „Táji, természeti környezet rehabilitációja” fejlesztési alapelvek közül a „területhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő változtatás
13	Természetközeli terület kijelölés északon	Az „Táji, természeti környezet rehabilitációja” fejlesztési alapelvek közül a „területhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő változtatás
14	021 hrsz-ú területen véderdő terület helyett kertés mezőgazdasági terület kijelölés	Az „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” fejlesztési alapelvek közül a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő változtatás
15	Közúti területből mezőgazdasági területbe sorolás a bányautó mellett	Az „Táji, természeti környezet rehabilitációja” fejlesztési alapelvek közül a „területhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő változtatás
16	Különleges rekreációs területből erdőterületbe sorolás	Az „Táji, természeti környezet rehabilitációja” fejlesztési alapelvek közül a „területhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő változtatás
17	Üveg-Ásvány Kft bánya területén területfelhasználás változás	A Település Gazdasági pozíciójának erősítése” fejlesztési alapelvek közül az „új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” részcélnak megfelelő változtatás

## 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### 2.1.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előirányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása



- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképesség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegóvást tesz lehetővé

### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (Csemez, 1996.). A tájban tükröződnek a mindenkori társadalmi és gazdasági funkciók.

Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

Iszkaszentgyörgy természetföldrajzi helyzete, a település és környezetének domborzata, kedvező éghajlata, a környező talajok változatos termőképessége, a települési és bányászati tevékenység meghatározta a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A település jellemzően sík- és dombvidéki területek határán (Keleti-Bakony és Móri-árok) található, alapvetően mezőgazdasági művelés (dombvidéken legelők, síkvidéken leginkább szántók) alatt álló területekkel meghatározott környezetben helyezkedik el.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme (Lásd 2.1.2 és 2.1.3),
- az egyes tájtípusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és Fejér Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv, figyelembe véve Iszkaszentgyörgy Község védendő táji-, természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcstényezőit, az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

### Beépítésre szánt területek

#### Vegyes- és lakóterületek

**Gazdasági területek** esetében az iparterületeken fontos, hogy az akár az egészségre is káros, felhagyott ipari létesítmények megújuljanak, helyükre új munkahelyet adó létesítmények kerüljenek. A cél az értéket termelő vállalkozások számának növekedése, új vállalkozások generálása és a meglévő vállalkozások technológiai fejlesztése. Gazdasági területeken a tájrészletek átszellőzése, az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése, továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak a gazdasági területek esetében is, többszintű növényállomány —fák és cserjék együttesen— kerüljenek telepítésre.

Az ipari tájhasznosítás a rendelkezésre álló nyersanyagok, a település földrajzi fekvése, illetve Székesfehérvár közelsége miatt jelentős. Iszkaszentgyörgy közigazgatási területének részét képezik a 8. főúttól D-re lévő iparterületek is és a belterület szélén is található üzemek (főleg mezőgazdasági telephelyek).

A településszerkezeti terv változásai több ponton érintenek gazdasági területeket. Általános elv, hogy a korábban „Kmg” területként kategorizált mezőgazdasági üzemeket K-mű jelű beépítésre szánt

mezőgazdasági üzemi területté sorolják át (2., 3. és 4.) illetve korábban kijelölt általános mezőgazdasági terület gazdasági területfelhasználást (Gksz) kap (5. pont). A 8. pont szerint a déli gazdasági területen a tervezett véderdők egy része kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági (Gksz) területfelhasználást kap. ÉK felé (a kertés mezőgazdasági területek irányába) azonban a korábban is tervezett véderdő megmarad.

Gazdasági területek esetén javasolt, hogy a telekhatárok mentén legalább 3–5 m széles fákból és cserjékből, gyepfelületből álló, háromszintes zöldsáv kerüljön telepítésre. Ajánlott a gazdasági területek közbenső részeire is néhány közepes vagy nagy termetű őshonos lombhullató fát telepíteni, hogy a gazdasági épületek és létesítmények tájba illesztése minél hatékonyabban megvalósulhasson.

### **Beépítésre szánt különleges területek**

Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területén beépítésre szánt különleges területek körébe az alábbi sajátos területhasználatok tartoznak:

- mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)
- rekreációs terület (K-re),
- műemléki rehabilitációs terület (K-mre),
- bánya terület (K-b).

A község területén jelenleg három nagyobb művelt bányagödör található a belterületől Ny-ra az ún. Valéria-erdő külterületi részen illetve az É-i szegletben. Az elsőként említettek dolomitbányák, É-on homokbánya található. Mindhárom bányaterületen intenzív bányaművelés folyik. Bányászati eredetű tájsebek még Iszkaszentgyörgy külterületén néhány kisebb felhagyott bánya illetve a DK-i részen kavicsbányák. Az említett bányaterületek a tájképben meghatározó tájsebként jelennek meg, amelyeknek eltakarása, tájba illesztése a domborzati adottságok miatt lehetetlen. A bányaterületek kedvezőtlen tájképi hatásának ellensúlyozására a bányaművelés utáni mielőbbi rekultivációs munkák elvégzése és azokon optimalizált tájhasználat folytatása javasolt.

Beépítésre szánt különleges területeket több változás érinti. A különleges mezőgazdasági üzemeket érintő változtatásokat az előző fejezetben részleteztük. A településszerkezeti változtatás 16. pontja szerint a Duzzogó-forrástól DNy-ra található különleges rekreációs terület (K-re) egy része védelmi erdő (Ev) besorolást kap. A műemléki rehabilitációs területet (K-mre) és a bányaterületeket (K-b) változás nem érinti.

### **Beépítésre nem szánt területek**

Az **erdőterületek** esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi területfelhasználási kategóriákat különböztetik meg:

- védelmi erdő (Ev)
- gazdasági erdő (Eg)
- közjóléti erdő (Ek).

Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból meghatározó elemként szerepelnek a külterület településképében. Az erdőgazdasági tájhasznosítás Iszkaszentgyörgy Keleti-Bakonyhoz tartozó dombvidéki területein (a közigazgatási terület Ny-i részén) alárendelt. Itt elsősorban a sekély termőrétegű rendzina talajokhoz köthető száraz legelőterületek és a dolomitbányászat külszíni bányaterületei dominálnak.

Az erdőgazdasági tájhasznosítás a község területén alárendelt. Nagy területű (több száz hektár), összefüggő erdőterület nincs. A Kincsesbányától Ny-ra levő, közel ezer hektáros erdőnek csupán a D-i széle nyúlik át Iszkaszentgyörgy közigazgatási területére mintegy 25 hektár területen, mely

telepített feketefenyves. A belterületől É-ra mozaikszerűen elhelyezkedő erdőfoltok leginkább telepített feketefenyvesek, kisebb részben cseres-tölgyesek és a völgyekben spontán megtelepedett akácok vagy erősen elegyes, vegyes fajösszetételű erdőfoltok találhatóak. A térségben gyakoriak a völgytalpakon, árkok és utak, mezsgyék mentén kialakult erdőfoltok, -sávok. A termőhelyi viszonyok és a tájpotenciál kihasználása (főleg a Móri-árok kistáj területén) inkább a mezőgazdasági kultúráknak kedvez.

### ***Erdőterületeket érintő változások***

Iszkaszentgyörgy Község településszerkezeti tervében tervezett változások erdőterületet érintő pontjai a következők:

1. Öreg Iszka területén a korábban véderdőként tervezett területeket falusias lakóterületté (Lf) sorolják át.
8. A déli gazdasági területen a korábban kijelölt véderdők kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági besorolást kapnak.
12. Különleges honvédelmi területből az országos erdőállományi adattár alapján véderdő övezetbe sorolt erdőterületek honvédelmi véderdőbe (Kb-hv) kerülnek át.
14. A korábban védelmi rendeltetésű erdő kertes mezőgazdasági területfelhasználást kap (021 hrsz.)
16. a Duzzogó-forrástól DNy-ra található különleges rekreációs terület egy része védelmi erdő (Ev) besorolást kap (042 hrsz.)
17. Üveg- Ásvány Kft bánya területén bányaterület kijelölés

Az 1., a 8. 14. és 17. pont alapján a változtatás a tervezett erdőterületekre nézve megszüntető, a 12. pont stagnáló, a 16. pont pedig kedvező, pozitív hatású.

A tervezett változtatások a meglévő tájszerkezetet lényegesen nem alakítják át. A tervezett változtatások során Iszkaszentgyörgy Község erdőterületeinek mennyisége kis mértékben csökken, minősége és rendeltetése lényegesen nem változik, az erdők tájképvédelmi, tájökölógiai szerepe változatlanul megmarad.

A **mezőgazdasági területek** esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg: általános mezőgazdasági terület és kertes mezőgazdasági terület.

Iszkaszentgyörgy Község területén a szántók elterjedése csupán a közigazgatási terület K-i részére (Móri-árok), illetve közvetlenül a belterülettel szomszédos részekre koncentrálódik. Ennél nagyobb jelentőségű volt a történelmi időkben mindig is a legelőgazdálkodás illetve a juhtenyésztés, mivel a Keleti-Bakony száraz, kopár, sziklagyepvel fedett domboldalai szántóföldi művelésre nem alkalmasak.

Az általános mezőgazdasági területeken a cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása vagy megtartása. Iszkaszentgyörgy általános mezőgazdasági területeit néhány nagyobb gazdálkodó műveli, így nem áll fenn a veszély, hogy jellemzővé válna tanyák, lakóházak, vagy más épületek elhelyezése.

Iszkaszentgyörgy Község területén négy helyen is található kertes mezőgazdasági terület (hajdani zártkert). Ezek közül a legnagyobb a Csór felé vezető úttól É-ra elterülő Iszkai-szőlőhegy. A belterület Ny-i oldalán található Piramita, a DK-i részen fekvő Aligvár illetve a településtől ÉNy-ra fekvő Nyugati Somosmál már kisebb területet foglalnak el. A kertes övezetek többnyire D-re néző

hegyoldalain, lankáin több évszázada termelnek szőlőt, illetve művelnek gyümölcsöst. A köves, száraz talaj és a napfényes, D-i kiettségű hegyoldalak ideális termőhelyet nyújtanak a mediterrán jellegű haszonnövényeknek. A hajdani zártkertek területén lévő ingatlanokat egyre inkább rekreációs célokra használják, a haszonnövények helyett díszkertet művelnek, illetve a pince-présházakat nyaralóvá alakítják át.

### ***Mezőgazdasági területet érintő változások***

A településszerkezeti terv egyes pontjainak (5., 7., 11., 14., 15., 17.) változásai érintenek általános és kertes mezőgazdasági területeket. Az 5. pont szerint szántóból gazdasági terület, a 7. pont szerint kertes mezőgazdasági területről falusias lakóterület, a 11. pont szerint kertes mezőgazdasági területről bányaterület (Kb-b), a 14. pont szerint általános mezőgazdasági területről és véderdőből kertes mezőgazdasági terület illetve a 15. pont szerint közúti területről általános mezőgazdasági területfelhasználás kerül kijelölésre. A 17. pont szerint az Üveg-Ásvány Kft. bányatelekén a tényleges bányatelek lehatárolás alapján történik az övezeti besorolás, ami szerint – többek között – bányaterület helyett általános mezőgazdasági területbe sorolás történik a bányatelek D-i részén.

Összességében mind az általános, mind a kertes mezőgazdasági területek megszűnésével és visszaminősítésével is kell számolni a meglévő tájhasználatnak vagy a tájhasználók igényeinek megfelelően. A változások kis léptékűek, csak egy-egy ingatlant vagy kisebb ingatlancsoportokat érintenek, ezért a változtatások kis mértékűek, nem jelentősek, a tájszerkezetet lényegesen nem változtatják meg. A településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a mezőgazdasági termelés, az egyes tájrészletek karakteres mezőgazdasági jellege megőrzésre kerül.

### **Vízgazdálkodási terület**

A település földrajzi adottságai (hegylábi helyzet, karsztvizek felszínre törése, mély fekvésű Móri-árok) miatt a község területén, főleg annak K-i részén több vízgazdálkodási rendeltetésű terület (árok, csatorna) található. A vízfolyások, csatornák medre mesterségesen szabályozott. A Móri-árok árvízveszélyes terület és a belvizek gyakorisága is magas.

A tervezett változások vízgazdálkodási területfelhasználású tájrészleteket nem érintenek. A tényleges tájhasználat (vizes, vizenyős, mocsaras terület és/vagy nádas) nem szűnik meg, a korábban vízgazdálkodási területként azonosított ingatlanok ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható!

### **Beépítésre nem szánt különleges területek**

A tervezett változások Beépítésre nem szánt különleges területfelhasználású tájrészletet a 11. pontban érintenek, ami szerint kertes mezőgazdasági területek szűnnek meg bányaterület (Kb-b) bővítése céljából. A meglévő bányaterület D-i irányban bővül. A 17. pont alapján az Üveg-Ásvány Kft. Iszkaszentgyörgyre eső területét érintő változások a tényleges bányatelek lehatárolás alapján történnek. A korábbi erdő területfelhasználás helyett különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb-b) kerül kijelölésre.

#### **2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok**

Iszkaszentgyörgy változatos táji-természeti és tájtörténeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei valamint egyedi tájértékei. Ezek az értékek a tájvédelemben is megmutatkoznak. Iszkaszentgyörgy település közigazgatási területe egyaránt érintett Natura 2000 területtel (Sárrét és Keleti-Bakony), ex-lege védett természeti értékekkel (források) illetve számos egyedi tájértékkel.



### Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területén országos jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület vagy emlék) nem található.

### Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési – Budapesten a fővárosi – önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Védelmi kategóriájukat tekintve lehetnek természetvédelmi területek (TT) vagy természeti emlékek (TE) is.

Megyei szintű védetté nyilvánításokra 1971-től került sor, amikor a megyei tanácsok és azok végrehajtó bizottságai (Budapesten a Fővárosi Tanács és Végrehajtó Bizottsága) megkapták ezt a jogkört. Számos tanácsrendelettel és VB határozattal védetté nyilvánított megyei (helyi) védett természeti terület jött létre 1990-ig, amikor aztán az önkormányzatok megalakulásával a helyi védetté nyilvánítás a jegyző (főjegyző) hatáskörébe került. A helyi jelentőségű védett természeti területek védetté nyilvánítása és a fenntartásukról való gondoskodás a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik. A helyi jelentőségű védett természeti területek országos nyilvántartását a természetvédelemért felelős tárca vezeti (Védett Területek Törzskönyve).

Az előző fejezetbe említett Védett Területek Törzskönyve szerint Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területén regisztrált helyi jelentőségű védett természeti terület vagy érték nincs és az új szerkezeti terv sem jelöl ki ilyen területet vagy értéket.

### Natura 2000 terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján kijelölendő területeket – az 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelv (79/409/EGK) végrehajtásaként kijelölendő különleges madárvédelmi területeket és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) alapján kijelölendő különleges természetmegőrzési területeket – foglalja magába. A hálózat felállításának legnagyobb előnye, hogy Magyarország természeti értékei, egy az eddiginél magasabb szintű, európai uniós jogi védelmet kapnak, ami nagymértékben támogatja a hazai természetvédelmi törekvéseket és munkákat, elősegítve páratlanul gazdag természeti értékeink hatékonyabb védelmét. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a Natura 2000 hálózat egy kiegészítő eszköz a hazai természetvédelem számára. A hálózat területei nem helyettesítik a hazai védett természeti területek rendszerét, hanem azt kiegészítik.

Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területének (külterületének) K-i részét a Keleti-Bakony kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUBF20001), DK-i szegletét (néhány ingatlan) pedig a Sárrét elnevezésű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUDI20044) határozza meg illetve borítja.

Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területének (külterületének) K-i részét a Keleti-Bakony kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUBF20001) határozza meg. A Sárrét Natura 2000 terület Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területére eső kettő ingatlanjának helyrajzi számai a következők: 0214/9, 0214/10. Az érintett két ingatlanon jelenleg egy hajdani kavicsbánya spontán betelepedett növényzete található, melyre elsősorban a keskenylevelű ezüstfa és a fűz-, nyárfajok jellemzőek. A kialakult társulás nem természetközeli és nem Natura 2000 jelölőtársulás.

A Natura 2000 területek kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A védelem további biztosítása településrendezési eszközöket nem igényel. A meglévő gazdálkodás további folytatása javasolt.

### Nemzeti Ökológiai Hálózat

Az 1996. évi LIII. – a természet védelméről szóló – törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét. Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint a védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak térbeli rendszere. A hálózat három elemre osztható: magterület, pufferterület és ökológiai folyosó.

Iszkaszentgyörgy Község külterületének Ny-i része a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületéhez tartozik (nagyjából megegyezik a Natura 2000 védettségű területekkel). Magterületként regisztrálták a belterületől DDK-re lévő gyepterületeket (kaszálóréteket) is (ezek nem Natura 2000 védettségűek).

Pufferterület Iszkaszentgyörgyön nem található. Ökológiai folyosóként tartanak számon – magterületek közé ékelődve – egy kisebb, szántóként művelt területet a belterületől Ny-ra lévő részen, a Valéria-erdő és a Csillag-hegy között. Az ökológiai folyosó a fajok egyedeinek élet- és szaporodási feltételeit kielégíteni képes, azonos vagy különböző élőhelyeket összekötő tér azon része, amelyen keresztül az összeköttetés megvalósulhat.

**Magterületnek** nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentősek. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.

A **puffer terület** a magterületek és ökológiai folyosók körüli funkcionális védőzónát jelenti, melynek szerepe, hogy megakadályozza vagy mérsékelje a magterületek ill. az ökológiai folyosók állapotát, rendeltetését és ökológiai stabilitását kedvezőtlenül befolyásoló hatásokat. A puffer területek magasabb tájhasználat-intenzitásúak, természetességük alacsonyabb az ökológiai folyosókénál, természetességüknél fogva viszont alkalmasak (lehetnek) kiemelt jelentőségű fajok vagy élőhelyek fenntartására, a környezetterhelő illetve degradáló hatások kivédésére. A védőfunkció rendszerint nem terjeszthető ki minden negatív hatás megszüntetésére, de a megőrizni kívánt élőhelyek jellegétől függően az elsődleges veszélyeztető tényezőkkel szemben valamilyen védelmet kell nyújtania. A puffer területek természetessége a magterületnél jóval alacsonyabb.

Az **ökológiai folyosó** a fajok egyedeinek élet- és szaporodási feltételeit kielégíteni képes, azonos vagy különböző élőhelyeket összekötő tér azon része, amelyen keresztül az összeköttetés megvalósulhat.

A településrendezés változások csupán egy pontban (12. pont – Honvédelmi területek övezeti besorolásának módosítása) érintik a Község Nemzeti Ökológiai Hálózat, de ennek elemei nem módosulnak, változatlanul megmaradnak, a kijelölések kritériumai továbbra is fennmaradnak illetve a változatlan tájhasználat során érvényesíthetők.

### Ex-lege védett természeti érték

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területén nem található barlang. Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú vagy lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlan sincs. Megbízható forráskataszter a településre nem található. A Nemzeti Park Igazgatóság a belterületől É-ra, György-major környezetében három forrást tart nyilván. Víznyelöket nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területén nem található.

### Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

### Változások

A településszerkezeti változások gyakorlatban (tájhasználatban) történő megvalósítása során jelentős ökológiai és tájképvédelmi változások, módosulások nem prognosztizálhatók, a település tájjellege változatlan marad, a változások kis területeken érvényesülnek.

Iszkaszentgyörgy Község területén a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik, külön kiemelve a Natura 2000 területeket, ahol kezelési tervek alapján gazdálkodnak. A Natura 2000 területeket, a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeit illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik. A meglévő gazdálkodás további folytatása javasolt.

#### **2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok**

A Fejér megye Területrendezési tervéről szóló Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendelete a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sorolja a település külterületének csaknem felét. Ezek főként a település külterületének Ny-i részén nagy, összefüggő területen megtalálható honvédelmi célokat (is) szolgáló erdőket, sziklás kopár részeket érintik, valamint a Keleti-Bakony természetközeli és tájképileg értékes gyepfelületeit foglalják magukba.

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete azokat a térségi szempontból jelentős területeket tartalmazza, amelyeket a megye területrendezési terve az országos jelentőségű tájképvédelmi területen kívül védeni kíván. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területek védelme érdekében a törvény a területfelhasználási kategóriák kijelölésére, valamint a bányászati tevékenységre és a közműrendszerek elhelyezésére állapít meg szabályokat. Meghatározza ezen túl a településrendezés eszközeiben alkalmazandó szabályokat, melyek az övezet települési szintű lehatárolását és védelmét biztosítják.

A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről jogszabály módosítása szerint 2015. január 1-től Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet kategória került be a

hatályos törvénybe. Az OTrT szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete megegyezik a korábban a megyei rendezési terv által kijelölt tájképvédelmi övezettel.

Ezekon a területen csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki a településrendezés során, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható illetve a táj értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A bányaterületek kedvezőtlen tájképi hatásának ellensúlyozására a bányaművelés utáni mielőbbi rekultivációs munkák elvégzése és azokon optimalizált tájhasználat folytatása javasolt. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

#### 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése szükségessé vált.

A számítás a fenti jogszabályi előírás alapján a hatályos tervtől eltérő változtatásokra vonatkozóan készült.

### A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

sorszám	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	<i>Öreg iszka területén lakóterület kijelölés</i>						
	5,59	Ev	9	50,31	Lf	2,4	13,416
	0,42	Ev	9	3,78	Lf	2,4	1,008
	1,267	Ev	9	11,403	Lf	2,4	3,0408
2	<i>02/4 és 047 hrsz-ú telkeken Kmg helyett K-mü terület kijelölés</i>						
	0,63	Má	3,7	2,331	Kmü	0,7	0,441
	1,335	Kmg	0,7	0,9345	Kmü	0,7	0,9345
	0,887	Kmg	0,7	0,6209	Kmü	0,7	0,6209
3	<i>0269 hrsz-ú területen Kmg-ből K-mü területek</i>						
	3,968	Kmg	0,7	2,7776	Kmü	0,7	2,7776
	0,439	Kmg	0,7	0,3073	Kmü	0,7	0,3073
	0,26	Kmg	0,7	0,182	Kmü	0,7	0,182
4	<i>0187/7 és 0187/9 hrsz-ú területeken Kmg-ből K-mü területek</i>						
	1,53	Kmg	0,7	1,071	Kmü	0,7	1,071
5	<i>Déli gazdasági területen új gazdasági terület kijelölése</i>						
	1,13	Má	3,7	4,181	Gksz	0,4	0,452
6	<i>Márványhegyi dűlő melletti lakóterület bővítése</i>						



	0,12	Zkk	6	0,72	Lke	2,7	0,324
7	<i>Kisiszkán lakóterület bővítés</i>						
	0,38	Köu	0,6	0,228	Má	3,7	1,406
	0,57	Mk	5	2,85	Lf	2,4	1,368
	0,11	Mk	5	0,55	Lf	2,4	0,264
8	<i>Déli gazdasági területen területfelhasználás változtatás</i>						
	2,89	Ev	9	26,01	Gksz	0,4	1,156
9	<i>A település központjába településközponti vegyes terület kijelölés</i>						
	1,7	Z-kp	6	10,2	Vt	0,5	0,85
10	<i>Hévígyi házas üdülőterület helyett falusias lakóterület kijelölés</i>						
	4,81	Üh	3	14,43	Lf	2,4	11,54
11	<i>KÖKA bányaterület bővítése déli irányba</i>						
	2,971	Mk	5	14,855	Kb-b	0,2	0,5942
	1,024	Mk	5	5,12	Kb-b	0,2	0,2048
12	<i>Honvédelmi terület területfelhasználás változásai</i>						
	147,3	Kkh	3,2	471,36	Kb-hv (65%)	3,2	471,36
	58,337	Kkh	3,2	186,6784	Kb-hv (65%)	3,2	186,6784
	31,3	Kkh	3,2	100,16	Ev	9	281,7
	6,68	Kkh	3,2	21,376	Ev	9	60,12
	25,81	Kkh	3,2	82,592	Ev	9	232,29
	2,18	Kkh	3,2	6,976	Ev	9	19,62
	3,049	Kkh	3,2	9,7568	Ev	9	27,441
	0,756	Kkh	3,2	2,4192	Ev	9	6,804
13	<i>Természetközeli terület kijelölés északon</i>						
	4,75	K	3,2	15,2	Tk	8	38
	1,42	K	3,2	4,544	Tk	8	11,36
14	<i>021 hrsz-ú területen véderdő terület helyett kertés mezőgazdasági terület kijelölés</i>						
	0,567	Má	3,7	2,0979	Mk	5	2,835
	1,18	Ev	9	10,62	Mk	5	5,9
15	<i>Közúti területből mezőgazdasági területbe sorolás a bányautó mellett</i>						
	0,238	Köu	0,6	0,1428	Má	3,7	0,8806
16	<i>Különleges rekreációs területből erdőterületbe sorolás</i>						
	5,16	K-re	2,2	11,352	Ev	9	46,44
17	<i>Üveg-Ásvány Kft bánya területén területfelhasználás változás</i>						
	9,87	Ev	9	88,83	Kb-b	0,2	1,974
	0,6	Ev	9	5,4	Kb-b	0,2	0,12
<b>Összesen</b>				<b>1172,366</b>			<b>1435,485</b>

## 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

### 2.2.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

**Fogalom meghatározás** (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

**Zöldfelület:** minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Gyep és cserjeszinten a borítottság akkor teljes, ha az egyedek kitöltik a közöttük lévő, rendelkezésre álló életteret. Fák törzsének közvetlen közelében – ahol a gyep és cserjeszint életfeltételei nem adták – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérszóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérszóna területe jelöli ki.

**Zöldfelületi rendszer:** A település klimatikus viszonyainak fenntartása, javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy nagy egységet képező települési szövet (alrendszer), amely az adott település ökológiai paramétereit, lakóinak pszichés és szomatikus érzetét javítja, egyes állatok számára élőhelyet biztosít, a város káros környezeti hatásait tompítja.

**Zöldterület:** A település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, kivételesen közhasználat céljára átadott területei (közparkok, közkertek).

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A község területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, kórházak stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb.).
- **Vizuális-esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatosak, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük a zöldfelületi rendszer elemeit és sajátosságait, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását, továbbá ismertetjük a zöldfelületi rendszer védelmére és fejlesztésére irányuló javaslatokat.

A településképp meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos. A település belterületi útjainak zöldfelületein igen változatos faji összetételű – többnyire heterogén – fasorok találhatók.

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájlemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

#### **Közhasználatú zöldfelületek**

##### **Közparkok, közkertek**

**Fogalom meghatározás** (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

**Közkert:** Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 60%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt terület, melynek mérete 200–10.000 m<sup>2</sup> között van és legkisebb oldalmérete legalább 15 m.

**Közpark:** Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 75%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt, általában többfunkciós

(pihenés, játék, sport stb. célját szolgáló) terület, amelynek mérete legalább 10.000 m<sup>2</sup>, legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Iszkaszentgyörgy területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark nem található. Kisebb „maradék” területeken jelöltek ki és gondoznak zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére nem alkalmasak. Jelenlegi felhasználásukban fásított gyepes területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszókeret, pihenőkeret stb.), inkább csak emlékművek elhelyezésére valamint gyalogos átközlekedésre (többnyire a gyepben kijárt ösvényeken vagy betonjárdákon) használhatók. Külön említést érdemel szépsége és példaértékű gondozottsága miatt a Községháza előtti Kossuth tér.

A településszerkezeti terv változtatása két pontban érint zöldterületeket. A 6. pont szerint a Márványhegyi-dűlőtől D-re fekvő kertvárosias lakóterületen a zöldterület (közkert) egy része kertvárosias lakóterületi övezeti besorolást kap. A 9. pont szerint egy településközponti zöldfelület egy része településközponti vegyes terület (Vt) lesz.

### **Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek**

#### ***Zöldfelületi jellegű intézmények***

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területén ezek a következők:

#### *Sportpálya*

A település sportpályája a belterület központjában, a Privát út É-i oldalán található. Szépen felújított és gondozott terület, az épületek és építmények is jó állapotúak. A terület középkorú platánfákkal parkosított.

#### *Iskolakert*

A község általános iskolája a Amadé–Bajzáth–Pappenheim-kastély épületében van, így a kastélypark iskolakertként is funkcionál. Az épülettől ÉNy-ra egy aszfaltozott sportpálya található.

#### *Temetőkertek*

A község két, egymástól elkülönülő temetője az Isztimér felé kivezető úttól ÉK-re, erdős környezetben található. A határoló erdők meghatározzák a temető környezetét, keretbe zárják azt, biztosítják a csendes és meghitt környezetet. Helyenként a sírok közötti területek viszonylag fátlanok, de a terület mégis jól fásított. A ravatalozó szépen felújított, tájbailló.

#### *Templomkertek*

A település katolikus temploma a Dózsa György utcában található. A klasszicista épületnek külön kertje nincs, körbekerítve sincs, gyepterület veszi körül. Az út túloldalán lévő spontán nőtt erdő miatt mégsem üres vagy fátlan a terület. A templomtól közvetlenül Ny-ra található a grófi sírbolt, mely meglehetősen rossz, erősen felújításra szoruló állapotban van, illetve körülötte terül el egy kis sírkert. A kertben régi sírkövek állnak, közöttük rossz állapotú, extenzíven gondozott gyepfelület és sűrűn ültetett, előregedett, felnyurgult és felnyírt tuják és ciprusok borítják a kertet. Omladozó kőfallal körbevett terület. Mind az épület, mind a környezete restaurálásra szorul. A református templom és parókia a Rákóczi Ferenc utca É-i oldalán található. Szépen parkosított és gondozott, változatos díszkert veszi körbe az épületet.

*A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét nem érintik. Azokon a jelenlegi állapot megőrzése illetve fejlesztése (leginkább fásítás) javasolt.*

#### ***Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület***

Iszkaszentgyörgy település nagyobb részére a kertes, családi házas, falusias jellegű beépítés a jellemző. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkerti illetve haszonkerti jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre inkább visszaszorul. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

Az egyes lakóingatlanok kertjei rendkívül változatos minőségűek a lakók habitusához, idejéhez, igényéhez, összességében talán az egyének (családok) életmódjához és kertkultúrájához alkalmazkodik, azt mutatja a külvilág (a településkép) felé. Több jó példa található, de vannak olyan kertek, amelyeket elhanyagolnak, kültéri raktárnak használnak, feleslegesen leburkolnak vagy nem kellően gondoznak stb. A településkép szempontjából rendkívül fontos, hogy a lakóingatlanok kertjei az utca felé milyen képet mutatnak, milyen az elő- és oldalkert képe, növényzete, használnak-e sövényt kerítésként, vannak-e olyan növények, amelyeknek lombja a közterületre nyúlik stb.

A hajdani zártkertek (Iszkai-szőlőhegy, Piramita, Nyugati Somosmál és Aligvári) ingatlanjai is hasonló adottságokkal jellemezhetők. A tájhasználat rendkívül változatos, szinte ingatlanonként mozaikszerűen változik. Az általában kis méretű telkeket szőlőként, gyümölcsösként, zöldségeskertként, szántóként, kaszálóként vagy (és egyre inkább) díszkertként használják, hasznosítják a gazdák, de jelentős a gyomos, elhanyagolt, beerdősült ingatlanok aránya is. A szőlőhegyek rekreációs funkciója egyre inkább előtérbe kerül. Hajdan valóban növénytermesztésre használták a telkeket, ma már leginkább hétvégi vagy éppen családi házként funkcionálnak az általában igényesen átalakított hajdani pincék-présházak.

Jellemző tendencia még mindig a belterületen, hogy a lakók az ingatlanjuk előtti utcai zöldfelületet is sajátjuknak érzik, oda növényt telepítenek és rendszeresen gondozzák. Ez egyrészt előnyös, mert a közterület gondozottsága helyenként javul, másrészt hátrányos, mivel a kis „előkertek” rendkívül változatosak, egymáshoz nem illenek, illeszkednek illetve nagy a kontraszt azokhoz a területrészekhez képest, ahol nem parkosítottak.

A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy a korábban véderdőként megjelölt (1. pont), kertes mezőgazdasági területek (7. pont) vagy hétvégi házas üdülőterület egy része (10. pont) falusias lakóterületi övezetté változnak.

### ***Zöldhálózati összekötő elemek***

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv) a fák alkalmazását erősen korlátozzák. A növényalkalmazásban a koncepciótlan elhelyezés dominál, többnyire a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat, melyek között sok a gyümölcsfa, az örökzöld fenyő illetve a közepes vagy nagy lombkoronájú példány, amit a légvezetékek és az út őrsvényébe nyúló ágak miatt többször és csúnyán visszacsontoltak. Az utak mellett helyenként a zöldfelület túl keskeny, fásszerű növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. A széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületeken sincs egységes fasor, zöldsáv, kevés a jó példa, a valóban odaillő növényzet.

Iszkaszentgyörgy község külterületének karakteres eleme a 8. számú főutat É-ről határoló véderdősáv, melyet hófogó sávnak telepíthettek. Ezt a funkciót is betölti még, de leginkább településképi (tájképi) illetve tájökölógiai szerepe jelentős.

A településrendezési változások során a zöldhálózati elemeket több helyen érinti változás, de ezek mind megfelelnek a meglévő tájhasználatnak és a tájszerkezetben történő megőrzésük továbbra is biztosítható.

### **Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán**

Alapvető cél Iszkaszentgyörgy Község meglévő zöldfelületi szerkezetének illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert meghatározó elemek kiegészítésével, vagy éppen megtartásával.

Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás, ill. új közparkok, közkertek kialakítása.

A meglévő zöldfelületek *megőrzése* alapvető feladat. Abban az esetben, ha más fejlesztések nem is valósulnak meg egy ideig, alapvető cél kell legyen, hogy a meglévő területek ne csorbuljanak, más célra ne lehessen igénybe venni azokat. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:



- kastélypark (Amadé–Bajzáth–Pappenheim-kastély) faállományának megőrzése, fenntartása, bővítése, kiegészítése
- a templom- és temetőkertek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- a sportpályákon és intézménykertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

### **Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:**

- ipari és mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökölógiai szempontból (madárpusztulás) a frekvenciált területeken (településközpont, kastélypark, fontosabb utcák stb.) a légvezetékek földkábellel történő cseréje javasolt
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmanak elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a túlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfásításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési góccok) egyaránt rendkívül károsok
- az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. Új összekötő fasorok telepítése javasolt
- Fasorok ültetéséhez a légvezetékek alatt koronacsonkítás nélkül is elférő, szűk utcák fásítására alkalmas, légszennyezést is tűrő, a meglévő fenyőfélék ellensúlyozása miatt elsősorban tájba illő lombhullató fajok telepítése javasolható, pl.:
  - gömbjuhar (*Acer platanooides* 'Globosum')
  - gömbkőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek')
  - gömbakác (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera')
  - madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
  - díszalma (*Malus purpurea*)
  - teltvirágú piros galagonya (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet')

### **2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása**

Iszkaszentgyörgy település belterületén a zöldfelületi ellátottság értéke: 0 m<sup>2</sup>/fő, hasonlóan több más járásbeli településhez (pl. Csósz, Füle, Sárkeszi). A településrendezési eszközök meghatározása során arra kell törekedni, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen. A település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek.

Mennyiségi tekintetben tehát az iszkaszentgyörgyi lakosság zöldfelületi ellátottsága nem megfelelően biztosított. A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

Összességében elmondható, hogy a település zöldfelületi lefedettsége kedvező. Ezen belül azonban a közhasználatú parkok területe nem kielégítő. A szakszerű fenntartásuk mellett a növényállomány összetétele, állapota, a parkosított felületek kiépítettsége javításra, felújításra, esetenként továbbfejlesztésre szorul.

### 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

#### 3.15. Közlekedés

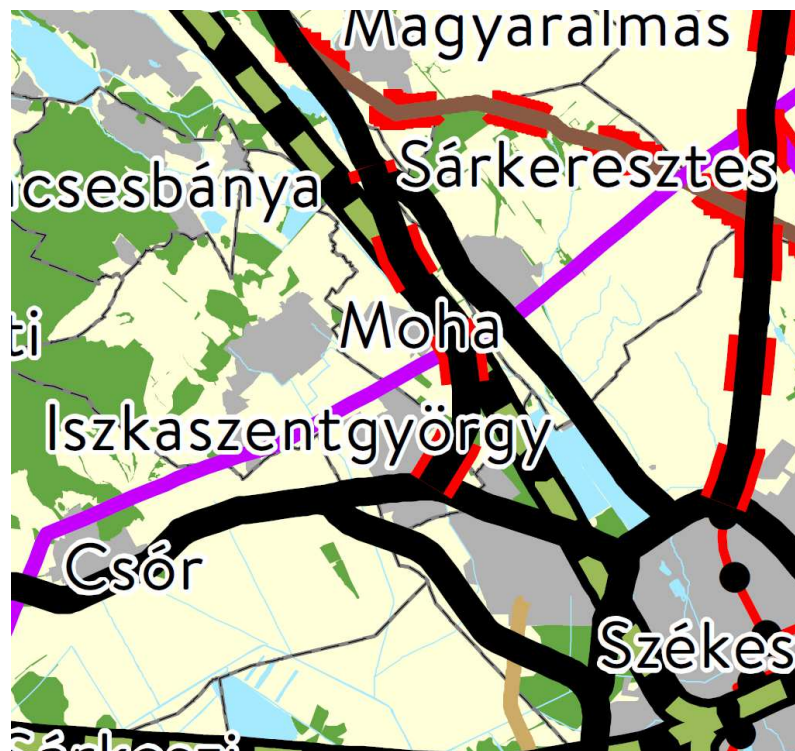
##### 3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Iszkaszentgyörgy község Fejér Megyében, a Sárrét Tájvédelmi körzet Észak-Keleti csücskében, a Bakony-hegység Dél-Keleti lába és a Móri Árok találkozásának medence szerűen kialakult környezetben helyezkedik el. Székesfehérvár Feketehegy városrésze mintegy 6 km, a Belváros pedig 12 km távolságra található. Iszkaszentgyörgyöt Székesfehérvárral a 8202. jelű Székesfehérvár-Kincsesbánya összekötő út köti össze, mely a 801. számú főúttól indul.

Alternatív megoldásként sokan használják a Moha település felé vezető 8203. jelű Sárkeresztes-Guttamási-Isztimér összekötő utat, mely a 81. számú főúttal létesít kapcsolatot, így onnan is elérhető a megyeszékhely. Iszkaszentgyörgy település közvetlen közúti összeköttetésben van még Kincsesbánya, Csór és Isztimér- Guttamási településekkel is.

A 2x2 sávokra bővített, korábban 8. számú elsőrendű főút egy kis szakasza érinti a település közigazgatási területét, annak déli részén, a gazdasági területek mentén, mely a Feketehegyet elkerülő szakasz megépítésével 801. számú II. rendű főúttá fejlődött a csomóponttól a feketehegyi körforgalomig.

Fejér megye Területrendezési Terve nem tartalmaz a településsel kapcsolatos fejlesztési elképzelést, azonban az új, 2019. március 15-től hatályos Országos Területrendezési Tervben szerepel egy eredetileg Iszkaszentgyörgy déli iparterületnél a 801. számú főútba csatlakozó elkerülő útszakasz, mely a főutat köti össze a 81. számú főúttal.



Iszkaszentgyörgy hatályos külterületi szabályozási tervében ez a tervezett elkerülő útszakasz Csőr közigazgatási területén kialakított 8. számú és 801. számú főutak külön szintű csomópontjától indul. A települési önkormányzat és Székesfehérvár Megyei Jogú Város, mint szomszédos önkormányzat fejlesztési elképzeléseivel összhangban az elkerülő utat a hatályos külterületi szabályozási terv szerint szerepel a felülvizsgálati tervekben.

A településen áthaladó állami közutak, illetve érintett szakaszai:

- 801. számú másodrendű főút 2+900 - 5+495 km szelvények közötti szakasza,
- 8202. jelű Székesfehérvár- Kincsesbánya összekötő út 0+700 - 7+990 km szelvények közötti szakasza,
- 8203. jelű Sárkeresztes- Guttamási- Isztimér összekötő út 2+835 - 7+275 km szelvények közötti szakasza.

Az aktívan működő dolomitbányának köszönhetően megépült egy kétsávos, nagyarányú tehergépkocsi forgalomra méretezett útszakasz a településtől délre, illetve az Iszkai utat és a 8202. jelű utat korábban is összekötő út felbővítése, burkolatának megerősítése is végbement.

Mindez lehetővé teszi a tehergépkocsik fuvarozási munkájának dinamikus, zavartalan működését.

### 3.15.2. Közúti közlekedés

Iszkaszentgyörgy belterületére elmondható, hogy összközműves kialakítású, szilárd burkolatos úthálózattal rendelkezik. Az utak burkolatszélessége jellemzően 3,5 - 7,0 m. A szőlőhegyen viszont jelenleg is számos közmű és útfejlesztési/bővítési feladat adódik, hiszen a terület egyre népszerűbb a lakhatást keresők körében.

A belterületi utcák között a Privát útnak, a József Attila utcának, a Móricz Zsigmond utcának, az Iszkai útnak, valamint a 8202. és 8203. jelű összekötő utak átkelési szakaszainak (Petőfi Sándor utca, Rákóczi Ferenc utca, 111 és 134/1 hrsz-ú utak) van gyűjtőúti szerepe, a többi utca lakóutcaként funkcionál.

A település tulajdonában lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakultak 6,0- 30,0 m közöttiek. A településen a burkolt útfelületek nagyrészt jó állapotban vannak, a járdák, kerékpárutak is kielégítő állapotúak, azonban ahol a szabályozási szélesség megengedi, ott a keresztmetszetek adta lehetőségekkel tovább lehetne növelni a gyalogosforgalom biztonságát, gyalogátkelőhelyek, középszigetek, várakozóhelyek, kerékpártárolók kialakításával.

A forgalom jelentős része az országos közutak átkelési szakaszaira korlátozódik, tekintve, hogy az Isztimer és Bakonykúti zsáktelepülések lakói Iszkaszentgyörgy felé érhetik el leghamarabb a közeli főútvonalakat, illetve a megyeszékhelyet. A településen átvezető forgalmi irányok korábban a 8202. és 8203. jelű utak hegyesszögű csomópontjában fonódtak egymással. A biztonságos megoldás érdekében, a csomóponton történő könnyebb áthaladást segítő körforgalom épült a két közút kereszteződésében.

A településen a csapadékvíz elvezetése túlnyomó többségében nyílt árkos rendszerrel történik. Törekedni kell arra, hogy a település központjában esetleges korszerűsítés esetén a vízvezető rendszer csapadékcatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy több lakóutcában az árkok gondozatlanok, az áttereszek több helyen beszakadtak, ezek tisztításáról jó karba helyezéséről és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadékcatorna jelent megoldást.

Iszka szőlőhegyen jelenleg a Szőlőskert utca, az Iszkai út és a Csóri utca rendelkezik szilárd burkolattal. A lakóövezetekben fekvő ingatlanokat célszerű lenne vezetékes szénhidrogén és csatornahálózat kiépítésével összközművesíteni, majd ezek után az utakat szilárd burkolattal ellátni.

### Forgalmi adatok (J/nap):

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)				
	801 sz. közút a 2+324 és 6+124 kmsz. között	8202. j. közút a 0+000 és 5+332 kmsz. között	8202. j. közút a 5+332 és 10+896 kmsz. között	8203. j. közút a 0+241 és 3+710 kmsz. között	8203. j. közút a 3+782 és 11+362 kmsz. között
Személygépkocsi	7005	1204	898	924	426
Kis tehergépkocsi	998	320	230	189	41
Szóló autóbusz	143	106	75	83	32
Csuklós autóbusz	32	0	0	0	3
Közepes tehergépkocsi	101	38	33	33	16
Nehéz tehergépkocsi	73	19	10	5	13
Pótkocsis szerelvény	63	10	4	0	8
Nyerges tehergépkocsi	345	7	5	7	7
Speciális jármű	4	0	0	0	4
Motorkerékpár	22	32	25	13	11
Kerékpár	0	51	23	24	15
Lassú jármű	2	6	3	4	3

### A település úthálózata

A forgalomszámlálási adatokból látszik, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül mérsékelt, így a meglévő és a tervezett kerékpárutak a kerékpáros forgalom számára a távlatokban is megfelelőek lesznek.



A település központjában a meglévő szabályozási szélességen belül és önkormányzati intézményi telkeken új várakozó helyek létesíthetők.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. A lakó-pihenő övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkből a lassúbb haladás.

Iszkaszentgyörgy 2005. évben elfogadott településrendezési terve még tartalmazott egy távlati időpontban létesítendő elkerülő útszakasz tervezetét, mely a 8. számú főút és a 801. számú főút csomópontját a 81. számú főúttal kötötte volna össze. Ez az M80 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala volt. Bár a magasabb szintű tervek már nem tartalmazzák ezt a nyomvonalat, a hatályos Országos Településrendezési tervben szerepel, azonban a terv a csomópontot nem Csór területére, hanem Iszkaszentgyörgy iparterületére vezeti a nyomvonalat.

### **Védőtávolságok:**

A főbb közútvonalak védőtávolságai:

- 801. számú másodrendű főút: **100-100 m az út tengelyvonalától számítva**
- 8202. jelű összekötő út: **50-50 m az út tengelyétől számítva**
- 8203. jelű összekötő út: **50-50 m az út tengelyétől számítva**

### **Az úthálózat osztályba sorolása**

#### ***Külterületi főút, II. rendű főút***

801. számú II. rendű főút

*Osztályba sorolás:* K.IV.B

*Szabályozási szélesség:* az útnak csak külterületi szakasza érinti a települést, itt szabályozási szélessége kialakult 30,0-50,0 m között változik.

*Csomóponti területigény:* a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

*Keresztmetszeti elemek:*

*Forgalmi sávok:* 3,5 m széles, irányonként 2-2 sáv,

*Csomóponti kanyarodó sáv:* 3,5 m széles

*Padka:* 2,75 m (stabilizált padka esetén 2,0 m) széles nyílt árkos vízelvezetés mellett

*Vízelvezetés:* nyílt árkos rendszerben történik.

#### ***Külterületi mellékút, összekötő út, Belterületi mellékút, gyűjtőút,***

8202. jelű közút, átkelési szakaszán a Petőfi Sándor utca és a 111 hrsz-ú út és a

8203. jelű közút, átkelési szakaszán a 134/1 hrsz-ú út, a Petőfi Sándor utca és Rákóczi Ferenc utca

*Osztályba sorolás:* külterületen K.V.B belterületen B.V.c.B

*Szabályozási szélesség:* külterületen kialakult 22,0-68,0 m; belterületen kialakult 20-44,0 m között változik.

*Csomóponti területigény:* a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

*Keresztmetszeti elemek:*

*Forgalmi sávok:* minimum 3,0 m széles, irányonként 1-1 sáv,

*Csomóponti kanyarodó sáv:* minimum 3,0 m széles

*Padka:* 2,0 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles nyílt árkos vízelvezetés mellett

*Kerékpárút, kerékpársáv:* a szabályozási szélességen belül kialakítható, útpályától elválasztva

*Vízelvezetés:* nyílt árkos rendszerben történik, javasolt a település centrum közelében a felszíni vizek csapadékcatornában történő elvezetése. Az árkokat az átereszek, illetve befogadók előtt a kimosódás ellen javasolt mederburkolattal ellátni.

### ***Belterületi mellékút, gyűjtőút***

Privát út, Móricz Zsigmond utca, Iszkai út, József Attila utca

*Osztályba sorolás:* B.V.c.D.

*Szabályozási szélesség:* 12,0 - 20,0 m, kialakult állapot

*Csomóponti területigény:* a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

*Keresztmetszeti elemek:*

*Forgalmi sávok:* 3,0 m (kivételes esetben 2,75 m) szélességűek, irányonként 1-1 sávval

*Padka:* min. 1,5 m széles, nyílt árkos vízelvezetés esetén

*Parkolási lehetőség:* közterületen megoldható

*Járda:* minimum 1,5 m széles burkolattal, legalább az út egyik oldalán biztosítandó. A járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó. Abban az esetben, ha a járda megadott kialakítása nem megoldható, az út nyílt vízelvezető árkanak lefedésével szükséges további szélesség biztosítható.

*Zöldsáv:* mindkét oldalon kialakítható

*Vízelvezetés:* nyílt árkos rendszerben történik (esetleg ennek lefedésével történhet). Az árkokat az átereszek, illetve befogadók előtt a kimosódás ellen javasolt mederburkolattal ellátni.

### ***Külterületi egyéb utak és belterületi mellékutak, kiszolgáló, vagy lakóutak***

A település kül- és belterületi helyi útjai.

*Osztályba sorolás:* külterületen: K.VI.B. belterületen: B.VI.d.C.

*Szabályozási szélesség:* 6,0 – 18,0 m kialakult állapot, új utcák nyitása esetén, illetve övezeti átsorolás esetén min. 12,0 m

*Csomóponti területigény:* a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

*Keresztmetszeti elemek:*

*Burkolatszélesség:* Két forgalmi sáv esetén minimum 5,5 m

*Padka:* min. 1,0 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén

*Parkolási lehetőség:* közterületen nem javasolt biztosítása

*kerékpárút, vagy kerékpársáv:* nem indokolt külön burkolt felület biztosítása

*Járda:* kialakítása nem kötelező, a gyalogosok az úttesten is közlekedhetnek.

*Zöldsáv:* mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

*Vízelvezetés:* folyókéval, nyílt árokban, vagy csapadékcatornában történik.

*Közös gyalogos és kerékpárút, önálló kerékpárút:* szabályozási szélesség 4,0 m, burkolatszélesség közös gyalogos és kerékpárút esetén min. 3,0 m, kerékpárút esetén 2,6 m.

### **3.15.3. Közösségi közlekedés**

#### **3.15.3.1. közúti közlekedés**

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Középnnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el. A járatok sűrűn haladnak keresztül a településen, mely remek közlekedési lehetőséget teremt a kistrégyó települései és Székesfehérvár irányába. Az autóbusszöblök és peronok kialakítása megfelelő, azonban néhány felújításra szorul. A forgalom jelentős növekedése esetén javasolt az autóbussz-megállóhelyek között gyalogos-átkelőhelyeket létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonsága érdekében.

#### **3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés**

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, azonban vasútállomás, vagy vasúti megállóhely a település területén nem található, a legközelebbi vasútállomás Székesfehérvár város területén érhető el.

#### **3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

A településközpont és az autóbussz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A gyalogosforgalom a lakóutcák egy részében legalább egy oldali burkolt járdafelülettel, de megoldott (bár több szakaszon nem szabványos kialakítással). Ezekben az utcákban a 40x40 cm-es beton járdalapokkal ellátott burkolatok kimozdultak, füvesednek, néhány helyen eltörték, ezek javítása, vagy új burkolat kialakítása javasolt. A kerékpáros forgalom a településen belül kettős módon van megoldva. Székesfehérvár felől a közúti forgalomtól elválasztott, gyalogosforgalom szintjében különálló kerékpárút érkezik a körforgalom irányába. A körforgalomtól a településközpont irányába a kerékpáros közlekedés számára kerékpárút nincs kiépítve, önálló kerékpársáv nincs kijelölve. A szabvány szerinti kialakításhoz javasoljuk ezek felülvizsgálatát, esetleg nyitott kerékpársávként történő kialakítását.

Fejér megye Területrendezési Terve nem tartalmaz a települést érintő kerékpárút-fejlesztést.

#### **3.15.5. Parkolás**

Kiépített közterületi parkolók a Kossuth téren (a Községházával és a Polgármesteri hivattal szemben) található. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan területen, spontán alakult ki. A település általános iskolája a parkolást magánterületen oldja meg. A többi közintézmény esetében a közterületen biztosítható a parkolás, azonban szabványos kiépítésükre, illetve felszíni vízelvezetésük kialakítására szükség van.

#### **3.15.6. Várakozóhelyek létesítése**

A parkolási lehetőséget saját területen belül kell biztosítani a további intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, kereskedelmi létesítmények, vendéglátóhelyek bővítésénél abban az esetben, ha ez műszakilag megoldható. Ha a saját területen belüli parkolás nem biztosítható, akkor a szükséges parkolóhelyek (melyek indokolt esetben 50%-kal csökkenthetők) és kerékpártárolók kialakításához - az OTÉK előírásainak figyelembe vételével - a közterület is igénybe vehető. Ebben az esetben a parkolóhelyeket az adott egységtől 500m sugarú körön belül kell kiépíteni.

A parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében indokolt. A parkolóhelyek környezetét az OTÉK előírásai szerint fásítani kell.

### 3.15.7. Tűzvédelmi szempontok

A terület jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, a teljes úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A tervezett szabályozási szélességeken belül tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében. Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

### 3.15.7. Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos módszerrel, vagy a burkolaton kialakított folyókákkal történik.

Jelenleg problémát jelent, hogy a lakóutcákban az árkok gondozatlanok, az áttereszek több helyen beszakadtak, eltömödtek. Ezek tisztításáról, jó karba helyezéséről folyamatosan gondoskodni kell.

Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadékcsatorna jelent megoldást.

A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárók alatt minimum 40 cm átmérőjű áttereszt kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

A gazdasági területek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését lehetőség szerint telken belül kell megoldani. Indokolt esetben a csapadékvíz a települési rendszerre is ráköthető, azonban ekkor az összegyűjtött felszíni vizeket az olajos szennyeződésektől meg kell tisztítani, és a bevezetést késleltettként kell kiépíteni.

A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell ellátni, mert ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon.

Közterületi parkolók építése esetén 10 jármű feletti befogadó kapacitással rendelkező parkolókban összegyűjtött csapadékvíz, csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. A tisztításhoz alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőbe elhelyezhető szűrő is használható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell.

A meglévő árkokat, padkákat csapadékcsatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

### 3.15.8. SWOT analízis:



Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	A közlekedés káros hatásaitól mentes belterület.	1	felújításra szoruló utak.	1	Település útjainak felújítása, karbantartása.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből nem tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2	Az úthálózat több irányba biztosít kapcsolatot az országos hálózatba, jók a logisztikai adottságok.	2	Az akadálymentesítés nem megoldott mindenhol. elégtelenek a járdák és kapcsolataik, kerékpáros közlekedés csak egyes szakaszokon megoldott.	2	Járdák, kerékpáros létesítmények, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. Parkolók, zöldterületek, egységes kialakítása.		
	A gazdasági területek forgalma a lakóövezeteket elkerüli.	3	A parkolás egyes esetekben rendezetlen.	3	A közeli városok (Székesfehérvár) és települések biztonságos és gyors elérése a közúton.	2	Egyes útszakaszokon a szabvány szerinti fejlesztés a kis szabályozási szélesség miatt csak részben megoldható.

### 3.15.9. Feladatok

A közlekedési hálózat fejlesztését úgy kell megoldani, hogy az a környezetet ne károsítsa, a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés ne növekedjen. Az utak fejlesztése, burkolatok felújítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.

A rossz minőségű és felújításra szoruló utak felújításáról (addig pedig a karbantartásáról) folyamatosan gondoskodni kell. A településen járdákat, kerékpársávokat kell kialakítani, a központban és az autóbusz-megállóhelyek között pedig gyalogos-átvezetéseket indokolt létesíteni.

Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani. Parkolási lehetőség javítása érdekében célszerű új parkolóhelyek kialakítása, elsősorban a településközpont környezetében.

## 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

### 4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

#### 4.1.1. Vízellátás

##### Jelenlegi állapot

Vízmű megnevezése : Iszkaszentgyörgy községi vízellátó rendszer (Kistérségi Regionális Vízellátó Rendszer)

Vízmű üzemeltetője: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.

Velencei Üzemvezetőség, Kincsesbányai Ivóvíz Művezetőség

Vízellátó rendszer adatai:

Vízbázis neve: Rákhegyi Vízakna (RRV – KRS rendszeren keresztül )

Vízkiemelés, továbbítás, műszaki jellemzői:

KRS III. gépház Kincsesbánya vízműtelepen található, ez tölti a  $2 \times 100 \text{ m}^3$ -es +  $1000 \text{ m}^3$ -es szeghegyi medencét ( közös ellátás Kincsesbányával ), mely a kistérségi vízmű töltő-fogyasztó és elosztóhálózata. A magasnyomású rendszerről kerülnek ellátásra a Kincsesbányai Kistérségi Regionális Vízműből ellátott települések, köztük Iszkaszentgyörgy és Moha település is

Vízigények:

Iszkaszentgyörgy-Moha napi vízigénye:  $400 \text{ m}^3/\text{d}$ .

A vízszállító rendszer ismertetése:

Iszkaszentgyörgy község ivóvízellátása 3 vezetéken keresztül történik: egyrészt a DN 80 ac. anyagú és a DN 150 ac. anyagú ivóvízvezetéseken, melynek átadási pontja Kincsesbánya község déli belterületi határán található az Iszkai út mellett, másrésztől egy DN 150 KM-PVC anyagú, Felső Kincses vízellátását is biztosító vezetéken keresztül. Átadási pontja a Kő-hegyi  $2 \times 36 \text{ m}^3$ -es medencék védőterülete előtt került kialakításra vb aknában.

Zónák, nyomásviszonyok:

A belterületi övezet nyomásszintje nem lehet nagyobb a Kő-hegyi medence túlfolyószintjénél ( $176,4 \text{ mBf}$ ) amely max.  $5,7 \text{ bar}$  nyomást jelent. A külön övezetet jelentő medence töltővezetékében a beállított nyomásszintet automatikus rendszer szabályozza.

Tározók - átemelők-túlfolyók, üzemi vízszintek:

Iszkaszentgyörgy község vízellátó rendszere vízszállító- és elosztó csőhálózatból és a Kő-hegyi  $2 \times 36 \text{ m}^3$ -es,  $176,4 \text{ mBf}$ . túlfolyó szintű átfolyó üzemű magas tározó medencéből áll.

A működtetés jellemzői:

A KRS III. gépház üzemét helyi-kézi működtetésű automatika-rendszer biztosítja.

Az ellennyomó rendszer szivattyús vízszállításának pillanatnyi értéke ( $\text{l/s}$ ) időben változó, mely a közel egyenletes szívóoldali nyomás mellett a változó nyomóoldali nyomás (Szeg-hegyi medencék vízszintje és az aktuális fogyasztás) függvényében változik.

Normál üzemállapotban a szivattyúk az elvárásnak megfelelően közel állandó, folyamatos üzemvitel mellett úgy tartják a Szeg-hegyi medence üzemi vízszintjét, hogy a nappali üzemben leürül, és az éjjeli időszakban töltődik.

Ivóvízhálózat:

Az elosztóhálózat adatai

Két zónás vízellátó rendszer, az alsó zóna nyomáscsökkentő szelepeken át kap vizet.

Elosztóhálózat hossza:  $12.755 \text{ m}$

bekötések száma:  $780 \text{ db}$ , ebből házi bekötés:  $697 \text{ db}$ .

közkifolyók száma :  $4 \text{ db}$

tűzcsapok száma:  $48 \text{ db}$ .

víztorony Ak 100-30 tip. Tf  $186,8 \text{ mBf}$

nyomáscsökkentők száma.  $2 \text{ db}$

A 801 sz. út menti Ipari Park.

A terület Iszkaszentgyörgy Déli külterületi határa, valamint Székesfehérvár város határa mentén a régi 8 sz. főúttal ( jelenleg 801 sz. út) párhuzamosan került fokozatosan kialakításra, Iszkaszentgyörgy belterületétől néhány kilométerre.

A terület vízellátása a Székesfehérvár- Csóri- i vízellátó rendszerről, elszámoló vízmérő beépítésével, rákötéssel került kiépítésre, Üzemeltetője a Fejérvíz Zrt.

**A fejlesztési területek vízellátásának megoldási lehetőségei**

Az elosztóhálózat megfelelően erős, a hálózati nyomás megfelelő, a jelenleginél lényegesen nagyobb fogyasztásra került kiépítésre, zömében körvezetékes kialakítású.

Javasolható a település vízvédelmi programja során a teljes vízellátó hálózat hidraulikai felülvizsgálatát is, amely során az összes hidraulikai probléma feltárható lesz.

Az egyes fejlesztési területek, ahol ivóvíz igény jelentkezik, vízellátása közvetlen a működő elosztóhálózathoz történő kapcsolódással, elláthatók ivóvízzel és tűzvízzel.

Amennyiben nagyobb létesítmények is építésre kerülnek, a tűzvíz ellátás műszaki megoldását külön kell vizsgálni, az igényeknek megfelelő nagyságú térszíni tűzvíz tárolót kell létesíteni lehetőség szerint visszafogott csapadékvízzel időszakosan feltöltve.

A felső övezetet érintő fejlesztések tervezése során felül kell vizsgálni a tároló kapacitásokat, a töltő vezetékeket, és olyan ellátó vezetékhalozatot kell kiépíteni amely biztosítja a tűzvíz ellátást is a jelenlegi előírásoknak ( nyomás, vízminőség ) megfelelően.

Azoknak a fejlesztéseknek a vízellátása, amelyek a belterületől távolabb létesülnek a községi hálózathoz történő vezeték építéssel biztosítható, de tűzvíz ellátás külön térszíni tárolókkal kell megoldani. A nyomásviszonyokat a fogyasztások meghatározása után a beépítési tervezés során kell vizsgálni, és amennyiben szükséges automata nyomásvezérelt kisátemelővel al-övezeteket ( akár utcánként) lehet kialakítani.

Amennyiben a az egyes gazdasági területeken telepítendő technológia magas nyomású vízellátást igényel abban az esetben nyomásfokozót kell telepíteni.

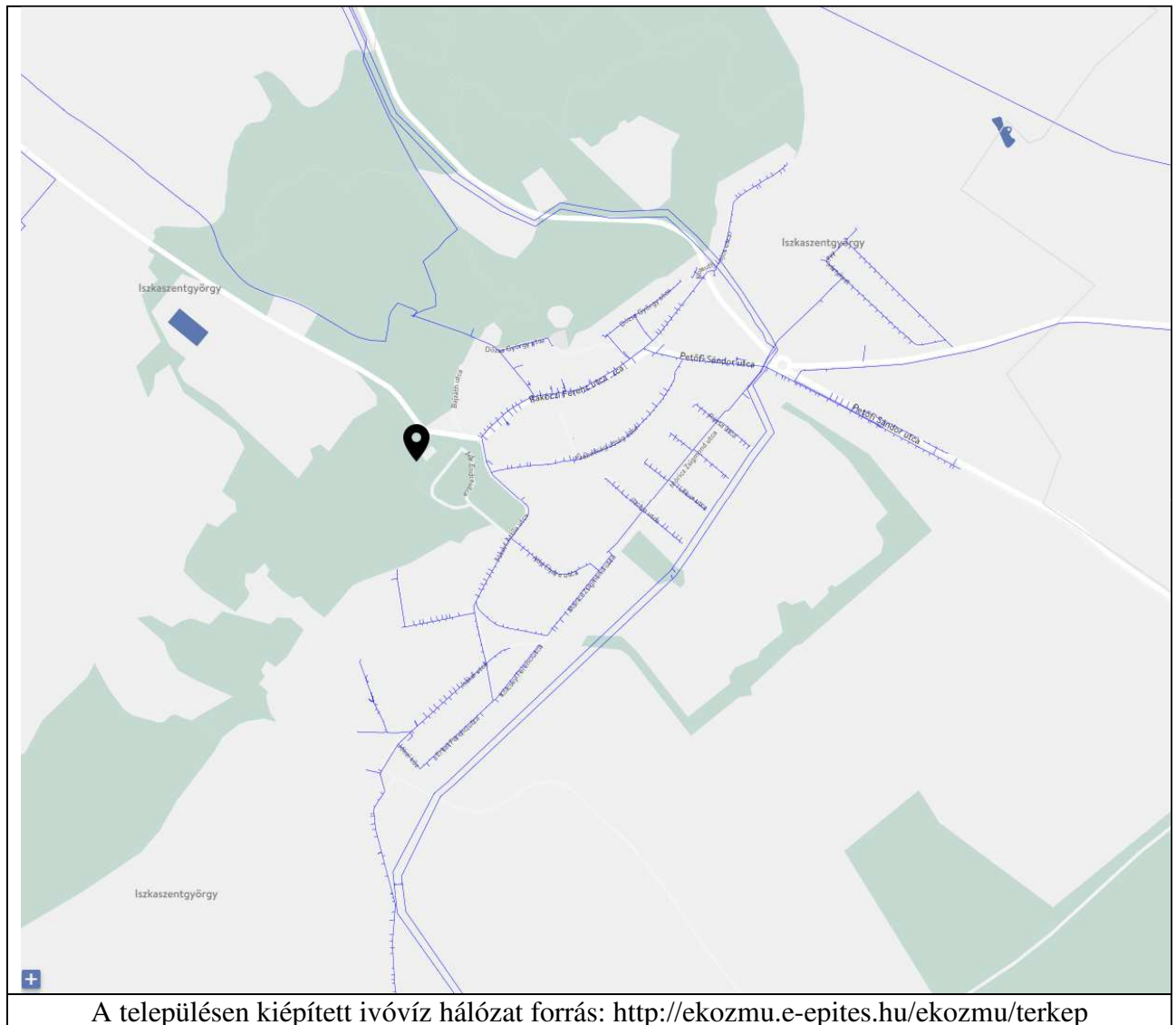
Az elosztóhálózati fejlesztések során tervezni kell az acny. és acél anyagú csővezetéki szakaszoknak a kiváltását, kicserélését, korszerűbb anyagú csövekkel.

A fejlesztéseknek vízbázis oldalról nincs akadálya.

#### A 801 sz. út menti Ipari Park .

A terület vízellátása a Székesfehérvár- Csóri- i vízellátó rendszerről, elszámoló vízmérő beépítésével, rákötéssel került kiépítésre. Székesfehérvár MJV. a Csór vízbázis – Székesfehérvár közötti ivóvíz távvezeték megerősítését, egy újabb távvezeték megépítésével tervezi, amely a Ipari Park mellett halad el.

Így a Park fejlesztésnek vízbázis oldaláról nincs akadálya, a fejlesztésnek megfelelően kell az elosztó hálózatot kiépíteni.



#### 4.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

##### Jelenlegi állapot

A községben a 1998-2004 évek között a Iszkaszentgyörgy, Magyaralmás, Moha, Sárkeresztes, Magyaralmás települések kistérségi szennyvízelvezető rendszerének részeként a 20.317/1998 sz. vízjogi létesítési engedély birtokában kiépítették a szennyvízelvezető rendszert ( csatornahálózatok, átemelők, nyomócsövek és Sárkeresztes külterületén, a Hrsz0129/4 területen a kistérségi szennyvíztisztító telepet ).

A szennyvíztisztító telep kapacitása: 700 m<sup>3</sup>/nap, jelenlegi terhelése: 410-420 m<sup>3</sup>/d

Elvezetésre kerülő szennyvíz:

Iszkaszentgyörgy:	150 m <sup>3</sup> /d
Moha	70 m <sup>3</sup> /d
Magyaralmás	110 m <sup>3</sup> /d
Sárkeresztes:	100 m <sup>3</sup> /d

##### A szennyvízelvezető rendszer ismertetése:

Az összegyűjtött szennyvíz a Moha községgel közös elvezető rendszeren át jut el a térségi szennyvíztisztító telepre, ahol a szennyvíz tisztításra megtörténik.

A községben DN 200 csatornákkal gravitációs szennyvízelvezető rendszer épült ki, a mélypontokon szennyvíz átemelővel.



Azoknál a telkeknél ahol - a telek magassági viszonyai – a gravitációs csatlakozást nem tették lehetővé, ott házi kisátemelőket telepítettek, melyek nyomócsöve a gravitációs csatorna tisztító aknájához csatlakozik.

A kiépített szennyvízelvezető rendszer főbb adatai:

Gravitációs csatorna	10.170 m
Nyomócső	540 m
Átemelő	3 db

Három átemelő került telepítésre, jelük: 1,2,3,sz.

A teljes szennyvízmennyiség az 1 sz. keleti végátemelőbe kerül bevezetésre, ahonnan az. átemelő szivattyúi tehát a D160 KPE nyomócsövön át a teljes szennyvíz mennyiségét szállítják a területi szennyvíz tisztító telepre.

Az egyes átemelők kiépített kapacitása:

1 jelű Ø2,6 m	220 m <sup>3</sup> /d
2 jelű Ø2,5 m	130 m <sup>3</sup> /d
3 jelű Ø1,7m	50 m <sup>3</sup> /d

Ezen kívül még 2 db helyi ( egy -egy utcát ellátó ) átemelő is üzemel IV, és V jelzéssel.

A szennyvízelvezető rendszer üzemeltetője:

Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.

Velencei Üzemvezetőség, Kincsesbányai Szennyvíz Művezetőség

A vízjogi üzemeltetési engedély száma: 35700/1452/2016 ált.

Tekintettel a szennyvízelvezető rendszer és a tisztítótelep többlet kapacitására a fejlesztések szennyvizet a rendszer fogadni tudja, esetleg egyes átemelőkben gépet kell cserélni.

A 801 sz. út menti Ipari Park.

Az ipari területen egységes szennyvízelvezető rendszer nem épült ki. A szennyvizet telkenként zárt tárolóba gyűjtik, majd időszakonként elszállítatják a szennyvíztisztító telepre.

### **A fejlesztési területek szennyvízelvezetése**

A fejlesztések során amennyiben a fejlesztéssel a szennyvíz kibocsátás és elvezetés túlhaladja a tervezett mértéket a teljes elvezető rendszert, és a tisztítási kontingens felül kell vizsgálni.

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvíz elvezetése a meglévő elvezető rendszerhez gravitációs vagy kisátemelő megoldással csatlakoztatható.

A községen belüli fejlesztések a gyűjtő csatorna hálózathoz tisztító aknáikhoz történő csatlakozással ( esetleg új akna építésével ), de mindenképpen csak tisztító aknához történhet.

A fejlesztések során a gravitációs csatorna hálózat többlet szennyvízzel terhelhető, ugyanis az egyéb műszaki megfontolások pl. tisztíthatóság, nagyobb esés stb. miatt a csatornák lényeges kapacitás többlettel rendelkeznek.

A községi átemelők szivattyú kapacitását, az egyes kiemelkedően nagy szennyvizet kibocsátó fejlesztés során – az elvezetés vonalba eső valamennyi műtárgyat szivattyú, és nyomócső kapacitást – felül kell vizsgálni és szükség esetén az átemelőkben szivattyúkat kell cserélni.

Ez a gépcsere, a tisztítótelepi kapacitás biztosítása, esetleges növelése mellett a helyenként a fejlesztés feltétele.

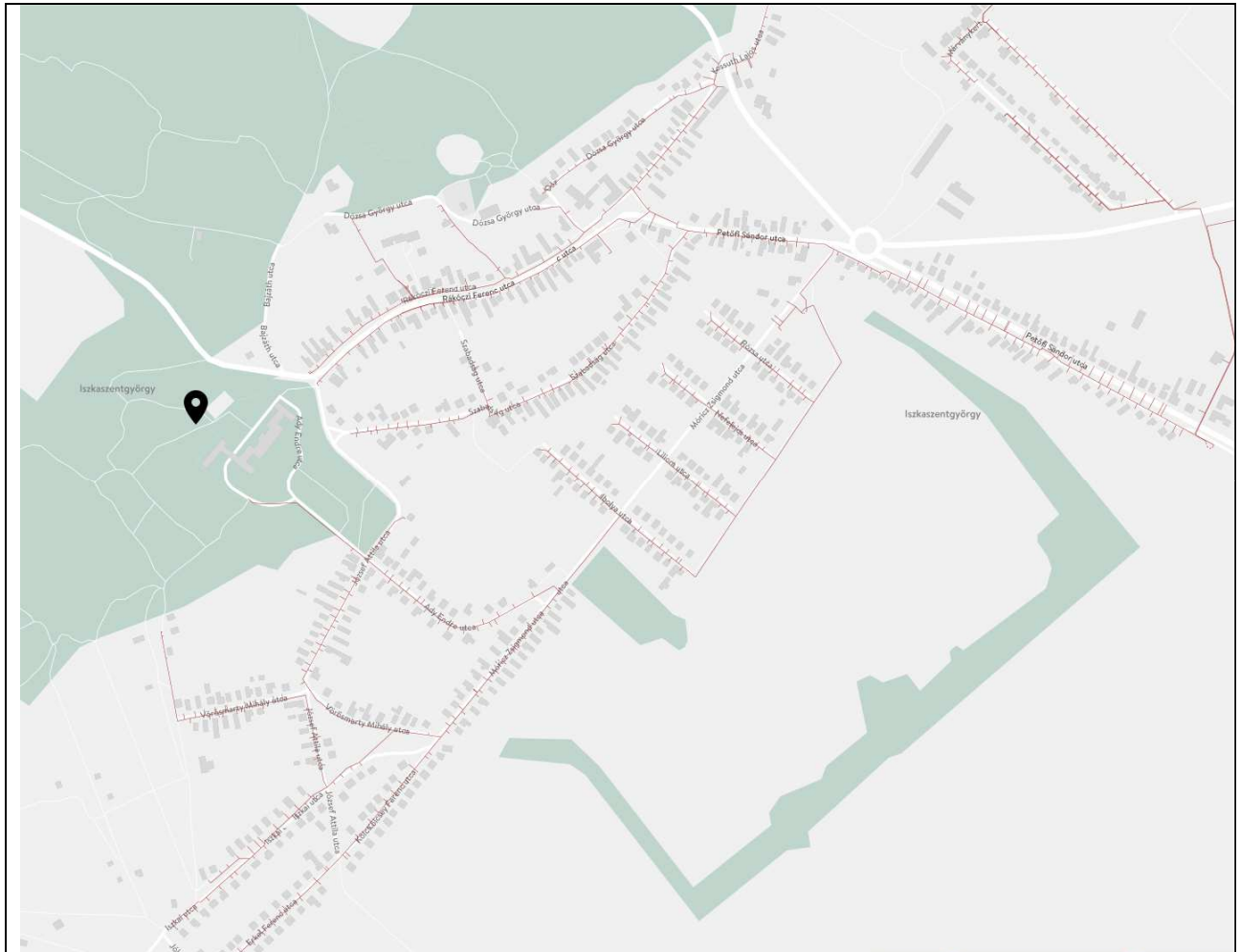
Azoknak a fejlesztéseknek a javasolt szennyvíz elvezetési megoldása, amelyek a belterületől távolabb létesülnek, ott a területen szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely szivattyúi a rövid nyomócsővel a községi legközelebbi gravitációs szennyvíz csatorna tisztító aknájába emelik be a szennyvizet.

A 801 sz. út menti Ipari Park .

Az ipari területen egységes szennyvízelvezető rendszer nem épült ki. A szennyvizet telkenként zárt tárolóba gyűjtik, majd időszakonként elszállítatják a szennyvíztisztító telepre.

Tekintettel Iszkaszentgyörgy belterületétől meglévő nagy távolságra, műszaki megoldásként Székesfehérvár Fekete-hegyi F jelű szennyvízelvezető rendszerhez történő csatlakozás adja megfelelő megoldást. A műszaki megoldásra több tanulmány is készült.

A szennyvíz az előzőekben ismertetett módon történő elvezetésre több terv is készült, sajnos a megvalósítás elmaradt.



A településen kiépített szennyvíz hálózat forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>

#### 4.1.4. Csapadékvíz-elvezetés

##### **Jelenlegi állapot.**

Iszkaszentgyörgy község a Nádor vízfolyás részvízgyűjtő területén fekszik.

A Nádor vízfolyás kezelője a KDT Vízügyi Igazgatóság.

A település családi házas beépítésű viszonylag nagy telkekkel.

Az utcák jellemzően aszfaltos, stabilizált utak. A település utjai mentén kiásott árkok földárkok, gyűjtik a csapadékvizet, változó mélységgel kialakítva ,

A csapadékvíz befogadója közvetlenül az Önkormányzat kezelésében lévő Iszkaszentgyörgyi vízfolyás amely, a régi 8 sz. ut alatti híd közvetítésével jut át a víz a székesfehérvári területen húzódó vízfolyás szakasszal a Nádor csatornába.

A belterület csapadékvíz elvezető rendszerei, tekintettel arra, hogy jelentős a külterületekről befolyó, és levezetendő csapadékvíz mennyiség, fokozatosan épült ki, a nagyobb esésű területeken burkolt árkokkal, helyenként csatornákkal.

A fejlesztések ebben az időben nem érintették a fő befogadó Iszkaszentgyörgyi vízfolyás rendezését, a település csapadékvizei négy fő lefolyási nyomvonalon kerülnek kivezetésre az elvezető főgyűjtő árokba.

Az árok elvezeti az összes a település belterületéről kivezetett csapadékvizet, terep, ill. magassági viszonyai a távlatban is alkalmasak erre a feladatra, de állapota gondozatlan volt, meder hosszszelvénye néhány helyen akadályozza a víz zavartalan lefolyását. Az Iszkaszentgyörgyi vízfolyás a régi 8-as főútnál éri el a település közigazgatási határát.

A település teljes belterületére és a befogadóhoz történő kivezetésre, a pontos műszaki meghatározáshoz az Önkormányzat csapadékvíz elvezetési engedélyezési tervet készített.

A tervezés négy fő szakaszon történt:

A./ szakasz: Dózsa György utcai vízrendezés

B./ szakasz: Köves utcai vízrendezés

C./ szakasz: Márványkerttől a 8-as útig tartó vízrendezés

D./ szakasz: Szabadság utcai vízrendezés

A település a csapadékvíz elvezetéssel érintet belterülete:

Ny-i területek 157-159 Ha, 4 éves gyakoriságú mértékadó levezetendő vízhozam: 4860 l/s -ra becsülhető.

K-i területek 90-91 Ha, 4 éves gyakoriságú mértékadó levezetendő vízhozam: 3600 l/s -ra becsülhető.

Az Iszkaszentgyörgyi vízfolyás terhelő vízmennyiség:

4 éves gyakoriságú mértékadó levezetendő vízhozam: 8460 l/s -ra becsülhető.

Sikeres pályázat után község Önkormányzata a KDOP-4.1/E-11-2012/0023 sz. projekt keretében, a 24888/2011 sz. vízjogi létesítési engedély alapján, kiépítette az engedélyezési és kiviteli tervekben kidolgozott csapadékvíz elvezető rendszer főműveit, ill. a nem működő árkok átalakítását, újra burkolását az alábbi helyeken:

A./ A Dózsa György utca Iszkaszentgyörgy észak-nyugati magas vonalán, a temető utca felől jelentős mennyiségű csapadékvíz folyik le egy-egy nagy esőzés után a Dózsa György utcáig. Innen az út lejtése miatt észak-kelet felé halad tovább, de az út menti lejtős földrészletekre is jelentős mennyiség jut. A területen ez jelentette a vízelvezetési problémát.

B./ A József Attila utcán, a kastély melletti szakaszon nincs vízrendezési probléma, hanem ez az utca jó lehetőséget kínál arra, hogy a Rákóczi (8203-as) út magasabb szakaszairól lefolyó nagy vízmennyiség egy részét erre kormányozták.

C./ Iszkaszentgyörgy keleti határában jelentős és látványos vízelvezetési problémák, kiöntések, elöntések a csapadékosabb időszakok után nagyobb vízfelületek alakulnak ki a Mohai út mentén, a Márvány kerti bekötőút környékén, ill. a Petőfi S. (8202 j.) út település határának közelében. E probléma megoldására árokrendezés áttereszek szintjének igazítása mellett új árok szakaszok szivárgók, és áttemelő épült amelyek segítségével a megoldásra került a vízelvezetés a település közigazgatási határáig ( volt 8 sz. főút)

D./ Iszkaszentgyörgy belterületén a Szabadság utcában burkolt árok épült, mely a vízelvezető rendszer fontos elemét képezi. Az árok állapota leromlott, helyenként megsüllyedt, az áttereszek nem voltak megfelelőek. A mélyebb részeken hordalékkal feltöltődött és a középső szakaszon intenzív esőzésnél az összegyűlt csapadékvíz rendszeresen kilépett a mederből. A teljes rendszer átépítésre került.

A projekt 2014- 2016 években megépült, a belterület csapadékvíz elvezetése megoldottnak tekinthető.

Az Iszkaszentgyörgyi árok kis eséssel mg területen ér halad át a 8 sz. útig,.

Az árok szikkasztó képessége megfelelő, nagyobb mennyiségű vizet tartva a nyomvonal melletti területen.

A folyamatos tisztításról és az árkok jókarba helyezéséről kell gondoskodni, legalább évente kért alkalommal, az átemelő környezetében minden nagyobb intenzitású eső után.

a munkákat el kell végezni.

#### A 801 sz. út menti Ipari Park.

A területen nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerek kerültek kialakításra csatlakozva az Iszkaszentgyörgyi árkokhoz (Ny-i oldalon), ill a fehérvári Fekete hegyi árkokhoz ( K -i részen).

### **A fejlesztési területek csapadékvíz vízelvezetése**

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek csapadékvíz elvezetése a tervezett és felújításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszerhez csatlakozással megoldható.

A községen belüli fejlesztések az egyes árkokhoz csatornához csatlakozással történhet.

Minden esetben felül kell vizsgálni, hogy a vízelvezetés a befogadóig biztosított-e?

Azokon a helyeken ahol a terület csapadékvíz elvezetés előző fejezetben ismertetett engedélyes terve még nem készült el, vagy nem terjesztették ki a teljes vízgyűjtőre ott a tervezés során figyelembe kell venni a szabályozási tervben megjelölt fejlesztési igényeket is.

#### ***Tervezési szempontok, célkitűzések:***

- Vízgyűjtő szemlélet érvényesítése, egy rész-vízgyűjtőn belül azonos műszaki kiépítési szint elérése.
  - A családi házas területeken a csapadékvíz minél nagyobb mértékű visszafogása ( öntözésre, egyéb felhasználásra )
  - A felszíni vizek károkozás nélkül történő elvezetése.
  - A környezeti és vízminőségi állapot javítása a befogadó védelmében.
  - Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése.
  - Ökológiai szemléletű vízrendezési elvek és módszerek alkalmazása.
  - A belterületen jelentkező csapadékvíz mennyiség szétválasztása központi tárolással történő visszatartása, ahol az szükséges a lefolyási viszonyok javítására..
  - A vízminőség védelmét szolgáló uszadék és hordalékfogók kialakítása a vízelvezető rendszereken.
- A pontos műszaki meghatározáshoz minden esetben részletes engedélyezési és kiviteli terveket kell készíteni.

A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a csapadékvíz adatokat és a műszaki megoldás részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület vízelvezetésének és víz visszatartásának szempontjait, érdekeit.



## **4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)**

### **4.2.1. Villamos energia ellátás**

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Többször villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított.

#### **1. NAGYFESZÜLTÉG**

A település igazgatási területén áthalad az E.on tulajdonában lévő 120kV-os vezeték, valamint az MVT tulajdonában lévő 400kV-os Martonvásár-Litér távvezeték. A villamos vezetékekre vonatkozó biztonsági övezet szélességét és a biztonsági övezetekre vonatkozó tilalmakat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet adja meg.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezését nem javasolt az új lakótelkeket is ennek figyelembevételével kell építeni. A biztonsági övezetben elhelyezendő építményekre az építési engedélyezési eljárás során minden esetben meg kell kérni a vezeték tulajdonosának jóváhagyását.

A vezetékektől tartandó védőtávolságokat az MSZ151-1:2000 szabvány adja meg; az épületekre vonatkozóan a 15.6. pontja.

#### **2. KÖZÉPFESZÜLTÉG**

Csór községet középvezetésűen, az E.ON-ÉDÁSZ Zrt. tulajdonú, PÉT I-II megnevezésű 20kV-os gerincvezeték látja el villamos energiával. Erről kötnek le a meglévő transzformátorállomásokat tápláló leágazó vezetékek.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat.

A település belterületén található 20/0,4 kV-os transzformátor állomás oszlopra szerelt kivitelű. A külterületi majorokban további transzformátor állomások üzemelnek, részben fogyasztói tulajdonúak. Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utca nyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani. Új középvezetésű hálózatszakasz építéskor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a nyomvonalra vezetékjogot kell szerezni.

#### **3. KISFESZÜLTÉG:**

A villamos energia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően kiépített.

A kommunális hálózat légvezetékes, beton illetve kis mértékben faoszlopos kialakítású.

Az új beépítési területeken a szabályozási terv térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább bekerülésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítéskor a többi közmű elhelyezést figyelembe véve, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,5 m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,5 m távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,5 m lehet.

1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányba: 1-1m.

Kisfeszültségű hálózat létesítése esetén is vezetékjogot kell szerezni a nyomvonalra, áramszolgáltató javára, és azt a tulajdoni lapra be kell jegyeztetni.

Térszint feletti közművek elhelyezésénél az MSZ 7437/3-80 előírásait kell betartani.

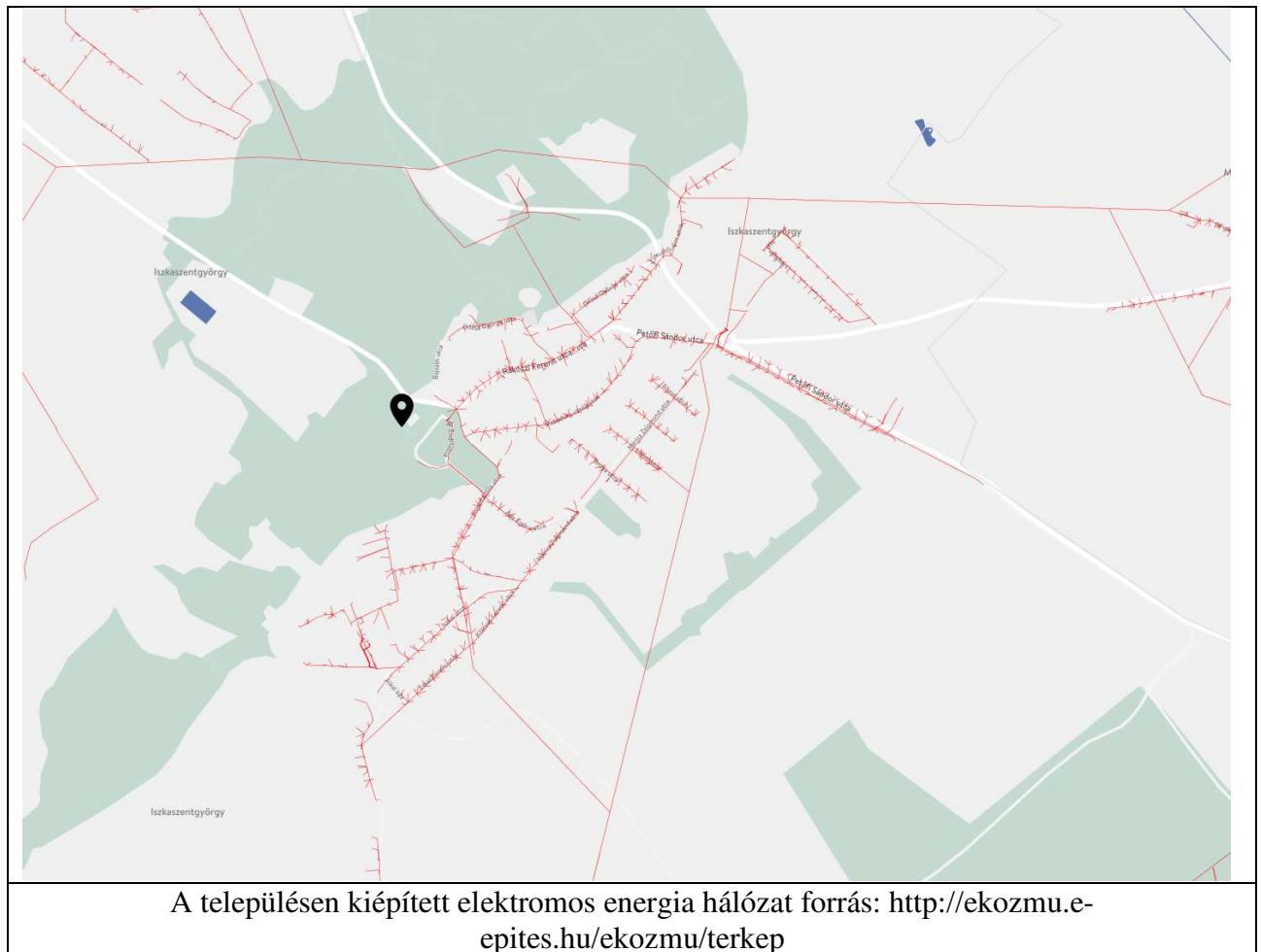
#### **4. KÖZVILÁGÍTÁS:**

A meglévő közvilágítás a kommunális hálózat oszlopaira szerelt világítótestekkel van megoldva, légvezetékes táplálással.

Új létesítésnél az előírt követelményeket az MSZ EN 13201 szabvány tartalmazza. Az utcák világítási osztályba sorolása jegyzői hatáskörben történik.

### Változással érintett területek villamos közmű vonatkozásai

A szerkezeti tervi változások miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.



#### 4.2.2. Földgáz energia ellátás

A szerkezeti változások miatti esetleges többlet gázigény a meglévő közterületi, vagy külterületi gázelosztó hálózatról jórészt kielégíthető. Az említett hálózatokról lecsatlakozások épülhetnek, azok meghosszabbítása és sugaras kialakítású bővítése is lehetséges.

A földgázfogadó állomás KÖGÁZ KS-2-17D típusú, 25,0/4,0 bar üzemnyomású,  $Q_n=2600$  m<sup>3</sup>/h, 1995. évi telepítésű, biztonsági övezetének mértéke 10-10 m. Az E.ON nyilvántartása szerint a három település jelenlegi fogyasztói létszáma: Iszkaszentgyörgy 619, Moha 206, Sárkeresztes 535, összesen 1360 fogyasztási hely, mely szerint az egyidejűséget figyelembe véve már is túlterhelt, kapacitás bővítés csak a gázfogadó cseréjével lehetséges.

A gázelosztó hálózatot érintő bővítéseket a szolgáltató a törvényi előírások szerint – díj ellenében – építi ki. Magánterületen megvalósuló bővítések (elosztó hálózat) esetén vezetékjogi megállapodás szükséges.

Jelentős többlet gázigény esetén a szolgáltatóval egyeztetni kell a fogadó, ill. az elosztó rendszer kapacitásának bővítése miatt.

	<h3>JELMAGYARÁZAT</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> 64 BAR NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (MOL RT)</li> <li><span style="color: blue;">—</span> 25 BAR NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK</li> <li><span style="color: green;">—</span> 6-8 BAR NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> 3-4 BAR NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> A GÁZSZOLGÁLTATÁST A DDGÁZ ZRT VÉGZI</li> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> A GÁZSZOLGÁLTATÁST A DDGÁZ ZRT VÉGZI IDEGEN TULAJDONBAN LÉVŐ VEZETÉKRENDSZEREN</li> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> A GÁZSZOLGÁLTATÁST AZ ÉGÁZ ZRT VÉGZI</li> <li><span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> A GÁZSZOLGÁLTATÁST A KÖGÁZ ZRT VÉGZI</li> </ul>
<p>Nagynyomású gázhálózat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> 6 bar</li> <li><span style="color: orange;">—</span> 3 bar</li> <li><span style="color: green;">—</span> 8 bar</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> 4 bar</li> <li><span style="color: red;">—</span> 16 bar</li> <li><span style="color: magenta;">—</span> 12 bar</li> </ul>
<p>Közép- és Nagyközép nyomású gázhálózat</p>	

1. Öreg Iszka területén a hatályos terv szerinti falusias lakóterületek végén található véderdő területeket a földrészlet határa vonaláig falusias lakóövezetbe sorolása:

A területen gáz elosztó rendszer nem üzemel, az újonnan kialakított terület gázellátása műszakilag az Iszkai utcai D110 PE vezeték végpontjánál külterületi részeken keresztül lehetséges, de nem indokolt.

2. 02/4. és a 047 hrsz-ú területek Kmg besorolásának módosítása K-mű jelű beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe.

A kialakítandó K-mű jelű területnek gázigénye nincs, elosztó vezeték nem érint, a terület nem ellátott.

3. 0269 hrsz-ú területek Kmg besorolásának módosítása K-mű jelű beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe.

Az érintett külterületi területek átsorolása gázellátó rendszert nem érint, a terület nem ellátott.

4. 0187/7 és 0187/9 hrsz-ú telkeken lévő Kmg besorolású terület módosítása K-mű jelű beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe.

Az érintett külterületi területek átsorolása gázellátó rendszert nem érint, a terület nem ellátott.

5. A déli gazdasági területen, a 8. sz. főút déli oldalán lévő általános mezőgazdasági terület gazdasági terület-felhasználási besorolása:

A terület körzetében elosztó gáz rendszer nem üzemel, az átsorolás így nem érinti a rendszert. Az esetleges gázigény gazdaságos műszaki megoldással nem biztosítható, és nem is indokolt.

6. A márványhegyi dűlőtől délre fekvő kertvárosias lakóterületen a zöldterület (közkert) egy része kertvárosias lakóterületű övezeti besorolása:

Az átsorolás miatt esetlegesen jelentkező gázigényt s 8203. jelű közúton Moha felől érkező D110 vezetékre csatlakozva, vagy a 701/1 jelű úton üzemelő D63 vezeték végponti meghosszabbításával lehet biztosítani.

7. Kisizskán a kertés mezőgazdasági területből három telek falusias lakóterületi besorolást kap. Közút besorolású területből általános mezőgazdasági területhasználat lesz:

A terület körzetében elosztó gáz rendszer nem üzemel, az átsorolás így nem érinti a rendszert. Az esetleges gázigény gazdaságos műszaki megoldással nem biztosítható, és nem is indokolt.

8. A déli gazdasági területen a véderdők egy része kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület-felhasználású lesz:

A terület körzetében elosztó gáz rendszer nem üzemel, az átsorolás így nem érinti a rendszert. Az esetleges gázigény gazdaságos műszaki megoldással nem biztosítható, és nem is indokolt.

9. A településközpontban a zöldterület egy része településközponti vegyes terület lesz:

A jelzett külterületi részen gáz rendszer nem üzemel, az esetleges igény műszakilag a belterületi Vörösmarty és Diófa utcák vezetékeire csatlakozva oldható meg, de nem gazdaságos az ellátás, jelenleg gázigény nincs, és nem is indokolt.

10. Hétvégi házas üdülőterületből falusias lakóterület kijelölés:

A terület körzetében elosztó gáz rendszer nem üzemel, az átsorolás így nem érinti a rendszert. Az esetleges gázigény gazdaságos műszaki megoldással nem biztosítható, és nem is indokolt.

11. Kertés mezőgazdasági övezetből a bányaterület bővítése, déli irányban:

A terület körzetében elosztó gáz rendszer nem üzemel, az átsorolás így nem érinti a rendszert. Az esetleges gázigény gazdaságos műszaki megoldással nem biztosítható, és nem is indokolt.

12. Honvédelmi terület Iszka szőlőhegytől északi irányba.

A különleges honvédelmi területből az országos erdőállományi adattár alapján véderdő övezetbe sorolt erőterületek honvédelmi véderdőbe, illetve a nem erdő területek beépítésre nem szánt honvédelmi területű terület-felhasználást kap.

Gázigény nincs, az új terület-felhasználás gáz rendszert nem érint.

13. Természet-közeli terület északon

A tavak melletti területek természet-közeli terület-felhasználást kapnak.

Gázigény nincs, az új terület-felhasználás gáz rendszert nem érint.



14. Védelmi rendeltetésű erdő és általános mezőgazdasági terület, mely kertes mezőgazdasági terület-felhasználást kap. Az érintett hrsz-ú ingatlanok: 021; 020  
Az átsorolás miatt a kialakítandó területnek gázigénye nincs, meglévő rendszer nem üzemel.

15. Közüti terület Iszka külterületen, a bányút mellett, mely általános mezőgazdasági terület-felhasználást kap. Az érintett hrsz-ú ingatlanok: 0238/33  
Az átsorolás miatt a kialakítandó területnek gázigénye nincs, meglévő rendszer nem üzemel.

16. A Duzzogó forrástól délnyugatra található különleges rekreációs terület egy része védelmi erdő besorolást kap. Az érintett hrsz-ú ingatlanok: 042  
Az átsorolás nem érint gáz rendszert.

17. Az Üveg-Ásvány Kft. bányájának területét érintő terület-felhasználási változások a tényleges bányatelek lehatárolás alapján. Erdő terület-felhasználás helyett különleges beépítésre nem szánt bányaterület kijelölés, illetve bánya helyett általános mezőgazdasági területbe sorolás történik.  
Az átsorolás nem érint gáz rendszert.



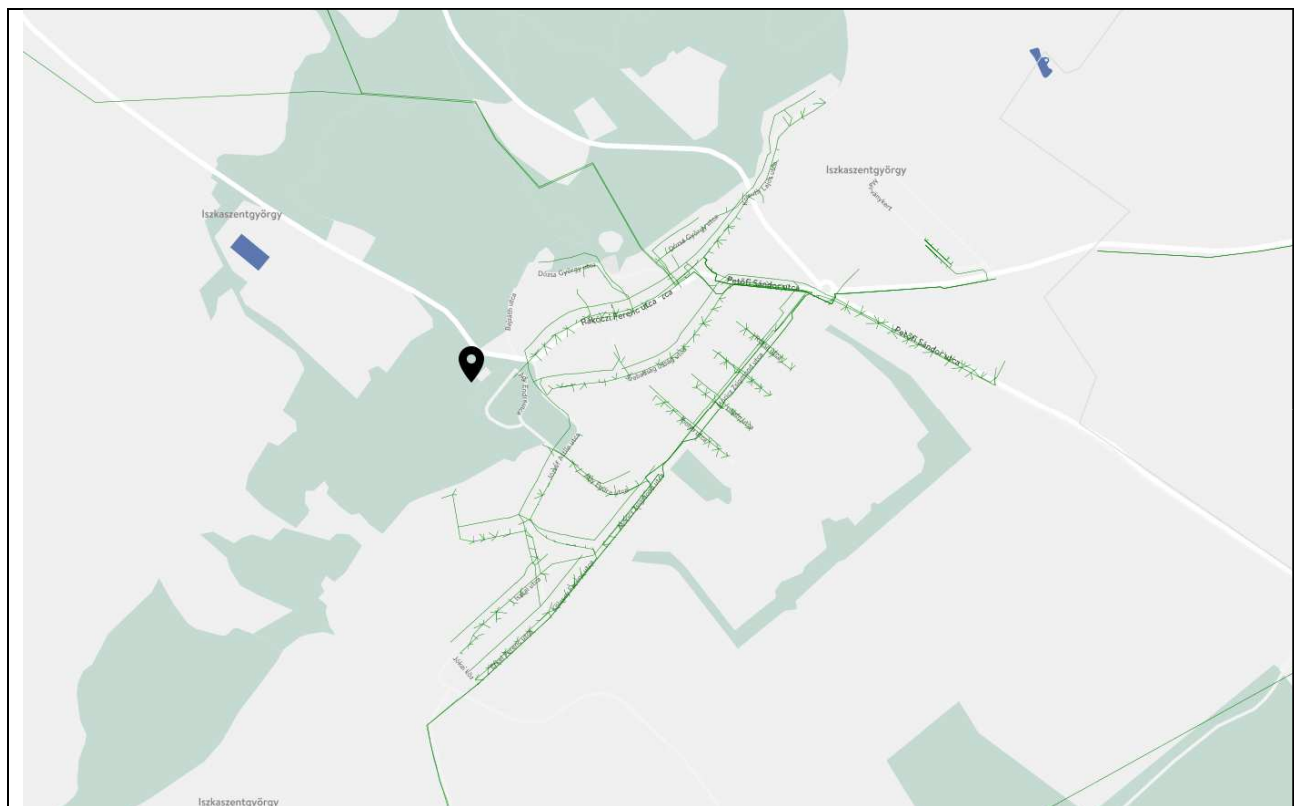
### 4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A település vezetékes távközlési hálózata a székesfehérvári 22-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkentek.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére.

A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni.

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen jó minőségben elérhetőek. A szélessávú internet-szolgáltatás fejlesztésének érdekében meghirdette a kormány a Digitális Nemzet Fejlesztési Programról, mely nagyléptékű hálózatfejlesztési projektek megvalósítását készíti elő. A program keretében megvalósuló hálózatfejlesztések a településrendezés eszközeivel támogatandók.



A Magyar Telekom Nyrt által kiépített vezetékes hálózat forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>

### 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A településen számottevő megújuló energia hasznosítás jelenleg nincs. Egyedi közműpótlók kizárólag a meglevő zárt szennyvíztározók.

## 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatására, a várható környezeti hatások elemzésére külön fejezetként dokumentált környezeti értékelés készült. A környezeti értékelés bemutatja a környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában. A környezeti

értékelés külön került dokumentálásra, tekintettel arra, hogy a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezésével érintett államigazgatási szervek köre eltér.

## **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok, valamint a jogszabályi változások miatt szükséges mértékben változtak. A módosítások az 1.2 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.

## **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására az építésügyi jogszabályok jelentős megváltozása miatt volt szükség. 2013. január 1-ét követően hatályba lépett az új építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm R. értelmében az OTÉK településrendezési követelményei és fogalomrendszerének alapvető változása miatt a korábbi OTÉK szerint készült településrendezési eszközök 2019. december 31-ig használhatók. Az új (kormányrendeletben szabályozott felépítésű) helyi építési szabályzat rövidebb és áttekinthetőbb lett. A kormányhivatalok a 2016. év folyamán végzett HÉSZ célellenőrzéshez egy módszertani útmutatót bocsátottak az önkormányzatok rendelkezésére, amelyben a HÉSZ-re vonatkozó törvényességi elvárások összefoglalóan szerepeltek. A módszertani útmutatóban foglaltak alapján a helyi jegyző közreműködésével készült a helyi építési szabályzat-tervezete.

A HÉSZ mellékleteként készült szabályozási terv a Korm R. tartalmi követelményei és 6. melléklete szerinti jelkulcsot alkalmazza.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI a következőkben foglalhatók össze:

1. Építési övezeti tagolás alapját a hatályos szabályozási terv, a beépítési sajátosságok, az övezeti tagolás alapját a táji, természeti adottságok adják.
2. Az általános és országos érvényű előírásoknál szigorúbb előírások csak a legszükségesebb mértékben kerüljenek megállapításra.
3. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással valósuljon meg.
4. Fontos szabályozási feladat volt a meglévő közlekedési területek felszabályozásának áttekintése. Önkormányzati kérés volt a hatályos terv szerinti szabályozási szélességeinek felülvizsgálata oly módon, hogy új utak kötelező szabályozási vonallal történő kijelölése és meglévő út felszabályozás csak a legszükségesebb helyeken történjen.
5. A hatályos terv szerinti legkisebb építménymagasság értéke helyett új fogalomként a legkisebb épületmagasság fogalma került bevezetésre. A fogalomhoz új számítási mód tartozik az OTÉK-ban, ezért valamennyi építési övezetben és övezetben már az új épületmagasság számítás szerint meghatározott érték került meghatározásra.
6. Az új területfelhasználású területeken az építési övezetek és övezetek szabályozási előírásainak meghatározása a meglévő használat és a célzott hasznosítás szerinti.

A szabályozási terv építési övezetei és övezetei a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáinak megfelelőek, a műszaki infrastruktúra hálózat elemei és a védelemmel érintett területek lehatárolása megtörtént.