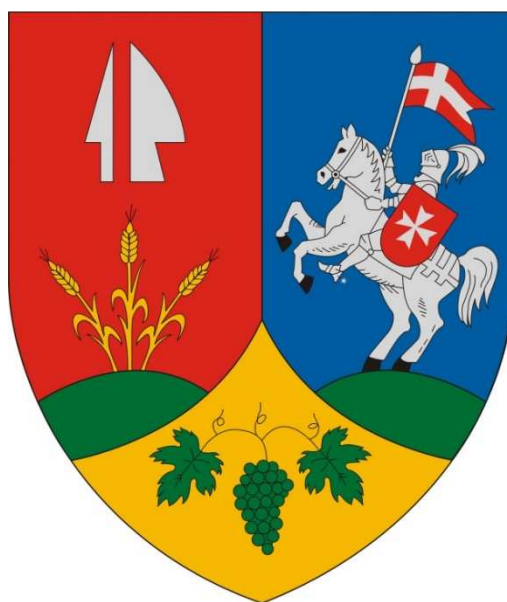


ISZKASZENTGYÖRGY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



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

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

2019. február

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

1. HATÁROZAT-TERVEZET

Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

...../2019. (.....)

h a t á r o z a t a

**Iszkaszentgyörgy teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv
elfogadásáról**

Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Iszkaszentgyörgy közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi melléleteként fogadja el:
 1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:15000 léptékű tervlappal
 2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
 3. melléklet: Változások
 4. melléklet: A település területi mérlege
 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
2. A Településszerkezeti terv 2019.....-én lép hatályba
3. A Képviselő-testület a Iszkaszentgyörgy településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 105/2010.(VIII.27.) kt. számú határozatot visszavonja.

Gáll Attila
polgármester

Kovács Edit
jegyző

1. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:15 000

2. melléklet: A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Bevezetés

Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTvT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 1/2009.(II. 13.) Közgyűlési Rendelettel fogadott el
- Székesfehérvári Kistérség fejlesztési programja
- Iszkaszentgyörgy Község Településfejlesztési Koncepció-tervezet (továbbiakban: Koncepció),
- Iszkaszentgyörgy Község korábbi településrendezési eszközei

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Iszkaszentgyörgy településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások és a népesség növekedési üteme szempontjából megfelelőek. A településfejlesztési koncepcióban célként kitűzött népességnövekedés új lakóterület kijelölést indokol a volt zártkerti területen. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területeket jelöl ki a terv:

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

A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre szánt területfelhasználási céllal.

A korábbi terv szerinti honvédelmi területek területfelhasználási változását az erdőállomány adattárban szereplő erdők területek honvédelmi célú véderdőre módosultak, a többi terület különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület lett.

Az építési használat szerint a terv Iszkaszentgyörgy igazgatási területét 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.

mezőgazdasági üzemi

rekreációs terület

műemléki rehabilitációs

bánya

vízmű terület

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak

közlekedési területek,
 közúti
 kötőtpályás
 zöldterület
 közkert
 erdőterületek
 gazdasági
 védelmi (honvédelmi)
 közjóléti
 mezőgazdasági területek,
 általános mezőgazdasági
 kertes mezőgazdasági
 vízgazdálkodási területek
 természetközeli területek
 különleges területek
 temető
 honvédelmi terület
 bánya terület

Iszkaszentgyörgy területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m2/m2)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6	részleges
Falusias lakóterület	Lf	0,4	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	2,0	teljes
GAZDASÁGI TERÜLETEK	G		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	1,8	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
mezőgazdasági üzemi	K-mü	0,2	részleges
rekreációs terület	K-re	0,8	hiányos
műemléki rehabilitációs	K-mre	0,6	részleges
bánya	K-b	0,8	részleges
vízmű terület	K-vízmű	0,2	hiányos

Lakóterületek (L):

Iszkaszentgyörgy lakóterületei kertvárosias és falusias jellegű, egyedi telkes egy-, ritkán kettő vagy többalakos önálló családi házas lakóterületek. A településfejlesztési koncepcióban vázolt fejlődési irány a falusias lakóterületi területfelhasználás megtartását javasolja a telekhasználat intenzitásának növelése mellett.

A település egy részén jellemző a falusias (háztáji gazdálkodó) életmód, ezért falusias lakóterületi besorolásban maradnak azok a lakóterületek, ahol a háztáji gazdálkodás a jellemző.

Új falusias lakóterület kijelölés történik a belterület észak-nyugati részén, a nyugati részen. Kis területet érintően új kertvárosias lakóterület kijelölés történik a belterület kelet részén.

Településközpont vegyes terület (Vt)

Vegyes terület-felhasználásba sorolja a terv a belterületen a Kossuth tér és a Rákóczi utcai tradicionális településközpontot, a sportpálya területét valamint a volt Magtár épület telkét és annak környezetét.

Gazdasági területek (G)

Iszkaszentgyörgyön a gazdasági területek aránya a beépítésre szánt területeken belül jelentős. Új gazdasági terület kijelölés a déli gazdasági területen történik az ésszerű területgazdálkodás érdekében.

Különleges területek (K...)

Mezőgazdasági üzemi területek (K-mü). a településen található meglevő 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.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Iszkaszentgyörgy közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a területek megfelelőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közúti közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek.

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat érinti.

Új közlekedési terület céljára szolgáló terület kijelölés történik a 81. számú főút Székesfehérvárt elkerülő szakasz vonatkozásában, összhangban Csór településszerkezeti tervével.

Zöldterületek (Z):

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

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása és az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő 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.

Újonnan 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 kertés mezőgazdasági területbe soroltak.

Vízgazdálkodási területek (V):

Ebbe a kategóriába tartoznak a vízfelületek, vízfolyások, árkok területei vízgazdálkodási területbe sorolt.

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

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.

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Iszkaszentgyörgy Község domborzatát a két középtáj (Keleti-Bakony és Móri-árok) közös szegélyzónája határozza meg illetve jellemzi. A település közigazgatási részének Ny-i, nagyobb része (amibe beletartozik a teljes belterület is) a Keleti-Bakony része, mely változatos domborzatú, többnyire enyhe vagy közepes lejtésű felszínnek, magas- és mélypontok tagolják. A kitettség többnyire K-i és a terep szinte egyenletesen emelkedik a közigazgatási terület legnyugatibb (és egyben legmagasabb) pontjáig (295 mBf). A Móri-árok területén a tszf-i magasság már csupán 110–130 mBf-i értéket mutat. A település legalacsonyabb pontja Székesfehérvár Megyei Jogú Város É-i határában, a 8-as főúttól D-re lévő, jelenleg ipari hasznosítású területen található (109,2 mBf). A településre vonatkoztatható legnagyobb szintkülönbség értéke tehát 186 m.

A település mikroklimáját elsősorban a K-i kitettség és a lejtés befolyásolja, főleg a Ny-i részekén. Így a besugárzás kisebb, a hó tovább megmarad, a terület nyáron lassabban szárad ki, mint a Keleti-Bakony D-i kitettségű részein. A Móri-árok területén a köd, a pára gyorsabban megtelepszik, fagyzugok fordulhatnak elő, de ezzel együtt a vizenyős területeknek hőkiegyenlítő és a száraz időben párástó szerepe is jelentős. Az É-ÉNy-i szelektől a Baglyas és az Akasztó-hegy a települést védi. A Móri-árkon keresztül viszont akadálytalanul nyomulnak az ÉNy–Ny-i szelek a szomszédos megyeszékhely felé.

A Keleti-Bakony kistáj területén lévő meredek részekén a felszíni csapadékvizek gyorsan lefolynak, a Móri-árok területén viszont vízfelesleg alakul ki illetve árvíz- (Gaja) és belvívveszély várható. A település külterületének ÉK-i szegélyének közelében fut a Gaja, mely nem csupán Iszkaszentgyörgy, hanem a Móri-árok egyik legjelentősebb vízfolyása. Medre szabályozott, ugyanígy a település vízlevezető árcai is.

Iszkaszentgyörgy növényzetét a Móri-árok területén kaszált és legeltetett üde és nedves gyepterületek, a belterületen dísz- és haszonnövények határozzák meg. A Keleti-Bakony községre lenyúló lejtőit a mészkő- és dolomit sziklagyepek, a telepített feketefenyvesek, a száraz tölgyesek és karsztbokorerdők illetve a mozaikszerűen elhelyezkedő, kisparscellás termőföldek (szántók, szőlők, gyümölcsösök) borítják.

Iszkaszentgyörgy Község területén a települési tájhasználat a közigazgatási terület K-i harmadában, egy tömbben elhelyezkedő belterületre koncentrálódik. Jelentős külterületi lakott településrész nincs, bár a Somos-mál, az Aligvár és az Iszkai-szőlőhegy (hajdani zártkertek) területén lévő ingatlanokat ritkán állandó lakhatás céljára is használják, illetve a hétvégi házak aránya jelentős.

Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területén egy **országos jelentőségű természetvédelmi terület nem** található

Natura 2000 terület

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.

A Keleti-Bakony Natura 2000 terület Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területére eső ingatlanjainak helyrajzi számai a következők: 0242, 0243/1, 0243/2, 0243/3, 0244, 0248, 0249, 0250/1, 0251/3, 0272/5, 0274/2, 0275, 0276, 0277, 0278, 0279a, 0280/1, 0291, 3901, 3902, 3903, 4001/1, 4001/2.

A Sárrét Natura 2000 terület Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területére 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.

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. Víznyelőket nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár Iszkaszentgyörgy Község közigazgatási területén nem található.

Országos ökológiai hálózat

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

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

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

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

A település területén több zöldfelületi jellegű intézmény található. (Kastély, sportpálya, templomkertek, temetőker)

AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek, helyi építészeti értékek

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
1708	3658	Kossuth Tér 1.	Amade–Bajzáth–Pappenheim–Károlyi-kastély és parkja	Műemlék	1, 2, 524, 525, 528/1–2, 529, 530 hrsz
1709	3657	Fő tér 4.	Szentháromság Római katolikus templom	Műemlék	59 hrsz
1710	3659	Fő tér 4.	Református templom	Műemlék	33 hrsz
1710	22110		Református templom műemléki környezete	műemléki környezet	32, 31, 34, 35, 36, 37, (3/5), 248, 249 hrsz
1709	22112		Szentháromság Római katolikus templom műemléki környezete	műemléki környezet	43, 49, 54, 56, (57), 58, 05/4, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 92, 93 hrsz
1708	22111		Amade–Bajzáth–Pappenheim–Károlyi-kastély és parkjának műemléki környezete	műemléki környezet	0260, 0259, 3506, 3503, (3502), 527, 512, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, (513), 373/1, 372, 370/1, 370/2, 355/3, 355/5, 268, (371), 266/2, 265/1, 5/3, 5/4, (3/6), (3/7), (3/4), 3/3 hrsz

Régészeti területek

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- Régészeti lelőhely
- Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű területek

Iszkaszentgyörgy település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint **22 nyilvántartott, régészeti lelőhely található, melyek között kiemelten védett régészeti lelőhely nem található.**

Érintett továbbá a település két olyan lelőhellyel, melyeket Csór, illetve Moha területén tartanak nyilván, de a lelőhelyek kiterjedése kis mértékben Iszkaszentgyörgy területét is érintik.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21655	Kincsesbánya (MRT 2/10. lelőhely, Bitói kőfejtő)	temető	avar kor	90, 91, 02/2
21656	Imremajor (MRT 2/8. lelőhely)	sír	avar kor	624/6, 0200/4, 0207/9, 0206, 0207/7
21658	Pappenheim kastély (MRT 2/17. lelőhely)	szórványlelet	kora avar kor	1, 2
22378	MRT 2/9. lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor római kor középkor	0165/1, 0165/2, 0165/3, 0164, 0163/2, 0167/1
22380	2000/2. (Zsellérlegelő, M81/2)	telepnyom (felszíni)	középkor	0149/7, 0148, 0149/6
22479	Retyegő (MRT 2/1. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor	0207/6, 0207/7
22480	Bakbúz északi része (MRT 2/2. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	római kor	0234/7, 0234/8, 0234/9, 0236, 0238/31, 0238/5, 0238/30, 0238/32, 0238/33
22481	Bakbúz déli része (MRT 2/3. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	0238/31, 0236, 0238/32, 0238/14, 0238/15, 0238/16, 0235, 0109, 0112/2, 0114/11, 0114/3, 0114/5, 0115, 0116/2, 0116/20, 0116/21, 0116/22, 0116/4, 0117, 0124, 0143/10, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0144/1, 0144/2, 0145, 0146/1, 0146/2, 0147/4, 0147/5, 0165/1, 0165/2, 0173
22482	Felső Malomidűlő (MRT 2/4. lelőhely, Kenderföldek, Márványhegyidűlő)	telepnyom (felszíni)	őskor késő középkor	0107/5, 0107/6, 0107/7, 0107/8
22485	A Somosmáldűlő és a Nagybébic között (MRT 2/7. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	030, 3476, 3478, 3477
22486	György-major (MRT 2/11. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	római kor Árpád-kor késő középkor	047, 049, 050/2, 055/1, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212,

				1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1385/1
22487	Duzzogó-fürdő (MRT 2/12. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	római kor	061
22488	Rókalyuk (MRT 2/13. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor római kor Árpád-kor késő középkor	071/1, 071/2, 072, 087/1, 070/1, 070/2, 064/1, 064/2, 065, 066, 063/1, 040/1
22489	Felső Malomi-dűlő II. (MRT 2/14. lelőhely, Márványhegyi-dűlő)	telepnyom (felszíni)	őskor	099/7, 099/8, 099/9
22490	Cice-malomtól NY-ra (MRT 2/15. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	053, 096, 051

22491	Cice-malomtól K-re (MRT 2/16. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor római kor	091/2, 092
22492	Nagy Lapos (MRT 2/18. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	083, 082/4, 0172, 0173
22493	Cice malom (MRT 2/19. lelőhely)	malom	ismeretlen kor	094, 095, 096, 053
22494	MRT 2/20.lelőhely	malom	ismeretlen kor	068
22495	Sportpálya (MRT 2/21. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	népvándorláskor	286/27, 286/28, 286/29, 286/30, 286/31, 291/2, 306, 309, 352/1, 352/10, 352/11, 352/14, 352/17, 352/2, 352/3, 352/4, 352/5, 352/6, 352/7, 352/8, 352/9
22476	Csór-MRT 1/17. lelőhely	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor őskor	0109, 0114/17, 0114/18, 0115, 0116/22, 3272, 3273/1, 3273/2, 3273/3, 3273/4, 2007, 2008/4, 2009/1, 2009/3, 0235
22381	Moha-2000/4	telepnyom (felszíni)	középkor	069/1, 070/1, 092

A KÖZLEKEDÉS

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 mintegy 6 km, a Belváros pedig 12 km távolságra található.

Iszkaszentgyörgyöt Székesfehérvárral 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, így onnan is elérhető a megyeszékhely. Iszkaszentgyörgy település közvetlen közúti összeköttetésben van még Kincsesbánya, Csór és Isztimér-Guttamási településsel.

A 2x2 sávossra bővített korábban 8. számú I. rendű főút egy kis szakasza érinti a közigazgatási területet a Déli részen, a gazdasági területek mentén, mely a Feketehegyet elkerülő szakasz megépítésével 801. számú II. rendű főút lett a csomóponttól a feketehegyi körforgalomig.

A település közigazgatási területét érintő úthálózatfejlesztés a (1. számú főút Székesfehérvárt elkerülő szakasza, mely Csór közigazgatási területén kialakított 8. számú főút és 801. számú főutak különbszintű csomópontjától indul.

Közúti közlekedés

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból, kisebb részben burkolatlan utakból áll.

Azon utcákban, ahol teljes a közművesítés, jellemzően 3,5- 7,0 m szélességben szilárd burkolat is épült. Iszkaszentgyörgy belterületére elmondható, hogy összközműves kialakítású, szilárd burkolatos úthálózattal rendelkezik. Viszont a szőlőhegyen számos közmű és útfejlesztési/bővítési feladatok adódnak, hiszen egyre populárisabb a lakhatást keresők körében.

A belterületi utcák között gyűjtőútként a Privát út, József Attila utca, Iszkai utcának, valamint a 8202. és 8203. jelű összekötő útvonalaknak van szerepe, a többi utca pedig lakóutcaként funkcionál.

Kötőtpályás közlekedés

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

Közösségi közlekedés közúti személyszállítás

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Középnugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el. Az autóbusz-öblök és peronokok kialakítása megfelelő, azonban néhány felújításra szorul. A forgalom jelentős növekedése esetén javasolt az autóbusz-megállóhelyek között gyalogos-átkelőhelyeket létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonsága érdekében.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településközpont és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A gyalogosforgalom a lakóutcák nagy részében legalább egy oldali burkolt járdafelület épült ki.

A kerékpáros forgalom céljára Székesfehérvár felé a közúti forgalomtól elválasztott önálló kerékpárút épült. A körforgalomtól a belterület kerékpáros közlekedés a közúti forgalmi sávon halad, önálló kerékpársáv nincs kijelölve. A kerékpárút kiépítése, vagy burkolatszélesítéssel történő kijelölése javasolt. A szabvány szerinti kialakításhoz javasoljuk ezek felülvizsgálatát, esetleg nyitott kerékpársávként történő kialakítását.

A Fejér megyei Településrendezési Terv nem tartalmaz a települést érintő kerékpárút-fejlesztést.

Parkolás

Iszkaszentgyörgyön közterületi parkolók találhatóak a Kossuth téren a Községházával szemben. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. Több helyen a parkolást telken belül, máshol a közterületen biztosított a parkolás. A közterületi parkolók szabványos kiépítése szükséges.

A KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

Vízmű megnevezése Iszkaszentgyörgyön a községi vízellátó rendszer (Kistérségi Regionális Vízellátó Rendszer) üzemeltetője a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Vízellátó rendszer adatai:

Vízbázis neve: Rákhegyi Vízakna, mely Kincsesbánya vízműtelepen található, ez tölti a 2×100 m³-es + 1000 m³-es szeghegyi medencéket (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 és Moha napi vízigénye: 400 m³/d.

Az ivóvízellátás három gerincvezetéken keresztül történik. Az elosztóhálózat megfelelően erős, a hálózati nyomás megfelelő, a jelenleginél lényegesen nagyobb fogyasztásra került kiépítésre, zömében körvezeték kialakítású.

Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

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

A szennyvíztisztító telep kapacitása: 700 m³/nap, jelenlegi terhelése: 410-420 m³/d

Elvezetésre kerülő szennyvíz:Iszkaszentgyörgy településről 150 m³/d

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 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.

Csapadékvíz-elvezetés

Iszkaszentgyörgy község a Nádor vízfolyás részvízgyűjtő területén fekszik.

A település családi házas beépítésű viszonylag nagy telkekkel.

Az utcák jellemzően aszfaltos, stabilizált utak. A település útjai 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. út alatti híd közvetítésével jut át a víz a székesfehérvári területen húzódó vízfolyás szakasszal a Nádor csatornába.

A belterület csapadékvíz elvezető rendszerei fokozatosan épültek ki, a nagyobb esésű területeken burkolt árkokkal, helyenként csatornákkal.

A település csapadékvizei négy fő lefolyási nyomvonalon kerülnek kivezetésre az elvezető főgyűjtő árokba.

Villamos energia ellátás

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 övezeteket figyelembe kell venni.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezését nem javasolt az új lakótelkeket is ennek figyelembevételével kell építeni.

Iszkaszentgyörgy községet középvezetési feszültségen, 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 20/0,4 kV-os transzformátor állomás oszlopra szerelt kivitelűek.

Gázellátás

A település közigazgatási külterületére, annak D-i határánál lép be a Nádasdladányból induló, a Mórt ellátó nagy-középnomású (16 bar, NA250 a) gáz elosztó vezeték. A vezeték Csór külterület ÉK-i határánál lép Iszkaszentgyörgy külterületére, onnan Moha külterületére, melyről leágazva a három település Iszkaszentgyörgy, Moha és Sárkeresztes közös földgázfogadó állomását telepítették, Moha külterületéről ismét Iszkaszentgyörgy külterületén halad, majd ismét Moha külterületére lépve hagyja el a térséget.

A vezetéket az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. üzemelteti.

Az elosztó vezeték biztonsági övezete 9-9 m.

A földgázfogadó állomás KÖGÁZ KS-2-17D típusú 1995. évi telepítésű, biztonsági övezetének mértéke 10-10 m. Az E.ON nyilvántartása szerint a település jelenlegi fogyasztói létszáma 619 fogyasztási hely. A három települést ellátó földgázfogadó állomás az egyidejűséget figyelembe véve már is túlterhelt, kapacitás bővítés csak a gázfogadó cseréjével lehetséges.

A településen a szinte teljesen kiépült gázhálózat középnyomású (4 bar), többségében közterületen halad.

A KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj

Iszkaszentgyörgy nagyobb része a Dunántúli-középhegység nagytáján, azon belül a Bakony-vidék középtáján és a Keleti-Bakony kistáján, annak keleti részén helyezkedik el.

Iszkaszentgyörgy kisebb, keleti része a Dunántúli-középhegység nagytáján, azon belül a Vértes-Velencei-hegyvidék középtáján és a Móri-árok kistáján, annak déli részén helyezkedik el.

A Keleti-Bakony kistáj területének nagyobb hányadát (64%) a mészkövön képződött rendszina talajok alkotják. Hasznosításukban az erdő kb. 60%-ot, a gyepek és a legelő pedig 40%-ot tehet ki.

Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

A Keleti-Bakony kistáj területének É-i és K-i része a Gaja-patakhöz, D-i része a Veszprémi-Sédhez folyik le. Kisebb részében vízfeleslege, nagyobb részében vízhiánya van. Fő vízfolyásai a Veszprémi-Séd, Péti-víz, Csákány-árok, Inotai-víz.

Az árvizek tavasszal, a kisvizek ősszel szokásosak.

A **Móri-árok** kistáj a Gaja (60 km, 496 km²) vízgyűjtő területéhez tartozik, amelynek legnagyobb mellékvíze a Mór-Bodajki-vízfolyás (30 km, 157 km²). Mérsékelt vízhiányos terület.

A karsztos táplálás miatt a Mór-Bodajki-vízfolyás Fehérvárcsurgónál 10-szeres kisvízhozamot szállított, mint a Gaja. Ezek a vízhozamok azonban a korábbi évek bányavíz kiemelési miatt erősen módosultak. Természetes állapotban az árvizek tavasszal, a kisvizek ősszel voltak a leggyakoribbak.

Felszín alatti vizek

A Keleti-Bakony kistáj területén „talajvíztükör” csak a peremeken képvisel összefüggő szintet, ahol 4–6 m között érhető el.

A rétegvízkészlet átlagos. Az artézi kutak száma kicsi. Mélységük változó, vízhozamuk általában kiadós. Tekintettel a terület vízbázis jellegére, a vízminőség-védelem fontos feladat.

A **Móri-árok** kistáj összefüggő talajvízkészlettel rendelkezik. Mélysége 2–4 m közötti, mennyisége is jelentékeny.

A rétegvízkészlet korlátozott, emellett a szintje a bányavíz-kiemelések miatt korábban csökkent. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük 100 m, vízhozamuk 100 l/p körüli. Sok a nagy vastartalmú kút.

A táj vízbázis jellege folytán kiemelt vízminőség-védelmet igényel.

A karsztvíz szempontjából általánosságban elmondható, hogy a Dunántúli – középhegység az ország legjelentősebb karsztvíztárolója. A karsztvíz betöréséből származó elöntési veszélyt a térségben folytatott intenzív bányaművelés megszüntette.

A bányászati tevékenységek 1990-es évektől kezdődő visszaszorulásával, illetve megszűnésével a középhegység területén megindulhatott a karsztvíz készletek meglehetősen hosszú, 10-15 évet is igénylő regenerálódása.

A karsztvízszintek és nyomások jelentős emelkedése volt észlelhető, ami az alacsonyabb szinteken fakadó források esetében vízhozam növekedést, illetve néhány forrás újbóli megindulását jelentette.

Iszkaszentgyörgyön található ex lege védett források:

- Duzzogó-forrás, kataszteri szám: F-4400-1608
- Homokbányai-forrás, kataszteri szám: F-4400-1596
- Halastavi-forrás (F0060430003)

A Kincsesbánya és Csór vízbázis belső, külső védőterülete, valamint hidrogeológiai „B” védőterülete érinti Iszkaszentgyörgy bel- és külterületének jelentős részét. Új funkciók telepítése esetében figyelembe kell venni a jogszabályi és a hatósági határozati előírásokat, és az új tevékenységeket úgy kell tervezni, hogy a felszín alatti vizek minőségét ne veszélyeztesse.

Levegőtisztaság és védelme

Iszkaszentgyörgy településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi automata és manuális mérőállomás Székesfehérváron és Várpalotán található. Ezen adatok Iszkaszentgyörgy település esetében nem relevánsak.

Iszkaszentgyörgy esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Búzzal járó tevékenységek.

Ipari kibocsátások

Az ipari, szolgáltató és bányászati (kavics) tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek. A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét.

Környezetvédelmi engedéllyel két vállalkozás rendelkezik bányászati tevékenységre vonatkozóan.

Légszennyező forrás működési engedély kiadására 3 telephely esetében (téglagyár, dolomitbánya) került sor.

Lakosság fűtése

Iszkaszentgyörgyön a fűtés jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága kb. 60 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokon eljáró engedélyező hatóság a járási környezetvédelmi hatóság.

Közlekedés légszennyezés

Iszkaszentgyörgyön a 8202. számú Székesfehérvár-Kincsesbánya összekötő út és a 8203. számú Sárkeresztes-Gúttamási-Isztimér összekötő út halad keresztül, valamint a település déli határán halad a 8. számú elsőrendű főút, valamint az északi határán a 8204. számú Sárkeresztes-Bodajk összekötő út.

Zaj- és rezgésterhelés

A településen a bányászat minősül jelentős zajkibocsátással járó tevékenységnek. A településen 3 dolomitbánya üzemel, melyből 2 rendelkezik környezetvédelmi engedéllyel.

Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 25-30, egy telephely (dolomitbánya) rendelkezik zajkibocsátási határértéket megállapító határozattal. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket a vonatkozó rendeletben meghatározott határérték feletti zajterhelés nem éri.

A közlekedési zaj tekintetében a jelentős forgalmú 801. számú főút a belterületet kb. 1-1,5 km távolságban kerüli el, így a védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

Iszkaszentgyörgy esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott. Iszkaszentgyörgy csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMKEKET IS)

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

8. számú országos főút tengelyétől számított 100-100 m széles területen.

A tervezett 81. számú főút Székesfehérvárt elkerülő szakaszának 100-100 m széles területsávján.

Kötőtpályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen

KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

Csatornázás, vízelvezetés

vízvezeték 300 mm átmérő felett: 5,0 m,
300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,
a települési szennyvízátemelők 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;

A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMKEKET IS)**3.9.1. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK**

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekből 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

Egyéb korlátozások (Fejér megyei Területrendezési Terv): Fejér Megye Közgyűlése 1/2009 (II. 13.) K.R.SZ. rendelete Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

3. melléklet:**VÁLTOZÁSOK**

sorszám	terület	terület (ha)	meglevő ter.felh	tervezett ter.felh	érintett helyrajzi számok	megjegyzés
1.	Öreg Iszka területén lakóterület kijelölés	5,59	Ev	Lf	3325, 3326/4, 3326/2- 3341/	
		0,42	Ev	Lf	3320/1 -3323/2	
		1,267	Ev	Lf	3311/5, 3311/6, 3311/3, 3312/1 – 3312/4, 3312/6, 3313 – 3318	
2.	02/4 és 047 hrsz-ú telkeken Kmg helyett K-mű terület kijelölés	0,63	Má	Kmü	047	
		1,335	Kmg	Kmü	02/4	
		0,887	Kmg	Kmü	047	
3	0269 hrsz-ú területen Kmg-ből K-mű területek	3,968	Kmg	Kmü	0269	
		0,439	Kmg	Kmü		
		0,26	Kmg	Kmü		
4	0187/7 és 0187/9 hrsz-ú területeken Kmg-ből K- mű területek					
		1,53	Kmg	Kmü	0187/7, 0187/9	
5	Déli gazdasági területen új gazdasági terület kijelölése					
		1,13	Má	Gksz	0214/11	
6	Márványhegyi dűlő melletti lakóterület bővítése					
		0,12	Zkk	Lke	0109/3	
7	Kisiszkán lakóterület bővítés					
		0,38	Köu	Má	2010	
		0,57	Mk	Lf	2006/1, 2006/2, 2004	
		0,11	Mk	Lf	2111/6	
8	Déli gazdasági területen területfelhasználás változtatás					
		2,89	Ev	Gksz	0182, 638/7-638/9, 721, 0163/8, 0163/7, 0167/7	
9	A település központjába településközponti vegyes terület kijelölés					
		1,7	Z-kp	Vt	706/5, 802/7, 706/3	
10	Hétvégi házas üdülőterületből falusias lakóterület kijelölés					
		1,84	Üh	Lf	3507/3-3514	
		0,38	Üh	Lf	3515-3517	
		0,29	Üh	Lf	3527,3528	
		1,09	Üh	Lf	3520/4-3520/5, 3520/7-3524/2, 3526	
		0,42	Üh	Lf	3519, 3520/1, 3520/2	
		0,79	Üh	Lf	3406/1-3406/7	
11	KÖKA bányaterület bővítése déli irányba					
		2,971	Mk	Kb-b	2803/1-2807	
		1,024	Mk	Kb-b	2608/1-2611/6	

12	Honvédelmi terület területfelhasználás változásai					
		147,3	Kkh	Kb-hv	0291	
		58,337	Kkh	Kb-hv		
		31,3	Kkh	Ev		
		6,68	Kkh	Ev		
		25,81	Kkh	Ev		
		2,18	Kkh	Ev		
		3,049	Kkh	Ev		
		0,756	Kkh	Ev		
13	Természetközeli terület kijelölés északon					
		4,75	K	Tk	087/1	jogszabály változás miatti módosítás
		1,42	K	Tk	074/7	
14	021 hrsz-ú területen véderdő terület helyett kertes mezőgazdasági terület kijelölés					
		0,567	Má	Mk	020	
		1,18	Ev	Mk	021	
15	Közüti területből mezőgazdasági területbe sorolás a bányaút mellett					
		0,238	Köu	Má	0238/33	
16	Különleges rekreációs területből erdőterületbe sorolás					
		5,16	K-re	Ev	042	
17	Üveg-Ásvány Kft bánya területén területfelhasználás változás					
		9,87	Ev	Kb-b	082/5	település- fejlesztési kon koncepciónak megfelelő változtatás
		0,6	Ev	Kb-b	082/6	

4. melléklet:**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		2627
Kertvárosias lakóterület	Lke	88,438
Falusias lakóterület	Lf	123,70
Településközpont terület	Vt	13,787
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	245,82
Különleges területe	K	46,796
Beépítésre szánt terület összesen:		518,541
Zöldterület	Z	3,46
Közeledési és közmű területek	Köu, KöK	62,794
Erdőterület	E	362,65
Mezőgazdasági terület	Má, Mk	1243,490
Vízgazdálkodási terület	V	49,62
Természetközeli terület	TK	6,175
Különleges területek	Kb	380,27
Beépítésre nem szánt összesen:		2108,459

5. melléklet:

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 a/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.

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 távvezetékkeleme érinti

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

A műszaki-infrastruktúra-hálózatokat Iszkaszentgyörgy Településszerkezeti terve ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza az elektromos távvezeték, 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;
- 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;
- a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- 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 OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

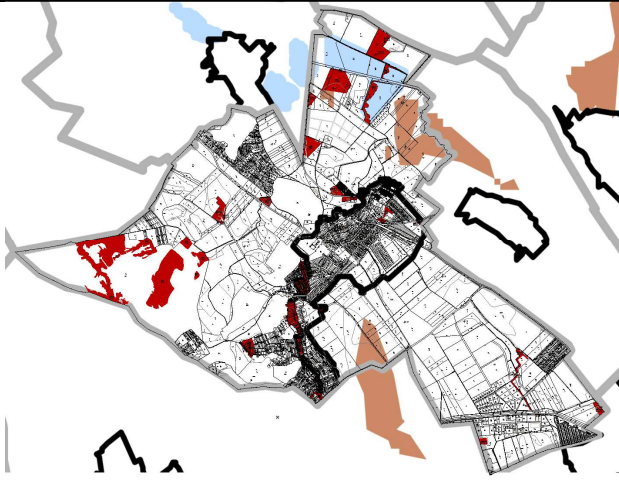
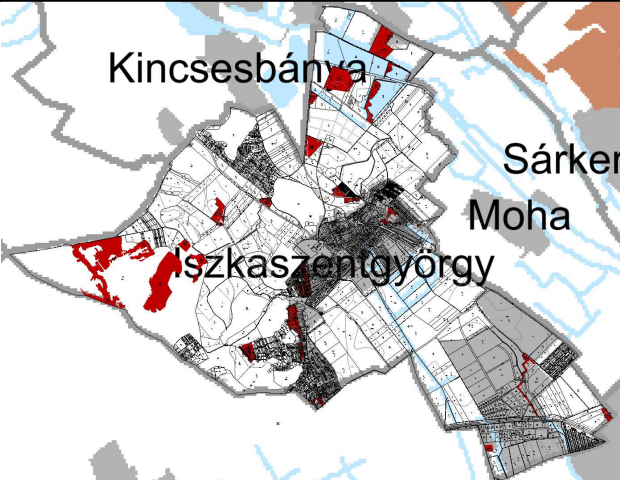
a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

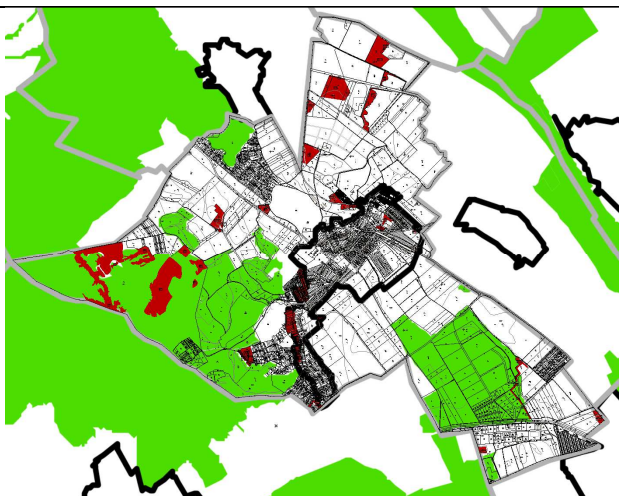
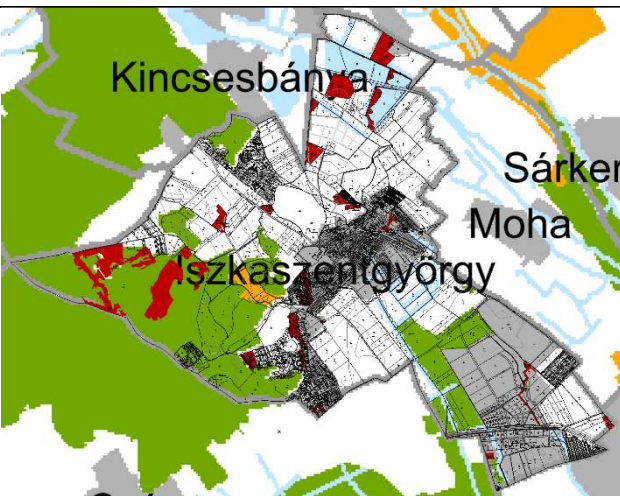
b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti,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

Az OTrT 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 OTrT 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.

Azon országos övezetek, melyek a Mtv módosított	
OTrT kiváгат - Követelmények	FmTrT szerinti lehatárolás – megfelelıség igazolása
 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A tervezett változtatások bemutatása az OTTrT kiváगतán. Az OTTrT 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. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – a FmTrT szerint az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét nem érinti A FÖMI adatszolgáltatása szerint a település területe a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetével a megyei tervtől eltérően érintett. Az adatszolgáltatás szerinti lehatárolás külön tervlapon elkészült.

 Országos Ökológiai hálózat	 A FmTrT az ökológiai hálózat magterülete érinti Iszkaszentgyörgy igazgatási területét
--	--

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.	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.
---	--

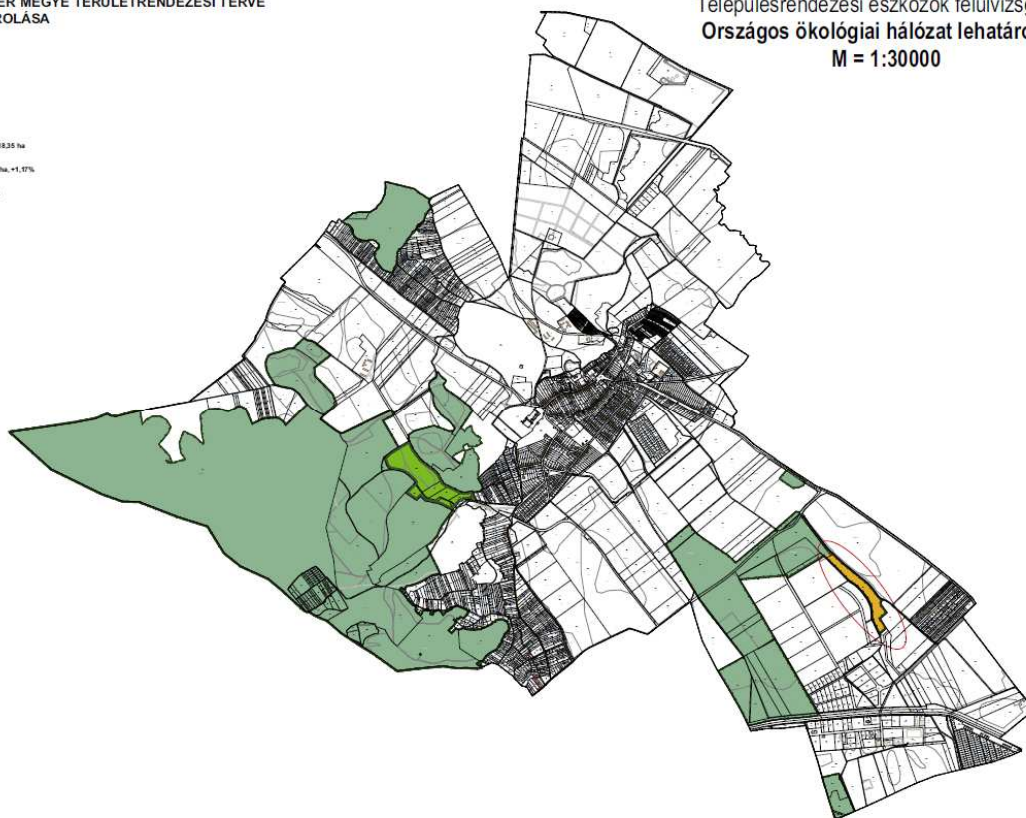
AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI
ÖVEZETEINEK FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
SZERINTI LEHATÁROLÁSA
JELMAGYARZAT

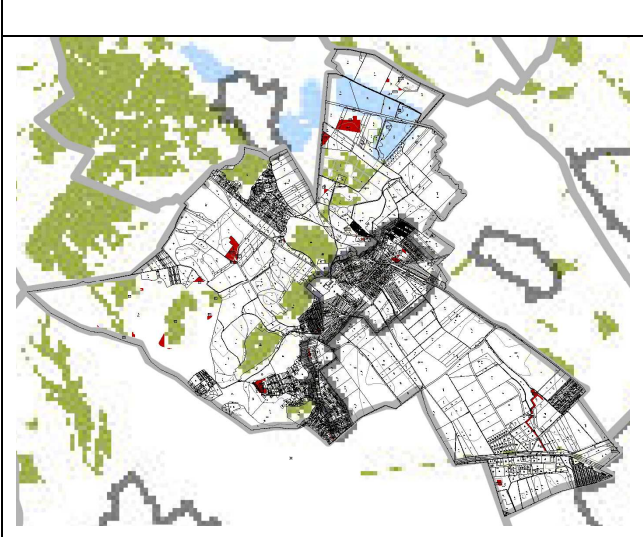
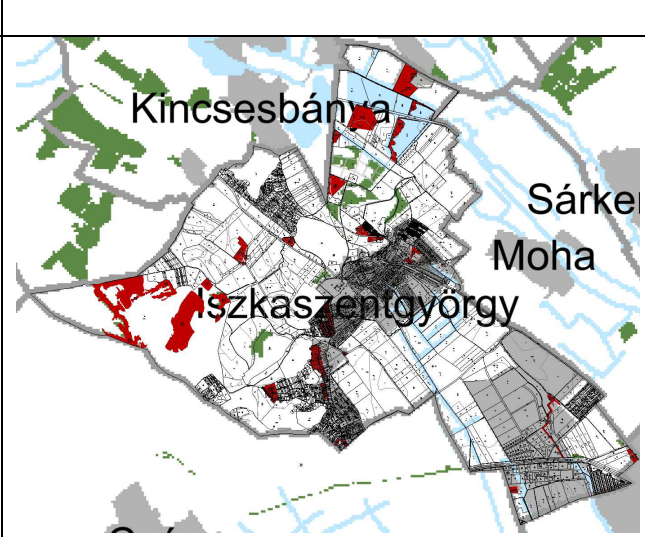
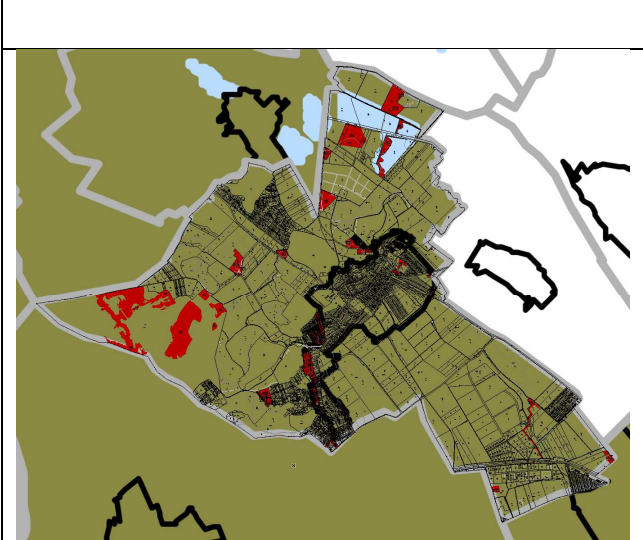
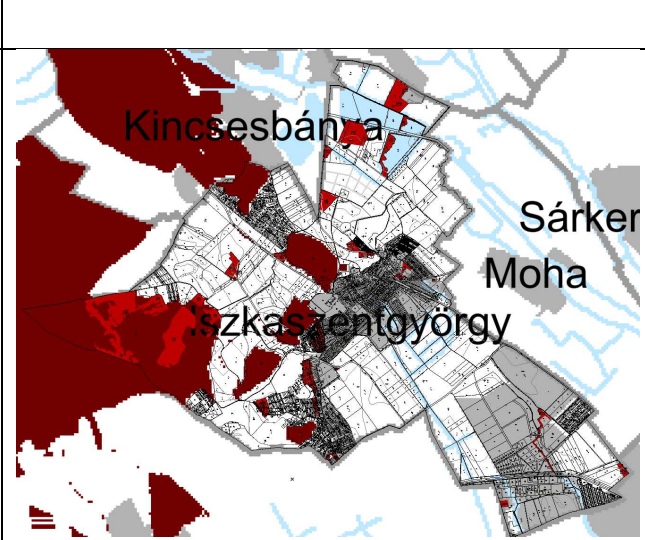
Alaprajzi elemek

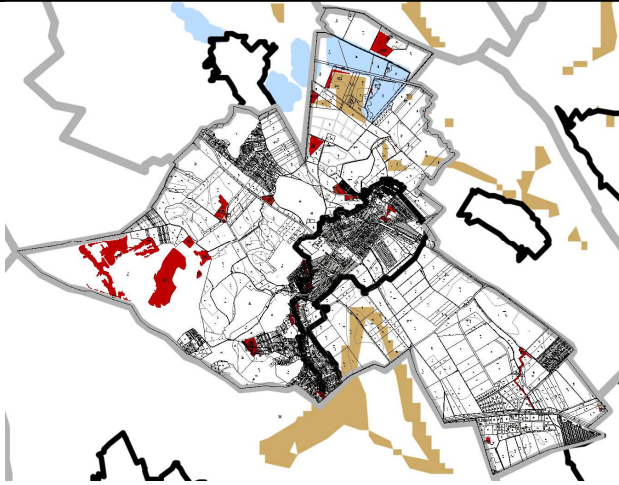
-  Községi határ
-  Régióhatár
-  Magaslat: 863,94 ha
-  Ökológiai folyósi terület: 18,35 ha
-  Magaslati vízterület: 7,72 ha, +1,17%
-  Vízterületi ökológiai terület

ISZKASZENTGYÖRGY

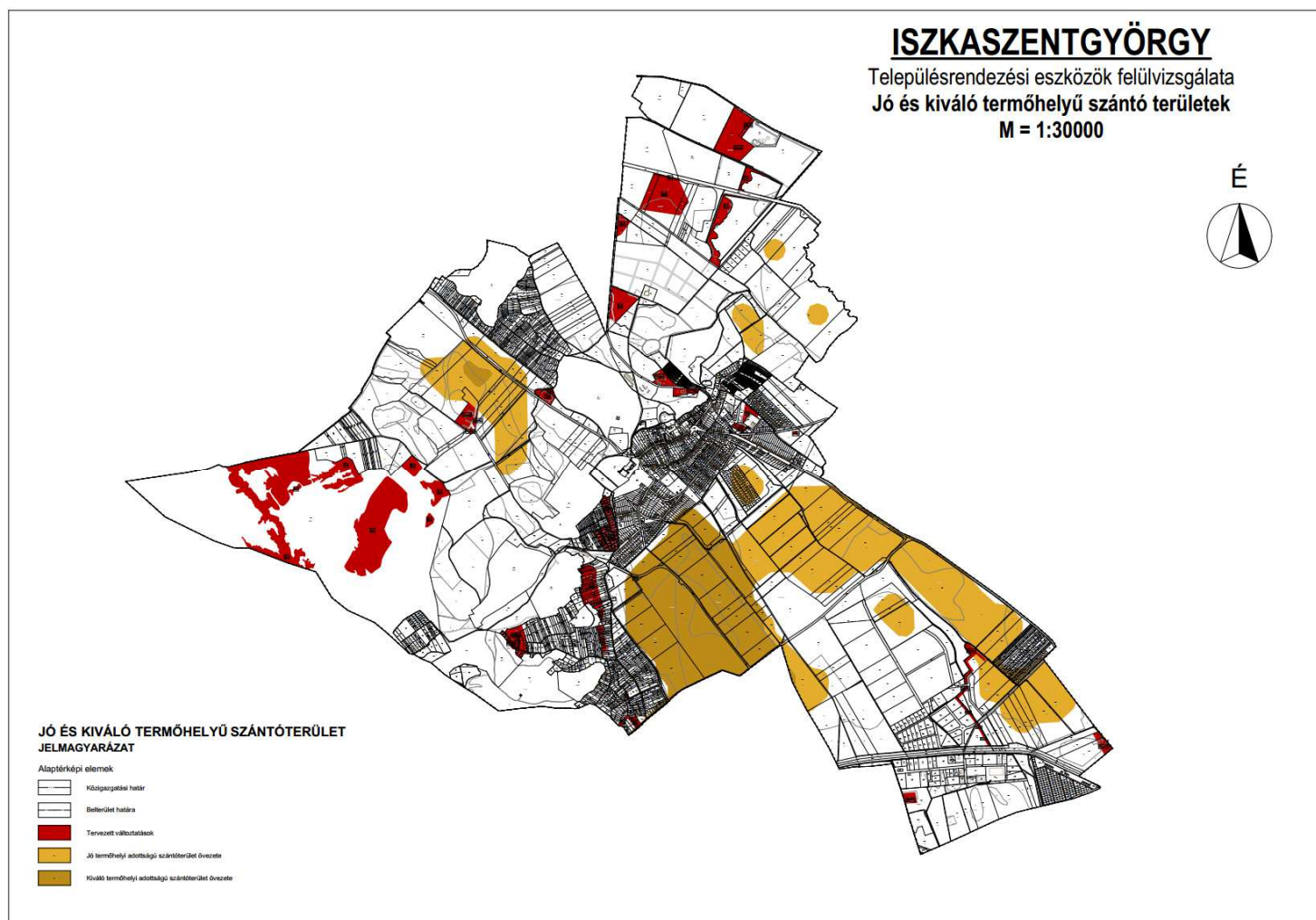
Településrendezési eszközök felülvizsgálata
Országos ökológiai hálózat lehatárolása
M = 1:30000

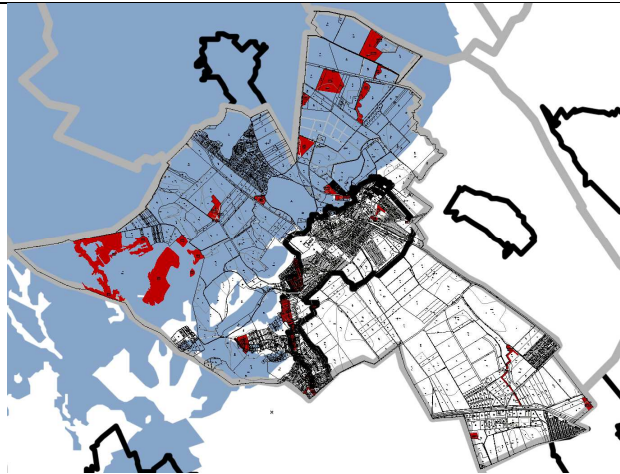


	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Az OTTrT 14 § szerint Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre 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 meglevő 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.

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

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.

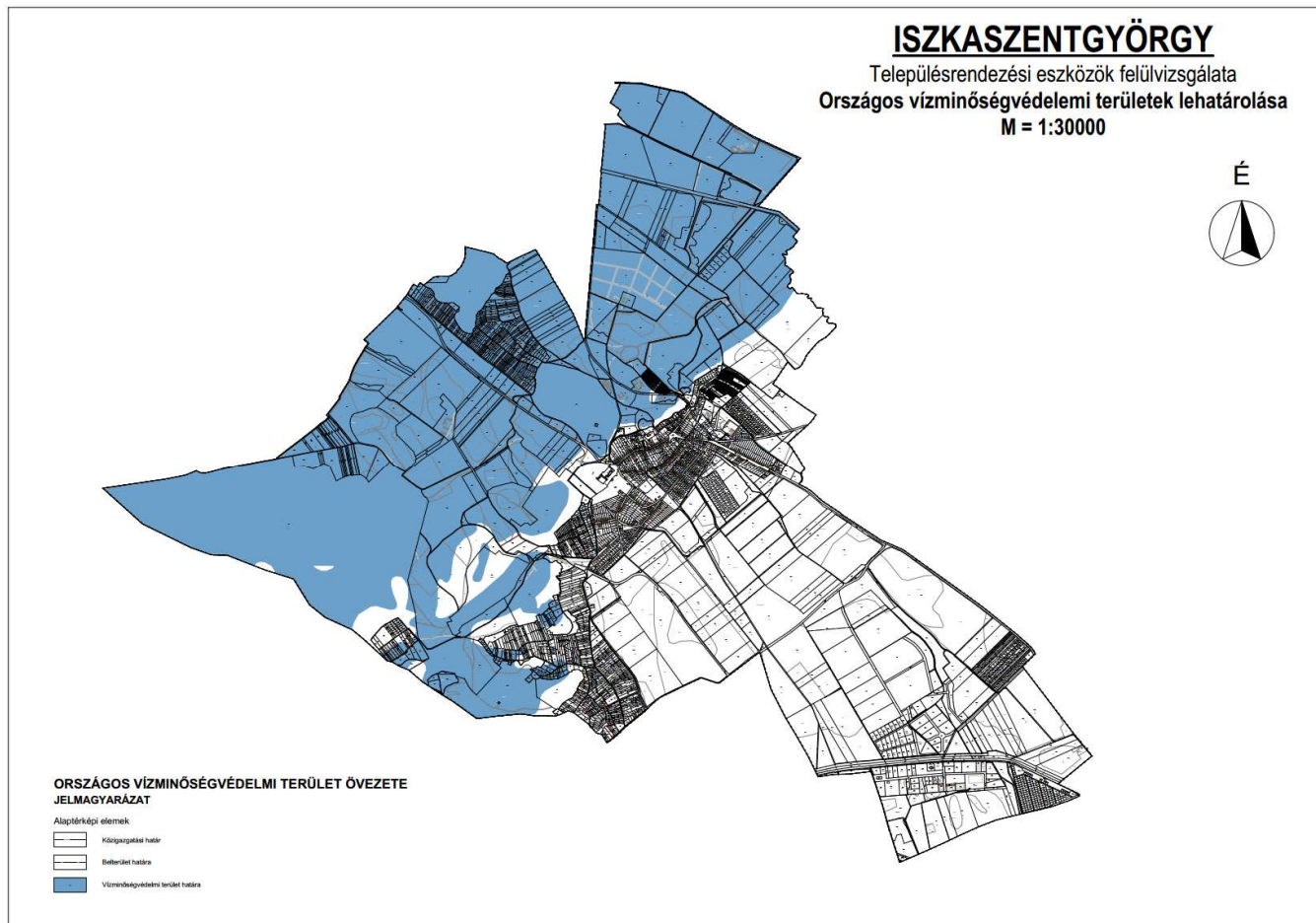
A vízvédellel érintett területek lehatárolása a hidrogeológiai védőterületek ábrázolásával megtörtént.

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.

ISZKASZENTGYÖRGY

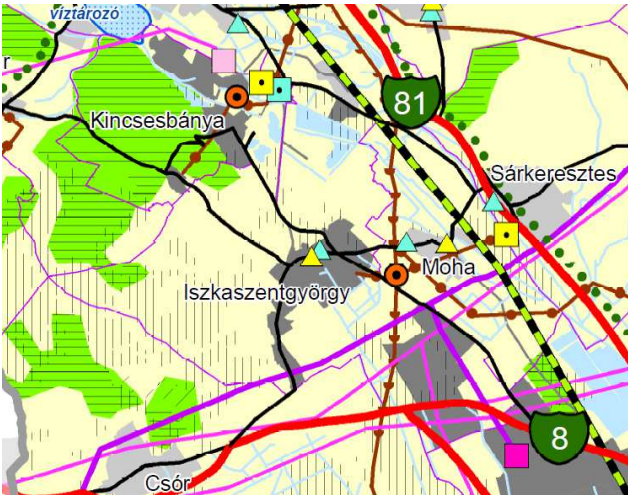
Erdőterületek
M = 1:30000



A településszerkezeti terv szerinti erdők területe.

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

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

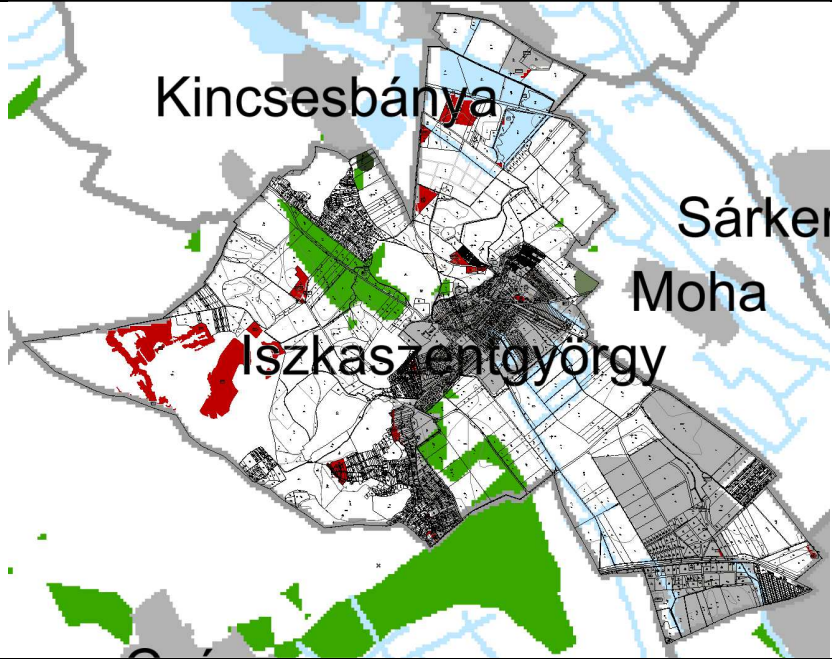
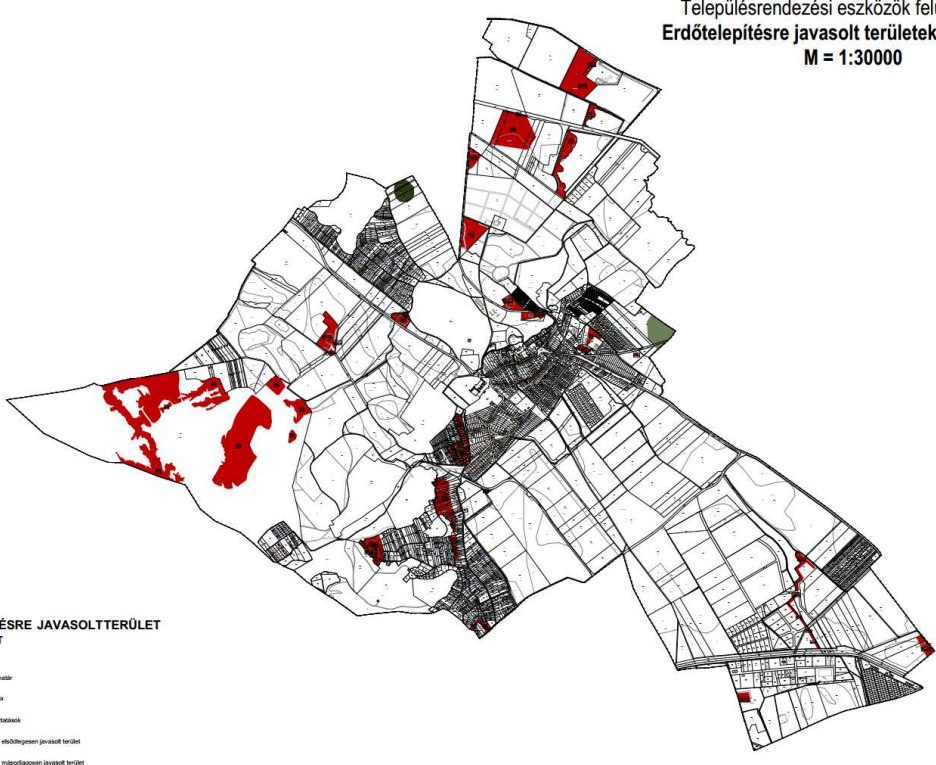
	Fejér megye szerkezeti tervének kivágata A megye szerkezeti terve szerint Iszkaszentgyörgy települési térséggel, mezőgazdasági- erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett. A főutak közül a 8-as számú főút [Székesfehérvár 7-es főút] – Veszprém (Veszprém megye) – Jánosháza (Vas megye) – Rábafüzes 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.
---	---

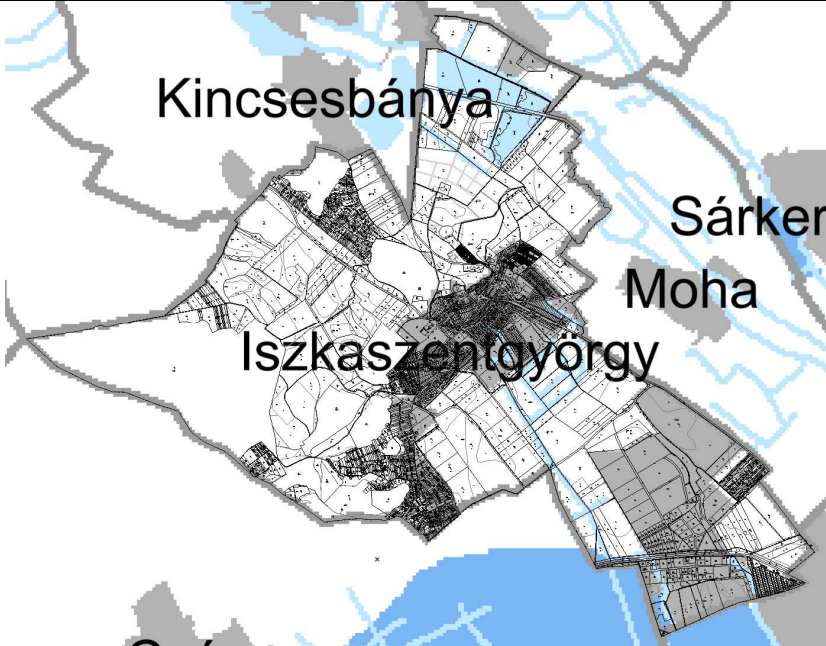
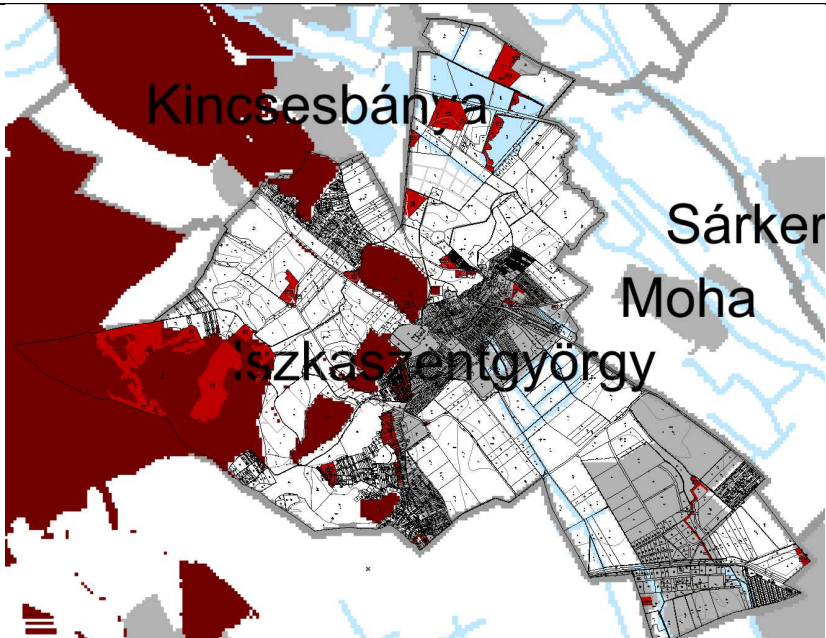
Fejér Megye Területrendezési Tervében megjelenő új közúthálózat elem nincs. Az energiahálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

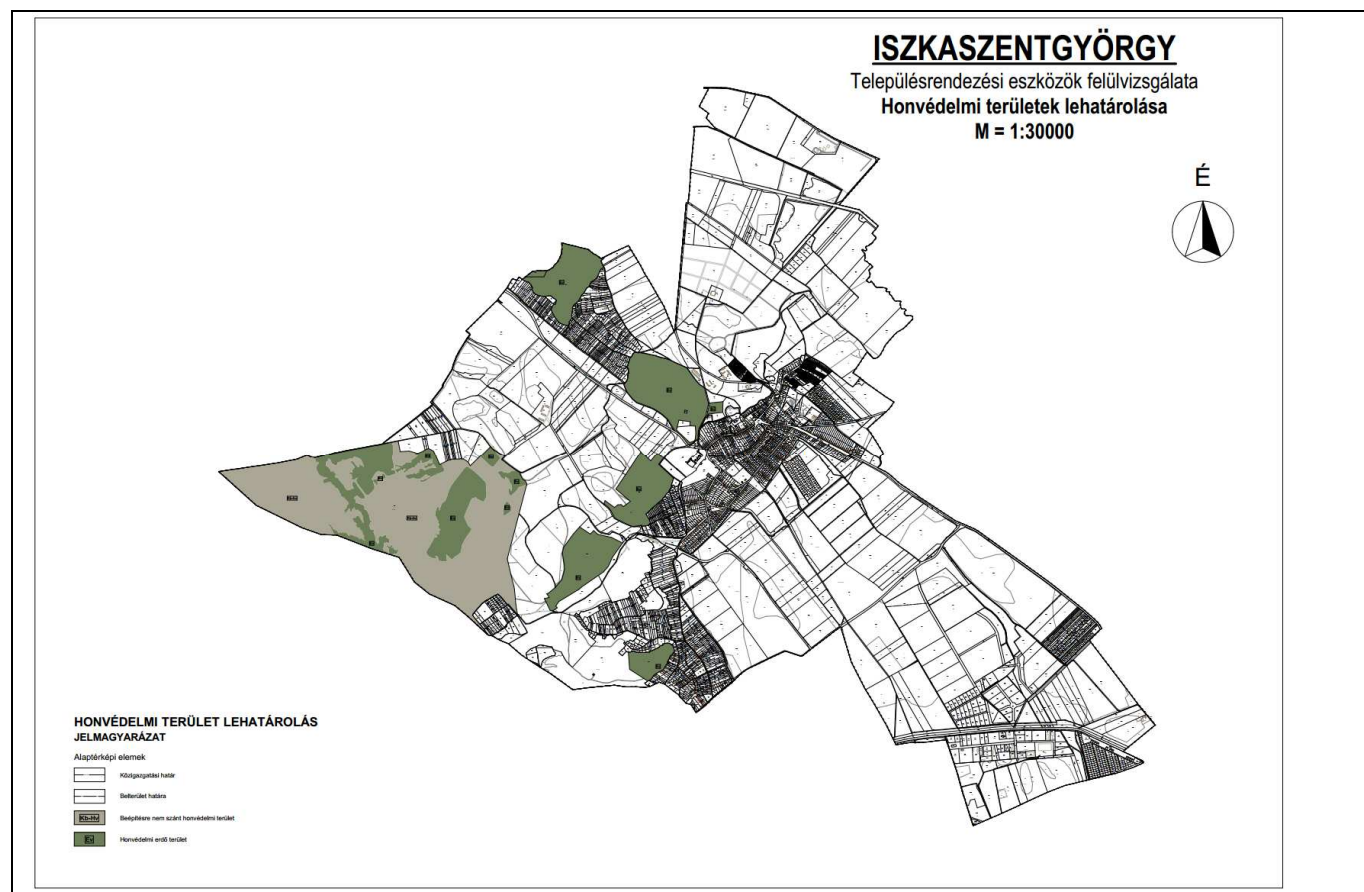
A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 1950,68 ha	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.	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.

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

FmTrT szerinti térségi övezetek megfelelése és lehatárolása	
Kivágat – Követelmények	Lehatárolás – megfelelés igazolása
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Az OTTrT 19/A. §-a szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az övezet területe külön tervlapon lehatárolásra került.
 ISZKASZENTGYÖRGY Településrendezési eszközök felülvizsgálata Erdőtelepítésre javasolt területek lehatárolása M = 1:30000 ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLTTERÜLET JELMAGYARÁZAT Alapértéktípi elemek: Községszéli határ Belterületi határ Tervezett vállalkozások Erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület É 	

	Rendszeresen belvízjárta terület övezete Az OTTrT 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. Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölés nem tervezett.
	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete Az OTTrT 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.



6. melléklet:

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-mű 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-mű 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-mű 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>Kisizskán 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>Hétfégyi 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 kertes 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>Közüti 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
Összesen				1172,366			1435,485

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

1. RENDELET-TERVEZET

**Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2019. (.....) rendelete
a helyi építési szabályzatról**

Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal, az Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

1.§ (1) E rendelet hatálya Iszkaszentgyörgy község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei
2. melléklet: SZT-1 Belterület szabályozási terve M=1:5000
3. melléklet: SZT-2 Belterület szabályozási terve M=1:5000
4. melléklet: SZT-3 Külterület szabályozási terve M= 1:15000
5. melléklet: elővásárlási joggal és kisajátítással érintett ingatlanok

(3) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék: Műemlékek
2. függelék: Régészeti területek
3. függelék: Helyi védelem alatt álló épületek
4. függelék: honvédelmi területek
5. függelék: Mintakeresztelvények

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélessége
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, faskamra, szerszámtároló, barkácsműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitness épület.
- e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvvel kell igazolni.
- f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
- g) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott az építési övezetre, övezetre jellemző beépítési módot a telektömbben jellemző beépítés szerint kell meghatározni. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén legfeljebb az övezetre jellemző mértékszámától + 10 %-al térhet el. A kialakítható legkisebb telekterület „K” jelölése esetén az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, telekhatár-rendeziés és szabályozás a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK ALKALMAZÁSA

3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék;
- c) műemléki környezet;
- d) régészeti terület;
- e) hidrogeológiai védőterület;
- f) Országos ökológiai hálózat magterület;
- g) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) javasolt megszüntetés;
- d) javasolt telekhatár,
- e) kerékpárút
- f) gyalogút

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 4.§** (1) Közterület közlekedési részén legfeljebb 10 m² alapterületű, legfeljebb 3,5 m épületmagasságú közösségi célú, kereskedelmi, szolgáltató épület helyezhető el.
- (2) Közterületen a terepszintet megváltoztatni a telekre való bejutás érdekében csak a biztonságos gyalogos – beleértve a tolószékes és babakocsi – közlekedés biztosítása mellett lehet.
- (3) A gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.
- (4) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

- 5.§** (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.
- (3) A település régészeti lelőhelyeit a 2. függelék sorolja fel.

5. MŰEMLÉK VÉDELEM

- 6.§** (1) A település egyedi védett műemlékein és a műemlékek környezetben történő építés esetén a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.
- (3) A település műemléki védelem alatt álló értékeit az 1. függelék tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- 8.§** (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az országos ökológiai hálózat magterülete (magterület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A tájképvédelmi területeken az erdőket meg kell őrizni, felújításuk tarvágással nem, csak fokozatos frissítéssel történhet.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

- 9.§** (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - kizárja a környeztkárosítást,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
 - b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszer tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- (4) Fényszennyezés elleni védelem érdekében díszkivilágítás csak a műemlékek, helyi védett értékek és építmények kiemelt fontosságú részeinek (kapuzat, emléktábla stb.) megvilágítása céljából létesíthető.

8. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

10.§ (1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően, Iszkaszentgyörgy település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A szennyvíz-közművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók.

(5) Magánterületen lévő vízfolyás, árok esetében a tulajdonos köteles biztosítani a kezelő számára a gépjárművel való megközelítést.

9. A LEVEGŐ VÉDELME

11. § (1) Iszkaszentgyörgy község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

10. A TERMŐFÖLD VÉDELME

12.§ (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(2) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

11. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

14.§ (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

VI. FEJEZET **VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

12. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

15.§(1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) vízbázis védőterülete
- d) szennyvízátemelő
- e) felszíni vizek
- f) honvédelmi területek

(2) A szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 21.§ előírásai az irányadók.

VII. FEJEZET **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

13. TELEKALKÍTÁS

16.§ (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) Meglevő, már kialakult és beépített lakótelek megosztása akkor is engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség nem éri el az építési övezetre előírt méretet.

(3) A település közigazgatási területén nyeles telek csak kivételes esetben, műszaki szükségszerűség miatt alakítható ki. Nem alakítható ki nyeles telek kertés mezőgazdasági területen.

(4) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(5) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

(6) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(7) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

VIII. FEJEZET **KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

14. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

17. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),

d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

15. VÍZELLÁTÁS

18. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

16. SZENNYVÍZELVEZETÉS

19. § (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

20. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják
 - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - ab) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják
 - ac) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
- b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

17. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENYVÍZELHELYEZÉS

21. § (1) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 10 m, kizárólag búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

18. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

22. § (1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően Iszkaszentgyörgy település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

23. § (1) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) A szennyvízkozmű által nem ellátott területen a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(5) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

24. § (1) Hidrológiai védőterületen belül az építmények elhelyezésekor a területre vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.

19. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

25. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

(2) A belterületen új beépítés, új utcanyitás esetén az új közép-, kisméretű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezésénél törekedni kell a földalatti elhelyezésre.

(3) Amennyiben a vezetékhálózatok földalatti elhelyezése nem valósítható meg, törekedni a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és vezetékes hírközlési hálózatok egy oldali közös oszlopsoron történő elhelyezésére.

20. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

26. § (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,
- Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- silók, tornyok, továbbá egyéb, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

IX. FEJEZET **ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

21. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

27.§ (1) Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető rendeltetési egységeket és azok számát az övezeti előírások tartalmazzák. Ahol a rendeltetési egységek száma nem korlátozott, ott több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartása mellett.

(2) Építési övezetekben a terepszint alatti építményeket építési helyen belül kell elhelyezni. A terepszint alatti beépítés mértéke az építési hely területével azonos is lehet, amennyiben az egyéb övezeti előírások azt lehetővé teszik.

(3) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

28. § (1) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 20 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) A meglevő, jelen rendelet előírásainak nem megfelelő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

29. § (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) Amennyiben a meglevő épületek épületmagassága meghaladja az építési övezet, övezet előírásában szereplő értéket, az épületmagasság kizárólag műszaki szükségyszerűség miatt a tényleges épületmagasság 5 %-át meg nem haladó mértékben (pl. tetőcsere stb) növelhető.

(3) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(4) Melléképület építési helyen belül építhető.

(5) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatók önálló ingatlanként olyan földrészletek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

22. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

30.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkert mérete és az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

(3) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége min. 5 m.

(4) Az építési övezetekben az előkert mérete

- a) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A lakófunkciótól eltérő rendeltetésű épületek az utcai telekhatártól 5 m-nél távolabb is elhelyezhetők.
- b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve ha az utca beépítettsége más építési vonalat határoz meg.
- c) egyéb övezet esetében: min. 5 m.

(5) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

aa) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy legalább 4,0 m,

ab) a többi építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.

(6) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.

(7) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:

a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,

b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult.

c) Fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

(7) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb méretén belüli a meglevő épületek (melléképület, nyárikonyha stb.) felújíthatók, egyszer legfeljebb a meglevő alapterület 50 %-át meg nem haladó mértékben. A bővítés az épület utcafront felőli szélességét nem változtathatja meg, az kizárólag az oldalhatárral párhuzamosan történhet.

X. FEJEZET **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

23. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

31.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

a) Kertvárosias lakóterület	(Lke)
b) Falusias lakóterület	(Lf)
c) Településközpont terület	(Vt)
d) Kereskedelmi, szolgáltató terület	(Gksz)
e) Különleges területek	
ea) mezőgazdasági üzemi	(K-mü)
eb) rekreációs terület	(K-re)
ec) műemléki rehabilitációs	(K-mre)
ed) bánya	(K-b)
ee) vízmű terület	(K-vízmű)

24. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

32. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

a) lakó;

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (kivéve az önálló italbolt és üzemanyagtöltő);

c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

e) kulturális,

f) szállás jellegű;

g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein két főépület és egy melléképület építhető. Amennyiben a telek területe a 1000 m² alatti, a telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el. Az 1000 m²-t meghaladó telkeken legfeljebb négy önálló rendeltetési egység és egy melléképület helyezhető el az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) trágyatároló;
- b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(6) Az Lke-4 jelű építési övezetben az építési helyen belül több önálló, épületenként legfeljebb hatlakásos lakóépület is elhelyezhető. Több önálló lakóépület építése esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépületekkel egy tömbben kell megépíteni. Önálló épületként elhelyezhető az építési övezetben megengedett nem lakóépület funkciójú főépület is.

24. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

33.§ (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- h) lakó;
 - i) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
 - j) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
 - k) szállás jellegű;
 - l) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - m) kulturális, közösségi szórakoztató;
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek 1400 m² területet meg nem haladó építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el. A melléképületek száma legfeljebb kettő lehet.

(5) Az 1400 m²-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több főépület is elhelyezhető. Több főépület építése esetén is legfeljebb telkenként két lakás építhető, a lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömbben kell elhelyezni.

(6) Földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 m-rel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépület.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület(kivéve felvonulási épület), egyéb épületepítő műtárgy nem helyezhető el.

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(9) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

(10) Kerti építmény az oldalkert legkisebb méretén belül és a hátsókertben is elhelyezhető.

25. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

34.§ (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
 - b) igazgatási, iroda;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületepítő műtárgy nem helyezhető el.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;

- b. állattartó építmény
- c. trágyatároló, komposztáló;
- d. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e. építménynek minősülő antennaszerkezet.

(6) Vt-3 jelű építési övezetben elhelyezhető épületek kizárólag hitéleti, kegyeleti célú és azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazhatnak.

26. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

35.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezeiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás;

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

27. KÜLÖNLEGES TERÜLET –REKREÁCIÓS TERÜLET

36.§ Különleges terület – rekreációs terület a K-re jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a pihenés, szórakozás, szabadidő eltöltés, rekreáció építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – rekreációs terület övezeteiben elhelyezhető épület az övezet rendeltetésének megfelelő és az ahhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési övezet építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Az építési övezet építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

28. KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

37.§ (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-mű jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló, gépjárató épület, és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás, irodaépület helyezhető el.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető továbbá telkenként egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(3) Mezőgazdasági üzemi területen

- a) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 10,0 m.
- b) az oldalkert legkisebb mérete: 5,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 10,0m)
- c) a hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 15,0m)

(4) A K-mű építési övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

29. KÜLÖNLEGES TERÜLET – BÁNYATERÜLET

38.§ (1) Különleges terület - bányaterület a K-b jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban bányászati tevékenységgel összefüggő létesítmények (szociális, egészségügyi, gazdasági, üzemviteli, irodaépületek stb) elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a bányászathoz és az ehhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, szállás és gazdasági rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési övezet építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

(4) Különleges terület – bányaterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

30. KÜLÖNLEGES TERÜLET –MŰEMLÉKI REHABILITÁCIÓS TERÜLET

39.§ (1) Különleges műemléki rehabilitációs (K-mre) jelű építési övezetben oktatási, művelődési, szállás, vendéglátó épület, szolgálati lakás, sportpályák, és kiszolgáló létesítményei (pl. öltöző, raktár, szociális létesítmények), turizmushoz kapcsolódó épület és létesítmények, állatfuttató, istállóépület helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(3) A műemléki rehabilitációs terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

31. KÜLÖNLEGES TERÜLET – VÍZMŰ TERÜLET

40.§ (1) Különleges terület - vízmű terület, a K-Vízmű jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag vízkivétellel kezeléssel, ivóvíz hasznosításával összefüggő építmények, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) K-vízmű jelű építési övezeteiben elhelyezhető épület a tevékenységet szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) K-vízmű jelű építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

(4) Az építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

32. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

41.§ A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| a) Közlekedési terület | |
| aa) Közúti | (Köu) |
| ab) Kötöttpályás | (Kök) |
| b) Zöldterület közkert | (Z-kk) |
| c) Erdőterületek | |
| ca) Védelmi | (Ev) |
| cb) honvédelmi | (Ev-H) |
| cc) gazdasági célú erdő | (Eg) |
| d) Mezőgazdasági területek | |
| da) Általános mezőgazdasági terület | (Má) |
| db) Kertés mezőgazdasági | (Mk) |

- e) Vízgazdálkodási terület: (V)
- f) Természetközeli területek: (TK)
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ga) Temető terület (Kb-tem)
 - gb) honvédelmi terület (Kb-hv)
 - gc) bánya terület (Kb-b)

33. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

42.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) j és Kő (kötőpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére, valamint ezekkel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.

(3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

34. ZÖLDTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

43.§ (1) Zöldterület - közkert a Z-kk jellel jelölt közkert és a Z-kp jellel jelölt közpark övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Z-kk és Z-kp övezetben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
- b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.

(4) Z-kk és Z-kp övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

35. ERDŐTERÜLET

44.§ (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

45.§ (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 0,5 ha (5 000 m²)
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legfeljebb 5%,
- d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

46.§ (1) A honvédelmi rendeltetésű erdőterület az Ev-h jellel jelölt övezet, mely honvédelmi feladatok ellátását szolgáló védelmi funkciójú erdőterület

(2) Ev-h övezetben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.

36. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

47.§ (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(3) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakóépület.

(4) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(5) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 5 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m²), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.
- g) lakóépület 6000 m² telekterület felett, gazdasági épület megléte esetén építhető. A lakóépület a telek területének legfeljebb 2 %-át foglalhatja el.

(6) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

48. § (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

(4) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) 1500 m² telekméretig épület nem építhető, a 1500 m²-t meghaladó telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 3% lehet
- b) a területen önálló lakóépület nem építhető
- c) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m,

- d) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m²), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
 - e) a beépítés módja szabadon álló,
 - f) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
 - g) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m.
- (6) Az M_A-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont központi telke nem alakítható ki.

37. Kertes mezőgazdasági terület

49. § (1) A kertes mezőgazdasági terület az M_k jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) M_k övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei.

(3) Kertes mezőgazdasági terület M_k-1 jelű övezet (Iszkai-hegy, Aligvári dűlő, Somosmál és Vinicai háromszög területe)

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 10%
- b) az épületmagasság max. 6,0 m lehet,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) kialakítható legkisebb telekterület 1100 m²,
- e) az előkert legalább 10 m, fekvő telek esetében legalább 3 m,
- f) az oldalkert legalább 3 m,
- g) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m,
- h) állattartó telep nem létesíthető.

(4) M_k-1 övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10 %-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

(5) Kertes mezőgazdasági terület M_k-2 jelű övezete (Leányvágó és Burján-hegy területe)

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 10 %, de 120 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,
- b) az épületmagasság max. 4,5 m lehet,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) kialakítható legkisebb telekterület 1100 m²,
- e) az előkert legalább 5 m fekvő telek esetében legalább 3 m,
- f) az oldalkert 3 m
- g) állattartó telep nem létesíthető.

(4) M_k-2 övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken különálló lakóépület nem építhető.

(5) M_k-3 övezetben épület nem építhető.

38. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

50.§ (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

- (2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete
- (3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.
- (4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.
- (6) V övezet telkein legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők a pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

39. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

51.§ (1) Természetközeli területek a TK jellel jelölt

- a) mocsár
- b) nádas
- c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

40. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TEMETŐ TERÜLET

52. § (1) Különleges beépítésre nem szánt temető terület a Kb-tem jellel jelölt övezet, mely elsősorban a temetkezéssel összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a temetés, ravatalozás céljára szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja szabadonálló;
- b) a beépítettség mértéke 10 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 7,0 m.

41. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT HONVÉDELMI TERÜLET

53. § (1) Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület a Kb-hv jellel jelölt övezet, mely a honvédelmi feladatok ellátására és a honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az övezet területén a honvédelmi feladatok ellátására céljára szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- d) a beépítés módja szabadonálló;
- e) a beépítettség mértéke 10 %
- f) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m.

42. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT BÁNYA TERÜLET

54. § (1) Különleges beépítésre nem szánt bánya terület a Kb- jellel jelölt övezet, mely elsősorban bányászattal összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a bányászat és bányaművelés céljára szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

g) a beépítés módja szabadonálló;

h) a beépítettség mértéke 2 %

i) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 8,0 m.

XII. FEJEZET **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

55.§ (1) E rendelet 2019. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Iszkaszentgyörgy Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2010.(VIII.27.) önkormányzati rendelete.

Gáll Attila
Polgármester

Kovács Edit
Jegyző

Kihirdetve:
Iszkaszentgyörgy, 2019.

Kovács Edit
Jegyző

1.melléklet

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	új építési övezet jele	beépítési módja	kialakítható telek legkisebb szélessége m	kialakítható legkisebb telek-terület m ²	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	megengedett legnagyobb épület- magasság m	legkisebb zöldfelület mértéke %	egyéb
3. Kertvárosias lakóterületek								
4.	Lke-1	SZ	20	800	25	5,5	50	legfeljebb 2 lakás
5.	Lke-2	SZ		1600	25	7,0	50	legfeljebb 2 lakás
6.	Lke-3	O		900	30	6,0	50	legfeljebb 2 lakás
7.	Lke-4	SZ		1600	25	7,0	50	épületenként legfeljebb 6 lakás
4. Falusias lakóterületek								
8.	Lf-1	O	16	800	25	5,5	50	legfeljebb 2 lakás
9.	Lf-2	O	16	1100	20	5,5	50	legfeljebb 2 lakás
10.	Lf-3	SZ	K	K	30	7,0	50	
11. Településközponti vegyes területek								
10.	Vt-1	O	16	1000	30	7,0	40	
11.	Vt-2	SZ	20	2000	30	8,0	40	
12.	Vt-3	K	K	2000	30	8,0	40	
13. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek								
14.	Gksz-1-	Sz	20	600	30	7,0	50	
15.	Gksz-2	Sz	20	1500	40	7,0	40	
16.	Gksz-3-	Sz	K	1000	40	7,0	40	
17.	Gksz-4-	Sz	25	2500	40	8,0	40	
18.	Gksz-5-	Sz	30	5000	40	8,0	40	
19.	Gksz-6	Sz	30	10000	40	8,0	40	
20.	Gksz-7	Sz	30	18000	40	9,5	40	
21.	Gksz-8	SZ	20	1000	25	7,5	35	
22.	Gksz-9	SZ	20	1000	40	7,5	40	

23. Különleges területek								
24.	K-re	Sz	K	25	3000	6,5	???	
25.	K-mü-1	Sz	20	5000	25	7,0	40	
26.	K-mü-2	Sz	20	3000	35	7,0	40	
27.	K-b	Sz	-	5000	10	5,5	40	
28.	K-mre	SZ	K	K	10	K	K	
29.	K-Vízmű	Sz	K	K	10	K	40	

2. melléklet: SZT-1 belterületi szabályozási terv

3. melléklet: SZT-2 belterületi szabályozási terv

4. melléklet: SZT -3 külterületi szabályozási terv

5. melléklet: elővásárlási joggal vagy kisajátítással érintett ingatlanok

25 hrsz, 64 hrsz, 0105/9 hrsz, 0105/17 hsz

1. függelék: Műemléki védelem

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
1708	3658	Kossuth Tér 1.	Amade– Bajzáth– Pappenheim– Károlyi-kastély és parkja	Műemlék	1, 2, 524, 525, 528/1–2, 529, 530 hrsz
1709	3657	Fő tér 4.	Szentháromság Római katolikus templom	Műemlék	59 hrsz
1710	3659	Fő tér 4.	Református templom	Műemlék	33 hrsz
1710	22110		Református templom műemléki környezete	műemléki környezet	32, 31, 34, 35, 36, 37, (3/5), 248, 249 hrsz
1709	22112		Szentháromság Római katolikus templom műemléki környezete	műemléki környezet	43, 49, 54, 56, (57), 58, 05/4, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 92, 93 hrsz
1708	22111		Amade– Bajzáth– Pappenheim– Károlyi-kastély és parkjának műemléki környezete	műemléki környezet	0260, 0259, 3506, 3503, (3502), 527, 512,516,517,518,519,520,521,522,523, (513), 373/1, 372, 370/1, 370/2, 355/3, 355/5, 268, (371), 266/2, 265/1, 5/3, 5/4, (3/6), (3/7), (3/4), 3/3 hrsz

2. számú függelék: Régészeti területek

Iszkaszentgyörgy település területén, a hatósági adatközlések alapján 22 nyilvántartott, régészeti lelőhely található, amelyek között nincs kiemelten védett régészeti lelőhely.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21655	Kincsesbánya (MRT 2/10. lelőhely, Bitói kőfejtő)	temető	avar kor	90, 91, 02/2
21656	Imremajor (MRT 2/8. lelőhely)	sír	avar kor	624/6, 0200/4, 0207/9, 0206, 0207/7
21658	Pappenheim kastély (MRT 2/17. lelőhely)	szórványlelet	kora avar kor	1, 2
22378	MRT 2/9. lelőhely	telepnyom (felszíni)	őskor római kor középkor	0165/1, 0165/2, 0165/3, 0164, 0163/2, 0167/1
22380	2000/2. (Zsellérlegelő, M81/2)	telepnyom (felszíni)	középkor	0149/7, 0148, 0149/6
22479	Retyegő (MRT 2/1. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor	0207/6, 0207/7
22480	Bakbúz északi része (MRT 2/2. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	római kor	0234/7, 0234/8, 0234/9, 0236, 0238/31, 0238/5, 0238/30, 0238/32, 0238/33
22481	Bakbúz déli része (MRT 2/3. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	0238/31, 0236, 0238/32, 0238/14, 0238/15, 0238/16, 0235, 0109, 0112/2, 0114/11, 0114/3, 0114/5, 0115, 0116/2, 0116/20, 0116/21, 0116/22, 0116/4, 0117, 0124, 0143/10, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0144/1, 0144/2, 0145, 0146/1, 0146/2, 0147/4, 0147/5, 0165/1, 0165/2, 0173
22482	Felső Malomidűlő (MRT 2/4. lelőhely, Kenderföldek, Márványhegyidűlő)	telepnyom (felszíni)	őskor késő középkor	0107/5, 0107/6, 0107/7, 0107/8
22485	A Somosmáldűlő és a Nagybébic	telepnyom (felszíni)	őskor Árpád-kor késő középkor	030, 3476, 3478, 3477

	közt (MRT 2/7. lelőhely)			
22486	György-major (MRT 2/11. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	római kor Árpád-kor késő középkor	047, 049, 050/2, 055/1, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1385/1
22487	Duzzogó-fürdő (MRT 2/12. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	római kor	061
22488	Rókalyuk (MRT 2/13. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor római kor Árpád-kor késő középkor	071/1, 071/2, 072, 087/1, 070/1, 070/2, 064/1, 064/2, 065, 066, 063/1, 040/1
22489	Felső Malomi-dűlő II. (MRT 2/14. lelőhely,	telepnyom (felszíni)	őskor	099/7, 099/8, 099/9

	Márványhegyi- dűlő)			
22490	Cice-malomtól NY-ra (MRT 2/15. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor	053, 096, 051
22491	Cice-malomtól K-re (MRT 2/16. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	őskor római kor	091/2, 092
22492	Nagy Lapos (MRT 2/18. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	083, 082/4, 0172, 0173
22493	Cice malom (MRT 2/19. lelőhely)	malom	ismeretlen kor	094, 095, 096, 053
22494	MRT 2/20.lelőhely	malom	ismeretlen kor	068
22495	Sportpálya (MRT 2/21. lelőhely)	telepnyom (felszíni)	népvándorláskor	286/27, 286/28, 286/29, 286/30, 286/31, 291/2, 306, 309, 352/1, 352/10, 352/11, 352/14, 352/17, 352/2, 352/3, 352/4, 352/5, 352/6, 352/7, 352/8, 352/9
22476	Csór-MRT 1/17. lelőhely	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor késő középkor őskor	0109, 0114/17, 0114/18, 0115, 0116/22, 3272, 3273/1, 3273/2, 3273/3, 3273/4, 2007, 2008/4, 2009/1, 2009/3, 0235
22381	Moha-2000/4	telepnyom (felszíni)	középkor	069/1, 070/1, 092

3. függelék: Helyi védelem alatt álló épületek

Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Iszkaszentgyörgy, Dózsa Gy. u	58	Grófi kriptá
2.	Iszkaszentgyörgy	3511/A	Grófi pince
3.	Iszkaszentgyörgy	0105/9	Magtár

4. függelék:

Honvédelmi területekre vonatkozó előírások

A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű területektől való távolság függvényében, engedélyezési eljárások keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja Magyar Honvédség működési és védőterületén az építmények megvalósíthatóságának feltételeit.

A honvédelmi területek a következők:

011, 012, 016, 023, 0242, 0247/2, 0259, 0271, 0274/2, 0276, 0277, 028, 0290, 0291,08 hrsz

5. függelék:

Mintakeresztmetszelvények