

ISZKASZENTGYÖRGY

TELEPÜLÉSSZEKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV 2. MÓDOSÍTÁSA

Tárgyalásos eljárásra összeállított tervdokumentáció
2022. június

Felelős tervező:
Ertl Antal TT 07-0075
településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti tervet módosító határozat
Településszerkezeti terv fedvényterve
Településszerkezeti leírás módosítása

HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvénye

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal
településtervező TT 07-0075

Bodó Beáta
településtervező TT 07-368





JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**Iszkaszentgyörgy Község Képviselő-testületének (.....) határozata
a Iszkaszentgyörgy teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti terv elfogadásáról
szóló
92/2019. (V.23.) határozat
módosításáról**

Iszkaszentgyörgy Község hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. Iszkaszentgyörgy Község hatályos, 92/2019. (V.23.) számú Képviselő-testületi határozat (Továbbiakban Határozat) 1. melléklete: Településszerkezeti terv M=1:15000 léptékű tervlap a jelen módosítással érintett területrészeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlapok szerinti megállapítások lépnek.
2. A Határozat 3. melléklete: Változások táblázat kiegészül a jelen határozat 2. melléklete szerinti 23-24. sorokkal.
3. A Határozat 4. melléklete: A település területi mérlege hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 3. melléklete szerinti megállapítások lépnek.
4. A Határozat 5. melléklete kiegészül a jelen határozat 4. melléklete szerinti megállapításokkal.
5. A településszerkezeti terv az elfogadást követően egységes szerkezetben dokumentálásra kerül.
6. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Határidő: 2022.

Felelős: Gáll Attila polgármester

Gáll Attila
Polgármester

Kovács Edit
jegyző



ISZKASZENTGYÖRGY KÖZSÉG

Településszerkezeti Terve

SZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt területek

- melevő
- Lke** Kertvárosias lakóterület
 - Lf** Falusias lakóterület
 - Vt** Településközponti terület
 - K-mü** Különleges mezőgazdasági üzemi terület
 - K-re** Különleges rekreációs terület

Beépítésre nem szánt területek

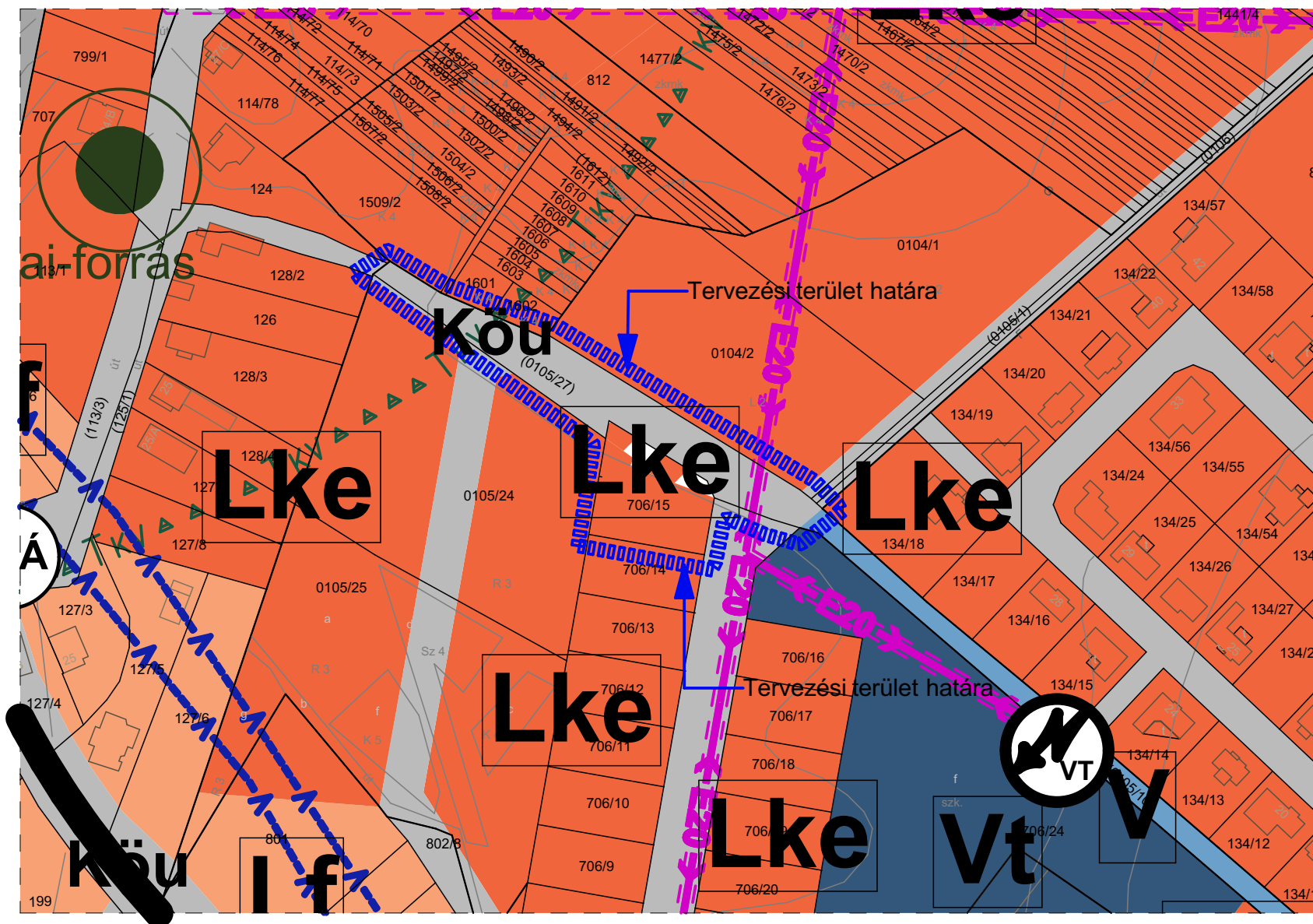
- melevő
- Köü** Közúti közlekedési terület
 - Zkp** Közpark
 - Zkk** Közkert
 - Ev** Véderdő
 - Má** Általános mezőgazdasági terület
 - Mk** Kertes mezőgazdasági terület
 - V** Vízgazdálkodási terület

Villamos energia közművek

- melevő tervezett
- Villamosenergia felosztó hálózat (20kV feszültség szinttel, védőtávolsággal)

Közúti közlekedés

- Helyi gyűjtőút
- Tervezési terület határa



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

<p>Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu</p>		Rajzszám: TSZT/1. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Iszkaszentgyörgy község igazgatási területe		
Feladat: Településszerkezeti terv, HÉSZ és Szabályozási terv módosítás	Rajz címe: Településszerkezeti terv (A3)	
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás	Lépték: M=1:2000	Kelt: 2022. június



ISZKASZENTGYÖRGY KÖZSÉG

Településszerkezeti Terve

SZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt területek

- megelevő
- Lke** Kertvárosias lakóterület
 - Lf** Falusias lakóterület
 - Gksz** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
 - K-B** Különleges bánya terület

Beépítésre nem szánt területek

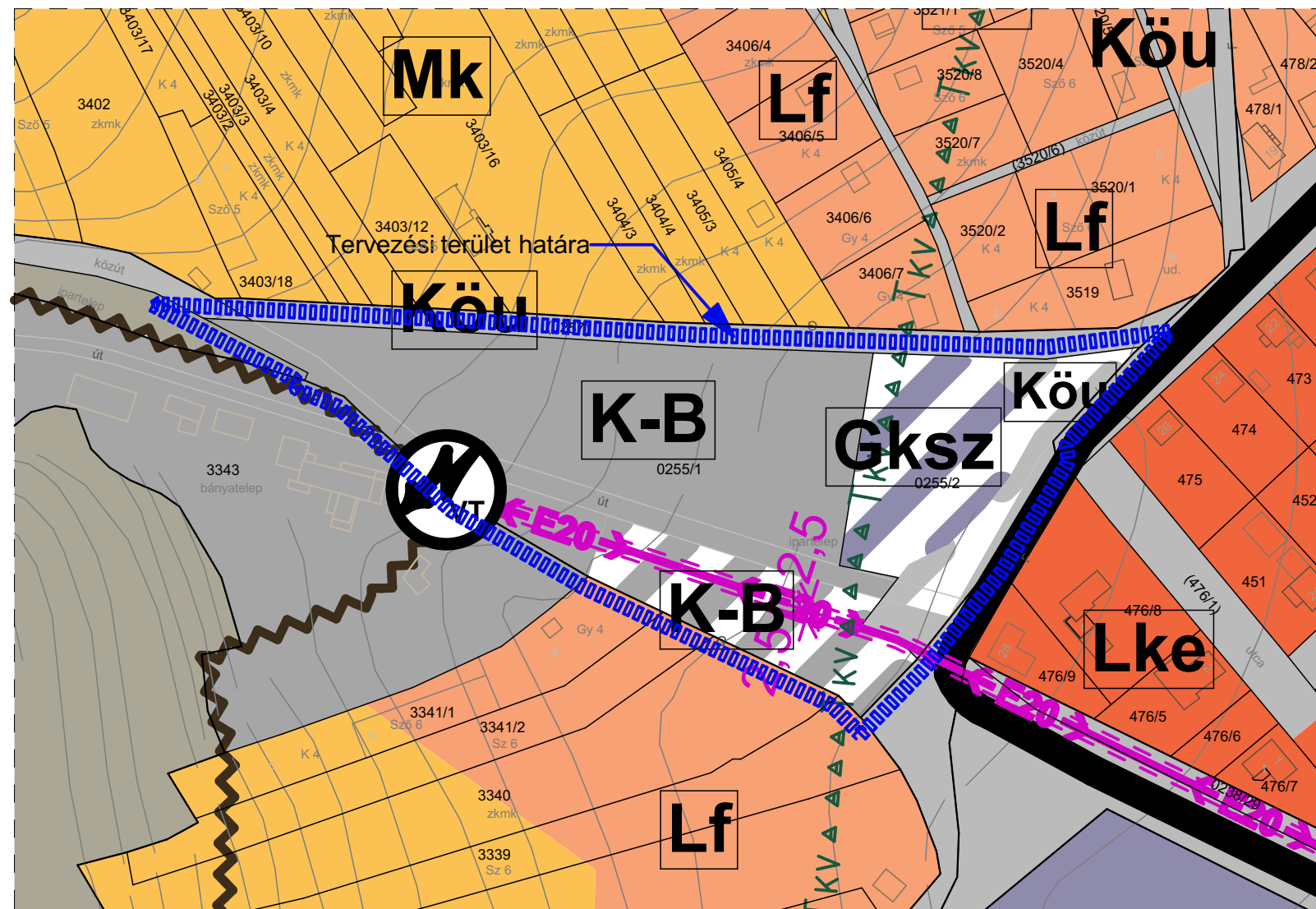
- megelevő
- Köü** Közúti közlekedési terület
 - Zkp** Közpark
 - Zkk** Közkert
 - Ev** Véderdő
 - Má** Általános mezőgazdasági terület
 - Mk** Kertes mezőgazdasági terület
 - V** Vízgazdálkodási terület
 - Kb-B** Bánya terület

Villamos energia közművek

- megelevő tervezett
- Villamosenergia fõelosztó hálózat (20kV feszültség szinttel, védõtávolsággal)

Közúti közlekedés

- Helyi gyűjtõút
- Tervezési terület határa



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

<p>Fehér VÁRtervező KFT.</p> <p>8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu</p>		Rajzszám:
<p>TSZT/2. melléklet</p>		
Tervező:	Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő:
		Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata
Tervezési terület:		
Iszkaszentgyörgy község igazgatási területe		
Feladat:	Településszerkezeti terv, HÉSZ és Szabályozási terv módosítás	Rajz címe:
		Településszerkezeti Terv (A3)
Tervfajta:	Tárgyalásos eljárás	Lépték:
		M=1:2000
		Kelt:
		2022. június

1. melléklet:

Településszerkezeti terv fedvényterve

2. melléklet:

Településszerkezeti terv fedvényterve

A 3. melléklet VÁLTOZÁSOK táblázata kiegészül a 23-24. sorokkal:

sorszám	terület	terület (ha)	105/2010.(VIII).27.) határozat szerinti ter.felh	új ter.felh	érintett hrsz	megjegyzés
23	<i>Lakóterület növekedés</i>	0,0268	Köu	Lke	706/15	Önkormányzati döntés szerint
24	<i>Gazdasági terület növekedés</i>	0,308	K-B	Gksz	0255/1, 0255/2	Önkormányzati döntés szerint
		0,142	K-B	Köu		
		0,278	Köu	K-B		

4. melléklet:

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		2627
Kertvárosias lakóterület	Lke	79,59+0,02=79,62
Falusias lakóterület	Lf	124,08
Településközpont terület	Vt	13,79
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	242,9+0,31=243,21
Különleges területe	K	46,79-0,17=46,62
Beépítésre szánt terület összesen:		506,85+0,16=507,01
Zöldterület	Z	3,46
Közlekedési és közmű területek	Köu, KöK	54,26-0,16=54,1
Erdőterület	E	370,7
Mezőgazdasági terület	Má, Mk	1242,56
Vízgazdálkodási terület	V	49,62
Természetközeli terület	TK	6,17
Különleges területek	Kb	393,47
Beépítésre nem szánt összesen:		2120,15-0,16=2120,31

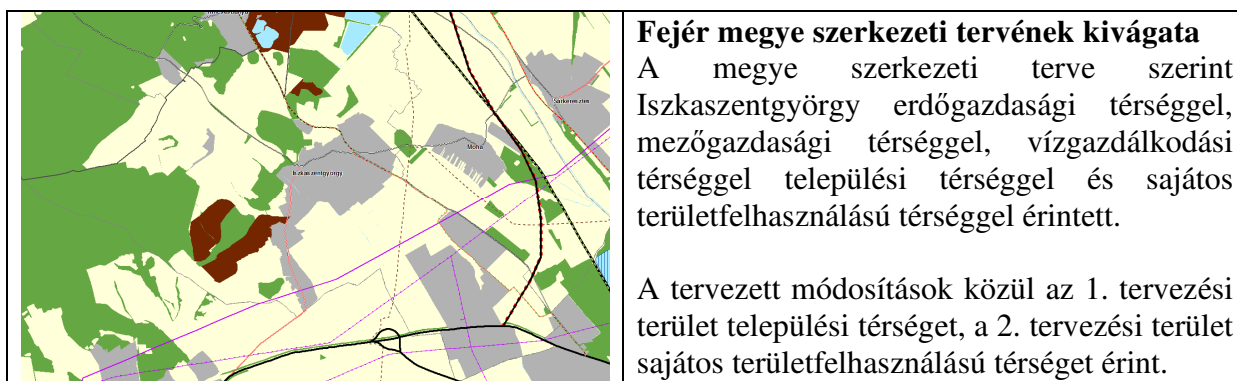
5. melléklet:

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrT) előírásainak történő megfelelés igazolása.

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terv módosítása során nem változnak.

A településrendezési tervek készítésére a MATrT fő szabályai a következők:

11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

A megfelelés igazolása: a tervezett módosítások nem ellentétesek a MATrT előírásaival.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. § (2) A településrendezési tervben

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

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

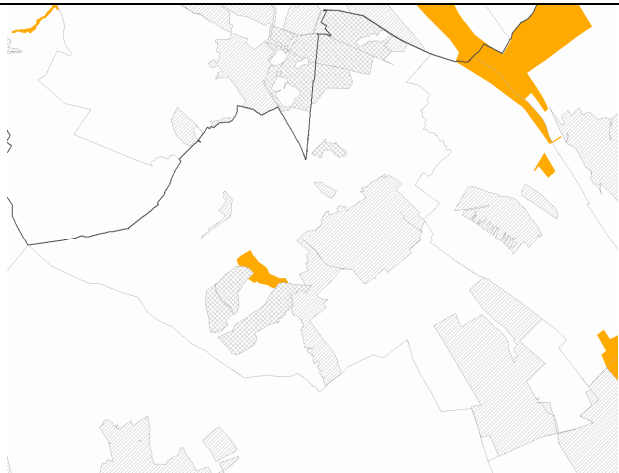
A megfelelés igazolása:

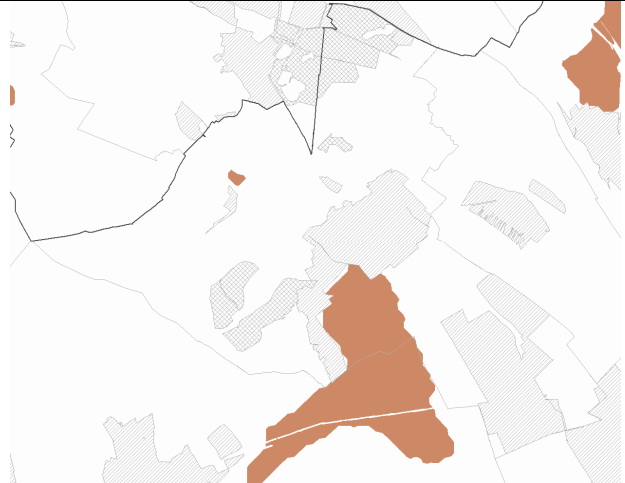
a módosítások nem érintik a műszaki infrastruktúra hálózatokat.

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata az új FmTrT szerint	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATRT 25. §-a szerint:</p> <p>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</p>

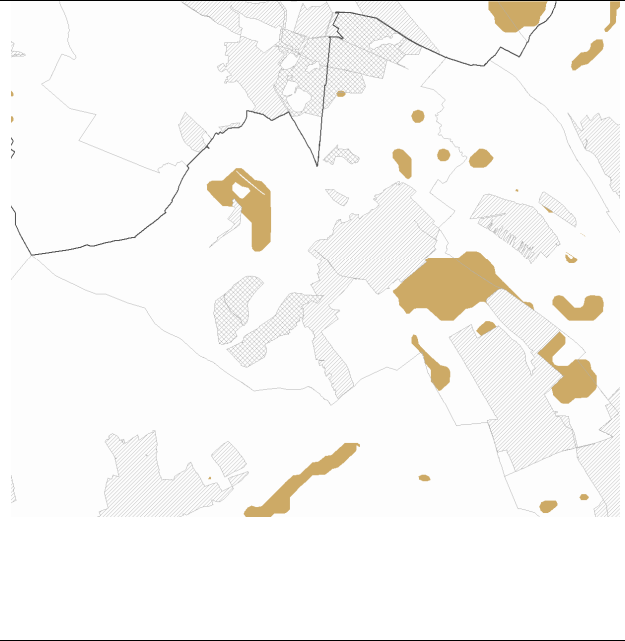

	<p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint</p> <p>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses</p>

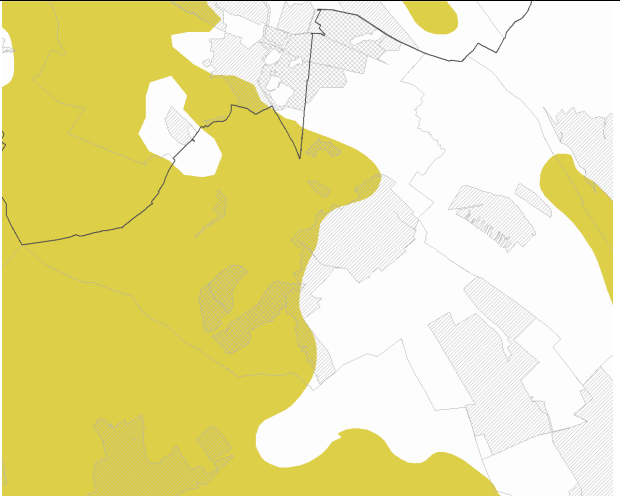
	<p>művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <p>Az övezettel a település közigazgatási területe nem érintett.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint</p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>

	<p>Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint</p> <p>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p> <p>Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét nem érinti</p>
	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint</p> <p>(1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben</p> <p>a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;</p> <p>b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét érinti, a lehatárolás a felülvizsgálati tervben szerepel.</p>

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

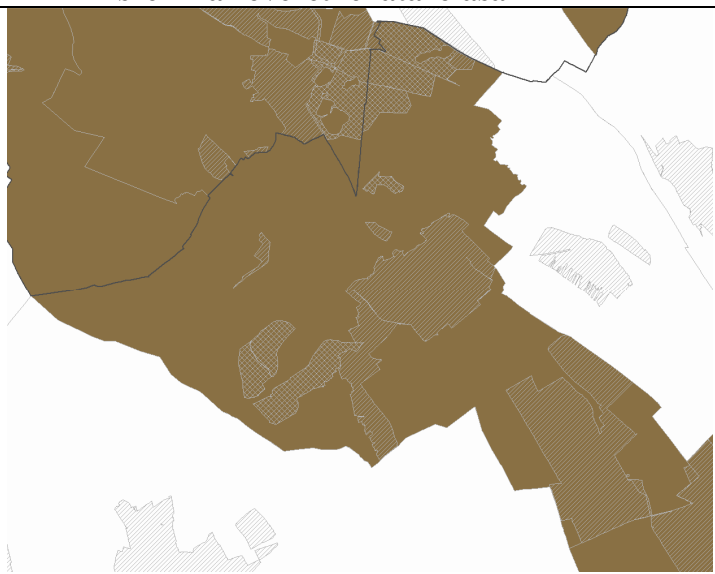
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>

	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p> <p>A 2. számú módosítás érinti az övezet területét, a változtatás az övezeti előírásoknak megfelel. A módosítás során a különleges bánya területfelhasználás területe csökken.</p>
	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p>

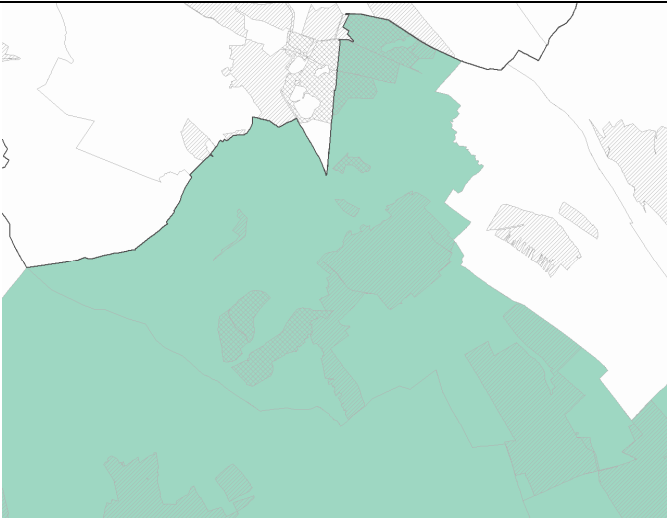
	<p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy területét nem érinti.</p>
	<p>VTT-tározók övezete</p> <p>7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>Az övezet a FMTrT-ben nem került lehatárolásra</p>

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

FmTrT szerin az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>Iszkaszentgyörgy területét az övezet nem érinti.</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét érinti. A hatályos tervben a bánya területek és a bánya telkek szerepelnek. A 2. módosítás során különleges bánya területfelhasználás területe csökken.</p>
	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét nem érinti.</p>

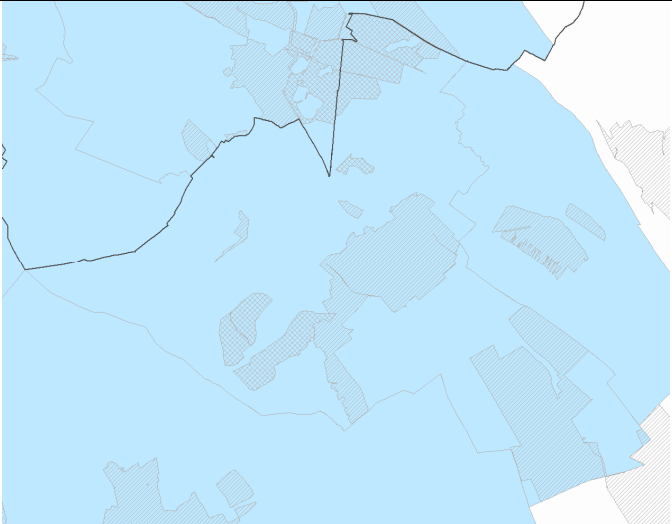
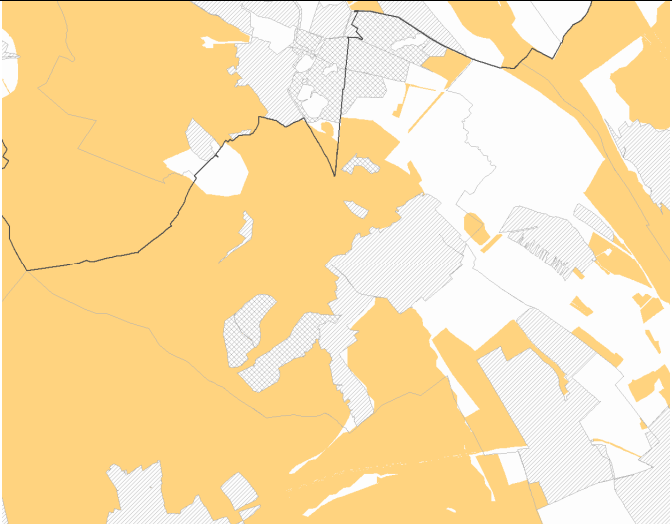
	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét érinti.</p> <p>A 2. módosítás során különleges bánya területfelhasználás területe csökken.</p>

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	<p>Felzárkóztatandó belső periféria övezet</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Megyei jogú Községek vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p> <p>10. § (1) A megyei jogú Községek vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú Község vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.</p> <p>(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket,

	<p>figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét érinti.</p>
	<p>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</p> <p>11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.</p> <p>(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az

	<p>érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p> <p>(4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét érinti.</p> <p>A tervezett módosítások nem érintik a volt zártkerti területeket.</p>
	<p>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</p> <p>12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.</p> <p>(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.</p> <p>Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét érinti, a módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.</p>

	<p>Majorsági térség övezete Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Az övezet Iszkaszentgyörgy közigazgatási területét érinti. A rendelkezésre álló adatok szerint a tervezési területek nem olyan területen fekszenek, ahol a karsztvíz emelkedésével, esetleges karsztvíz kibúvással számolni kell.</p>
	<p>Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető. (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket. A módosítások során napelempark kialakítása nem tervezett, a tervezési területek nem érintik az övezet területét.</p>

Megállapítható, hogy a tervezett módosítások megfelelnek az országos és térségi szintű területrendezési tervek előírásainak.

Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata
Képviselő-testületének /2022. (.....) rendelete
10/2019.(V.28.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat
módosításáról

Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatását követően a helyi építési szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. § Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 10/2019. (V.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 2. mellékletét képező SZT-1 jelű M=1:5000 méretarányú belterületi szabályozási terv helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-1 jelű M=1:5000 méretarányú belterületi szabályozási terv lép, a Rendelet 3. mellékletét képező SZT-3 jelű M=1:15000 méretarányú külterületi szabályozási terv helyébe jelen rendelet 2. mellékletét képező SZT-3 jelű M=1:15000 méretarányú külterületi szabályozási terv lép.

2.§ Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Gáll Attila
Polgármester

Kovács Edit
jegyző

1. melléklet SZT-1 belterületi szabályozási terv kivágata
2. melléklet SZT-3 belterületi szabályozási terv kivágata

(A módosító rendelet jóváhagyáskor a teljes SZT-1 Belterületi szabályozási terv egységes szerkezetben módosul. A terv véleményezése során csak a tervezési területtel érintett szabályozási terv részletét szerepeltetjük a dokumentációban.)



ISZKASZENTGYÖRGY KÖZSÉG

Belterületi Szabályozási Terve

SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási alapelemek

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa

Építési telekre vonatkozó szabályok

- Javasolt telekhatár

Egyéb szabályozási elemek

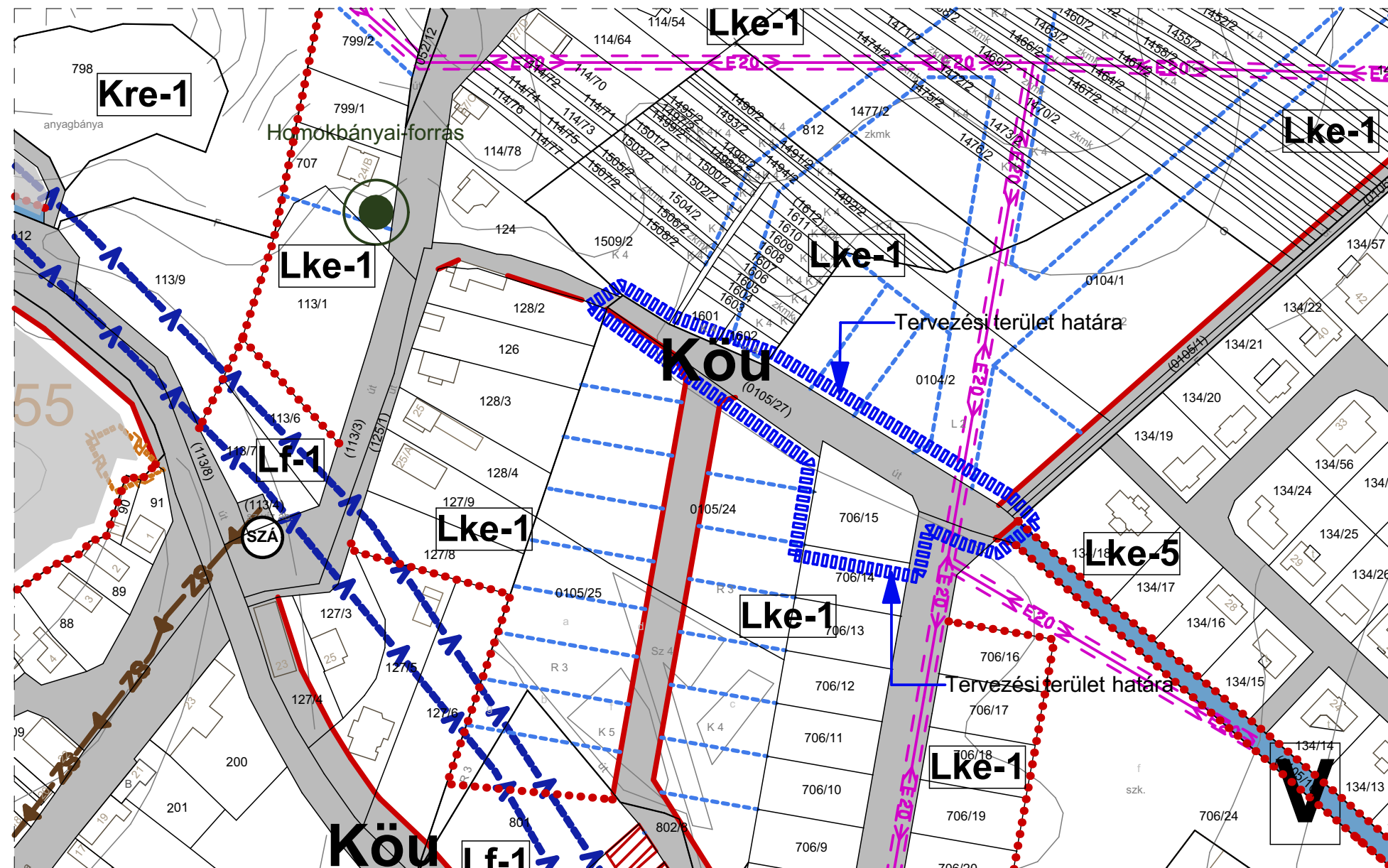
- Közüti közlekedési terület egyben övezeti határ
- Tervezési terület határa

Közművek korlátozásai

- Villamosenergia felosztó hálózat (20kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)

Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítés módja		telek legnagyobb beépítettsége (%)	
	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)		
Lke-1	5,5 m	800	25 %	



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

<p>Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu</p>		Rajzszám: SZT-1/1. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Iszkaszentgyörgy község igazgatási területe		
Feladat: Településszerkezeti terv, HÉSZ és Szabályozási terv módosítás	Rajz címe: Belterületi szabályozási terv (A3)	
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás	Lépték: M=1:2000	Kelt: 2022. június



ISZKASZENTGYÖRGY KÖZSÉG

Külterületi Szabályozási Terve

SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási alapelemek

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa

Építési telekre vonatkozó szabályok

- Javasolt telekhatár

Egyéb szabályozási elemek

- Közüti közlekedési terület egyben övezeti határ
- Tervezési terület határa

Közművek korlátozásai

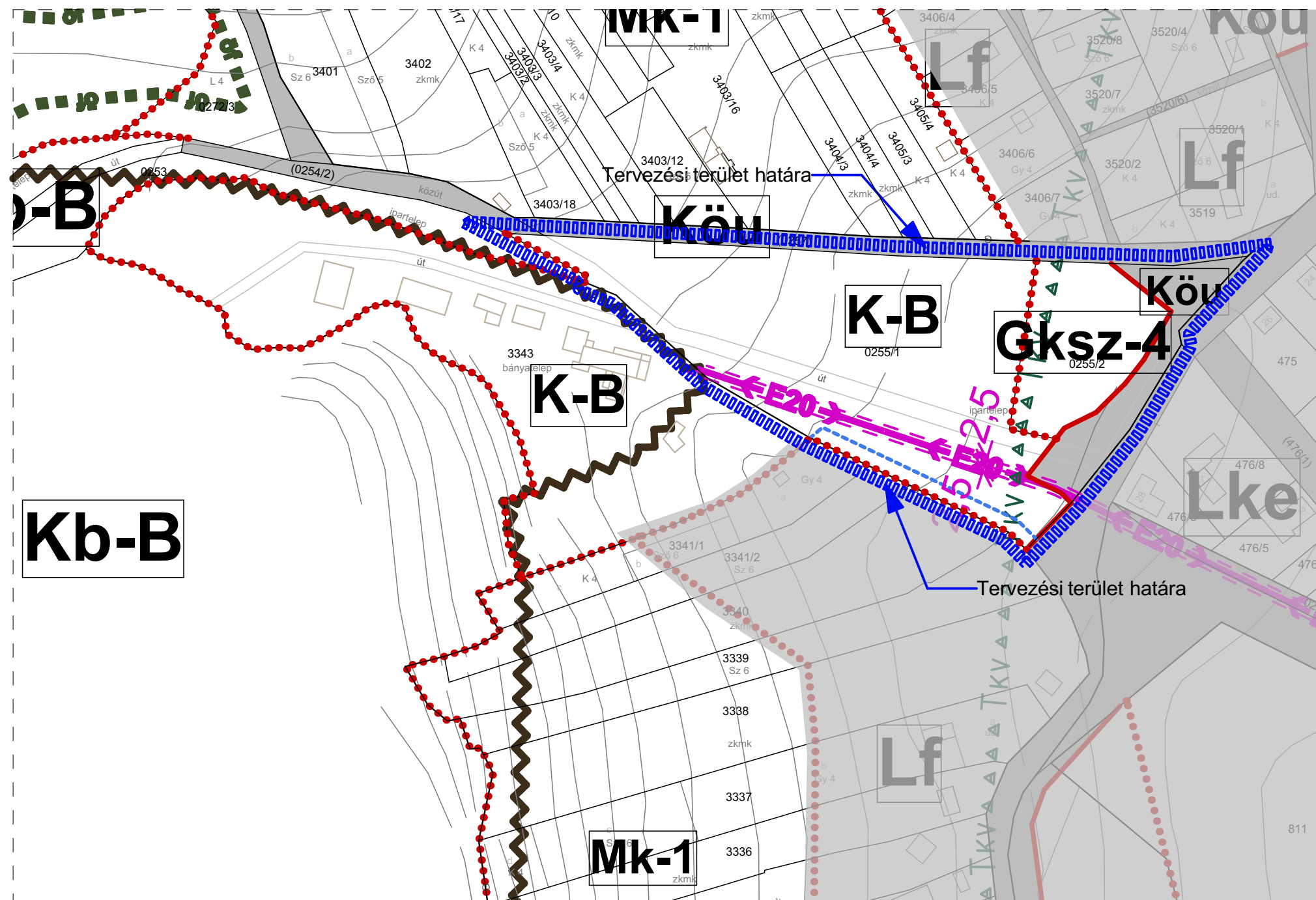
- Villamosenergia főelosztó hálózat (20kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)

Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítés módja	telek legnagyobb beépítettsége (%)
		megengedett legnagyobb épületmagasság (m)

Gksz-4	SZ	40 %
	8,0 m	2500

K-B	SZ	10 %
	5,5 m	5000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: SZT-3 /2. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Iszkaszentgyörgy község igazgatási területe		
Feladat: Településszerkezeti terv, HÉSZ és Szabályozási terv módosítás	Rajz címe: Külterületi szabályozási terv (A3)	
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás	Lépték: M=1:2000	Kelt: 2022. június

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Előzmények

A képviselőtestület a **92/2019.(V.23.) határozattal** fogadta el a településszerkezeti tervet. A **10/2019.(V.23.)** számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatot és annak mellékletét képező szabályozási tervek 2019. július 1-én lépnek hatályba. Jelen munkarész a településszerkezeti terv változtatását tartalmazza két területen, illetve módosul a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv szintén ezen a két területen.

A rendelet módosítás jóváhagyása után az érintett szabályozási tervlapok egységes szerkezetben dokumentálásra kerülnek.

Az alátámasztó munkarészek csak az elteelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

A tervezési területek ismertetése

Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását készíti el Iszkaszentgyörgy területét érintően az alább felsorolt területekre vonatkozóan.

1. Iszkaszentgyörgy 706/15 és a 0105/27 hrsz-ú ingatlanokat érintően a településrendezési eszközök módosítása – a kertvárosias lakóterület korrekciója
2. Iszkaszentgyörgy 0255/1, 0255/2 477, 722 és 0257 hrsz-ú ingatlanokat érintően a településrendezési eszközök módosítása – gazdasági terület kijelölés

A terv módosításának egyeztetése

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

Az önkormányzat a módosítással érintett területeket Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata a 70/2022. (IV.7.) határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a tervezett módosításokról.